

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

MUNICIPIO AUTÓNOMO  
DE CAGUAS  
REPRESENTADO POR  
SU HONORABLE  
ALCALDE, WILLIAM  
MIRANDA TORRES

Apelante

v.

ODETTE MILAGROS  
PEREIRA PAPAEO Y  
OTROS

Apelados

KLAN202200946

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Caguas

Sobre:  
Expropiación Forzosa

Caso Número:  
CG2022CV01835

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Lebrón Nieves y la Juez Rivera Marchand

Domínguez Irizarry, jueza ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de febrero de 2023.

La parte apelante, el Municipio Autónomo de Caguas, comparece ante nos para que dejemos sin efecto la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, el 22 de septiembre de 2022 y notificada el 23 de septiembre de 2022. Mediante la misma, el foro *a quo* desestimó una acción civil de expropiación forzosa, presentada en contra de, entre otros codemandados, Marlon R. Pereira Papaleo, Odette M. Pereira Papaleo y Rafael Pereira Papaleo, y en la cual intervino, como parte interesada, el aquí apelado, John Guillermo Teixeira Álvarez.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se revoca la sentencia apelada.

**I**

El 6 de junio de 2022, el Municipio presentó la petición de expropiación forzosa de epígrafe, respecto a un inmueble sito en la

Urbanización Turabo Gardens. En específico, alegó que la propiedad objeto de litigio, se encontraba en desuso y en considerable estado de abandono, razón por la cual, mediante *Resolución* del 21 de agosto de 2018 emitida por la Directora de la Oficina de Permisos del ayuntamiento, la misma formalmente se declaró como estorbo público. Sobre dicho particular, el Municipio expresó que el proceso pertinente se llevó a cabo en contra de los presuntos dueños registrales, los aquí codemandados: Marlon R. Pereira Papaleo, Odette M. Pereira Papaleo y Rafael Pereira Papaleo.

En su demanda, el Municipio afirmó que las condiciones de la propiedad en controversia atentaban contra la salubridad y seguridad del sector, así como, también, contra la política pública municipal de embellecimiento urbano. De igual modo, efectuó una relación de las cargas y gravámenes a las cuales esta se encontraba afecta y expuso su valor actual por tasación en la suma de \$22,000. Expresó que, tras considerar la cantidad de deuda del inmueble por los gastos necesarios y convenientes al valor de la tasación, ello a tenor con las disposiciones de la Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de marzo de 1903, 32 LPRA sec. 2905, *et seq.*, la suma a consignarse por concepto de justa compensación ascendía a \$2,000. Así, solicitó al Tribunal de Primera Instancia que proveyera para su petición y, en consecuencia, lo invistiera con la titularidad, a pleno dominio, del inmueble en disputa. A su vez, el Municipio requirió que se dictara sentencia a su favor por la deficiencia entre la suma fijada y ofrecida y la cantidad que el tribunal determinare como justa compensación, se proveyera correspondiente inscripción registral de su derecho de dominio, y se ordenara al Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM), la cancelación de toda deuda relacionada a la propiedad.

El 1 de agosto de 2022, el aquí apelado compareció al pleito mediante *Moción Solicitando Orden de Entredicho y Desestimación*.

En el pliego, alegó ser parte interesada en la causa de acción de epígrafe, toda vez que, conforme expuso, adquirió la propiedad mediante compraventa suscrita el 7 de junio de 2022. En esencia, planteó que la declaración de estorbo público del inmueble, según emitida el 22 de agosto de 2018, era ineficaz en derecho, por razón de no haberse notificado a todas las partes con interés en la propiedad. Al respecto, indicó que el proceso pertinente solo se notificó al causante de los aquí codemandados, el señor Reinaldo Pereira Báez, fallecido el 19 de junio de 2017, un año antes de iniciado el proceso pertinente. El apelado afirmó que tal falta constituyó una violación al debido proceso ley, puesto que se privó a todas las partes interesadas de ejercer las facultades legales y reglamentarias dispuestas a su haber para participar en el proceso. Así, al amparo de lo anterior, y tras destacar que ostentaba la titularidad del inmueble, y que los codemandados no habían sido emplazados, el apelado solicitó al Tribunal de Primera Instancia la paralización del proceso de expropiación. Igualmente, requirió que decretara la nulidad de la *Resolución de Declaración de Estorbo Público* y que se desestimara la acción de epígrafe. El apelado acompañó su escrito con copia de una *Resolución* sobre declaratoria de herederos con fecha del 29 de agosto de 2017, decretando como únicos y herederos universales del finado Reinaldo Pereira Báez a los codemandados en el pleito de autos. Por igual, anejó copia de la *Resolución de Declaración de Estorbo Público*, con fecha del 21 de agosto de 2018, notificada, exclusivamente al señor Pereira Báez, fallecido un año antes. A su vez, entre otros documentos, incluyó copia de la escritura de compraventa del inmueble suscrita entre él y los codemandados el 7 de junio de 2022.

El 3 de agosto de 2022, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Orden*, mediante la cual requirió al Municipio exponer su posición respecto a los argumentos de desestimación propuestos por

el apelado, ello dentro de un término de diez (10) días, a vencer el 15 de agosto de 2022. No obstante, cumplido el referido plazo, el Municipio no actuó de conformidad.

Por su parte, el 29 de agosto de 2022, el apelado presentó una *Moción en Solicitud de Remedio sobre Paralización de Procedimiento de Expropiación y Solicitud de Nulidad de Resolución*. En la misma, denunció el incumplimiento del Municipio respecto al antedicho mandato y se reiteró en su previa solicitud.

Así las cosas, el 6 de septiembre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia notificó una segunda *Orden*. En esta ocasión, extendió un término final de diez (10) días al Municipio para cumplir con la *Orden* del 3 de agosto de dicho año. En específico, apercibió al Municipio, que, una vez vencido el término, sin que compareciera tal cual requerido, se procedería a ordenar el cierre del caso, conforme peticionado por el apelado. El término antes aludido venció el 16 de septiembre de 2022 sin que el Municipio compareciera.

El 23 de septiembre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia notificó la *Sentencia* aquí apelada. Mediante la misma, ordenó el cierre del caso, sin perjuicio, toda vez el incumplimiento del Municipio con las órdenes de referencia. Por su parte, en desacuerdo con dicha determinación, ese mismo día, el Municipio presentó una *Moción de Reconsideración*. En síntesis, planteó que se vio imposibilitado de comparecer dentro del término dispuesto, toda vez que no contaba con los resultados de una investigación relacionada a la veracidad de los argumentos del apelado. Expuso que, si bien su intención era notificar dicha incidencia al tribunal antes de que venciera el plazo perentorio extendido mediante la *Orden* del 6 de septiembre de 2022, el aviso de tormenta tropical emitido ese día, y el subsiguiente paso del Huracán Fiona por Puerto Rico, le impidieron cumplimentar la gestión pertinente. El

Municipio indicó que, debido a la antedicha emergencia, el Tribunal Supremo de Puerto Rico proveyó para una extensión de términos hasta el 26 de septiembre de 2022, por lo que, reiterándose en que concurrió justa causa para su incumplimiento, solicitó que se dejara sin efecto la *Sentencia* apelada. A su vez, peticionó que se le extendiera un último plazo de quince (15) días para exponer su postura respecto a los argumentos del apelado.

Mediante *Resolución* notificada el 28 de septiembre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Reconsideración*. Específicamente, resolvió que el Municipio dispuso de cuarenta y siete (47) días para presentar su oposición a la paralización y desestimación solicitada por el apelado, sin que actuara sobre ello. Por igual, el tribunal primario se expresó como sigue: “[...] De hecho, a esta fecha [el Municipio] todavía no puede demostrar que cumplió con notificar a la parte demandada su intención de declarar estorbo público el inmueble”.<sup>1</sup>

Inconforme con lo resuelto, el 28 de noviembre de 2022, el Municipio compareció ante nos mediante el presente recurso de apelación. En el mismo expone los siguientes señalamientos:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda de expropiación forzosa como primera opción sin considerar que existiera justa causa para extender el plazo y sin tomar otras medidas menos onerosas para el municipio demandante.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al implícitamente acoger los planteamientos de adecuada falta de notificación a las partes con interés en el proceso de declaración de estorbo público.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda sin considerar que la facultad de expropiar del Municipio Autónomo de Caguas es amplia y que no solo puede ejercer ese poder respecto a bienes inmuebles declarados estorbos públicos.

---

<sup>1</sup> Véase: Apéndice: Anejo 2, *Notificación de Resolución sobre Moción de Reconsideración*, pág. 006.

Luego de examinar el expediente que nos ocupa, procedemos a expresarnos.

## II

Nuestro estado de derecho reconoce e impulsa el interés de que todo litigante tenga su día en corte. *Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc. et al.*, 132 DPR 115, 124 (1992). En el empleo de los recursos adjudicativos en nuestra jurisdicción, se fundamenta la política judicial que establece que los casos se ventilen en sus méritos de forma rápida, justa y económica. *Amaro González v. First Fed. Savs.*, 132 DPR 1042, 1052 (1993); Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 1. En este contexto, la posición doctrinaria en nuestro sistema de ley es salvaguardar, como norma general, el derecho de las partes a su efectivo acceso a los tribunales. *Imp. Vilca, Inc. v. Hogares Creas Inc.*, 118 DPR 679 (1987).

Al amparo de la antedicha premisa, el estado de derecho vigente dispone que la desestimación de un pleito, previo a entrar a considerar la controversia de la que trata, constituye una sanción de último recurso, luego de que otras medidas resulten ser ineficaces en el orden de administrar la justicia. *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección*, 177 DPR 714 (2009); *Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales*, 113 DPR 494 (1982). Dado su efecto fatal, la norma entiende que solo debe acudir a este mecanismo en casos extremos, cuando las circunstancias dispuestas por ley a tal efecto concurren, y mediante el ejercicio juicioso y mesurado del poder discrecional arrogado a los adjudicadores. *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738 (2005); *Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales*, supra. Ello responde al hecho de que la desestimación de un pleito, al amparo de cualesquiera de los incisos del estatuto que provee para dicho proceder, constituye una adjudicación en los méritos, salvo que otra cosa se disponga. Regla 39.2 (c), Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.2 (c).

En lo pertinente, la Regla 39.2 (a) del referido cuerpo legal, provee para la desestimación de una acción judicial, ello en ocasión a que la parte promovente incumpla con lo estatuido en el ordenamiento jurídico procesal, o con cualquier orden emitida por el tribunal competente. Sin embargo, la disposición en cuestión limita el alcance de la determinación judicial en cuanto a dicho curso de acción. A tales efectos, dispone como sigue:

. . . . .

Cuando se trate de un primer incumplimiento, la severa sanción de la desestimación de la demanda o la eliminación de las alegaciones tan sólo procederá después que el tribunal, en primer término, haya apercibido al abogado o abogada de la parte de la situación y se le haya concedido la oportunidad para responder. Si el abogado o abogada de la parte no responde a tal apercibimiento, el tribunal procederá a imponer sanciones al abogado o abogada de la parte y se notificará directamente a la parte sobre la situación. Luego de que la parte haya sido debidamente informada o apercibida de la situación y de las consecuencias que puede tener el que la misma no sea corregida, el tribunal podrá ordenar la desestimación del pleito o la eliminación de las alegaciones. El tribunal concederá a la parte un término de tiempo razonable para corregir la situación que en ningún caso será menor de treinta (30) días, a menos que las circunstancias del caso justifiquen que se reduzca el término.

. . . . .

32 LPRA Ap. V, R. 39.2 (a).

El aludido precepto provee al juzgador un esquema de procedimientos que deben preceder a un decreto de desestimación por incumplimiento con las órdenes judiciales. Así pues, el poder discrecional de desestimar está expresamente limitado por el derecho vigente. De este modo, antes de la desestimación de un pleito, el tribunal deberá primeramente apercibir a los abogados de la conducta procesal desplegada. Si ello resulta insuficiente, procede, entonces, la imposición de una sanción económica al letrado, conjuntamente con la notificación directa a la parte de la situación, así como de las consecuencias que puede tener que esta no sea corregida. Si luego de ello se persiste en el proceder

sancionado, es que puede decretarse la desestimación o la eliminación de las alegaciones. *Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales*, supra.

### III

En la presente causa, el Municipio sostiene que el Tribunal de Primera Instancia erró al desestimar la causa de acción de epígrafe, sin considerar que el incumplimiento que se le señaló obedeció a una justa causa, y sin implementar otras medidas menos onerosas que el archivo decretado. A su vez, aduce que el foro primario incidió al acoger “implícitamente”, los argumentos sustantivos propuestos por el apelado, ello en cuanto la alegada nulidad de la declaración de estorbo público de la propiedad en litigio. En dicho contexto, el Municipio afirma que el foro sentenciador incurrió en error al no considerar la amplitud de las facultades municipales para promover una solicitud de expropiación. Habiendo examinado los referidos argumentos, a la luz de la prueba y la norma aplicable, resolvemos revocar la *Sentencia* apelada.

Al entender sobre el expediente que nos ocupa, no podemos sino coincidir con que el tribunal primario se apartó de los límites impuestos al ejercicio de sus funciones de adjudicación, ello en cuanto a su facultad para decretar la desestimación de un pleito. Si bien, las particularidades fácticas del caso establecen que el Municipio, en efecto, incumplió con dos órdenes de comparecencia emitidas en cuanto a su persona, lo cierto es que el Tribunal de Primera Instancia debió haber cumplido con el mecanismo de sanciones progresivas estatuido en la Regla 39.2, *supra*, previo a desestimar su causa de acción.

Según expusiéramos, el 3 de agosto de 2022, el tribunal apelado notificó una *Orden* por la cual extendió un término de diez (10) días al Municipio para que se expresara en torno a la *Moción Solicitando Orden de Entredicho y Desestimación* promovida por el



apelado. Ante este primer incumplimiento, el 6 de septiembre siguiente, el Tribunal de Primera Instancia notificó una *Orden* por la cual, además de conceder un término de “10 días finales”<sup>2</sup>, expresamente, y como primera sanción, apercibió al Municipio de “ordenar el cierre del caso”<sup>3</sup>, ello de incumplirse su mandato. Vencido este último plazo, el tribunal ejecutó su previa advertencia y, en consecuencia, desestimó la acción de epígrafe, determinación que sostuvo al denegar la reconsideración que el Municipio solicitó.

Ciertamente, al así actuar, el Tribunal de Primera Instancia, alteró el orden del ejercicio adjudicativo previsto en la Regla 39.2, *supra*, para sancionar las conductas allí contempladas. A tenor con la clara letra del referido precepto, el ordenamiento procesal dilata la desestimación de un pleito, hasta tanto otras alternativas resulten ineficaces a los efectos de que el promovente de un pleito procure su adecuada tramitación. El estado de derecho vigente protege e impulsa el derecho de las partes a tener su día en corte. Es por ello, que la desestimación, aun cuando constituye un mecanismo protector del adecuado uso de la maquinaria judicial, se intima como una sanción severa de último recurso. Así, previo a que una parte venga llamada a asumir sus efectos, la función judicial pertinente debe proveer oportunidad suficiente para salvaguardar su efectivo acceso a los tribunales.

En el caso de autos, la desestimación de la petición de expropiación forzosa promovida por el Municipio compareciente, no debió haber sido la primera opción a ser implementada por el tribunal apelado. La Regla 39.2, *supra*, le proveyó un esquema preciso para dirigir su quehacer adjudicativo, por lo que estaba impedido de apartarse del mismo. Así, ante el primer

---

<sup>2</sup> Véase: Apéndice *Alegato en Oposición a Apelación*, Anejo VIII: *Notificación de Orden* del 6 de septiembre de 2022.

<sup>3</sup> *Íd.*

incumplimiento del Municipio, lejos de apereibir sobre la posibilidad del archivo que finalmente decretó, debió haber advertido al abogado o abogada de la parte de la situación. En defecto de respuesta alguna, correspondía que le impusiera una sanción económica, cumpliendo con las exigencias de notificación pertinentes, y, finalmente, de persistir inequívocamente la dejadez o contumacia respecto a la tramitación del pleito, entonces, imponer la sanción de la desestimación. Por tanto, toda vez que lo anterior no fue observado por el Juzgador, a pesar de que así lo mandata la ley, no podemos sino concluir que el pronunciamiento que atendemos es contrario a derecho.

Habiendo resuelto lo anterior, ninguna expresión podemos efectuar, respecto a los señalamientos por los cuales se propone que examinemos la validez de la declaración de estorbo público del inmueble en controversia y de su consecuente efecto jurídico sobre la petición de epígrafe. No siendo procedente la desestimación decretada, compete al Tribunal de Primera Instancia pasar juicio sobre los méritos del caso.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, se revoca la *Sentencia* apelada. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que se dé curso a los procedimientos pertinentes a su debida adjudicación.

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

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