

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

CORPORACIÓN
MARCARIBE
INVESTMENT

Apelante

v.

DEPARTAMENTO DE
RECURSOS NATURALES Y
AMBIENTALES DE
PUERTO RICO y otros

Apelados

KLAN202200927

KLAN202200928

KLRX202300004

Apelación

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Aguadilla

Civil Núm.
AAC2015-0050

Sobre:
Expropiación a la
inversa; Daños y
perjuicios; Sentencia
declaratoria;
Violación de
derechos
constitucionales

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Mateu Melendez y el Juez Marrero Guerrero

Rodríguez Casillas, Juez ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de febrero de 2023.

Los recursos de apelación KLAN202200927/KLAN202200928 solicitan la revocación de la Sentencia dictada el 18 de octubre de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Aguadilla.¹ Allí, declaró ha lugar la *Moción [...] en solicitud de Sentencia Sumaria* instada por el Gobierno de Puerto Rico y, en consecuencia, desestimó la demanda, sin perjuicio, por considerar que la controversia en el presente caso no está madura.

Mientras que en el recurso de *mandamus* KLRX202300004 se solicita la atención inmediata del TPI sobre varias mociones presentadas en el caso, previo a la emisión del dictamen apelado.

Consolidados los recursos de epígrafe y examinados los escritos de todas las partes, resolvemos confirmar la Sentencia apelada. De otro lado, procede la desestimación del recurso de

¹ Notificada a los abogados de las partes al día siguiente y al Sr. Vicente Pérez Acevedo el 20 de octubre de 2022, quien compareció por derecho propio.

mandamus por haberse tornado académica la controversia. Veamos los fundamentos.

-I-

El **4 de mayo de 2022**, la Corporación Marcaribe Investment (en adelante, Marcaribe o apelante) instó una demanda sobre expropiación a la inversa en contra del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, Gobierno o apelado), el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (en adelante, DRNA) y la Junta de Planificación de Puerto Rico (en adelante, JP). De la misma se desprende que el **27 de marzo de 2007**, mediante escritura de compraventa, Marcaribe adquirió del Sr. Pablo Luis Meléndez Bonilla y su esposa, la Sra. Nydia María Negrón Contreras (en adelante, matrimonio Meléndez-Negrón), el Solar 172-BB sito en la Urbanización Manuel Corchado Juarbe en el municipio de Isabela. Junto con el inmueble, Marcaribe adquirió todos los derechos sobre una consulta de ubicación,² radicada el 21 de febrero de 2007 ante la JP, proponiendo la construcción de 80 unidades de vivienda multifamiliares en el aludido solar. Al momento de la compraventa la zonificación del Solar 172-BB era Residencial Uno (R-1).

Se alega en la demanda que el **11 de julio de 2007** el DRNA emitió un comentario en el cual solicitaba un estudio de flora y fauna debido a que el Solar 172-BB colinda con el Área de Planificación Especial (APE) de Isabela. Luego, el **18 de septiembre de 2008**, el DRNA emitió otro comentario indicando que el aludido solar se encontraba dentro de los límites del APE y en un Distrito de Zonificación de Conservación de Recursos Uno (CR-1). Según Marcaribe, tal designación provocó que el proyecto propuesto no fuera viable debido a que en ese tipo de zonificación solo se permitía la ubicación de facilidades recreativas o públicas. En consecuencia,

² Caso Núm. 2007020090JPU.

sostuvo que no pudo terminar la consulta de ubicación de la forma propuesta.

Entre tanto, el **29 de noviembre de 2010** se aprobó el Reglamento Conjunto de la Junta de Planificación convirtiendo la zonificación del Solar 172-BB a Residencial Intermedio (R-I); lo cual representaba una mejora en la zonificación para la construcción de viviendas. Ante tales circunstancias, Marcaribe comenzó a preparar un nuevo diseño de 33 unidades de vivienda. Sin embargo, el **18 de enero de 2011**, el DRNA envió una notificación en la cual recomendaba proteger toda el área del Solar 172-BB debido a su ubicación dentro de los límites del Área de Prioridad de Conservación Bajura. Ante la nueva recomendación del DRNA, el **4 de julio de 2014** la JP clasificó el Solar 172-BB como Conservación de Recursos (CR) y Distrito Superpuesto Área Especial – Restringida del Carso (APE-RC) y, además, aprobó el Plan de Manejo y Reglamentación del Área de Planificación Especial del Carso (PMRAPEC). Ante eso, Marcaribe alegó que tal actuación privó de todo uso efectivo a la propiedad.

En virtud de lo anterior, Marcaribe reclamó una suma de \$150,000 por los daños sufridos como consecuencia —de las actuaciones negligentes e ilegales incurridas por el Gobierno y sus agencias— al no informar sobre las restricciones propuestas por el DRNA sobre el Carso, las cuales afectarían a su vez al Solar 172-BB en cuestión. Asimismo, solicitó una compensación de \$455,000 por la devaluación del Solar 172-BB debido a la incautación temporera por reglamentación; y \$395,000 por la incautación total de la propiedad.

Luego de varios incidentes procesales,³ el **23 de noviembre de 2015** Marcaribe presentó Segunda Demanda Enmendada para

³ Entre otros asuntos, el 3 de agosto de 2015, Marcaribe presentó una *Demanda Enmendada* a los únicos fines de eliminar la causa de acción en daños y

incluir como codemandados a los dueños registrales de la finca y accionistas de Marcaribe – el matrimonio Meléndez-Negrón⁴. Mientras que el Presidente y también accionista de Marcaribe, Vicente Pérez Acevedo (en adelante, Pérez Acevedo o apelante), se unió al pleito como codemandante.

El **31 de marzo de 2016**, el Gobierno —en representación del DRNA y la JP— presentó su *Contestación a Segunda Demanda Enmendada* negando las alegaciones en su contra. En su defensa, adujo que Marcaribe no ha demostrado que se le privó de todo uso productivo de su propiedad. Según el Gobierno, Marcaribe no culminó con el proceso de consulta ante las agencias correspondientes. Así, por ejemplo, mediante **Resolución de 23 de junio de 2010** la JP archivó la consulta de ubicación por incumplimiento de Marcaribe con la información requerida por el Departamento de la Vivienda para el trámite ambiental. Luego, el **27 de agosto de 2010**, la JP acordó reabrir y archivar la consulta sin perjuicio hasta que Marcaribe acreditara el cumplimiento con otros requerimientos; mientras que el DRNA archivó el caso por incumplimiento de Marcaribe con la documentación solicitada. Por tanto, no existe una determinación final de la JP en cuanto al proyecto.

Mediante sentencia de **5 de junio de 2017**, por razón de la solicitud de quiebra presentada por el Gobierno —al amparo del Título III de PROMESA— fueron paralizados los procedimientos.

El **11 de julio de 2019** el codemandante Pérez Acevedo presentó por derecho propio una moción solicitando la reapertura

perjuicios. El 17 de septiembre de 2015, el Gobierno – en representación del DRNA y la JP - presentó una *Moción solicitando desestimación* donde sostuvo que faltaba acumular como partes indispensables a los dueños registrales del Solar 172-BB y accionistas de Marcaribe – el Sr. Pablo Luis Meléndez Bonilla, la Sra. Nydia María Negrón Contreras y el Sr. Vicente Pérez Acevedo – y, a FirstBank como acreedor hipotecario. Ante tal solicitud, el TPI ordenó la acumulación en el pleito de las partes identificadas como indispensables.

⁴ El matrimonio codemandado se allanó a la causa de acción de expropiación a la inversa, así como a la reclamación de daños. Véase, Anejo VII del alegato del Gobierno, págs. 61-63.

del caso dado que el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico acogió un acuerdo entre las partes a los fines de modificar parcialmente la paralización en el presente caso. Para la misma fecha, el señor Pérez Acevedo presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* con relación a la causa de acción sobre expropiación a la inversa.⁵ En síntesis, alegó que no existe controversia en cuanto que el Solar 172-BB fue privado de todo uso productivo, efectivo y económico por la implementación del PRAPEC; por lo cual, procedía el pago de \$395,000 como justa compensación por la incautación y afectación del 100% del solar en cuestión.

El **19 de agosto de 2019** el TPI le concedió al señor Pérez Acevedo un término de veinte (20) días para comparecer representado por abogado. Solo entonces, atendería las mociones presentadas por éste. Además, ordenó la reapertura del caso.

Así las cosas, el **24 de febrero de 2020** Marcaribe presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* con relación a la causa de acción de expropiación a la inversa.⁶ La misma es un calco de la solicitud de disposición sumaria que presentó el codemandante Pérez Acevedo. Tan es así, que la solicitud de sentencia sumaria de Marcaribe estuvo acompañada de una declaración jurada suscrita por el codemandante Pérez Acevedo, como Presidente de Marcaribe.

El **25 de agosto de 2020**, el Gobierno se opuso a la solicitud de sentencia sumaria instada por Marcaribe; en cambio, solicitó que se dictara sentencia sumaria a su favor.⁷ En síntesis, arguyó que la implementación del PRAPEC no constituye una determinación final de la JP denegando todo uso productivo del Solar 172-BB. Adujo que Marcaribe no ha agotado los remedios administrativos disponibles como requisito previo a la presentación de una

⁵ Apéndice XVIII del recurso de apelación KLAN202200927, págs. 111-132.

⁶ *Id.*, Apéndice XXII, págs. 145-333.

⁷ *Id.*, Apéndice XXIV, págs. 324-360.

reclamación de expropiación a la inversa. En ese sentido, el Gobierno recordó que Marcaribe presentó el **21 de febrero de 2007** una consulta de ubicación para el proyecto residencial que interesaba desarrollar; sin embargo, la consulta fue archivada sin perjuicio por falta de interés de Marcaribe con el cumplimiento de la información solicitada por las agencias. Ante tales circunstancias, no existe incautación alguna por parte del Gobierno sobre la finca en cuestión; en consecuencia, el término de ocho (8) años dispuesto en la Ley Núm. 46-1987,⁸ —para entablar una causa de acción de expropiación a la inversa— no ha comenzado a transcurrir. Marcaribe replicó a la solicitud del Gobierno.

Por su parte, el señor Pérez Acevedo presentó el **7 de septiembre de 2020**, por derecho propio, una Urgente oposición a “Moción en oposición de Sentencia Sumaria y en Solicitud de Sentencia Sumaria” por falta de notificación a todas las partes.⁹ Alegó que la aludida moción debía darse por no puesta, toda vez que el Gobierno no le notificó la misma. Por tanto, procedía la evaluación de la solicitud de sentencia sumaria instada por Marcaribe sin la posición radicada por el Gobierno. Días después, el **15 de septiembre de 2020**, el señor Pérez Acevedo advirtió que Marcaribe había replicado a la oposición del Gobierno; por lo que esta vez solicitó al TPI que le ordenara al DRNA y a la JP notificarle copia de la moción en oposición a sentencia sumaria presentada por el Gobierno con todos sus anejos.¹⁰ El **1 de octubre de 2020**, el TPI así lo ordenó.¹¹

Así las cosas, el **14 de diciembre de 2020** el TPI notificó una Sentencia declarando ha lugar la solicitud de sentencia sumaria

⁸ Ley 46 del 26 de junio de 1987, según enmendada. 32 LPRA sec. 2922 *et seq.*

⁹ Apéndice XXVI del recurso de apelación KLAN202200927, págs. 369-370.

¹⁰ *Id.*, Apéndice XXVII, págs. 371-372.

¹¹ *Id.*, Apéndice XXVIII, pág. 373.

instada por el Gobierno.¹² En consecuencia, desestimó la demanda por carecer de madurez.

Marcaribe solicitó reconsideración del dictamen y determinaciones de hechos adicionales. El señor Pérez Acevedo hizo lo propio. El TPI denegó ambas solicitudes de reconsideración.

Aun en desacuerdo, el señor Pérez Acevedo acudió por derecho propio ante el Tribunal de Apelaciones mediante el recurso de apelación KLAN202100069. El **24 de marzo de 2022** dicho foro revocó la Sentencia del TPI ante la falta de notificación de la *Moción en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y en Solicitud de Sentencia Sumaria radicada por el Gobierno*.¹³ En consecuencia, se remitió el caso al tribunal de instancia para concederle al señor Pérez Acevedo un término para presentar su posición en cuanto al escrito interpuesto por el Gobierno.

En cumplimiento con el mandato, el TPI dictó Orden el **13 de julio de 2022** concediéndole veinte (20) días al señor Pérez Acevedo para presentar su posición.¹⁴

Así las cosas, el **8 de agosto de 2022** el señor Pérez Acevedo radicó la *Moción en (1) Oposición a “Moción en oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y en Solicitud de Sentencia Sumaria”, y (2) Solicitud de Sentencia Sumaria a favor de los demandantes*.¹⁵ En resumen, sostuvo que la incautación del Solar 172-BB ocurrió en o antes de 18 de septiembre de 2007 cuando se declaró la finca como Patrimonio Natural del Estado al amparo de la Ley Núm. 50-1988,¹⁶ privando a Marcaribe de todo uso productivo, efectivo y económico del 100% de la propiedad. De manera que la incautación y afectación del Solar 172-BB supera el término de ocho (8) años dispuesto en la

¹² *Id.*, Apéndice XXXII, págs. 379-385.

¹³ *Id.*, Apéndice XLII, págs. 418-423.

¹⁴ *Id.*, Apéndice XLIII, pág. 424.

¹⁵ *Id.*, Apéndice XLVI, págs. 429-460.

¹⁶ Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como *Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico*. 12 LPRÁ sec. 1225 *et seq.*

Ley Núm. 46-1987, sin que los demandantes hayan recibido una justa compensación.

En igual fecha, el señor Pérez Acevedo presentó una Moción urgente solicitando sustitución de parte.¹⁷ Indicó que los codemandados y accionistas en un 50% de Marcaribe —Meléndez Bonilla y Negrón Contreras— fallecieron, por lo que procedía la correspondiente sustitución de parte.

En atención a lo anterior, el **12 de agosto de 2022**, el TPI notificó una Orden requiriéndole a la parte demandante enmendar la demanda conforme a lo informado, dentro del término dispuesto en la Regla 22.1 de Procedimiento Civil.¹⁸

Finalmente, el **18 de octubre de 2022** el TPI dictó la Sentencia aquí apelada, declarando no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria radicada por Marcaribe. En su lugar, declaró ha lugar la solicitud de sentencia sumara instada por el Gobierno y, en consecuencia, desestimó la demanda de epígrafe, sin perjuicio, por carecer de madurez ante la falta de una determinación final de las agencias denegando todo uso productivo del Solar 172-BB.

Inconforme, Marcaribe acudió ante nos mediante el recurso de apelación **KLAN202200927** donde adujo que el TPI erró:

[a]l concluir que la reclamación de expropiación a la inversa es prematura al no haberse terminado primero la consulta de ubicación que proponía un desarrollo residencial, aun cuando los terrenos fueron declarados por el DRNA Patrimonio Natural durante la evaluación de la consulta de ubicación.

Por su parte, el señor Pérez Acevedo presentó, por derecho propio, el recurso de apelación **KLAN202200928** imputándole al TPI la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al dictar sentencia sin resolver la solicitud de sentencia sumaria presentada por el litigante por Derecho Propio, Vicente Pérez Acevedo, y cuya presentación fue ordenada por el Tribunal de Apelaciones por ser Sentencia dictada el 24 de marzo de 2022 en el caso KLAN202100069.

¹⁷ Apéndice XLV del recurso de apelación KLAN202200927, págs. 427-428.

¹⁸ Anejo XXIV del alegato del Gobierno, pág. 394.

Erró el TPI al dictar sentencia sin haber resuelto un pedido de sustitución de partes tras el fallecimiento de los componentes de la SGL, los cuales tiene derecho a recibir el 25% a cada sucesión, por la justa compensación por la incautación por expropiación a la inversa sobre el Solar 172-BB.

Erró el TPI al determinar que la demanda fue radicada prematuramente, al concluir que primero había que terminar la consulta de ubicación antes de pedir compensación por la incautación, aun cuando que el Memo al Expediente indica que la propiedad fue designada Patrimonio Nacional, en o antes del 18 de septiembre de 2008.

El Gobierno compareció en oposición el **29 de diciembre de 2022**.

Pendiente ante este Tribunal de Apelaciones la adjudicación de los recursos de apelación, el **3 de febrero de 2023** el señor Pérez Acevedo presentó el recurso de *mandamus* KLRX20230004. Allí, cuestionó el deber ministerial del TPI de:

1. *Tratar, evaluar y resolver una moción de Oposición a Sentencia Sumaria y Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por el Peticionario (Por Derecho Propio), acorde con las disposiciones de la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, 36 LPA Ap. V. 36 et seq., y según ordenado por el TA en el caso KLAN202100069 consolidado con los KLAN202100475 y KLAN202100476.*
2. *Resolver una moción de sustitución de parte presentada por el Peticionario, con el fin de incluir en la demanda los herederos de dos partes fallecidas como partes indispensables, previo a dictar y notificar sentencia.*
3. *Resolver una moción de sustitución de parte presentada por el Lcdo. Antonio Bauzá Torres un año antes de dictar y notificar sentencia.*

-II-

A. Sentencia Sumaria

En nuestro ordenamiento, el mecanismo de sentencia sumaria procura, ante todo, aligerar la tramitación de aquellos casos en los cuales no existe una controversia de hechos real y sustancial que exija la celebración de un juicio en su fondo.¹⁹ Al respecto, es la Regla 36 de Procedimiento Civil la que regula el proceso mediante el cual cualquiera de las partes en un pleito puede solicitar al tribunal que dicte sentencia sumaria a su favor.²⁰ Así, cuando cualquier parte reclamante solicite que el pleito sea resuelto

¹⁹ *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929 (2018).

²⁰ 32 LPRA Ap. V, R. 36.

por la vía sumaria, deberá demostrar en su solicitud, “*la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación*”.²¹

De modo que el criterio rector al momento de considerar la procedencia de un dictamen sumario es que no haya controversia sobre los hechos esenciales y pertinentes, según alegados por las partes en sus respectivas solicitudes y/o oposiciones, y que sólo reste aplicar el derecho.²² La fórmula, debe ser, por lo tanto, que la moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada solo puede negarse si la parte que se opone a ella presenta una oposición basada en hechos que puedan mover a un juez a resolver a su favor.²³ Si el juez se convence de que no existe una posibilidad razonable de que escuchar lo que lee no podrá conducirlo a una decisión a favor de esa parte, debe dictar sentencia sumaria.²⁴

Quiere decir que, en ausencia de una controversia de hechos materiales discernible, corresponderá a los tribunales aplicar el derecho y resolver conforme al mismo.²⁵ En cambio, el TPI no deberá dictar sentencia sumaria cuando: (1) existen hechos materiales controvertidos; (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material; y (4) como cuestión de derecho no procede.

Por otra parte, es menester señalar que al ejercer nuestra función revisora sobre decisiones en las que se aprueba o deniega una solicitud de sentencia sumaria, nos encontramos en la misma

²¹ 32 LPRA Ap. V. R. 36.1, 36.2.

²² *Rodríguez García v. UCA*, supra; *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao*, 197 DPR 656, 661 (2017).

²³ *Id.*

²⁴ *Id.*

²⁵ *Rodríguez García v. UCA*, supra.

posición que los foros de primera instancia.²⁶ Siendo la revisión una de *novo*, debemos ceñirnos a los mismos criterios y reglas que nuestro ordenamiento les impone a estos, y debemos constatar que los escritos de las partes cumplan con los requisitos codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*.²⁷ Desde luego, el alcance de nuestra función apelativa al intervenir en estos casos no comprenderá la consideración de prueba que no fue presentada ante el foro de primera instancia, ni la adjudicación de hechos materiales en controversia.²⁸

B. Expropiación a la inversa

El Art. II, Secc. 9 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dispone que “[n]o 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”.²⁹ De manera que, la obligación de pago de la justa compensación puede surgir cuando el Estado ejerce directamente su poder de dominio eminente mediante la presentación de un recurso de expropiación o, por medio de reglamentación o, cuando ocurre una incautación de hecho al afectar de forma sustancial el uso físico de la propiedad por medio de la reglamentación.³⁰

Cuando la incautación ocurre mediante ocupación física, incautación de un derecho real o mediante restricciones reglamentarias a la propiedad sin que el Estado haya presentado previamente una acción de expropiación forzosa, ni consignado una justa compensación, el dueño de la propiedad tiene disponible una acción de expropiación a la inversa para obtener la compensación a que tiene derecho.³¹ Como regla general, las mismas normas y

²⁶ *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 118 (2015); *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004).

²⁷ *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*.

²⁸ *Id.*

²⁹ LPRA, Tomo 1.

³⁰ *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, 139 DPR 877, 888 (1996).

³¹ *Aner Investment Corp. v. J.P.*, 148 DPR 241, 248 (1999).

principios que rigen la acción de expropiación iniciada por el Estado le son de aplicación a la expropiación a la inversa.³²

Ahora bien, la compensación comprenderá el valor de uso de la propiedad durante el tiempo en que el Estado privó al dueño de **todo uso productivo de ella**.³³ Ello, porque la privación total del uso económico de una propiedad —aun cuando la privación sea temporera— equivale a una invasión física por parte del Estado.³⁴ Ahora bien, en los casos de propiedades afectadas por cambios en la zonificación, el derecho a compensación no se activa meramente porque la reglamentación impide el uso óptimo o mas productivo de estas. En ese sentido, la denegación de un permiso solicitado por un propietario **no constituye una incautación si este no queda impedido de dedicar la propiedad a otro uso razonable**.³⁵

C. Ley Núm. 46-1987

El inciso 1 del Art. 2 de la Ley Núm. 46-1987 define afectación como la *“denegación de todo uso productivo en una propiedad debido exclusivamente a que [...] los terrenos han sido destinados para uso público en un mapa de zonificación o plan de uso de terreno, o porque la Junta de Planificación ha aprobado el desarrollo de un proyecto público sobre dichos terrenos o propiedad”*.³⁶

Por su parte, el Art. 3 de la aludida ley establece los criterios para determinar la afectación de terrenos, a saber:

- (a) *La reserva de los terrenos no rinde beneficio alguno a los dueños de los terrenos.*
- (b) *La denegación de todo uso productivo, conforme a la definición de afectación que establecen las secs. 2923 a 2927 de este título, en un área mayor al veinte por ciento (20%) del predio de un terreno tomando en consideración la cabida total del predio original.*
- (c) *La afectación de la propiedad representa limitaciones adicionales para el desarrollo del resto del predio original.*
- (d) *Las características intrínsecas de los terrenos, tales como condición de inundabilidad, topografía, alta productividad*

³² *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, supra.

³³ *Id.*, pág. 890. Énfasis nuestro.

³⁴ *Id.*

³⁵ *Id.*, págs. 891-892. Énfasis nuestro.

³⁶ 32 LPRA sec. 2924.

agrícola, capacidad de la infraestructura y zonificación de los mismos, permita el uso o desarrollo propuesto.

- (e) La naturaleza de la mejora pública que requiere la paralización del uso de terrenos.*
- (f) La prioridad de la misma en el programa de mejoras públicas.³⁷*

De otro lado, el Art. 4 de la Ley Núm. 46-1987, *supra*, establece un término de ocho (8) años contados a partir de la fecha de afectación como el período durante el cual cualesquiera terrenos de propiedad privada pueden estar afectados como consecuencia de estar reservados para fines o uso público.³⁸ Asimismo, se dispone que dicho término comenzará a decursar **desde la fecha en que se deniega todo uso productivo de la propiedad.**³⁹

-III-

Nos corresponde resolver en primera instancia dos señalamientos de índole procesal contenidos en el recurso de apelación **KLAN202200928**, los cuales, según el señor Pérez Acevedo, convierten nula la Sentencia apelada. A saber:

Erró el TPI al dictar sentencia sin resolver la solicitud de sentencia sumaria presentada por el litigante por Derecho Propio, Vicente Pérez Acevedo, y cuya presentación fue ordenada por el Tribunal de Apelaciones por ser Sentencia dictada el 24 de marzo de 2022 en el caso KLAN202100069.

Erró el TPI al dictar sentencia sin haber resuelto un pedido de sustitución de partes tras el fallecimiento de los componentes de la SGL, los cuales tiene derecho a recibir el 25% a cada sucesión, por la justa compensación por la incautación por expropiación a la inversa sobre el Solar 172-BB.

En cuanto al primer señalamiento de error, el mandato del Tribunal de Apelaciones en el caso KLAN202100069 fue a los fines de concederle al señor Pérez Acevedo el término reglamentario para presentar su posición en cuanto a la *Moción en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y en Solicitud de Sentencia Sumaria* radicada por el Gobierno.⁴⁰ En consecuencia, el 13 de julio de 2022 el TPI dictó orden concediéndole al señor Pérez Acevedo veinte (20) días

³⁷ 32 LPRA sec. 2925.

³⁸ 32 LPRA sec. 2926.

³⁹ *Id.* Énfasis nuestro.

⁴⁰ Apéndice XLII del recurso de apelación KLAN202200927, págs. 418-423.

“para exponer su posición a la Solicitud de Sentencia Sumaria presentada por la parte demandada [Gobierno]”.⁴¹ Así las cosas, el señor Pérez Acevedo presentó el escrito intitulado *Moción en (1) Oposición a “Moción en oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y en Solicitud de Sentencia Sumaria”, y (2) Solicitud de Sentencia Sumaria a favor de los demandantes.*⁴² Ahora bien, a tenor con las circunstancias particulares del presente caso, resolvemos que el TPI no incidió al no considerar la solicitud de disposición sumaria del señor Pérez Acevedo. Veamos.

En primer lugar, surge del expediente que el 11 de julio de 2019 el señor Pérez Acevedo radicó una primera *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* donde alegó que la incautación y afectación del Solar 172-BB se debió a la reglamentación impuesta por el PRAPEC. Así, la incautación comenzó el 18 de septiembre de 2008 cuando el DRNA informó que la propiedad se encontraba dentro de un Distrito de Conservación de Recursos Uno (CR-1), privándolo de todo uso productivo y económico. Por su parte, Marcaribe presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* haciendo eco de las alegaciones y argumentos que el señor Pérez Acevedo esbozó en su escrito de disposición sumaria;⁴³ mientras que el Gobierno presentó la *Moción en Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y en Solicitud de Sentencia Sumaria.*⁴⁴ Marcaribe replicó oportunamente a la solicitud del Gobierno.⁴⁵ Por tanto, solo restaba la posición del señor Pérez Acevedo en cuanto a la solicitud de sentencia sumaria del Gobierno para que la controversia finalmente quedara sometida. Es por ello que el mandato del Tribunal de Apelaciones fue a los fines de honrarle al señor Pérez Acevedo su

⁴¹ *Id.*, Apéndice XLIII, pág. 424.

⁴² *Id.*, Apéndice XLVI, págs. 429-460.

⁴³ *Id.*, Apéndice XXII, págs. 145-333.

⁴⁴ Apéndice XXIV del recurso de apelación KLAN202200927, págs. 324-360.

⁴⁵ *Id.*, Apéndice XXV, págs. 361-368.

derecho a un debido proceso ley mediante la presentación de su posición en cuanto a la solicitud de la parte apelada.

Sin embargo, advertimos que su escrito en alegada “oposición” a la solicitud de sentencia sumaria instada por el Gobierno no cumple con los criterios establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil y su jurisprudencia interpretativa. Por lo que el TPI claramente estaba en posición de dictar sentencia a favor de la parte promovente, siempre que procediera en derecho; en este caso, a favor del Gobierno.

Mas bien, el señor Pérez Acevedo prefirió presentar una segunda Solicitud de Sentencia Sumaria;⁴⁶ contrario al claro mandato del Tribunal de Apelaciones. En esta ocasión incorporó una nueva teoría para fundamentar su acción de expropiación a la inversa. Arguyó por primera vez que el Solar 172-BB fue incautado y privado de todo uso al ser declarado Patrimonio Natural del Estado en virtud de la Ley Núm. 50-1988.⁴⁷ De manera que el nuevo planteamiento del señor Pérez Acevedo dista de las alegaciones y argumentaciones sostenidas tanto por el codemandante Marcaribe como por el Gobierno en sus respectivas solicitudes de sentencia sumaria, conforme fueron sometidas ante la consideración del TPI. En consecuencia, el foro primario no estaba obligado a considerar la nueva solicitud de sentencia sumaria instada por el señor Pérez Acevedo al momento de dictar la sentencia apelada.

En segundo lugar, como relatáramos, dicha parte había presentado el 11 de julio de 2019 una primera solicitud de sentencia sumaria.⁴⁸ Sus alegaciones y argumentos fueron copiados por Marcaribe en su moción de disposición sumaria. De hecho, la solicitud de Marcaribe estuvo acompañada de una declaración

⁴⁶ *Id.*, Apéndice XLVI, págs. 429-460.

⁴⁷ Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como *Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico*. 12 LPRA sec. 1225 *et seq.*

⁴⁸ *Id.*, Apéndice XVIII, págs. 111-133.

jurada suscrita por el señor Pérez Acevedo como Presidente de la corporación, donde declaró que el escrito fue redactado y preparado conforme a sus instrucciones.⁴⁹ Por lo que resulta razonable concluir que el TPI consideró la posición del señor Pérez Acevedo en cuanto que la incautación del predio fue como resultado de la implantación del PRAPEC, cuando adjudicó la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* de Marcaribe.

Por ende, a tenor con las circunstancias particulares del presente caso resolvemos que el TPI no cometió el primer error señalado.

Con respecto al segundo planteamiento del señor Pérez Acevedo, contrario a lo representado por éste, surge del expediente que el TPI atendió la solicitud de sustitución de parte. De hecho, el 11 de agosto de 2022, notificada al día siguiente, el TPI ordenó a la parte demandante que presentara la correspondiente demanda enmendada a esos fines, dentro del término que establece la Regla 22.1 de Procedimiento Civil.⁵⁰ Por lo que la ausencia de una demanda enmendada para incluir a la sucesión de los codemandados en el pleito obedece únicamente al incumplimiento de Marcaribe y del propio señor Pérez Acevedo —como codemandante— con lo ordenado.

Ahora bien, concurrimos con el Gobierno en cuanto a que el incumplimiento de los demandantes no acarrea la nulidad de la sentencia apelada. Como dijéramos, las mismas normas y principios que rigen la acción de expropiación iniciada por el Estado le son de aplicación a la acción de expropiación a la inversa. En ese sentido, la Regla 58.3(b) de Procedimiento Civil establece que la parte demandante solamente tendrá que acumular como partes demandadas aquellas personas que tengan o reclamen un derecho

⁴⁹ *Id.*, pág. 168.

⁵⁰ Anejo XXIV del alegado del Gobierno, págs. 392-394.

en la propiedad cuyos nombres a la sazón se conozcan, pero antes de cualquier vista para determinar la compensación que ha de pagarse por cada propiedad, la parte demandante acumulará como de las partes demandadas a todas las personas que tengan o reclamen un derecho en dicha propiedad, incluyendo los dueños, ocupantes, arrendatarios, usufructuarios y los acreedores hipotecarios, cuyos nombres puedan ser conocidos mediante diligencia razonable en el registro de la propiedad o cuyo interés pueda identificarse mediante visitas a la propiedad o de algún otro modo, tomando en consideración la naturaleza y valor de los bienes que adquirirán.⁵¹

En el presente caso, el 23 de noviembre de 2015 Marcaribe presentó una *Segunda Demanda Enmendada* a los fines de incluir como codemandados al matrimonio Meléndez-Negrón como parte indispensable, por ser accionistas de la corporación. En su contestación a la demanda, el matrimonio adoptó por referencia todas las alegaciones de la demanda que le pudieran favorecer como accionistas de Marcaribe. En esencia, su comparecencia en el pleito fue a los únicos fines de participar de la compensación que al final del día se otorgase por los daños reclamados, así como por el justo valor de la propiedad incautada.⁵² Por cuanto, conforme a la Regla 58.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*, la inclusión de la sucesión en sustitución del matrimonio extinto por razón de muerte resultaría obligatoria previo a la celebración de una vista para determinar la compensación que habría de pagarse por la propiedad. Sin embargo, adviértase que en atención a las solicitudes de disposición sumaria presentadas por las partes, el TPI decidió desestimar la causa de acción sin perjuicio; resultando innecesaria la celebración de una vista y por tanto, la inclusión de la sucesión en el pleito.

⁵¹ 32 LPRA Ap. V, R. 58.3(b).

⁵² Anejo VII del alegato del Gobierno, págs. 61-63.

En consecuencia, resolvemos que el TPI tampoco cometió el segundo error señalado por el señor Pérez Acevedo.

Resuelto lo anterior, nos corresponde determinar si:

KLAN202200927

Erró el TPI al concluir que la reclamación de expropiación a la inversa es prematura al no haberse terminado primero la consulta de ubicación que proponía un desarrollo residencial, aun cuando los terrenos fueron declarados por el DRNA Patrimonio Natural durante la evaluación de la consulta de ubicación.

KLAN202200928

Erró el TPI al determinar que la demanda fue radicada prematuramente, al concluir que primero había que terminar la consulta de ubicación antes de pedir compensación por la incautación, aun cuando el Memo al Expediente indica que la propiedad fue designada Patrimonio Nacional, en o antes del 18 de septiembre de 2008.

En síntesis, los apelantes arguyen que la designación del Solar 172-BB como Patrimonio Natural y como área de Conservación del Estudio del Carso, según establecido en el *Memo al Expediente* de 23 de septiembre de 2010, constituye la denegación por parte del DRNA de todo uso productivo y económico de la propiedad. En consecuencia, no estaban obligados a culminar con los trámites de la consulta de ubicación. No les asiste la razón.

Es un hecho incontrovertido que el 21 de febrero de 2007 se presentó ante la JP una consulta de ubicación para la construcción de 80 viviendas multifamiliares en el Solar 172-BB. Surge del expediente de la consulta de ubicación que el 11 de julio de 2007 el DRNA identificó la necesidad de un estudio detallado de la flora y fauna, toda vez que el Solar 172-BB colinda con el Área de Planificación Especial de Isabela. En virtud de lo anterior, el DRNA le recomendó a la JP dejar en suspenso la consulta de ubicación hasta tanto se presentara la información.⁵³ Así, el 25 de enero de 2008, la JP dictó *Resolución de Requerimiento* para dejar en suspenso la consulta de ubicación por treinta (30) días; de manera

⁵³ Anejo IX del alegato del Gobierno, págs. 206-207.

que Marcaribe tuviera la oportunidad de presentar la información requerida.⁵⁴ Además, se le advirtió a Marcaribe que la JP podría requerirle información adicional y, que de no someter la documentación solicitada dentro del término estipulado, la JP podría archivar la consulta de ubicación por falta de interés.

Luego, el 18 de septiembre de 2008 el DRNA solicitó copia de los permisos y cualquier otro documento que autorizara las modificaciones al hábitat que existía en el predio; además de un análisis de compatibilidad del desarrollo propuesto con el distrito de zonificación en que ubica – Distrito de Conservación de Recursos Uno; así como alternativas de mitigación y restauración. Nuevamente, el DRNA recomendó dejar en suspenso la consulta hasta que los demandantes presentaran la información solicitada.⁵⁵

Sin embargo, el 27 de octubre de 2009 el DRNA advirtió que Marcaribe no había presentado la información requerida el 18 de septiembre de 2008. Ante la inacción de los demandantes, el DRNA decidió archivar el caso por falta de interés.⁵⁶ Apuntó que el archivo del caso no representaba una adjudicación en los méritos de la consulta de ubicación. Finalmente, el 23 de junio de 2010, la JP dictó resolución archivando la consulta de ubicación por incumplimiento de Marcaribe con el trámite del documento ambiental.⁵⁷ Se le advirtió a dicha parte que para evaluar una solicitud de reconsideración era necesario someter la información que fue requerida y que fue motivo del archivo de la consulta.

El 15 de julio de 2010, Marcaribe solicitó la reconsideración de archivo ante la JP y el DRNA.

El 23 de septiembre de 2010, el DRNA redactó el *Memo al Expediente*.⁵⁸ En primer lugar, señaló que la nueva documentación

⁵⁴ *Id.*, pág. 179.

⁵⁵ Apéndice XIII del recurso de apelación KLAN202200927, págs. 97-99.

⁵⁶ Anejo IX del alegato del Gobierno, págs. 228.

⁵⁷ *Id.*, pág. 195.

⁵⁸ Apéndice XV del recurso de apelación KLAN202200927, págs. 104-106.

presentada por Marcaribe no incluyó lo requerido mediante comunicación del 18 de septiembre de 2008. Particularmente, lo concerniente a la presentación de alternativas de mitigación y restauración por concepto de la pérdida de hábitat natural. En segundo lugar, advirtió que el Solar 172-BB confronta limitaciones al desarrollo debido a su ubicación dentro de los límites del Área con Prioridad de Conservación Bajura y dentro de la zona cársica. Ante tales circunstancias y dada la intención de Marcaribe de que se reevaluara el proyecto con la presentación de un nuevo diseño, el DRNA advirtió que era esencial el cumplimiento de la parte con el aspecto procesal. Tal señalamiento obedeció al historial de incumplimiento de Marcaribe con la presentación de información según solicitada por las distintas agencias. Sin embargo, el DRNA reafirmó su decisión de archivo. Esta determinación fue notificada a Marcaribe el 18 de enero de 2011.

Ahora bien, nótese que ninguna de las comunicaciones que obran en el expediente representa una determinación final y oficial de la JP denegando todo uso productivo del predio en cuestión. En primer lugar, tengamos en cuenta que la participación del DRNA en el proceso de evaluación de una consulta de ubicación es emitir comentarios y recomendaciones sobre la viabilidad del proyecto considerando únicamente el área de su especialización. Por lo que el *Memo al Expediente* - emitido por el DRNA - no constituye una determinación oficial de la JP como agencia reguladora, sobre quién recae la decisión última de aprobar o denegar la consulta de ubicación.

En segundo lugar, aun cuando ciertamente existen limitaciones al desarrollo del Solar 172-BB, las agencias no denegaron todo uso productivo de la propiedad, sino que condicionaron el desarrollo del proyecto —según enmendado— a la presentación de información y documentación adicional que fuera

cónsona con las limitaciones al predio. Sin embargo, como reseñáramos, el trámite ante las agencias fue archivado por falta de interés de Marcaribe al no presentar la información requerida.

Por tanto, no cabe hablar en el presente caso de una determinación final de la JP denegando todo uso productivo del Solar 172-BB cuando los apelantes no culminaron con el proceso de consulta de ubicación ante la agencia.

Por ende, ante la ausencia de una determinación oficial y final de la JP denegando todo uso productivo del Solar 172-BB, no podemos concluir que dicho predio fue incautado por el Gobierno. De manera que el TPI no incidió al resolver que el término de ocho (8) dispuesto en la Ley Núm. 46-1987, *supra*, para radicar una acción de expropiación a la inversa no ha transcurrido. Consecuentemente, procede la desestimación de la acción de epígrafe por falta de madurez.⁵⁹

Así, en virtud de nuestro dictamen, resolvemos que procede igualmente la desestimación del recurso de *mandamus* KLRX202300004 por haberse tornado académica la controversia.⁶⁰

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, resolvemos confirmar la Sentencia apelada.

Notifíquese inmediatamente.

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

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

⁵⁹ Una controversia no está madura cuando el asunto del cual se trata no está listo para adjudicación. Es decir, que no está debidamente delineada, definida y concreta. *Juliá et al. v. Epifanio Vidal, S.E.*, 153 D.P.R. 357, 366-367 (2001).

⁶⁰ Un caso se torna académico cuando por el transcurso del tiempo —debido a cambios facticos o judiciales durante el trámite del litigio— el mismo pierde su carácter adversativo y el remedio que en su día pudiera concederse no tendría efectos prácticos. *Angueira v. J.L.B.P.*, 150 DPR 10, 19 (2000).