

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

MUNICIPIO AUTÓNOMO
DE SAN JUAN
Peticionaria

v.

OFELIA LEDOUX
GARCÍA
Recurrida

KLCE201900690

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

Civil Núm.:
SJ2019CV01533

Sobre:
Expropiación
Forzosa

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Nieves Figueroa y el Juez Salgado Schwarz

Figueroa Cabán, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de junio de 2019.

Comparece el Municipio Autónomo de San Juan, en adelante el MSJ o el peticionario, y solicita que revoquemos dos *Resoluciones* emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, en adelante TPI. Mediante las mismas, entre otras cosas, se le concedió al peticionario, bajo apercibimiento de archivo del trámite sin perjuicio, un término final para perfeccionar el legajo.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se expide el auto de *certiorari* y se revocan las *Resoluciones* recurridas.

-I-

Surge de los documentos que obran en autos, que el 15 de febrero de 2019 el MSJ presentó una *Petición de Expropiación Forzosa*.¹

Al respecto, el 21 de febrero de 2019, notificada el 25 del mismo mes y año, el TPI emitió la siguiente resolución:

¹ Apéndice del peticionario, págs. 1-24.

PARA DAR CURSO DEBE PRESENTAR MOCI[Ó]N PARA LA ADQUISICI[Ó]N Y ENTREGA MATERIAL; DECLARACI[Ó]N PARA LA ENTREGA MATERIAL DEBIDAMENTE SELLADA; PROYECTO DE RESOLUCI[Ó]N DE INVEST[I]DURA; INFORME DE VALOR ENDOSADO POR EL CRIM O EN SU DEFECTO, UN SEGUNDO INFORME DE VALOR EFECTUADO POR TASADOR CON LICENCIA VIGENTE; RESOLUCI[Ó]N DE LA ASAMBLEA CERTIFICANDO LA AUTORIZACI[Ó]N AL PAGO DE CUALQUIER SUMA ADICIONAL DISPUESTA POR SENTENCIA; CERTIFICACI[Ó]N REGISTRAL CON NO MAS DE 3 MESES DE EXPEDIDA O ESTUDIO DE T[Í]TULO JURADO DENTRO DE LOS 10 D[Í]AS ANTERIORES A LA PRESENTACI[Ó]N DEL CASO; EXHIBIT A CON LA INFORMACI[Ó]N REQUERIDA POR REGLA 58.3C1 DE PROCEDIMIENTO CIVIL; RESOLUCI[Ó]N DE JUNTA DE PLANIFICACI[Ó]N O CONSULTA DE UBICACI[Ó]N; PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; CONSIGNACI[Ó]N DEL JUSTO VALOR Y DEBE ASEGURARSE DE LA PRESENTACI[Ó]N DE TODOS LOS DOCUMENTOS CON ORIENTACI[Ó]N VERTICAL. ANTE LAS M[Ú]LTIPLES DEFICIENCIAS DEL LEGAJO NO SE DA CURSO AL CASO. SE LE REFIERE DE IGUAL FORMA PARA ESTUDIO A LA LEY DE EXPROPIACIONES Y A LAS DISPOSICIONES DE LA REGLA 58 DE PROCEDIMIENTO CIVIL.²

El 13 de marzo de 2019 el peticionario presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden*. Con esta acompañó varios documentos, pero alegó, que conforme a la Sección 5(a) de la Ley General de Expropiación Forzosa y el Art. 8 (d) de la Ley 31-2012, está exento de presentar la Resolución de la Asamblea Municipal certificando la autorización al pago de cualquier suma adicional dispuesta por sentencia y consignar el justo valor. Esto porque el sujeto expropiado se declaró estorbo público y el monto de la deuda por contribuciones a la propiedad excede el valor de tasación.³

² *Id.*, pág. 25.

³ *Id.*, págs. 26-67.

El 13 de marzo de 2019, notificada el 15 del mismo mes y año, el TPI dictó dos resoluciones que disponen lo siguiente:

EN 10 D[Í]AS FINALES CUMPLA PETICIONARIA CON ORDEN DE 21 DE FEBRERO DE 2019 O DESISTA DE SU CASO SIN PERJUICIO HASTA QUE PUEDA CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS DEL LEGAJO.⁴

COMO DISPUESTO. CUMPLA EN COMPLETO CON TODO LO ORDENADO EN 15 D[Í]AS FINALES. ELLO BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIONES ECON[Ó]MICAS. ADVIERTA, AS[Í] TAMBI[ÉN] QUE EL T[ÉR]MINO PARA EMPLAZAR PARTES CON INTER[ÉS] EST[Á] DISCURRIENDO Y SE EXPONE TAMBI[ÉN] TAMBI[ÉN] [sic] A LAS SANCIONES MANDATORIAS DE LA REGLA 58.4 SI EL MISMO EXPIRA Y NO HA EMPLAZADO.⁵

El 29 de marzo de 2019, el MSJ presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la que incluyó varios documentos, pero no acompañó con el escrito ni la consulta de ubicación, ni la consignación de justo valor. Ello, porque a su entender, cuando el sujeto expropiado es declarado estorbo público, el Art. 9.003 de la Ley de Municipios Autónomos y la Sección 5(a) de la Ley General de Expropiación Forzosa le eximen de cumplir con dichos requisitos.⁶

El 2 de abril de 2019, notificada ese mismo día, el TPI emitió la siguiente Resolución:

NO HA CUMPLIDO EN COMPLETO LA PETICIONARIA CON ORDEN DEL 21 DE FEBRERO DE 2019, EN CUANTO A PRESENTAR MOCI[ÓN] PARA LA ADQUISICI[ÓN] Y ENTREGA MATERIAL; DECLARACI[ÓN] PARA LA ENTREGA MATERIAL DEBIDAMENTE SELLADA; PROYECTO DE RESOLUCI[ÓN] DE INVEST[I]DURA; INFORME DE VALOR ENDOSADO POR EL CRIM O EN SU DEFECTO, UN SEGUNDO INFORME DE VALOR EFECTUADO POR TASADOR CON LICENCIA VIGENTE CON ORIENTACI[ÓN] VERTICAL, RESOLUCI[ÓN] DE LA ASAMBLEA CERTIFICANDO LA AUTORIZACI[ÓN] AL PAGO DE CUALQUIER SUMA

⁴ *Id.*, pág. 68.

⁵ *Id.*, pág. 69.

⁶ *Id.*, págs. 71-92.

ADICIONAL DISPUESTA POR SENTENCIA; CERTIFICACI[Ó]N REGISTRAL CON NO MAS DE 3 MESES DE EXPEDIDA O ESTUDIO DE T[Í]TULO JURADO DENTRO DE LOS 10 D[Í]AS ANTERIORES A LA PRESENTACI[Ó]N DEL CASO CON ORIENTACI[Ó]N VERTICAL. EXHIBIT A CON LA INFORMACI[Ó]N REQUERIDA POR REGLA 58.3C1 DE PROCEDIMIENTO CIVIL; RESOLUCI[Ó]N DE JUNTA DE PLANIFICACI[Ó]N O CONSULTA DE UBICACI[Ó]N; PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ADVIERTA QUE LOS ART[Í]CULOS DE LEY CITADOS NO LA EXIMEN AL AMPARO DE LA LEY DE EXPROPIACIONES DE LA PRESENTACI[Ó]N DE ESTOS COMO REQUISITOS DEL LEGAJOS. ANTE LAS M[Ú]LTIPLES DEFICIENCIAS DE ESTE NO SE DA CURSO AL CASO. SE LE REFIERE DE IGUAL FORMA PARA ESTUDIO A LA LEY DE EXPROPIACIONES Y A LAS DISPOSICIONES DE LA REGLA 58 DE PROCEDIMIENTO CIVIL. DISPONE DE 10 D[Í]AS FINALES PARA CUMPLIR BAJO APERCIBIMIENTO DE SANCIONES. ADVIERTA QUE T[É]RMINO PARA EMPLAZAR ESTA POR EXPIRAR. VÉASE REGLA 58.4.⁷

El 4 de abril de 2019 el peticionario presentó una *Moción Informativa para Someter Documentos Físicamente* en la que informó que en cumplimiento de orden había presentado varios documentos a la Secretaría del TPI.⁸

En respuesta a dicha moción, el 5 de abril de 2019, notificada el 10 del mismo mes y año, el TPI emitió una *Resolución* que dispuso: "Enterado. Se le refiere para cumplimiento a lo ordenado el 2 de abril de 2019. Hasta que cumpla no daremos curso".⁹

Inconforme con dicha determinación, el MSJ presentó una *Moción de Reconsideración* en la que afirmó que ha presentado los documentos que exigen las Reglas de Procedimiento Civil, excepto la certificación de pago de cualquier suma adicional dispuesta por sentencia, la resolución de la Junta de

⁷ *Id.*, págs. 93-94.

⁸ *Id.*, págs. 95-183.

⁹ *Id.*, pág. 184.

Planificación y la consulta de ubicación. Esto porque en virtud de la Sección 5(a) de la Ley General de Expropiación Forzosa y el Art. 9.003 de la Ley de Municipios Autónomos, respectivamente, está exento de cumplir con dichos requisitos.¹⁰

El 22 de abril de 2019, notificada el mismo día, el TPI declaró no ha lugar a la reconsideración.¹¹

Por otro lado, el 15 de mayo de 2019, notificada el mismo día, el TPI resolvió: "En 20 días finales perfeccione legajo peticionaria o se decretará el archivo sin perjuicio del caso".¹²

Insatisfecho con dicha decisión, el 22 de mayo de 2019 el MSJ presentó una *Petición de Certiorari* en la que alega que el TPI cometió los siguientes errores:

ERRÓ EN DERECHO EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR EN SUS ÓRDENES DEL 2 Y 10 DE ABRIL QUE EL MSJ NO HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS DEL LEGAJOS Y NO DAR CURSO AL CASO.

ERRÓ EN DERECHO EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR EN SUS ÓRDENES DEL 2 Y 10 DE ABRIL QUE LOS ARTÍCULOS DE LEY CITADOS NO EXIMEN AL MSJ AL AMPARO DE LA LEY DE EXPROPIACIONES DE LA REPRESENTACIÓN DE ESTOS COMO REQUISITOS DEL LEGAJOS.

ERRÓ EN DERECHO EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ORDENAR AL MSJ PRESENTAR RESOLUCIÓN DE LA ASAMBLEA CERTIFICANDO LA AUTORIZACIÓN AL PAGO DE CUALQUIER SUMA ADICIONAL DISPUESTA POR SENTENCIA.

Con la petición, el peticionario presentó una *Moción en Solicitud de Paralización de Procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia y Autorización*

¹⁰ *Id.*, págs. 185-192.

¹¹ *Id.*, pág. 193.

¹² *Id.*, págs. 193-194.

para Notificar Apéndice en Forma Digital a las Partes con Interés.

Ese mismo día emitimos una *Resolución* en la que notificamos que la solicitud de paralización incumplía con los requisitos de notificación simultánea de la Regla 79(E) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRR Ap. XXII-B, R. 79(E). En consideración a lo anterior, le concedimos término al peticionario para subsanar el defecto.

El MSJ incumplió con nuestra orden, por lo cual declaramos no ha lugar la solicitud de paralización.

Posteriormente, acogimos una petición de reconsideración presentada por el peticionario y el **5 de junio de 2019** ordenamos la paralización de los procedimientos hasta que este tribunal dispusiera otra cosa.

Luego de examinar los autos originales, el escrito del peticionario y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.¹³ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe

¹³ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

ejercerse dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.¹⁴

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.¹⁵

Ahora bien, una vez este Foro decide expedir el auto de *certiorari*, asume jurisdicción sobre el asunto en controversia y se coloca en posición de revisar los

¹⁴ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

¹⁵ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

planteamientos en sus méritos.¹⁶ Sobre el particular, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, afirmó:

Asumir jurisdicción sobre un asunto, expidiendo el auto de *certiorari*, ha sido definido como la autoridad en virtud de la cual los funcionarios judiciales conocen de las causas y las deciden. Constituye la facultad de oír y resolver una causa y de un tribunal a pronunciar sentencia o resolución conforme a la ley. Dicha jurisdicción incluye la facultad de compeler a la ejecución de lo decretado y puede decirse que es el derecho de adjudicar con respecto al asunto de que se trata en un caso dado.¹⁷

Al asumir jurisdicción sobre el asunto que tiene ante su consideración mediante la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal cumple su función principal de revisar las decisiones del foro de instancia para asegurarse que las mismas son justas y que encuentran apoyo en la normativa establecida.¹⁸

B.

En primer lugar, la Regla 58.1 de Procedimiento Civil dispone en lo pertinente, que “[l]as reglas de Procedimiento Civil gobernarán el procedimiento para la expropiación forzosa de la propiedad mueble e inmueble, excepto en cuanto conflija con las disposiciones de esta regla o de una ley especial”.¹⁹

En segundo lugar y respecto a los documentos que forman parte del legajo en un trámite de expropiación forzosa, la Regla 58.3 (c) de Procedimiento Civil establece:

¹⁶ H. A. Sánchez Martínez, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Apelativo*, San Juan, Lexis-Nexis de Puerto Rico, Inc., 2001, pág. 547.

¹⁷ *Negrón v. Srio. de Justicia*, *supra*, págs. 92-93.

¹⁸ *Id.*, pág. 93.

¹⁹ Regla 58.1 de *Procedimiento Civil*, (32 LPRA Ap. V).

(1) El Exhibit A, en el que se identificarán concreta e individualmente los bienes muebles e inmuebles objeto de expropiación, los datos registrales si la finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad, el número catastral de la finca en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, las personas con interés en el procedimiento, la fijación de la suma de dinero estimada por la parte peticionaria como justa compensación de la propiedad que se pretende adquirir y la finalidad pública del procedimiento. También se identificarán y valorarán los bienes muebles que se encuentren en la propiedad objeto de expropiación, en caso de que la parte peticionaria también interese obtener la titularidad de éstos.

(2) Una certificación expedida por el Registro de la Propiedad dentro de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la demanda. No obstante, en los casos donde la certificación fue expedida dentro del periodo de seis (6) meses antes dispuesto, pero en una fecha que sobrepasa los tres (3) meses previos a la presentación de la demanda, deberá acompañarse con la certificación expedida por el Registro de la Propiedad, un estudio de título reciente. A estos fines, un estudio de título reciente significa un estudio de título realizado dentro de los diez (10) días anteriores a la presentación de la demanda. El estudio de título antes mencionado deberá ser realizado por un notario público, o por una persona natural o jurídica que posea póliza de seguro que responda por cualquier error u omisión en el título.

(3) Una consulta de ubicación. Se exime de este requisito cuando la propiedad a ser adquirida por el municipio se encuentra localizada dentro del Plan de Ordenación Territorial aprobado por la Junta de Planificación y el uso propuesto para la propiedad a adquirirse es cónsono o está permitido por lo dispuesto en dicho Plan de Ordenación Territorial.

(4) Un plano de mensura.

(5) Un informe de valoración rendido por el perito tasador o perita tasadora. Además, la demanda deberá incluir una declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad, que deberá

contener y estar acompañada de lo siguiente:

(i) Una relación de la autoridad bajo la cual se pretende adquirir la propiedad y el uso público para el cual se pretende adquirir.

(ii) Una descripción de la propiedad que sea suficiente para identificarla.

(iii) Una relación del título o interés que se pretende adquirir de la propiedad para fines públicos.

(iv) Un proyecto de resolución²⁰

La omisión de alguno de estos documentos paralizará el proceso e impedirá la expedición de la resolución para la adquisición y entrega material de la propiedad.²¹ Bajo este supuesto, el tribunal ordenará que se someta la producción de los documentos omitidos, de incumplir impondrá sanciones y como remedio extremo desestimaré la demanda sin perjuicio.²²

C.

En cuanto a la justa compensación, la *Ley General de Expropiación Forzosa* establece:

En cualquier procedimiento entablado o que se entable por y a nombre [...] de cualquier municipio de Puerto Rico para la expropiación o adquisición de cualquier propiedad para uso público, el peticionario o demandante podrá radicar dentro de la misma causa, al tiempo de radicar la demanda o en cualquier momento antes de recaer sentencia, una declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad objeto de expropiación [...]. Dicha declaración sobre adquisición y entrega material deberá contener y estar acompañada de:

[.]

(5) Una fijación de la suma de dinero estimada por la autoridad

²⁰ Regla 58.3 (c) de *Procedimiento Civil* (32 LPRA Ap. V).
²¹ R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., LexisNexis, 2010, pág. 553.
²² *Id.*

adquirente como justa compensación de la propiedad que se pretende adquirir. Disponiéndose que en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de expropiación por parte de un municipio por motivo de utilidad pública, y las mismas deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble o gravámenes por el concepto de multas, gastos de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público o gastos de mitigación de una declaración formal de estorbo público, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución y de los gravámenes, gasto de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público correspondientes a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades.

[.]

Si la compensación que finalmente se concediere en relación con dicha propiedad, o por parte de ésta, excediere de la cantidad de dinero así recibida por cualquier persona que tenga derecho a la misma, el tribunal dictará sentencia contra [...] el municipio en cuestión, según fuere el caso, por la cantidad de la deficiencia.²³

D.

Con relación al tema previamente discutido, la justa compensación, la *Ley de Municipios Autónomos* dispone en lo pertinente:

En el caso de compra o expropiación forzosa de la propiedad particular para fines de utilidad pública o beneficio social, la indemnización deberá basarse en el valor razonable en el mercado de tal propiedad [...]. Si la compensación que finalmente se concediere en relación con dicha propiedad, o por parte de ésta, excediere de la cantidad de dinero así fijada, depositada y recibida por cualquier persona que tenga derecho a la

²³ Sec. 5(a) de la *Ley General de Expropiación Forzosa*, Ley de 12 de marzo de 1903 (32 LPRA sec. 2907). (Énfasis suplido).

misma, el tribunal dictará sentencia contra el municipio en cuestión, según fuere el caso, por la cantidad de la deficiencia entre la suma fijada y depositada por el municipio y la cantidad que a tal efecto haya determinado el tribunal como justa compensación por dicha propiedad.²⁴

Finalmente, con relación al requisito de presentar una consulta de ubicación, la *Ley de Municipios Autónomos* establece que “[s]e exime de la aprobación por parte de la Oficina de Gerencia de Permisos de una consulta de ubicación para llevar a cabo el proceso de expropiación cuando la propiedad a expropiarse ha sido declarada estorbo público”.²⁵

-III-

El MSJ alega que ha entregado todos los documentos requeridos por el TPI excepto la resolución de la Junta de Planificación o la consulta de ubicación, ya que el Art. 9.003 de la *Ley de Municipios Autónomos* le exime de cumplir con dicho requisito cuando el bien inmueble a ser expropiado ha sido declarado estorbo público. Arguye, además, que conforme a la *Ley General de Expropiación Forzosa* certificó que la compensación fijada está comprendida dentro de los límites prescritos por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico en relación con el precio o importe a ser pagado. Esto es así, porque presentó una *Declaración de Adquisición y Entrega* en la que certificó que no debe pagar compensación, porque la deuda por concepto de contribución a la propiedad del sujeto expropiado excede su valor de tasación.

²⁴ Art. 9.003(k) de la *Ley de Municipios Autónomos*, Ley Núm. 81-1991 (21 LPRA sec. 4453). (Énfasis suplido).

²⁵ Artículo 9.003(m) de la *Ley de Municipios Autónomos*, *supra*.

Finalmente, de lo anterior se desprende que no hay otra cantidad dispuesta que deba certificar, ni resolución alguna por concepto de pago de suma adicional que deba someter, menos aún, cuando la *Ley General de Expropiación Forzosa* no lo requiere.

Examinados cuidadosamente los escritos del MSJ, los documentos que obran en autos y los autos originales, concluimos que las determinaciones recurridas son incorrectas en derecho, por lo cual se justifica nuestra intervención revisora. Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones. Veamos.

En primer lugar, el MSJ cumplió con el requisito de indicar el monto de la justa compensación, porque conforme a la normativa previamente expuesta, cuando el sujeto expropiado ha sido declarado estorbo público, el monto de la justa compensación se determina restando al valor de tasación al importe de las deudas de contribución a la propiedad. Y en el presente caso, surge claramente del expediente que la cantidad por concepto deudas por contribución a la propiedad excede considerablemente al valor de tasación del inmueble expropiado. En consecuencia, procede así declararlo. Cualquier exigencia en contrario estaría reñida con el derecho positivo previamente expuesto y conduciría a resultados irrazonables. A esos efectos conviene recordar, que en el contexto de un procedimiento de expropiación forzosa, los casos de estorbo público, son *sui generis*; es decir, constituyen una excepción a la regla constitucional de justa compensación. Sobre el

particular, conviene citar a la Lcda. Torres: "[E]l estado no viene obligado a compensar por la ocupación o destrucción de propiedades que evidentemente representan un grave peligro para la sociedad.²⁶

En segundo lugar, es norma de interpretación firmemente establecida que en casos de conflicto entre una ley especial y otra ley de carácter general, que regulan una materia, prevalece la ley especial. En lo que a nosotros concierne, el Art. 9.003(m) de la *Ley de Municipios Autónomos*, ley especial, exime a los municipios de cumplir con el requisito de presentar una consulta de ubicación porque el sujeto expropiado fue declarado estorbo público. Ello desplaza cualquier exigencia en contrario que establezca la Regla 58.3 de Procedimiento Civil. En consecuencia, el MSJ está exento de presentar una consulta de ubicación en el caso de epígrafe.²⁷

En tercer lugar, ni la *Ley General de Expropiación Forzosa* ni la *Ley de Municipios Autónomos* requieren que el ente que ejerce el poder de expropiación forzosa emita una declaración sobre cantidad adicional por justa compensación. Como surge claramente de la normativa expuesta, de surgir diferencia entre lo consignado y la sentencia definitiva, se dictará sentencia contra el municipio por la deficiencia.

²⁶ C. Torres Torres, *La Expropiación Forzosa en Puerto Rico*, 2002, pág. 247. (...la intervención del municipio con las viviendas o estructuras que estén en grave estado de deterioro, no equivale a una expropiación por la que hay que compensar.)

²⁷ *American Ins. Co. v. Seguros San Miguel, Inc.*, 161 DPR 589, 597-98 (2004).

Finalmente, la revisión cuidadosa de los autos originales revela que en esta etapa el MSJ ha cumplido cabalmente con la Regla 58.3 de Procedimiento Civil, las disposiciones pertinentes de la Ley General de Expropiación Forzosa y de la Ley de Municipios Autónomos, por lo cual no procede desestimar el trámite de epígrafe.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari*, se revoca la *Resolución* recurrida y se devuelve el caso al TPI para la continuación de los procedimientos de conformidad con la presente *Sentencia*.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones