

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL XI

AUTORIDAD DE
ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS DE
PUERTO RICO

Recurrido

V.

SAMUEL RODRÍGUEZ
RAMOS Y OTROS

Peticionarios

KLCE202100556

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

Caso Núm.:
K EF2011-0312

Sobre:
Expropiación
Forzosa

Panel integrado por su presidenta; la Juez Lebrón Nieves, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Rodríguez Flores

Lebrón Nieves, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2021.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones, el señor Samuel Rodríguez Ramos, la señora Gladys Rosa Torres y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (en adelante señor Rodríguez Ramos, señora Rosa Torres, matrimonio Rodríguez Rosa o parte peticionaria), mediante el recurso de *Certiorari* de epígrafe, presentado el 6 de mayo de 2021. Solicitan la revisión y revocación de la *Orden*, emitida el 9 de marzo de 2021 y notificada el 19 de marzo de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. En esencia, el foro primario denegó la solicitud del matrimonio Rodríguez Rosa para retirar los fondos consignados en el Tribunal, procedentes de una expropiación forzosa.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se deniega el auto de *certiorari* de epígrafe.

I

El caso de epígrafe tiene su génesis el 4 de octubre de 2011, con la presentación de una demanda¹ de expropiación forzosa incoada por Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (en adelante AAA o parte recurrida), representada por su Director Ejecutivo de Infraestructura, el Ing. Alberto M. Castro, en contra del matrimonio Rodríguez Rosa. En la referida demanda, la AAA solicitó la adquisición del título en dominio absoluto, sobre la propiedad de los peticionarios para el proyecto “*Mejoras al Sistema de Distribución en Hatillo-Camuy-Quebradillas, Fase IA (PMC 2-14-7000)*”.

Luego del trámite de rigor, el 30 de septiembre de 2014, el foro *a quo* dictó *Sentencia* mediante la cual declaró y decretó que el título en pleno y absoluto dominio sobre la propiedad expropiada con todas sus mejoras, usos, edificaciones y pertenencias descritas en el *Exhibit “A” Enmendado*, quedaba investido a favor de la AAA. En consonancia con lo anterior, la AAA consignó la cuantía de dieciséis mil novecientos dólares (\$16,900.00) en el Tribunal.

El 16 de noviembre de 2020, luego de diversas incidencias procesales innecesarias pormenorizar, el matrimonio Rodríguez Rosa, presentó *Moción Solicitando Orden de Retiro de Fondos*. En dicha moción arguyó que, la Administración de Tribunales (OAT), publicó en agosto de 2020, un edicto advirtiendo que efectivo el 1 de octubre, transferiría al Departamento de Hacienda, la suma de dieciséis mil novecientos dólares (\$16,900.00) consignadas en el Tribunal a favor de las partes con interés.² Por consiguiente, solicitó

¹ *Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico v. Samuel Rodríguez Ramos y Otros*, KEF2011-0312.

² La aludida transferencia se realizó en virtud de la Ley Núm. 38 del 26 de mayo de 1954, la cual establece que todos los fondos que permanezcan sin movimiento por cinco años o más, en las cuentas bancarias de la Secretaría, alguaciles o funcionarios designados por el Director Administrativo de los Tribunales para la recaudación de dinero en el Tribunal de Primera Instancia y cuyos dueños, herederos o reclamantes, o su paradero, se desconozcan, deben ser transferidos a una cuenta de depósito especial en los libros del Servicio de Contaduría del Departamento de Hacienda.

que se expidiera el cheque a su nombre por el monto total, con los intereses acumulados.

En atención a la aludida solicitud, el foro primario emitió *Orden* el 11 de enero de 2021, notificada el 22 de enero de 2021, en la cual determinó lo siguiente:

Cumplan con Regla 58.9 de Procedimiento Civil, según enmendada. Deben presentar evidencia, de la cancelación de toda acreencia significada en el Exhibit A o la anuencia de dicho acreedor al retiro, así como la anuencia de las partes con interés arrendatarias y subarrendatarias significadas en el Exhibit A. Deben presentar Certificación Oficial del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de posibles contribuciones territoriales a la fecha de la expropiación.

El 26 de febrero de 2021, el matrimonio Rodríguez Rosa, presentó ante el foro primario *Moción en Cumplimiento de Orden* acompañada de una Declaración Jurada suscrita por Samuel Rodríguez Ramos y Gladys Rosa Torrado y de una Certificación, emitida por el Departamento de Hacienda sobre Contribución Especial sobre la Propiedad Inmueble, emitida el 2 de febrero de 2021. En cuanto a dicha moción, el foro *a quo*, emitió *Orden* el 9 de marzo de 2021, notificada el 19 de marzo de 2021, en la que dispuso lo siguiente:

Se le tiene por cumplido en cuanto al juramento al amparo de La Regla 58.9 de Procedimiento Civil, según enmendada. Certificación que presenta no es la del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) sino de Hacienda. Tampoco ha cumplido lo ordenado en cuanto a los acreedores, arrendatarios y subarrendatarios. No ha lugar hasta que cumpla.

El 29 de marzo de 2021, notificada el 5 de abril de 2021, la primera instancia judicial denegó la moción de reconsideración y en su dictamen, consignó lo siguiente:

No ha lugar. En su solicitud jurada de retiro de fondos los comparecientes han certificado que las personas incluidas como partes demandadas y con interés en la petición de Expropiación tienen, en efecto, un derecho sobre la propiedad y los fondos consignados. En consecuencia, todas las partes significadas en el Exhibit A deben consentir al retiro de los fondos. Resulta, por tanto, contradictoria su solicitud.

Nuevamente inconforme, el matrimonio Rodríguez Rosa, presentó *Solicitud de Reconsideración* el mismo día que recibió la referida *Orden*. Arguyó que el foro *a quo*, erró al razonar que no procedía el retiro de fondos porque no se sometió la Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, de acreedores, arrendatarios y subarrendatarios. Solicitaron que se autorizara el retiro de los fondos bajo la Regla 58.9 de las de Procedimiento Civil³, que dispone:

Toda solicitud de retiro o distribución del dinero depositado deberá estar juramentada. En la misma, la parte deberá certificar que ha revisado el legajo de expropiación y que el mismo refleja adecuadamente todas las personas que, según su conocimiento, tienen un derecho sobre dicha propiedad, incluyendo: los (las) dueños(as), ocupantes, arrendatarios(as), usufructuarios(as) y acreedores(as) hipotecarios(as). En caso que la parte tenga conocimiento de alguna transacción o derecho sobre la propiedad que no surja del legajo de expropiación, ésta deberá así notificarlo al Tribunal.

Argumentó que lo que requiere la Regla es que el solicitante de los fondos certifique haber revisado el legajo de expropiación que, según su conocimiento, tiene un derecho sobre la propiedad en cuestión y que mencione o identifique quiénes son los dueños, ocupantes, arrendatarios, usufructuarios y acreedores hipotecarios, si aplicara. Añadió que la Regla no exige certificaciones o consentimientos de partes que pueden o no existir y que en Puerto Rico el derecho es rogado. Explicó que no conocía a personas que pudieran tener derecho al dinero consignado y que el requisito que el Tribunal le impuso era imposible de cumplir ya que, al no existir subarrendatarios ni usufructuarios en la propiedad, no puede proveer dicha certificación. Arguyó, además, que al presentarse la petición de expropiación forzosa, el Estado identificó a las personas que podrían tener un interés propietario sobre los fondos consignados y les notificó mediante emplazamiento. Concluyó que,

³ 32 LPRA. Ap. V, R. 58.9.

debido a que nadie había comparecido a reclamar participación en los fondos, entonces, nadie más tenía derecho a ellos. Por todo lo anterior, solicitó nuevamente que se autorizara el retiro de los fondos y de esta forma, se evitara la injusticia de que, además de perder su propiedad, se viera impedido de la partida designada para compensarlo.

El 29 de marzo de 2021, el foro primario denegó la solicitud del matrimonio Rodríguez Rosa, por los mismos fundamentos que esbozó en su primera determinación. Inconforme, la parte peticionaria presentó el recurso que nos ocupa, en el que nos solicita que revoquemos la determinación del foro primario. En su único señalamiento error, adujo que:

Erró y abusó de su discreción el TPI al denegar la solicitud de retiro de fondos de los comparecientes requiriendo el cumplimiento de requisitos no incorporados en la Regla 58.9 de Procedimiento Civil, convirtiéndose en defensora de partes que no han comparecido en autos.

Mediante nuestra *Resolución* del 7 de mayo de 2021, ordenamos a la AAA que se expresara en torno a la expedición del recurso de epígrafe. En cumplimiento con lo ordenado, compareció la AAA el 27 de mayo de 2021 mediante *Alegato en Oposición a Certiorari*. Arguyó que había cumplido con todos los requisitos que impone la Ley de Expropiación Forzosa y que el proceso de retiro de fondos consignados se debía dilucidar entre las partes con interés. Alegó que, según su entendimiento, la AAA no es parte en el presente procedimiento sobre distribución de fondos consignados. A pesar de lo anterior, explicó que, en el presente caso, la parte peticionaria no tenía derecho al retiro de los fondos consignados sin la anuencia de los acreedores hipotecarios, de los arrendatarios y subarrendatarios. Alegó que también se debía presentar la Certificación del CRIM, ya que las contribuciones territoriales constituyen una hipoteca legal tácita. En su escrito, la AAA discutió

el proceso de expropiación forzosa y sus requisitos, entre los que se encuentra, el presentar una Certificación Registral expedida por el Registro de la Propiedad dentro de los tres meses anteriores a la presentación de la demanda. Según la Certificación Registral que obtuvo la AAA, la finca objeto de la expropiación, se encontraba gravada con hipotecas, arrendamientos y subarrendamientos. Explicó que todas las partes que tuvieran algún derecho sobre la propiedad fueron emplazadas con el propósito de que quedaran notificadas y que recuperaran los fondos consignados, según aplicara. Adujo, además, que es al Tribunal a quien le corresponde hacer la distribución de los fondos consignados a las personas con derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad. Entre otros argumentos, la AAA indicó que *Properties Union, Inc.* e *IWG, LLC* se allanó a la petición de la parte demandante en un escrito presentado en el foro primario, por lo que los peticionarios debieron hacer gestiones con la representación legal de dicha parte y aclarar si la anuencia se refería al retiro de fondos por parte del propietario. Finalmente, expuso la AAA que cumplió con su obligación de depositar una compensación justa y que no es de su interés o competencia intervenir en la distribución de los fondos.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, el recurso se encuentra perfeccionado y listo para su adjudicación final.

II

A. Certiorari

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Distinto a los recursos de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional. La discreción del foro apelativo intermedio

“debe responder a una forma de razonabilidad, que aplicada al discernimiento judicial, sea una conclusión justiciera y no un poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008). De esa manera, la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna". (Citas omitidas). *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013).

Ahora bien, dicha “discreción no opera en lo abstracto. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, enumera los criterios que dicho foro deberá considerar, de manera que pueda ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias que le son planteadas”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97. La precitada Regla dispone lo siguiente:

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 de los procedimientos 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 causa 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.

Sin embargo, “ninguno de los criterios antes expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, es determinante, por sí solo, para este ejercicio de jurisdicción, y no constituye una lista exhaustiva”. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 327 (2005). Por lo que, de los factores mencionados “se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio”. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*, pág. 97.

El *certiorari*, como recurso extraordinario discrecional, debe ser utilizado con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 7 (1948). Procede cuando no está disponible la apelación u otro recurso que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario. *Pueblo v. Tribunal Superior*, 81 DPR 763, 767 (1960). Además, como se sabe, “los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discrecionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción”. *Meléndez v. Caribbean Int’l News*, 151 DPR 649, 664-665 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado también que “de ordinario, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa

etapa evitará un perjuicio sustancial”. *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

Por último, cabe señalar que la denegatoria de un tribunal apelativo a expedir un recurso de *certiorari* no implica que el dictamen revisado esté libre de errores o que constituya una adjudicación en los méritos. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, 195 DPR 1, 12 (2016). Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. [...] 32 LPRA Ap. V, R. 521.

B. Expropiación Forzosa

La sección 9 del Artículo II de nuestra Constitución prohíbe que se tome o se perjudique una propiedad para uso público sin el pago de la justa compensación. Const. P.R., Art. II sec. 9. En virtud de esta disposición constitucional, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido que el Estado tiene la obligación de pagar una justa compensación cuando incauta una propiedad mediante el ejercicio directo del poder de dominio eminente. *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, 139 DPR 877 (1996).

De ordinario, el Estado insta una acción de expropiación forzosa conforme al procedimiento establecido en la Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 LPRA sec. 2901 *et seq.*, y la Regla 58 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 58. *Municipio de Guaynabo v. Adquisición*, 180 DPR 206 (2010).

Conforme a la Ley de Expropiación Forzosa, toda acción o procedimiento de expropiación forzosa iniciado por el Estado deberá presentarse en la sala especializada de San Juan del Tribunal de Primera Instancia. 32 LPRA Ap. V secs. 2905, 2914. Generalmente, junto a la demanda o acción de expropiación forzosa se presenta un legajo de expropiación que contiene una declaración de adquisición

y entrega material de la propiedad.⁴ *Municipio de Guaynabo*, 180 DPR en la pág. 217. Si la declaración cumple con los requisitos que dispone la Ley de Expropiación Forzosa y se consigna en el tribunal la compensación estimada, el título de dominio queda investido en la entidad gubernamental que solicitó la expropiación. *Id.*; *A.C.T. v. Ñesta*, 165 DPR 891 (2005). Una vez el titular o dueño de la propiedad es notificado del procedimiento de expropiación, éste puede presentar una contestación y presentar aquellas defensas y objeciones que tenga sobre el fin público de la expropiación o sobre la cuantía declarada como justa compensación. *Amador Roberts et als v. ELA*, 191 DPR 268, 277-279 (2014); *Municipio de Guaynabo*, 180 DPR en la pág. 217 citando a *A.C.T. v. 780,6141m2*, 165 DPR 121, 133 (2005); Véase además, *E.L.A. v. Fonalledas Córdova*, 84 DPR573, 579 (1962).

III

Como dijéramos, en el caso ante nos, la parte peticionaria nos solicita la revisión del dictamen emitido por el foro *a quo*, en el cual le ordenó que presentaran ciertos documentos para la autorización del retiro de los fondos consignados, tras la determinación de expropiación forzosa. En específico, el foro recurrido solicitó que se cumpliera con la Regla 58.9 de Procedimiento Civil, *supra*, y presentara evidencia de la cancelación de toda acreencia a las personas con derechos reales o arrendatarios, o en la alternativa, su anuencia al retiro y, por último, Certificación oficial del CRIM que acreditara la inexistencia de deudas contributivas sobre la propiedad.

⁴ En general, la petición contendrá lo siguiente: el nombre de la entidad gubernamental expropiante, la facultad de la entidad para expropiar, el fin público de la expropiación, el valor estimado de la propiedad expropiada y una solicitud al tribunal para que ordene la inscripción del título a favor de la entidad expropiante. Cynthia Torres Torres, *La expropiación forzosa en Puerto Rico* 36 (2002).

Conforme surge del expediente, los peticionarios cumplieron con los requisitos de la Regla 58.9 de Procedimiento Civil, *supra*, es decir, certificar que revisaron el legajo de expropiación y, que según su conocimiento, no existe persona que tenga derecho sobre la propiedad, identificar quienes son los dueños, ocupantes, arrendatarios, usufructuarios y acreedores hipotecarios y certificar su conocimiento de transacciones o derechos sobre la propiedad que no surjan del legajo.

Ahora bien, la parte peticionaria no sometió la Certificación del CRIM acreditando que no existe deuda, ni tampoco acreditó el aval de los acreedores, arrendatarios y subarrendatarios para el retiro de los fondos consignados, tal como ordenó el foro primario. Arguyen los peticionarios que la Orden del foro recurrido es improcedente, ya que la Regla 58.9 de Procedimiento Civil, *supra*, no exige los documentos que el Tribunal solicitó. No tiene razón en su argumento.

El Tribunal no está limitado por precitada Regla. Debido a que en el proceso de Expropiación Forzosa se evidenció la existencia de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, en el ejercicio de su discreción, el foro *a quo* podía requerir dichos documentos para evitar que se afectaran los derechos de otros acreedores. Aducen que los peticionarios están imposibilitados de cumplir con parte de la orden del Tribunal porque actualmente no existe un subarrendamiento. Sin embargo, omitieron acreditar fehacientemente dicha información, por lo que su planteamiento no nos persuade.

Luego de un examen minucioso del expediente del presente recurso, somos del criterio que los peticionarios no demostraron que el Tribunal de Primera Instancia haya incurrido en abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. Por tanto, están ausentes los criterios que justifiquen ejercer nuestra discreción

judicial. Consecuentemente, procede que nos abstengamos de intervenir.

IV

Por los fundamentos expuestos, denegamos expedir el auto discrecional de *certiorari*.

Notifíquese.

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

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