

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

MUNICIPIO DE CAGUAS

Apelado

v.

AMÉRICA FIGUEROA  
MORALES Y OTROS

Apelante

KLAN202200909

Apelación procedente  
del Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Caguas

Caso Núm.:  
CG2021CV02415  
(Salón 702)

Sobre:  
Expropiación Forzosa

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

Candelaria Rosa, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de enero de 2023.

Mediante el recurso de apelación del título, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) nos solicitó la revocación de una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia. En ese dictamen, el foro primario acogió los planteamientos del Municipio Autónomo de Caguas (Municipio) en el marco del caso sobre expropiación forzosa del epígrafe. Adelantamos la confirmación del dictamen apelado.

Del expediente se desprende que el Municipio presentó una *Petición* sobre expropiación forzosa el 22 de septiembre de 2021, en la cual manifestó su intención de adquirir en pleno dominio una propiedad que ubica en la Urbanización Bonneville Terrace de Caguas.<sup>1</sup> Dicho inmueble fue declarado estorbo público y su valor fue tasado en

<sup>1</sup> Según consta inscrita en el Folio 17 del Tomo 517 de Caguas, Finca 16572, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección I.

\$28,000.00. Dado que acumulaba una deuda de \$14,127.70 por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble y que el desarrollo de la obra pública para eliminar la condición de estorbo fue estimado en \$20,250.38, el cálculo de la justa compensación resultó en una deficiencia de \$6,378.08 a favor del Municipio y en contra del titular del dominio. Ante tal escenario, el Municipio planteó que no se requiere la consignación de suma alguna, por lo que solicitó al Tribunal de Primera Instancia que ordenara la inscripción del título de dominio a su favor en el Registro de la Propiedad.

Por su parte, el CRIM compareció como parte con interés mediante una *Comparecencia especial para notificar contribuciones adeudadas* presentada el 12 de noviembre de 2021. Allí reclamó una acreencia que estimó en \$14,175.46 por concepto de las contribuciones sobre la propiedad adeudadas por el inmueble declarado estorbo público, a la fecha de la presentación de la petición de expropiación forzosa. En síntesis, el CRIM sostuvo que el Municipio no podía deducir cantidad alguna, sino hasta después de que el Tribunal calculara la justa compensación. El Municipio se opuso a la solicitud del CRIM el 20 de diciembre de 2021.

Luego de cierto trámite, se celebró mediante videoconferencia la vista pautada para el 14 de enero de 2022. A la misma compareció el Municipio, mas no el CRIM, a pesar de haber sido incluido como parte con interés a los efectos de que quedara notificado de la deuda sobre contribuciones a ser cancelada. Como resultado, el Municipio solicitó que se dictara sentencia por las alegaciones contenidas en la petición, con el beneficio del informe de valoración presentado por el tasador, el cual consta en el expediente en SUMAC.

De tal manera, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Sentencia* recurrida el 31 de agosto de 2022. Mediante esta, concluyó que el CRIM no tiene legitimación activa para realizar su planteamiento, por no verse afectada su acreencia por los descuentos realizados por el Municipio. En cambio, determinó que el Municipio está facultado para deducir las contribuciones adeudadas sobre la propiedad declarada estorbo público a la suma estimada como justa compensación. Como resultado, el foro primario ordenó la inscripción del título en pleno dominio de la propiedad en cuestión a favor del Municipio. El CRIM presentó una solicitud de reconsideración, la cual fue denegada el 17 de octubre de 2022.

Inconforme, el CRIM compareció mediante el recurso del título ante este Tribunal de Apelaciones el 16 de noviembre de 2022 y sostuvo que se equivocó el Tribunal de Primera Instancia al concluir que el CRIM carece de legitimación activa para reclamar el cobro de la contribución adeudada. Asimismo, el CRIM sostuvo que el Tribunal de Primera Instancia debió decretar la inconstitucionalidad del acto llevado a cabo por el Municipio, bajo el argumento de que este fue contrario a la separación de poderes establecido en nuestra Constitución y a las disposiciones relacionadas con las facultades del CRIM, al fideicomiso establecido, a la distribución estatuida del recaudo y a la prelación de redención de deudas estatales y municipales establecida en la Ley Núm. 107-2020. Contando con el alegato en oposición presentado por el Municipio, resolvemos.

Sabido es que el Estado tiene un poder inherente para adquirir bienes privados mediante el procedimiento de expropiación forzosa. *Adm. de Terrenos v. Ponce Bayland Enterprices, Inc.*, 207 DPR 586

(2021); *Mun. de Guaynabo v. Adquisición*, 180 DPR 206 (2010). Esa facultad de instar procesos de expropiación forzosa es reconocida expresamente a los municipios tanto por la *Ley General de Expropiación Forzosa*, 32 LPRÁ sec. 2907 (Ley de Expropiación Forzosa), como por el *Código Municipal de Puerto Rico*, Ley Núm. 107-2020, 21 LPRÁ sec. 7183 (Código Municipal).

En cuanto a la justa de compensación, la Ley de Expropiación Forzosa establece que “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”. Sección 5(a), inciso (5), 32 LPRÁ sec. 2907. De modo similar, el Código Municipal establece que “cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el [CRIM] sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación”. Art. 4.010, inciso (d), 21 LPRÁ sec. 7634. Como resultado, “[u]na vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el [CRIM] será cancelada en su totalidad”. *Id.*

Según reseñamos, el Tribunal de Primera Instancia determinó, en primer lugar, que el CRIM carecía de legitimación activa o *standing* para intervenir en el pleito del título. No escapa a nuestra atención que el CRIM omite argumentar en contrario y, en cambio, enfoca su planteamiento casi exclusivamente en la segunda determinación del foro primario, atinente a la facultad del Municipio para deducir las

deudas de contribución y demás gravámenes de la suma de dinero estimada como justa compensación. En principio, el CRIM debía intentar persuadirnos de que sufrió un daño claro y palpable; que ese daño es inmediato y preciso, no abstracto ni hipotético; que existe una relación causal razonable entre la acción que se ejecuta y el daño alegado, y que su participación en el pleito surge al amparo de la Constitución o de alguna ley. Véase, *Fund. Surfrider y otros v. ARPe*, 178 DPR 563 (2010).

Mas allá de si el CRIM posee legitimación activa o no para llevar a cabo su planteamiento, la realidad es que tanto la Ley de Expropiación Forzosa como el Código Municipal contienen disposiciones específicas que regulan el cálculo de la justa compensación en un proceso de expropiación de un bien inmueble declarado estorbo público por un municipio. En tal sentido, esos estatutos no obligan al Municipio a consignar el valor total de tasación, incluyendo las partidas correspondientes a las deudas sobre la contribución a la propiedad inmueble. Por el contrario, ambos coinciden en establecer expresamente que, al momento de calcular la justa compensación, procede restar la cantidad adeudada por contribución sobre la propiedad inmueble al valor de tasación.

Por otro lado, no nos persuade la escueta alegación de inconstitucionalidad esbozada por el CRIM, al afirmar que la interpretación de la normativa aplicable contenida en el dictamen apelado es contraria al Artículo V, Sección 1, de la Constitución de Puerto Rico. Dicho artículo solo establece que “[e]l Poder Judicial de Puerto Rico se ejercerá por un Tribunal Supremo, y por aquellos tribunales que se establezcan por ley”. Art. V, Sec. 1, Const. ELA,

LPRÁ, Tomo 1. Es decir, la cita no guarda relación con la controversia de autos, ya que aquí no está en discusión la potestad de los tribunales puertorriqueños para ejercer su autoridad.

Tampoco se desprende con claridad del escrito de qué manera la determinación del Tribunal de Primera Instancia es contraria al principio constitucional de separación de poderes. Máxime, cuando el propio Código Municipal aprobado por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico hace referencia al proceso hermenéutico que debe llevar a cabo al interpretar sus disposiciones, al disponer que los poderes y facultades conferidos a los municipios se deben interpretar liberalmente a favor de estos. Véase, Art. 1.005 del Código Municipal, 21 LPRÁ 7005. En función de ello, resultaría contradictorio obligar al Municipio a consignar el valor total de tasación, dado que son los municipios los acreedores de las deudas que dichos inmuebles mantienen con el CRIM, y este último actúa en representación de aquellos. Por los fundamentos expuestos y discutidos, confirmamos la *Sentencia* apelada.<sup>2</sup>

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

---

<sup>2</sup> Lo aquí dispuesto es cónsono con lo resuelto por este panel mediante *Sentencia* de 14 de diciembre de 2022, en *Municipio Autónomo de Bayamón v. Ana Erazo Moreno y Otros*, KLCE202201238. Véase, además, nuestra *Sentencia* de 14 de diciembre de 2022, en *Municipio Autónomo de San Juan v. Rosa Isabel Cid Bastard*, KLCE202201235.