

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

CONCILIO DE SALUD
INTEGRAL DE LOÍZA, INC.

Apelante

v.

MUNICIPIO DE RÍO GRANDE Y
OTROS

Apelados

KLAN202201016

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Fajardo

Civil Núm.:
FA2021CV00367

Sobre:
Mandamus

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y el Juez Pagán Ocasio.

Pagán Ocasio, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de febrero de 2023.

I.

El 14 de diciembre de 2022, el Concilio de Salud Integral de Loíza, Inc. (Concilio de Salud o parte apelante) presentó una *Apelación* en la que solicitó que revoquemos una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI), el 2 de noviembre de 2022.¹ Mediante ésta, el TPI resolvió que la controversia del caso se tornó académica y desestimó la causa de acción. En desacuerdo, la parte apelante presentó una *Solicitud de Reconsideración de “Sentencia de Desestimación por Academicidad”*.² Con relación a dicha solicitud, el 16 de noviembre de 2022, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual resolvió: “En este momento, no ha lugar, sin perjuicio de que la falta de academicidad pueda replantearse de prosperar la Moción de Reconsideración en el

¹ Notificada a las partes el 3 de noviembre de 2022. Apéndice de la *Apelación*, Anejo 31, págs. 488-495.

² Íd., Anejo 32, págs. 496-501.

caso RG2022CV00284 que altere la investidura de la propiedad a favor del Municipio de Río Grande”.³

En atención a la *Apelación*, el 16 de diciembre de 2022, emitimos una *Resolución* en la que concedimos a la parte apelada hasta el 13 de enero de 2023 para presentar su alegato en oposición. Tras concederle una prórroga, el 23 de enero de 2023, el Municipio de Río Grande (el Municipio o parte apelada) presentó su *Oposición a Apelación* en la que alegó que el TPI no cometió el error imputado.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, pormenorizaremos los hechos atinentes a la *Apelación*.

II.

El caso de marras tuvo su génesis el 19 de mayo de 2021, fecha en que el Concilio de Salud presentó una *Demanda sobre Mandamus* contra el Municipio, el Hon. Ángel B. González Damudt, Alcalde del Municipio, y el señor Luis Pagán, Director de Finanzas del Municipio.⁴ En la misma, la parte apelante alegó que tanto el Alcalde como el Director de Finanzas habían incumplido con su deber ministerial de atender las solicitudes del Concilio de Salud para exención o cobro de los arbitrios de construcción correspondientes, a tenor con la Ordenanza Núm. 13, Serie 2010-2011 del Gobierno Municipal. Adujo que dicha inacción les había impedido llevar a cabo una remodelación necesaria y urgente en su propiedad localizada en la marginal de la Carretera Núm. 3 (la propiedad), en la que antes estaba ubicado el Centro Judicial de Río Grande y que adquirió mediante compraventa. Arguyó que la remodelación era necesaria para poder continuar sus operaciones.

El 25 de junio de 2021, el Municipio presentó una *Moción de Desestimación* en la que alegó que el 26 de octubre de 2020 la Legislatura Municipal de Río Grande aprobó la Ordenanza Núm. 2,

³ Íd., Anejo 33, págs. 504-505.

⁴ Íd., Anejo 1, págs. 1-114.

Serie 2020-2021. Esgrimió que mediante dicha ordenanza la Legislatura Municipal declaró la adquisición de la propiedad como una de necesidad y utilidad pública.⁵ Adujo que, luego de notificarle que expropiaría la propiedad, el 1 de marzo de 2021, el Concilio de Salud acudió a la Oficina de Gerencia de Permisos para gestionar los permisos para un proyecto de construcción o remodelación. A su vez, arguyó que, el 8 de marzo de 2021, la parte apelante solicitó al Municipio una determinación expedita con relación a la exención del pago de arbitrios de construcción de la obra que se proponía realizar. En vista de que la propiedad sería expropiada, la parte apelada alegó que no procedía la expedición del *mandamus* pues interferiría de forma indebida con el poder inherente del Municipio de expropiar la propiedad. Argumentó que el TPI no tenía ante sí un caso maduro ni justiciable, por lo que carecía de jurisdicción para atender la controversia.

En cumplimiento con una *Orden* del TPI⁶, el 29 de junio de 2021, el Concilio de Salud presentó una *Oposición a "Moción de Desestimación"*.⁷ Adujo que la solicitud del Municipio era improcedente en derecho, toda vez que la propiedad no había sido reservada para uso público de conformidad a lo dispuesto en la Ley General de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.⁸

El 13 de julio de 2021, el TPI dictó una *Sentencia* desestimando el caso.⁹ Resolvió que no existía un deber ministerial incumplido que ameritara la expedición del auto de *mandamus*, toda vez que el Municipio expropiaría el inmueble.

⁵ Íd., Anejo 5, págs. 130-200.

⁶ Íd., Anejo 6, pág. 201.

⁷ Íd., Anejo 7, págs. 202-213.

⁸ 32 LPRA sec. 2901 *et seq.*

⁹ Apéndice de la *Apelación*, Anejo 8, págs. 214-224.

En desacuerdo, el Concilio de Salud presentó oportunamente una *Solicitud de Reconsideración de Sentencia*.¹⁰ Alegó que la *Sentencia* estaba basada en la presunta intención del Municipio de expropiar la propiedad y no en hechos reales y concretos, porque todavía el caso de expropiación no se había radicado. Por su parte, el Municipio presentó una *Oposición a Moción de Reconsideración*.¹¹ Adujo que la determinación del TPI fue correcta y alterar su dictamen podría constituir una intromisión indebida a la facultad inherente del Municipio. El 29 de julio de 2021, el TPI emitió una *Resolución* en la cual declaró “No Ha Lugar” la solicitud de reconsideración.¹²

No conforme, el 11 de agosto de 2021, el Concilio de Salud presentó una *Apelación* ante este Tribunal de Apelaciones, a la que se le asignó el alfanumérico KLAN202100619.¹³ El 1 de septiembre de 2021, el Municipio presentó su *Oposición a Apelación*.¹⁴ El 28 de abril de 2022, un panel hermano emitió *Sentencia* mediante la cual revocó la *Sentencia* apelada.¹⁵

En la *Sentencia*, este foro *ad quem* concluyó que el Municipio no podía equiparar una ordenanza municipal a la Ley General de Expropiación Forzosa, *supra*, ni podía utilizar dicha ordenanza como subterfugio para incumplir los requisitos de la expropiación. Resolvió que la ordenanza solo autorizaba al Alcalde a realizar las gestiones pertinentes para adquirir el inmueble. Por lo que, resolvió que el TPI erró en la interpretación de la Ordenanza. En vista de ello, devolvió el caso al TPI para que dirimiera si procedía expedir el auto de *mandamus*.

¹⁰ Íd., Anejo 9, págs. 225-231.

¹¹ Íd., Anejo 10, págs. 232-255.

¹² Íd., Anejo 12, pág. 257.

¹³ Íd., Anejo 13, págs. 258-282.

¹⁴ Íd., Anejo 15, págs. 285-313.

¹⁵ Íd., Anejo 16, págs. 314-325. Panel compuesto por las juezas Cintrón Cintrón (jueza ponente) y Barresi Ramos, y el juez Pagán Ocasio.

El 5 de mayo de 2022, el TPI emitió una *Resolución* en la que ordenó a las partes informar, en un término de diez (10) días, tres (3) fechas hábiles para señalar una vista.¹⁶

El 16 de mayo de 2022, el Municipio presentó una *Moción de Reconsideración* ante el Tribunal de Apelaciones.¹⁷ El Concilio presentó su *Oposición a “Moción de Reconsideración”* el 20 de mayo de 2022.¹⁸ El 24 de mayo de 2022, este Tribunal emitió una *Resolución* en la que declaró “No Ha Lugar” la solicitud de reconsideración.¹⁹

La vista sobre el estado de los procedimientos fue celebrada el 28 de junio de 2022, mediante videoconferencia.²⁰ De la misma surge que el TPI determinó lo siguiente: “No habiendo objeción por la parte [apelante], se concede el término de 10 días. Si en ese término, no se presenta la petición de expropiación, continuarán los procedimientos”.

El 7 de julio de 2022, el Municipio presentó ante el TPI una *Moción Informativa y de Desestimación por Academicidad*.²¹ En ésta, informó que el 6 de julio de 2022 presentó la *Petición de Expropiación* ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande, a la cual se le asignó el alfanumérico RG2022CV00284. Por ello, arguyó que el caso se tornó académico. Alegó que: “[e]n vista de que tanto el tribunal como las partes estuvieron de acuerdo en que la continuación de los procedimientos dependía de si se presentaba o no la petición, ahora que ha sido presentado entendemos que la demanda de Mandamus se ha tornado académica”.

El 26 de julio de 2022, el Concilio de Salud presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden Relacionada con “Moción*

¹⁶ Íd., Anejo 17, págs. 326- 327.

¹⁷ Íd., Anejo 18, págs. 328-344.

¹⁸ Íd., Anejo 19, págs. 345-358.

¹⁹ Íd., Anejo 20, págs. 359-360.

²⁰ Apéndice de la *Oposición a Apelación*, Anejo II, págs. 2-4.

²¹ Apéndice de la *Apelación*, Anejo 21, págs. 361-369.

Informativa y de Desestimación por Academicidad".²² Adujo que de la minuta de la videoconferencia del 28 de junio de 2022 no surgía un acuerdo en torno a que con el procedimiento de expropiación el caso se tornaría académico. Esgrimió que, aunque fue notificado del procedimiento de expropiación, la Junta de Directores del Concilio de Salud impugnaría el fin público de la propiedad. Por lo que, alegó que el presente caso no era académico.

Por su parte, el Municipio presentó una *Réplica a Moción en Cumplimiento de Orden Relacionada con "Moción Informativa y de Desestimación por Academicidad"*.²³ Mediante la misma, se opuso a la solicitud del Concilio de Salud y reiteró que procedía la desestimación del caso. Alegó que junto a la *Petición de Expropiación* sometió varios documentos, entre estos, la *Declaración para Adquisición y Entrega* y el cheque. Arguyó que el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande, emitió la *Resolución* de investidura título el 7 de julio de 2022, notificada a las partes el 13 de julio de 2022. Esgrimió que desde esa fecha el Municipio pasó a ser el titular de la propiedad, por lo que, el Concilio de Salud no tenía legitimación activa en el presente caso.

Luego de varios trámites procesales, el 29 de agosto de 2022, el Concilio de Salud presentó una *Moción de Escrito Suplementario en torno a "Moción Informativa y de Desestimación por Academicidad"*.²⁴ Alegó que el Municipio incurrió en una omisión crasa al no informar al Tribunal sobre el gravamen que tiene el Gobierno Federal sobre la propiedad que el Municipio pretendía expropiar. Adujo que, por ello, el TPI carecía de jurisdicción sobre la materia y la propiedad no estaba sujeta a expropiación. Arguyó que la propiedad tenía un interés público previo (Federal Interest) y de

²² Íd., Anejo 22, págs. 370-371.

²³ Íd., Anejo 23, págs. 372-383.

²⁴ Íd., Anejo 28, págs. 394-475.

mayor supremacía. Dado a lo anterior, alegó que el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande, estaba impedido de decretar la investidura del título en el Municipio. Esgrimió que la mera presentación de la *Petición de Expropiación* no convertía en académica la petición de *mandamus*.

El 31 de octubre de 2022, el Municipio presentó *Respuesta a Moción de Escrito Suplementario en torno a “Moción Informativa y de Desestimación por Academicidad”*.²⁵ En la misma, la parte apelada reiteró sus planteamientos. Además, con relación al *Federal Interest*, alegó que, al momento en que el Gobierno Federal concedió los “grants”, el inmueble que se grabó fue el que aún opera el Concilio de Salud y no la propiedad objeto de expropiación. No obstante, sostuvo que, a pesar de conocer que el Municipio tenía la intención de expropiar la propiedad en controversia, la parte apelante solicitó autorización para voluntariamente transferir el *Federal Interest* a dicha propiedad. Arguyó que el punto medular es que el *Federal Interest* es transferible y persigue a la propiedad en la que el Concilio de Salud opere su negocio. Alegó que: “el ‘federal interest’ fue voluntaria y prematuramente transferido por Concilio, sin haber obtenido los permisos para la construcción y remodelación”.

Además, el Municipio transcribió las porciones de la videoconferencia del 28 de junio de 2022 en las que el Concilio de Salud argumentó que radicó un caso en la Corte Federal, Distrito de Puerto Rico, para que el Municipio expropiara la propiedad. A su vez, el Municipio incluyó los argumentos de la parte apelante mediante los cuales reconoció que del Municipio presentar la petición de expropiación tendría que desistir del presente caso. Ello debido a que, conforme a la *Sentencia* emitida por este Tribunal de Apelaciones, dicho procedimiento “paralizaría todo”. La parte

²⁵ Íd., Anejo 30, págs. 478-487.

apelada reiteró que el Concilio de Salud perdió legitimación activa para continuar en el litigio.

El 2 de noviembre de 2022, el TPI emitió la sentencia apelada, mediante la cual desestimó el caso por académico.²⁶ No conforme, el 16 de noviembre de 2022, el Concilio de Salud presentó una *Solicitud de Reconsideración de “Sentencia de Desestimación por Academicidad”*.²⁷ En ésta, informó que presentó una solicitud de reconsideración y para que se deje sin efecto orden de investidura de título en el caso RG2022CV0084.²⁸ Por ello, alegó que el TPI basó su sentencia en una investidura que no era final y firme y, por lo tanto, no tornaba el pleito en académico. Esgrimió que no existía norma legal que facultara al TPI a decretar que el caso era académico solo por la mera presentación de una acción que no ha sido adjudicada finalmente.

En atención a la solicitud de reconsideración, el 16 de noviembre de 2022, el TPI dictó una *Orden* en la que resolvió: “En este momento, no ha lugar, sin perjuicio de que la falta de academicidad pueda replantearse de prosperar la Moción de Reconsideración en el caso RG2022CV0084”.

Inconforme, el Concilio de Salud Integral acudió ante nos e imputó al TPI el siguiente error:

Incorre en error el Honorable TPI al resolver que este caso se tornó académico basándose en una resolución dictada en otro caso, a pesar de que dicha resolución no es final y firme y por el contrario, fue objeto de una solicitud de reconsideración la cual se encuentra pendiente de adjudicación.

En su alegato en oposición, el Municipio reiteró su postura y alegó que el TPI actuó correctamente al desestimar la demanda de *mandamus*. Sobre todo ante el hecho de que la desestimación es sin perjuicio de que la falta de academicidad pueda replantearse de

²⁶ Íd., Anejo 31, págs. 488-495.

²⁷ Íd., Anejo 32, págs. 496- 501.

²⁸ Íd., Anejo 36, págs. 518-521.

prosperar la moción de reconsideración pendiente en el caso de expropiación. Además, argumentó que del Registro de la Propiedad no surgían documentos que acreditaran la autorización del Gobierno Federal para transferir el interés federal a la propiedad en controversia. No obstante, señaló que el inmueble en el que actualmente opera el Concilio de Salud tenía un “Notice of Federal Interest” pendiente a ser transferido a la propiedad objeto de litigio, a pesar de que el Concilio de Salud conocía que dicha propiedad estaba sujeta a ser expropiada. Por lo que, adujo que el asunto del *federal interest* era una mera excusa para evadir la expropiación.

A continuación, pormenorizaremos las normas jurídicas aplicables a la controversia ante nos.

III.

A.

Los tribunales solamente podemos evaluar aquellos casos que son justiciables. *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 68 (2017); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 931 (2011). Una controversia no es justiciable cuando: (1) se procura resolver una cuestión política; (2) una de las partes carece de legitimación activa; (3) **hechos posteriores al comienzo del pleito han tornado la controversia en académica**; (4) las partes están tratando de obtener una opinión consultiva, o (5) se intenta promover un pleito que no está maduro. Íd., págs. 68-69. Las doctrinas que dan vida al principio de justiciabilidad son: legitimación activa, academicidad y cuestión política. *Sánchez v. Srio. de Justicia*, 157 DPR 360, 370 (2002).

Entre estas doctrinas, la academicidad es una de las que establece los límites de la judicatura. *Bhatia Gautier v. Gobernador*, supra, pág. 73. Requiere que, en todo pleito presentado ante un tribunal, exista una controversia real entre las partes. Íd; *Amador Roberts et als. v. ELA*, 191 DPR 268, 282

(2014). Un caso se vuelve académico cuando el asunto en controversia sucumbe ante el paso del tiempo, “ya sea porque ocurrieron cambios en los hechos o el derecho, y la misma se vuelve inexistente”. Íd; **IG Builders et al. v. BBVAPR**, 185 DPR 307, 334 (2012). En consecuencia, el dictamen que emita el tribunal no tendrá un efecto práctico entre las partes. Íd.; **IG Builders et al. v. BBVAPR**, supra. Es decir:

Los tribunales pierden su jurisdicción sobre un caso por academicidad cuando ocurren cambios durante el trámite judicial de una controversia particular que hacen que ésta pierda su actualidad, de modo que el remedio que pueda dictar el tribunal no ha de llegar a tener efecto real alguno en cuanto a esa controversia. Íd., citando **CEE v. Depto. de Estado**, 134 DPR 927, 935 (1993).

Por ausencia de caso o controversia o por motivo de autolimitación judicial, “los tribunales debemos abstenernos de considerar los méritos de un caso cuando determinemos que el mismo se ha tornado académico”. **Bhatia Gautier v. Gobernador**, supra, pág. 73. Ahora bien, existen cuatro excepciones a esta doctrina, a saber:

(1) cuando se presenta una controversia recurrente y capaz de evadir revisión judicial; (2) cuando la situación de hechos ha sido modificada por el demandado pero no tiene visos de permanencia; (3) cuando la controversia se ha tornado académica para el representante de una clase pero no para otros miembros de la clase; y (4) cuando persisten consecuencias colaterales que no se han tornado académicas. **Moreno v. Pres. U.P.R. II**, 178 DPR 969, 974 (2010).

Sin embargo, dichas excepciones “tienen que usarse con mesura, pues no se pueden obviar los límites constitucionales que inspiran la doctrina de academicidad”. Íd. El propósito de la doctrina de academicidad es evitar que una determinación que se tornó académica continúe en vigente y obligue a las partes. Íd., pág. 975. Por tal razón, procede la desestimación del caso y el tribunal no tiene discreción para negarse, salvo que esté presente alguna de las excepciones. Íd., pág. 974. En esa línea, “la desestimación deja el camino libre a la litigación futura de las disputas entre las partes y

preserva sus derechos, sin perjudicar a ninguna de ellas por una decisión que era meramente preliminar”. Íd., pág. 975, citando a **Alvarez v. Smith**, 130 S.Ct. 576, 581 (2009), citando a su vez a **U.S. v. Munsingwear, Inc.**, 340 U.S. 36 (1950).

B.

Por otro lado, en nuestro ordenamiento jurídico, la expropiación forzosa ha sido reconocida como “[...] el poder soberano que reside en el Estado para adquirir el dominio de una propiedad sita dentro de sus límites territoriales”. **Adm. Terrenos v. Corp. Pesquera Henares**, 201 DPR 14, 21 (2018). Véase, además, C. Torres Torres, *La expropiación forzosa en Puerto Rico (2003)*, en las págs. 1-4. El poder de expropiar es un atributo inherente al poder soberano del Estado. **ACT v. 780.614m2**, 165 DPR 121, 130 (2005). Véase, además, **ELA v. El Ojo de Agua Development**, 205 DPR 502, 518 (2020). Véase, además, el Art. 2.017 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020.²⁹ Por ello, los derechos de propiedad están supeditados a ese poder de superior jerarquía. **Adm. Terrenos v. Corp. Pesquera Henares**, supra, pág. 21; **ACT v. 780.614m2**, supra, pág. 130; **ELA v. Registrador**, 111 DPR 117 (1981); **ELA v. Rosso**, 95 DPR 501, 536 (1967).

No obstante, el ejercicio de la expropiación ha sido regulado con el fin de impedir actuaciones arbitrarias o abusivas por parte del Estado. **Adm. Terrenos v. Corp. Pesquera Henares**, supra, pág. 21; **Municipio de Guaynabo v. Adquisición**, 180 DPR 206, 229 (2010). Nuestra Constitución consagra unas disposiciones que van dirigidas a ello. Por una parte, la Sección 7 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico reconoce como derecho fundamental el disfrute de la propiedad. Art. II, sec. 7, **Const. ELA**, 1 LPRA, Tomo 1. Mientras que la Sección 9 del Artículo II de limita el poder

²⁹ 21 LPRA sec. 7182.

soberano del Estado, al establecer que: “[n]o se tomará o perjudicará la propiedad privada 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**, 1 LPRA, Tomo 1. Véase, además, Art. 282 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1113.

Además de la obligación de proveer una justa compensación, la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903³⁰ (Ley de Expropiación Forzosa), según enmendada, y las Reglas de Procedimiento Civil³¹ delimitan la forma en que se llevará a cabo la incautación de la propiedad privada. Véase, además, **ACT v. 780.6141m2**, supra, pág. 130; **Amador Roberts v. ELA**, 191 DPR 268 (2014).

El ELA o el funcionario, persona, agencia, autoridad, instrumentalidad o cualquier otra entidad u organismo autorizado por ley iniciará el procedimiento de expropiación mediante la presentación de la acción correspondiente ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, conforme a la Regla 58 o la Regla 60 de las de Procedimiento Civil, *supra*, según aplique. Sección 4 de la Ley de General de Expropiación Forzosa, *supra*.³² Los municipios podrán presentar la petición de expropiación forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia, en la Sala Superior de la Región Judicial a la que pertenezca el municipio o, en su defecto, en la Sala Superior del lugar donde radica la propiedad, a tenor con lo dispuesto en la Regla 3.3 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 3.3. Art. 2.018 (a) (9) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020.³³ Véase, también, **ELA v. El Ojo de Agua Development**, supra, págs. 519-520. La Regla 58.3 de las de Procedimiento Civil,

³⁰ 32 LPRA sec. 2901 *et seq.*

³¹ 32 LPRA Ap. V.

³² 32 LPRA sec. 2905.

³³ 21 LPRA sec. 7183.

supra, R. 58.3, dispone lo atinente a la Demanda o Legajo de Expropiación.

La Sección 5 (a) de la Ley General de Expropiación Forzosa, *supra*, establece que:

Tan pronto se radique tal declaración de adquisición y entrega y se haga el depósito en el tribunal, para beneficio y uso de la persona o personas naturales o jurídicas que tengan derecho al mismo, de la cantidad estimada como compensación y especificada en la declaración, **el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma según quede especificado en la declaración, quedará investido en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico** o Gobierno Estatal, o en la agencia o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que hubiere requerido la expropiación, o en el de la entidad demandante o peticionaria que no fuere el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o de la agencia o instrumentalidad gubernativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que hubiere requerido la expropiación, o de la correspondiente Autoridad de Hogares, o del municipio en cuestión, según fuere el caso, [...]. (Énfasis nuestro).³⁴ Véase, además, el Art. 2.018 (a) (10) del Código Municipal de Puerto Rico, *supra*³⁵; ***ELA v. El Ojo de Agua Development***, 205 DPR 502, 520 (2020).

Además, la citada sección dispone que:

[...] **ningún recurso de apelación** en una causa de esta naturaleza, ni ninguna fianza o garantía que pudiere prestarse en la misma, **podrá tener el efecto de evitar o demorar la adquisición o investidura del título de las propiedades por y en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico**, en la correspondiente Autoridad de Hogares o municipio, según fuere el caso, y su entrega material al mismo o a la misma. Íd. (Énfasis nuestro).

IV.

En el caso de marras, el Concilio de Salud imputó al TPI haber errado al resolver que el pleito se tornó académico a consecuencia de la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande, en el caso de expropiación forzosa, la cual no era final y firme.

De umbral, debemos analizar el efecto que tiene el procedimiento de expropiación con relación al caso ante nos. Conforme a las normas jurídicas pormenorizadas, el Municipio tiene

³⁴ 32 LPRA sec. 2907.

³⁵ 21 LPRA sec. 7182.

el poder inherente de expropiar una propiedad inmueble para un fin público. A tenor con lo dispuesto en la Sección 5 (a) de la Ley de General de Expropiación Forzosa, *supra*, el título absoluto de dominio de dicha propiedad quedará investido en el Municipio tan pronto se radique la declaración de adquisición y entrega y se haga el depósito en el tribunal, correspondiente a la justa compensación. La citada disposición establece claramente que *ningún recurso de apelación* podrá tener el efecto de evitar o demorar la investidura del título de la propiedad.

En el caso que nos ocupa, el Municipio presentó la declaración de adquisición y entrega y realizó el depósito en el tribunal en el caso RG2022CV0084. Además, en dicho caso, el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande, emitió una *Resolución* de investidura título el 7 de julio de 2022, notificada a las partes el 13 de julio de 2022. En vista de ello y conforme a la Sección 5 (a) de la Ley General de Expropiación Forzosa, el título absoluto de dominio de la propiedad objeto de controversia fue investido en el Municipio y la solicitud de reconsideración presentada en el caso RG2022CV0084 no tiene el efecto de evitar o demorar la investidura de dicho título. Estos hechos, acaecidos con posterioridad a la radicación del caso que nos ocupa, tornaron la controversia sobre el *mandamus* en académica. Adviértase que, en la *Orden* del 16 de noviembre de 2022, el TPI resolvió que su determinación era sin perjuicio de que la falta de academicidad pudiese replantearse en caso de que prosperara la solicitud de reconsideración en el caso RG2022CV00284 y, en consecuencia, se alterara la investidura de la propiedad a favor del Municipio de Río Grande.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso del caso que nos ocupa, resolvemos que el TPI no cometió el error imputado. El caso no se tornó académico por el mero hecho de que el Municipio presentó la petición de expropiación, sino por mandato expreso de

la Sección 5 (a) de la Ley General de Expropiación Forzosa, *supra*. Advertimos que mediante esta *Sentencia* no estamos adjudicando si procedía la impugnación del Concilio de Salud en el procedimiento de expropiación. Corresponde al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande, resolver dicha controversia en la reconsideración que tiene pendiente ante sí.³⁶ Sobre el particular, recordemos que la desestimación del caso de marras no impide la litigación futura de las disputas entre las partes. Ahora bien, por virtud de ley, el Municipio pasó a ser el titular la propiedad en controversia una vez presentó la declaración de adquisición y entrega y realizó el depósito en el tribunal. Por lo que, el TPI no tenía discreción para negarse a decretar la desestimación del caso.

V.

Por los fundamentos expuestos, se *confirma* la *Sentencia* apelada.

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

³⁶ Inquieta nuestro ánimo judicial el tiempo excesivo que ha tomado el TPI para resolver las mociones sobre reconsideración que tiene pendiente ante sí en el caso RG2022CV0084. Dicha dilación injustificada impide una conclusión final al litigio entre las partes.