

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE SAN JUAN

PETICIONARIO

V.

ROSA ISABEL CID  
BASTARD

RECURRIDO

KLCE202201235

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

Caso Núm.  
SJ2020CV00767

Sala: 1002

Sobre:

EXPROPIACIÓN  
FORZOSA

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Candelaria Rosa.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de diciembre de 2022.

El Municipio Autónomo de San Juan (Municipio o peticionario) presentó un *Certiorari* en el que solicita que revoquemos la *Resolución y Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), el 20 de octubre de 2022. En el aludido dictamen el foro de instancia declaró *No Ha Lugar* su solicitud de investidura de título de una propiedad ubicada en la Calle Canals #221, de Santurce, que interesa adquirir mediante expropiación forzosa.

Por los fundamentos que expondremos a continuación *expedimos* el auto solicitado y *revocamos* la determinación recurrida.

I

El 4 de febrero de 2022, el Municipio presentó una *Petición de Expropiación Forzosa* para adquirir una propiedad inmueble ubicada en la Calle Canals 221, Esq. Látimer en Santurce. Según surge del *Exhibit A* la propiedad consta inscrita a nombre de Rosa Isabel Cid Bastard, fue

declarada estorbo público desde el 2004<sup>1</sup> y su valor fue estimado en \$150,000.00. En cuanto al fin público, la petición indica que el Municipio interesa adquirir la propiedad para eliminar su condición de estorbo público y para que la misma sea rehabilitada y utilizada para dotar a la comunidad de Santurce.

Con relación a la cantidad a consignarse, el Municipio señaló que la compensación justa y razonable que estima debe pagar por la adquisición del inmueble es la suma de \$150,000.00. Sin embargo, dedujo de esa cantidad la suma de \$262,951.74 por concepto de deuda de contribuciones sobre la propiedad adeudados al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), por lo que no consignó cantidad alguna. Adjunto con la petición incluyó también una moción para la adquisición y entrega material de la propiedad y una declaración del alcalde del Municipio para tales fines.

El CRIM presentó una *Comparecencia especial* notificando que la propiedad mantenía una deuda contributiva de \$263,297.99. A su vez, alegó que el Municipio venía obligado a consignar el valor de la justa compensación en el tribunal para que fuera dicho foro quien efectuara los descuentos correspondientes. El Municipio se opuso, argumentando que la Sección 5(a)(5) de la Ley General de Expropiación Forzosa, 32 LPRA sec. 2907, le permite deducir de la suma estimada como justa compensación el total de la deuda por contribución en aquellos casos en que la propiedad haya sido declarada estorbo público. Con ello justificó porque en este caso, donde la deuda por concepto de contribuciones sobrepasa el valor de tasación de la propiedad, no está obligado a consignar cantidad de dinero alguna. Arguyó que el CRIM podría recobrar la partida que entienda correspondiente del próximo desembolso de remesa que corresponda al Municipio. Con posterioridad, el Municipio solicitó se ordenara la investidura de título y la transferencia de la propiedad.

---

<sup>1</sup> Mediante el Procedimiento de Declaración de Estorbos Públicos el Municipio de San Juan, Caso Núm. 00-08-3477.

Ante la controversia, el 3 de agosto de 2022, el TPI emitió una *Resolución* declarando *No Ha Lugar* la comparecencia especial del CRIM. Además, ordenó al Municipio detallar con mayor especificidad el fin público al que destinaría el inmueble objeto de expropiación y aclarar si se propone rehabilitarlo o transferirlo a una persona particular. De ser este último el caso, debía incluir en el *Exhibit A* el nombre del adquirente que será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación.

En desacuerdo, el CRIM solicitó reconsideración. Sin cuestionar el fin público propuesto, aceptó que el Municipio continuara con la disposición del bien expropiado. Sin embargo, señaló que permitir que el Municipio, sin intervención del tribunal, descuenta de la suma determinada como justa compensación la deuda de contribuciones, le impide cumplir con su responsabilidad jurídica de recaudar las contribuciones sobre la propiedad inmueble.

El Municipio por su parte presentó una *Moción en Cumplimiento de Resolución* en la que expresó que el fin público para el cual se pretende expropiar la propiedad es para eliminar su condición de estorbo público, pues lleva muchos años en estado de abandono y se quiere mejorar las condiciones de esa comunidad. Indicó además que va a adquirir el inmueble para sí y que se encargaría de cubrir cualquier cantidad adicional que se imponga como justa compensación, por lo que no ameritaba incluir adquirentes en el *Exhibit A*. Nuevamente, solicitó se emitiera la investidura de título a su favor.

El 20 de octubre de 2022, el TPI emitió la *Resolución y Orden* recurrida en la que nada dispuso sobre la solicitud de reconsideración del CRIM. No obstante, denegó por el momento la orden de investidura de título solicitada por el Municipio al consignar lo siguiente:

[E]n el ejercicio de nuestro deber por velar que exista un fin público en la acción de expropiación forzosa, advertimos que no se procederá con la investidura de título a favor del Municipio hasta que se presente un plan específico para eliminar la condición de estorbo público. En caso de que el Municipio expropie el

inmueble en cuestión solo para limpiarlo o remover condiciones nocivas, aclare por qué no utilizó el proceso establecido en el Artículo 4.010 del Código Municipal, [...].

En desacuerdo con la determinación, el Municipio presentó el *Certiorari* que nos ocupa alegando que:

**Erró el Honorable TPI, Sala Superior de San Juan, al no emitir la correspondiente investidura de título en el presente caso.**

En apretada síntesis, el Municipio sostuvo que nada en el ordenamiento requiere que exprese un plan específico para eliminar la condición de estorbo público, ni que explique porque no utilizó el procedimiento establecido en el Artículo 4.010 del Código Municipal, *infra*. Argumentó que habiendo cumplido con los requisitos para la petición de expropiación forzosa de una propiedad previamente declarada estorbo público, cualquier otro asunto deberá dilucidarse durante la tramitación del caso sin seguir aplazando la investidura de título. Indicó además que, interesa adquirir la propiedad para repararla y habilitarla para uso propio o para disponer de ella si así lo entiende conveniente en su momento, más requerirle en este momento que informe otra cosa conlleva pedirle que pronostique el futuro.

El CRIM se opuso a la expedición del auto entendiendo que el Municipio no había establecido claramente el fin público de la expropiación pues expresar que lo que interesa es eliminar su condición de estorbo público, no basta. No obstante, nada indicó sobre la negativa del foro de instancia en acoger su posición en cuanto a la cuantía a consignarse como justa compensación.

## II

### **A. El certiorari**

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. En esencia, se trata de un recurso extraordinario mediante el cual se solicita al tribunal de superior jerarquía la corrección de un error cometido por el tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International*

*Insurance*, 205 DPR 163 (2020); *Medina Nazario v. McNeil Healthcare, LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); véase, además, Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Por tanto, la expedición del auto de *certiorari* descansa en la sana discreción del tribunal revisor. *Íd.*; *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, delimita expresamente las instancias en las que este Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de *certiorari* para revisar resoluciones y órdenes interlocutorias del foro de Instancia. *800 Ponce de Leon Corp. v. American International Insurance, supra*; *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019). En lo pertinente, la referida regla dispone lo siguiente:

[e]l recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. 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. 52.1. (Énfasis nuestro).

Aun cuando al amparo del precitado estatuto adquirimos jurisdicción sobre un recurso de *certiorari*, la expedición del auto y la adjudicación en sus méritos es un asunto discrecional. No obstante, tal discreción no opera en el abstracto. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96 (2008). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece los criterios que este foro tomará en consideración para ejercer

prudentemente su discreción para expedir o no un recurso de *certiorari*, a saber:

- 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 analizar el problema
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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. 4 LPRA Ap. XXII-B.

De otra parte, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

### **B. Expropiación forzosa**

En su Art. II, Sec. 7 la Constitución de Puerto Rico reconoce el derecho al disfrute de la propiedad como un derecho fundamental. Sin embargo, este no es un derecho absoluto, pues cede ante el poder inherente que tiene el Estado para adquirir bienes privados mediante el procedimiento de expropiación forzosa. *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Ponce Bayland Enterprises, Inc.*, 207 DPR 856, 603 (2021); *A.C.T. v. 780.6141M2*, 165 DPR 121, 130 (2005). Esa facultad del Estado

es un atributo de su poder soberano y, por ende, es de superior jerarquía a todos los derechos de propiedad. *Íd.*

Ahora bien, el poder de expropiar no es irrestricto. La Constitución de Puerto Rico establece límites al disponer que “no se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley”. Art. II, Sec. 9, Const. ELA, LPRA, Tomo 1. Entonces, para que el Estado pueda expropiar forzosamente una propiedad privada, la Constitución exige que el bien expropiado se destine a un fin público, que se pague una justa compensación, y que se proceda con sujeción a las leyes que regulan este procedimiento en nuestro ordenamiento. *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Ponce Bayland Enterprises, Inc.*, supra, pág. 604. Esto es, la Ley General de Expropiación Forzosa, 32 LPRA sec. 2901 *et seq.* y la Regla 58 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

La Asamblea Legislativa puede ejercer su autoridad de expropiación directamente o delegándola en otras entidades o funcionarios públicos. 32 LPRA secs. 2902 y 2905; *Mun. de Guaynabo v. Adquisición*, 180 DPR 206, 217 (2010). Así, el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 104-2020, según enmendado, otorga a los municipios el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través del Gobernador de Puerto Rico. 21 LPRA sec. 7103. Cuando la Asamblea Legislativa declara el uso público de una expropiación antes de que el Estado presente su acción en el tribunal, existe una presunción de que el uso así declarado es, en efecto, un fin público, según lo exige la Constitución. *Mun. de Guaynabo v. Adquisición*, supra. Esta presunción beneficia al Estado pues le sirve de fundamento para obtener el dominio provisional de los bienes mediante la presentación de una declaración de adquisición y entrega material de la propiedad objeto de expropiación. 32 LPRA 2907; *Íd.*

Para comenzar con el procedimiento judicial de expropiación nuestro ordenamiento requiere la presentación de una demanda o petición

en el tribunal. 32 LPRA sec. 2905; Regla 58.3, Procedimiento Civil, *supra*. Con la petición, se requiere la entrega de un legajo de expropiación que deberá incluir, entre otros documentos, un *exhibit* que contenga los datos de la propiedad y una *declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad*. Regla 58.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*. Si la declaración cumple con todos los requisitos dispuestos en la Ley General de Expropiación Forzosa, *supra*, y se deposita en el tribunal la compensación estimada, el título de dominio queda entonces investido en la entidad que solicita la expropiación. 32 LPRA sec. 2907; *Mun. de Guaynabo v. Adquisición*, *supra*. Desde ese momento, el tribunal puede fijar el término y las condiciones para la entrega de la posesión material de la propiedad. 32 LPRA sec. 2907; *Íd.*

El Estado tiene el deber de incluir a todas las personas que conocidamente tengan interés en la propiedad que se adquiere. C. Torres Torres, *La expropiación forzosa en Puerto Rico: Ley, jurisprudencia, estudio y guía práctica*, 2002 pág. 59; Regla 58.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*; 32 LPRA sec. 2905. También, antes de celebrarse cualquier vista sobre la justa compensación, tendrá que traer al pleito aquellas personas con interés sobre la propiedad que se conozcan, luego de realizar diligencias razonables en el Registro de la Propiedad. Regla 58.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*; *A.C.T. v. Iñesta*, 165 DPR 891, 904 (2005). No obstante, según se verá a continuación, por ser el procedimiento de expropiación forzosa una acción dirigida contra la propiedad (*in rem*), estas partes no son indispensables para que el tribunal adquiriera jurisdicción sobre la materia, adjudique los derechos solicitados en la acción y determine la justa compensación. C. Torres Torres, *op. cit.*, pág. 59. Cualquier reclamación que éstas tengan se transferirá al fondo consignado y contra éste se dilucidará la proporción monetaria que con relación al interés que se ostente le corresponda a las partes. *Íd.*

Luego de que el titular de dominio es debidamente notificado del procedimiento de expropiación, éste tendrá derecho de presentar una



contestación ante el tribunal formulando sus defensas y objeciones, tanto sobre el carácter público del uso a que se destinará la propiedad, como a la cuantía declarada como justa compensación. *Mun. de Guaynabo v. Adquisición*, supra, pág. 218; *ACT v. 780,6141m2*, supra, pág. 133. Es al dueño de la propiedad a quien le incumbe cuestionar la cantidad depositada como justa compensación y presentar la evidencia correspondiente sobre el valor en el mercado del inmueble expropiado. *ACT v. 780,6141m2*, supra.

No obstante, los reclamos que sobre el fin público o la justa compensación presente la parte demandada en su contestación, no impedirán que el Estado obtenga provisionalmente el título y la posesión material de la propiedad una vez presente la declaración de adquisición y entrega material. *Íd.* Una vez se cumpla con los requisitos del procedimiento, el tribunal deberá ordenar provisionalmente el traslado de dominio y la entrega material. *Íd.* Esto es así ya que, el dominio que adquiere el Estado no es de carácter final pues está sujeto a ser derrotado cuando en un pleito de expropiación se ataque la facultad del gobierno para expropiar. *Iriarte Miró v. Srio. de Justicia Hacienda*, 84 LPRA 171, 179 (1961). Será en la sentencia final en la cual se resolverá si le asiste al Estado el derecho de expropiación y el monto de la justa compensación que deberá recibir la parte con interés. 32 LPRA sec. 2911; *Mun. Guaynabo v. Adquisición*, supra.

Con respecto a la evaluación que deberá realizar el tribunal sobre la petición de expropiación forzosa, el Tribunal Supremo ha reiterado que “los tribunales no son el foro para dilucidar la necesidad o viabilidad de las expropiaciones que propone el Estado”. *Íd.*, pág. 233. Tampoco nos corresponde revisar la sabiduría o conveniencia de las declaraciones legislativas sobre el uso público. *Íd.*, pág. 220.

Por el contrario, estamos limitados a evaluar la existencia de uso público y la justa compensación. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 425 (2008). En última instancia, la función judicial es velar

por que la expropiación contenga elementos de beneficio público y el propósito que se trata de realizar sea de carácter público. *Mun. Guaynabo v. Adquisición*, supra. Esa finalidad, podría ser alcanzada por las entidades gubernamentales aunque los beneficios que promueve la expropiación no aprovechen directamente a toda una comunidad, o ésta no reciba todo el beneficio. *Íd.* Los tribunales solo podemos intervenir con el fin propuesto por el Estado si éste implica una imposibilidad o no existe vínculo racional alguno entre la declaración legislativa y el objeto perseguido. *Íd; Estado v. Fajardo Sugar, Co.*, 79 DPR 321 (1956).

### **C. Expropiación forzosa de una propiedad declarada estorbo público**

La sección 3 de la Ley General de Expropiación Forzosa, 32 LPRA sec. 2903(g), dispone que entre otros fines, el Estado puede ejercer su facultad de expropiación cuando la propiedad en cuestión ha sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en el estatuto que regula los municipios autónomos.

En atención a lo anterior, el inciso (a)(2) del Artículo 2.018 del Código Municipal dispone que los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por los siguientes fines:

#### **Artículo 2.018: Adquisición de bienes por expropiación forzosa**

[...]

(2) Ocupación de propiedad privada-Los fines para los cuales los municipios pueden ocupar, demoler o causar perjuicios a la propiedad privada serán los siguientes:

(A) Para la construcción de carreteras, caminos, calles y demás vías terrestres, para uso comunal público dentro de sus correspondientes límites territoriales, conforme a las facultades concedidas por este Código.

(B) Para la construcción de canales para riego, encañados, acueductos para el abastecimiento de poblaciones, alcantarillados, sumideros, puentes, viaductos, diques y represas, conforme a las facultades concedidas por este Código.

(C) Para la construcción y establecimiento de cementerios, plazas, avenidas y parques públicos, granjas agrícolas, escuelas y demás edificios públicos para el uso del Gobierno Municipal correspondiente.

(D) Cuando la misma haya sido declarada estorbo público según lo establecido en este Código, no teniendo que cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

(E) Cuando sea favorable al interés público, que las estructuras abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades, que estén en estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, sean objeto de expropiación por el municipio donde ubiquen, con el propósito de transferir su titularidad a personas, corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones.

(F) Cualquier otro propósito de utilidad que sea declarado así por la Legislatura Municipal conforme a las facultades otorgadas a los municipios por este Código y en cumplimiento con la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada. (Énfasis nuestro). 21 LPRC sec. 7183.

Con relación al manejo de una propiedad declarada estorbo público

y su expropiación forzosa, el Art. 4.010 establece lo siguiente:

**Artículo 4.010: Declaración de estorbo público**

Cuando el propietario, poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad como estorbo público, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación dispuesta en [el Artículo 4.008], el municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.

[...]

Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble, el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término de sesenta (60) días, a partir de la notificación de la resolución. Si el propietario no efectuare la limpieza de la propiedad inmueble, el municipio procederá a hacerlo a su costo, pero el municipio tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en dicha gestión. Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición nociva o perjudicial constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita, según definido en las distintas leyes de Puerto Rico, con el mismo carácter de prioridad de una deuda contributiva; y el mismo se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, que en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo por la limpieza, se le impondrá una multa al titular, a ser pagada al municipio donde esté situada la propiedad inmueble, la cual será no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares. Disponiéndose,

que dicha multa solamente se podrá establecer en una sola ocasión. Esta multa será, además, del costo que conlleve su limpieza y, de no efectuar el pago correspondiente dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente. Las multas impuestas serán pagadas al municipio donde esté registrada la propiedad inmueble. Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el municipio procederá con la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. Disponiéndose, que luego del municipio retener la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y mantenimiento de la propiedad, deberá consignar en una cuenta separada del Fondo General del municipio el balance restante.

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

[...]

(d) El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública. Disponiéndose, que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

[...] 21 LPRA sec. 7634.

Según surge del estatuto precitado, si el Municipio optare por limpiar o eliminar alguna condición nociva o perjudicial en la propiedad declarada estorbo público, los gastos incurridos y no recobrados constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita. Si transcurridos sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro de los gastos incurridos, ésta resulta infructuosa, el Municipio podrá solicitar la ejecución del gravamen y la venta en pública subasta de la propiedad. De otra parte, el artículo también provee para que el Municipio opte por expropiar la propiedad por motivo de utilidad pública.

## III

El Municipio nos solicita que revoquemos la *Resolución y Orden* mediante la cual el TPI se negó a ordenar la investidura de título de la propiedad objeto de expropiación hasta tanto especifique el plan para eliminar la condición de estorbo público y justifique porque no usó el proceso establecido en el Art. 4.010 del Código Municipal, *supra*. Haciendo referencia al proceso según el cual un municipio puede solicitar la ejecución del gravamen y la venta en pública subasta de una propiedad declarada estorbo público luego de que las gestiones de cobro de los gastos incurridos en su limpieza, hayan resultado infructuosas.

Luego de evaluar con detenimiento el recurso instado hemos decidido ejercer nuestra facultad discrecional para expedir el auto, por entender que el foro de instancia incidió al no emitir la correspondiente investidura de título y requerir trámites adicionales al Municipio.

En cuanto al fin público propuesto por el Municipio, tomamos conocimiento judicial de que el 23 de noviembre de 2021, la Legislatura Municipal de San Juan, aprobó una *Resolución* autorizando al Alcalde a adquirir mediante expropiación forzosa la propiedad inmueble ubicada en la Calle Canals 221 en Santurce, la cual fue declarada estorbo público en el 2004. Esto con el propósito de mejorar el área, eliminando una estructura que representa peligro para la salud y la seguridad de la comunidad circundante.<sup>2</sup> De conformidad con ello, el Municipio expresó en la petición de expropiación que interesa adquirir la propiedad para eliminar su condición de estorbo público y para que la misma sea rehabilitada y utilizada para dotar a la comunidad de Santurce. Posteriormente, indicó que le interesaba adquirir la propiedad para sí, para mejorar las condiciones de la comunidad, pues llevaba muchos años en estado de abandono. Nos resulta claro que lo antes expuesto, establece claramente el uso público que el Municipio pretende dar a una propiedad declarada como estorbo

---

<sup>2</sup> De conformidad con la Regla 202(b)(3) de Evidencia, tomamos conocimiento judicial de la referida Resolución de la Legislatura Municipal de San Juan.

público desde el 2004. Eliminar la condición de estorbo público, adquiriendo la propiedad para sí y rehabilitándola, es sin duda una gestión que en sí misma conlleva elementos de beneficio público. Por consiguiente, no procede requerirle al Municipio mayor especificación y justificación del fin público. Tal cual reseñamos, a los tribunales no nos corresponde pasar juicio sobre la sabiduría o conveniencia de la declaración de uso pública hecha por la Legislatura Municipal.

Por otro lado, el Municipio nada ha indicado sobre gestiones de cobro de los gastos incurridos en limpiar la propiedad. Además, nada en el ordenamiento aplicable le obliga a utilizar el mecanismo dispuesto en el Art. 4.010 del Código Municipal, *supra*, para la venta en pública subasta de la propiedad con el fin de recobrar los gastos de limpieza, en lugar de solicitar su expropiación forzosa. Según vimos, el Artículo 2.018 (2)(iv) del Código Municipal, *supra*, dispone que los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa cuando la propiedad haya sido declarada estorbo público. Por consiguiente, considerando que el Municipio expresó de manera específica el fin público que pretende dar a la propiedad declarada estorbo público desde el 2004, incluyó junto con su petición, una moción para la adquisición y entrega material de la propiedad y una declaración del Alcalde para la adquisición y entrega material de la propiedad, procede otorgar la investidura de título correspondiente.

Por otro lado, es preciso indicar que en este caso no ha comparecido la titular de dominio, ni ninguna persona que alegue ostentar dicho derecho para impugnar el uso público invocado por el Municipio ni la justa compensación. El CRIM compareció como parte con interés por tener la propiedad una deuda de contribuciones pendiente, alegando que el Municipio tenía que consignar la justa compensación antes de efectuar cualquier descuento. No obstante, el tribunal descartó su contención y aceptó que el Municipio tras realizar el descuento de la deuda de contribuciones no consignara cuantía alguna. El CRIM no solicitó revisión de dicha determinación. En su comparecencia ante nos se limitó a

impugnar el fin público que el Municipio pretende dar a la propiedad, sin legitimación activa para ello.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de certiorari y revocamos la *Resolución y Orden* recurrida y se ordena al Tribunal de Primera Instancia a emitir la investidura de título correspondiente.

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