

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA
INFRAESTRUCTURA DE
PUERTO RICO, representada
por su Sub Director Ejecutivo,
LEONARDO TORRES
BERRÍOS, en representación
de la CORPORACIÓN DEL
PROYECTO ENLACE DEL
CAÑO MARTÍN PEÑA

Peticionarios

v.

SUCN. BENNY GANDARILLA
BURGOS, compuesta por
BENNY GANDARILLA
GARCÍA, HÉCTOR
GANDARILLA GARCÍA,
MARIAN GANDARILLA
GARCÍA, JOHN DOE (posible
heredero de nombre y/o
existencia desconocida); JANE
DOE (posible heredero de
nombre y/o existencia
desconocida); CRIM; ESTADO
LIBRE ASOCIADO DE PR;
JOHN DOE

Recurridos

KLCE202000979

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

Civil Núm.:
SJ2020CV03387

Expropiación
Forzosa

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Rivera Torres.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de octubre de 2020.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico y la Corporación del Proyecto Enlace del Caño Martín Peña (Peticionarios) comparecieron ante esta Curia Apelativa para que revisemos y revoquemos la *Orden* que el Tribunal de Primera Instancia (TPI) emitió el 21 de septiembre de 2020. Mediante la decisión recurrida, el foro *a quo* dispuso lo siguiente:

Contrario a lo que indica en la presente, la peticionaria no ha cumplido con lo ordenado el 30 de junio de 2020 y en sendas órdenes emitidas posteriormente con [la] presentación de la certificación registral ni con la presentación de un Exhibit A que significara las direcciones físicas y postales de las partes con interés ni que significara concreta y correctamente el interés del CRIM. No habiéndose perfeccionado el legajo del cual dichos documentos son parte integral, conforme a la Regla 58.3 C no podíamos, por tanto, a ese momento, intervenir en su solicitud de reconsideración en cuanto a lo dispuesto sobre entrega material y la correspondiente resolución de investidura. Al momento tampoco ha cumplido con lo anteriormente ordenado no siendo atribuible dicho incumplimiento a fallas del sistema SUMAC sino a su incumplimiento. No Ha Lugar a su solicitud de reconsideración. Dispone de 15 días finales. Otra orden de hoy emitida antes de referírseos esta imponiendo sanciones se deja sin efecto.

Debido a la determinación de instancia, los Peticionarios arguyeron en su recurso de certiorari que el foro recurrido había errado al:

A. [...] excederse en las exigencias sobre el contenido de la demanda y los documentos que constituyen el legajo de expropiación forzosa en abierto desapego de la ley, el ordenamiento procesal vigente y la jurisprudencia.

B. [...] al no decretar la investidura del dominio del bien objeto de expropiación a favor de la Corporación del Proyecto Enlace del Caño Martín Peña de conformidad con el estado de derecho vigente y los precedentes persuasivos del Tribunal de Apelaciones.

Sin embargo, no empecé a que su defensa se circunscribía al hecho de que los documentos requeridos por el TPI ya habían sido sometidos junto con la petición de expropiación forzosa como *Exhibit A*, los aquí Peticionarios no anejaron los folios en controversia. Es decir, el Legajo de Expropiación sometido ante nosotros carece de los siguientes documentos requeridos por la Regla 58.3(c) de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009¹, esto es:

(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

¹ 32 LPRA Ap. V, R. 58.3(c).

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 exige 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(la) perito(a) tasador(a). Íd.

En aras de sanear la aparente confusión entre los Peticionarios y el magistrado, nos dimos a la tarea de examinar la plataforma de SUMAC. Allí advertimos que, de igual forma, el expediente original solo está compuesto por la *Petición*, la *Moción para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad*, por la *Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad* y el *Proyecto de Resolución*, más está ausente de los documentos antes reseñados. Ante ello no cabe duda, que hasta que los aquí Peticionarios no completen el legajo conforme lo dispone nuestro ordenamiento y se perfeccione de esta forma la causa de acción instada, el TPI estará incapacitado de actuar al respecto.

En vista de que la controversia no requiere consideración más detenida por nuestra parte, procedemos a denegar la expedición del

auto solicitado. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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