

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

AUTORIDAD DE
ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS

Apelante

v.

ROSA CORTÉS FLORES
Y OTROS

Apelado

KLAN202300618

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Civil. Núm.
K EF2013-0029

Sobre:
EXPROPIACIÓN
FORZOSA

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Romero García y la Jueza Martínez Cordero.

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de septiembre de 2023.

El 14 de julio de 2023, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado (AAA o apelante) compareció ante nos mediante una *Apelación* y solicitó la revisión de la *Sentencia* dictada el 27 de marzo de 2023 y notificada el 29 de marzo de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Mediante el aludido dictamen, el TPI confirmó la expropiación de una propiedad a favor de la AAA y declaró la cuantía que constituiría la justa compensación más los intereses aplicables, los cuales se computarían de forma compuesta.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **modificamos** el dictamen apelado, y así modificado, *confirmamos*.

I.

El 8 de marzo de 2023, la AAA presentó una *Petición* sobre expropiación forzosa contra Rosa Cortés Flores, t/c/p Rosa Luisa Cortés Flores (señora Cortés) para adquirir una parcela en pleno dominio y un predio en servidumbre en el barrio Malezas en el

municipio de Mayagüez.¹ Alegó que el fin público de la expropiación estaba relacionada con el proyecto “Tanque Malezas Mayagüez”. En ese sentido, la AAA consignó la suma de \$43,967.00 como estimado de justa compensación para la adquisición de la propiedad. Junto a su petición, la AAA presentó el *Exhibit “A”*, un documento que describía la propiedad a ser expropiada y el desglose de la compensación a pagarse. Asimismo, se anejó una *Moción para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad*, en la cual se le solicitó al TPI la entrega inmediata de la propiedad y, por último, se acompañó la *Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad* firmada por el entonces Director Ejecutivo de Infraestructura de la AAA.

Posteriormente, el 21 de junio de 2013, la señora Cortés presentó una *Moción Asumiendo Representación Legal y Solicitud de Retiro de Fondos Consignados*.² En esta, aceptó la cantidad consignada y expresó que esta representaba el justo valor a la fecha en que se determinó expropiar la propiedad. No obstante, argumentó que debido a acciones ilegales por parte de la AAA, se le incautó el uso y disfrute de la propiedad, por lo cual, la cuantía propuesta por el apelante no contempló la justa compensación por este impedimento de su uso.

Luego de varias incidencias procesales, la AAA presentó una *Solicitud de Autorización para Enmendar Exhibir “A”*.³ Por medio de este escrito, explicó que trató de llegar a un acuerdo transaccional con la señora Cortés, pero estos esfuerzos fueron infructuosos. Del mismo modo, adujo que las partes entendían que la expropiación se llevó a cabo en el mes de junio de 1988, por la cual le solicitó al TPI enmendar el *Exhibit “A”*. Específicamente, la enmienda proponía un

¹ Véase el Apéndice de la Apelación, pág. 1-5.

² Íd., págs. 20-22.

³ Íd., págs.42-43.

cambio de monto de la compensación de \$43,967.00, la cual era la cuantía originalmente consignada a \$28,352.91.⁴ Así las cosas, el 13 de mayo de 2015, el TPI emitió una *Resolución* concediendo la enmienda al *Exhibit "A"*.⁵

Entretanto, el 26 de mayo de 2015, el TPI emitió una *Orden* en la cual le solicitó a las partes que se expresaran sobre una carta fechada el 20 de mayo de 2015 suscrita por una Auxiliar de Contabilidad del Tribunal.⁶ En la misiva, se alertó que la cuenta en la cual se había consignado el dinero de la justa compensación no tenía balance, ya que en octubre de 2014 se prepararon los cheques para el desembolso del dinero. Igualmente, se informó que, habiendo examinado el exhibit enmendado, se concluyó que la diferencia entre la nueva cuantía y la cuantía original era de \$15,617.09. Así pues, el 6 de julio de 2015, la AAA presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la cual, entre otras cosas, le solicitó a la señora Cortes la consignación de esos \$15,617.09.⁷

Por su parte, el 10 de julio de 2015, la señora Cortés presentó una *Moción Informativa y Contestación a la de Cumplimiento de Orden radicada por la parte Peticionaria*.⁸ Sostuvo que el apelante no podía ir en contra de sus propios actos y que la cantidad que originalmente consignó estuvo basada en una información de valores de su tasador. Ante esto, concluyó que la apreciación de que tuviera en su poder un dinero al cual no tiene derecho era incorrecta, toda vez que la información contenida en el *Exhibit "A"* no era concluyente y estaba sujeta a dilucidarse en juicio plenario. A tales efectos, le solicitó al TPI la celebración de una vista para aclarar la controversia relacionadas al precio de la compensación.

⁴ Es importante resaltar que este monto de \$28,352.91 incluía la partida de los intereses calculados de forma compuesta.

⁵ Véase el Apéndice de la Apelación, pág. 52.

⁶ Íd., págs. 56-60.

⁷ Íd., págs. 61-63.

⁸ Íd., págs. 64-68.

Tras varios eventos procesales que no son necesarios detallar, el 27 de marzo de 2023, el TPI emitió su *Sentencia*.⁹ Mediante esta, realizó un trasfondo de los hechos procesales del caso y se estableció que las dos controversias que se tenían que resolver eran, en primero lugar, cuál sería la forma de computar los intereses, a saber, de manera simple o de manera compuesta y si debía prevalecer la tasación original presentada por la AAA. Discutido lo anterior, el TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. La AAA ocupó el sujeto el 1 de junio de 1988.
2. Al momento de AAA ocupar la propiedad no existía edificación alguna.
3. No existe controversia en cuanto a la cabida.
4. La topografía del sujeto es prácticamente llana.
5. No existe una reclamación de daños de la PCI.
6. En octubre del 2012, la peticionaria le encomendó al perito tasador Esteban Núñez Camacho evaluar el sujeto (Núñez Camacho).
7. Núñez Camacho tasó el sujeto en su origen al valor del 2012, sin embargo, luego preparó un suplemento tasando la propiedad al 1ro de junio de 1988 porque se determinó que esa fue la fecha de incautación.
8. El método de ventas comparables era el idóneo para un terreno vacante.
9. Núñez Camacho utilizó una comparable previa del mismo sujeto que fue vendida en junio de 1988.
10. El valor del terreno a la fecha de la incautación es de \$10,610.00.8.¹⁰

Ante estos hechos, el TPI resolvió que conforme a nuestro ordenamiento jurídico, el computo sobre la valoración de la propiedad se debe hacer desde la fecha en que esta es ocupada. Por ello, determinó que el haber usado el valor que tenía la propiedad al primero de junio de 1988 fue una acción correcta. Por otro lado, en cuanto al asunto de los intereses, el TPI esbozó que estos responden a una exigencia de naturaleza constitucional, relacionada con el alcance del derecho a una justa compensación y no a una interpretación estatutaria. De esta manera, razonó que en este caso la expropiación ocurrió antes de la aprobación de la Ley 167-2015. Dicha legislación, disponía que los intereses deben computarse de

⁹ Íd., págs. 112-124.

¹⁰ Íd., pág. 115.

manera simple y no compuesta. Sin embargo, el TPI sostuvo que el pago de intereses debía ser compuesto “en los casos de expropiaciones presentados antes de la aprobación de la Ley 167-2015, aunque la sentencia se emita posterior a la aprobación de dicha ley”.¹¹

Así pues, el TPI decretó que el título en pleno dominio de la propiedad expropiada quedó investido a favor de la AAA. Además, determinó que la justa compensación en este pleito constituye la suma de \$10,610.00, más los intereses, disponiéndose que estos se computaría de forma compuesta calculándose de semestre en semestre desde la fecha de incautación. Finalmente, ordenó a la AAA a que consignara la cuantía a la que ascendían los intereses luego de restarle el exceso de los \$10,610.00 a los \$43,961.00.

Ulteriormente, el 12 de abril de 2023, la AAA presentó una *Solicitud de Determinaciones de Hechos y de Derecho Adicionales y de Reconsideración a la Sentencia Dictada el 27 de marzo de 2023*.¹² En esta, enumeró una serie de hechos que debían constar en la sentencia, y de la misma manera, sostuvo que el TPI erró en resolver la procedencia de los intereses compuestos en este caso. De igual manera, le solicitó a la señora Cortés a que restituyera el monto de \$22,758.23.¹³ Evaluado estos argumentos, el TPI emitió una *Resolución* en la cual declaró No Ha Lugar esta moción.¹⁴

En desacuerdo, el 14 de julio de 2023, la AAA compareció ante nos mediante una *Apelación* y formuló los siguientes señalamientos de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia cuando al dictar su Sentencia, el 27 de marzo de 2023, fundamentó la misma en la doctrina establecida en el caso de Autoridad de Carretera v. 8,554.74mc II, 172 D.P.R.1050, 1065 (2008), que no guarda armonía con lo establecido en el Artículo (5b) de la Ley de Expropiaciones, según enmendada, 32

¹¹ Íd., pág. 123.

¹² Íd., págs. 153-170.

¹³ En dicho monto, se calcularon los intereses de forma simple y no compuesta.

¹⁴ Véase el Apéndice de la Apelación, págs. 171-172.

L.P.R.A. 2908, y en cuál claramente, el legislador dispuso que los intereses a pagarse con motivo de una expropiación se determinarán una vez se dicte la sentencia, y el cómputo de éstos será de forma simple y no compuesta.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no ordenarle a la PCI reintegrar a la AAA la suma \$22,785.25 que representa el exceso entre la cantidad originalmente consignada (\$43,967.00) y el valor de la justa compensación que asciende a \$21,181.75. Máxime, cuando se trata de fondos públicos.

Atendido el recurso, el 8 de agosto de 2023, emitimos una *Resolución* en la cual le concedimos a la parte apelada hasta el 15 de agosto de 2023 para que presentara su alegato en oposición. Oportunamente, el 11 de agosto de 2023, la señora Cortes compareció con su escrito en el cual sostuvo que los errores imputados por la AAA no se cometieron. Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver la controversia que tenemos ante nuestra consideración.

II.

-A-

El Artículo II, Sección 9 de la Constitución 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”. Art. II, Sec. 9, Const. ELA, LPRA, Tomo 1. Conforme a esta disposición constitucional, el Tribunal Supremo ha reconocido que el Estado tiene facultad para expropiar una propiedad privada para fines públicos, ya sea instando una acción de expropiación, imponiendo restricciones mediante reglamento o incautándose físicamente de una propiedad, afectando sustancialmente su uso. *Aner Investment Corp. v. J.P.*, 148 DPR 241, 247 (1999).

Ahora bien, dicha facultad está limitada por la exigencia de que el inmueble “expropiado sea para un fin público, el cual conlleve la obligación de pagar una justa compensación”. Íd; *Culebra*

Enterprises Corp. v. ELA, 143 DPR 935, 946 (1997). Es decir, “para que el Estado pueda expropiar forzosamente una propiedad privada, la Constitución exige que pague una justa compensación, destine el bien expropiado a un fin o uso público y proceda con sujeción a las leyes que regulan este procedimiento en nuestra jurisdicción”. *Administración de Terrenos de Puerto Rico vs. Ponce Bayland Enterprises, Inc.*, 207 DPR 586, 604 (2021).

Cónsono con lo anterior, nuestro ordenamiento jurídico requiere que cuando el Estado expropie de forma forzosa a un ciudadano, se debe pagar una compensación por el valor de la propiedad al momento de la incautación, **más los intereses correspondientes**. *Pamel Corp. v. ELA*, 124 DPR 853, 857 (1989). Por ello, una compensación es justa si refleja el valor en el mercado del bien expropiado. *ELA v. Fonalledas Córdova*, 84 DPR 573, 579 (1962). Además, a la hora de determinar la justa compensación, debe observarse que el afectado esté “en una posición pecuniaria tan buena a la que estaría si la propiedad no se hubiese expropiado”. *ELA v. Rexco Industries, Inc.*, 137 DPR 683, 689 (1994).

Por otro lado, nuestro más Alto Foro ha resuelto que esta compensación supone un balance entre el derecho al disfrute de la propiedad y el poder inherente del Estado como soberano. *Administración de Terrenos de Puerto Rico vs. Ponce Bayland Enterprises, Inc.*, supra, pág. 628. Así, la obligación de pagar una compensación justa surge cuando el Estado realiza una incautación de hecho, al afectar de manera sustancial el uso de la propiedad, físicamente o por medio de su reglamentación. *Culebra Enterprises Corp. v. ELA*, supra, pág. 947. Asimismo, la determinación de la justa compensación es **una cuestión que le compete decretar a los tribunales, siendo esta tarea una esencialmente judicial**. *ELA v. Rexco Industries, Inc.*, supra, pág. 688.

Finalmente, es menester destacar que, siguiendo el marco constitucional previamente reseñado, en Puerto Rico existe la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como Ley de Expropiación Forzosa, 32 LPRA sec. 2901, *et seq.*, la cual regula el procedimiento de expropiación por parte del Estado. Por virtud de este estatuto, cuando el Estado o alguna entidad designada por este pretenda expropiar forzosamente bienes privados, tienen que seguir los procedimientos de la precitada legislación y de la Regla 58 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 58. *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M²*, 180 DPR 206, 217 (2010). Así pues, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 167-2015 la cual introdujo este lenguaje en la Ley de Expropiación Forzosa:

En cualquier sentencia dictada en un procedimiento de expropiación forzosa para la adquisición de propiedad privada o de cualquier derecho sobre la misma para uso público o aprovechamiento en beneficio de la comunidad, entablado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal directamente, o a su nombre por cualquier agencia, autoridad, instrumentalidad o funcionario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en que la cantidad determinada por el tribunal como justa compensación por la propiedad o los derechos en la misma objeto de tal procedimiento, tanto en caso de transmisión del título como de la mera posesión sin transmisión del título, sea mayor que la cantidad fijada por el demandante y depositada en el tribunal como justa compensación por tal propiedad o derechos en la misma, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico pagará el importe de la diferencia entre la suma así fijada por el demandante y depositada por él en el tribunal y la cantidad que a tal efecto haya determinado el tribunal como justa compensación por dicha propiedad o derechos en las mismas objeto de tal procedimiento, con intereses a razón del tipo de interés anual que fije por Reglamento la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y que esté en vigor al momento de dictarse la sentencia, de conformidad con la Regla 44.3 de las de Procedimiento Civil, sobre tal diferencia a contar desde la fecha de la adquisición de tal propiedad o derechos y desde esta fecha hasta la del pago de dicha diferencia. **En los casos donde el periodo entre la incautación y el pago total del Estado exceda un semestre, el Tribunal deberá considerar las variaciones en las tasas de interés aplicables a los semestres comprendidos entre la fecha de la expropiación hasta la fecha del pago total de la justa compensación, según determinados por la Oficina del Comisionado de Instituciones**

Financieras (OCIF); disponiéndose que los intereses se computarán de forma simple y no compuesta.

Disponiéndose, además, que en los casos en que el demandado o demandados apelen de la sentencia fijando la compensación y el Tribunal Supremo confirmase dicha sentencia o rebajase la compensación concedida, el apelante no recobrará intereses por el período de tiempo comprendido entre la fecha de radicación del escrito de apelación y hasta que la sentencia del Tribunal Supremo fuera final, firme y ejecutoria. (Énfasis y subrayado suplido)

-B-

El Artículo 14 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 14,¹⁵ dispone que cuando la ley es clara y libre de toda ambigüedad, la letra de ella no debe ser menospreciada bajo el pretexto de cumplir su espíritu. *Cuevas v. Ethicon Div. J&J Prof. Co.*, 148 DPR 839, 849 (1999).

Sin embargo, la ley no es letra muerta sino que tiene un contenido espiritual y por tanto su interpretación no puede ser únicamente literal, ni únicamente lógica, sino ambas a la vez. R.E. Bernier y J. A. Cuevas Segarra, *I Aprobación e interpretación de las leyes en Puerto Rico* 263 (Pubs. J.T.S. 1987) citado con aprobación en *Sucn. Álvarez v. Srio. de Justicia*, 150 DPR 252, 274-275 (2000). De ahí que nuestro Tribunal haya rechazado reiteradamente la interpretación literal, especialmente si es evidente que se ha cometido un error o cuando la frase utilizada o la disposición en particular es contraria al resto de la ley o limita su efectividad. Véase *Rivera Cabrera v. Registrador*, 113 DPR 661, 664-665 (1982); *Passalacqua v. Mun. de San Juan*, 116 DPR 618, 623 (1985).

Asimismo, nuestro más Alto Foro ha indicado que la literalidad de una ley puede ser ignorada por los tribunales cuando ella es claramente contraria a la verdadera intención o propósito legislativo, según tal propósito o intención pueda colegirse de la totalidad del estatuto o de la totalidad de la sección implicada. *Clínica Juliá v.*

¹⁵ El Código Civil de 1930 fue derogado por la Ley 55-2020, conocida como el Código Civil de Puerto Rico de 2020. Sin embargo, para propósitos de la adjudicación de este caso estaremos citando el Código Civil derogado, el cual estaba vigente al momento en que comenzó este pleito.

Sec. de Hacienda, 76 D.P.R. 509, 520 (1954) seguido en *Otero de Ramos v. Srio. de Hacienda*, 156 D.P.R. 876, 863 (2002). Es decir, la letra de la ley no debe ser seguida ciegamente en casos que no caen dentro de su espíritu y fin. *Cardona v. Comisión Industrial*, 57 DPR 397, 399 (1940) seguido en *Pueblo v. Zayas Rodríguez*, *Pueblo v. Zayas Rodríguez*, 147 DPR 530, 539-540 (1999).

En atención a lo anterior, las reglas de hermenéutica le imponen a los tribunales el deber invariable de descubrir y hacer cumplir la verdadera intención y deseo del poder legislativo. Este deber exige que el estatuto sea interpretado, atribuyéndole un sentido que asegure el resultado que pretendió el legislador. *Ortiz v. Municipio San Juan*, 167 DPR 609, 617 (2006).

En el proceso de indagar la intención del legislador es imprescindible examinar el historial legislativo de la ley bajo consideración. El historial de una pieza legislativa comprende todas las consideraciones y discusiones que antecedieron y rodearon la aprobación final del proyecto de ley en cuestión. Entre las fuentes de mayor importancia destacan el texto mismo de la ley, la exposición de motivos, los informes de las comisiones y los debates celebrados cuando la medida fue discutida en el hemiciclo, según aparecen en el Diario de Sesiones. Esto hace posible que los tribunales cumplan su obligación de armonizar, hasta donde sea posible, todas las disposiciones de ley envueltas en el caso con miras a lograr un resultado sensato, lógico y razonable que represente la intención del legislador. Énfasis nuestro. *Rexach v. Ramírez*, 162 DPR 130, 149 (2004); *Pueblo v. Zayas Rodríguez*, 147 DPR a la página 539.

Cónsono con lo antes expuesto, hemos de concluir que, al ejercer su facultad interpretativa, el Tribunal Supremo se ha valido tanto del texto de la ley como de su historial legislativo. De esta manera, ha tomado en seria consideración, de forma integral y

comprehensiva, todos aquellos elementos que el legislador tuvo a bien en evaluar y que, de una manera u otra, motivaron, inspiraron, influyeron y dirigieron todo el proceso de aprobación de un determinado proyecto de ley. En este ejercicio omnímodo, nuestro más Alto Foro se ha asegurado que no se derrote ni se deje sin efecto la intención de la Asamblea Legislativa y de imprimirle a la legislación objeto del escrutinio judicial su verdadera significación. Aunque la labor interpretativa que, día a día realiza el foro judicial, no estaría completa sin el análisis abarcador que hemos descrito, en esta delicada tarea debe cuidarse de no usurpar las funciones que nuestra Constitución ha delegado a la rama legislativa, pues en el desempeño normal de sus funciones, los tribunales están obligados a respetar la voluntad del legislador.

III.

En la presente controversia, el apelante nos solicita la revocación de la *Sentencia* dictada el 27 de marzo de 2023 y notificada el 29 de marzo del mismo año por el TPI. Nos plantea que el foro primario incidió al determinar que los intereses de la cuantía de justa compensación en este pleito de expropiación forzosa deben computarse de forma compuesta y no simple. Asimismo, sostiene que el TPI erró al no ordenarle al apelado la restitución de \$22,785.25, cantidad que representa el exceso entre la cuantía originalmente consignada y el valor de la justa compensación enmendada.

Por tratarse de errores que están estrechamente relacionados entre sí, procederemos a discutirlos de manera conjunta. En el caso de marras, la AAA instó su petición de expropiación forzosa el 8 de marzo de 2023. En dicha fecha, consignó \$43,967.00, valor que estimó como justa compensación. Posteriormente, las partes de epígrafe acordaron que la fecha de incautación de la propiedad fue el 1 de junio de 1988, por lo cual se redujo el estimado de justa

compensación a 10,610.00. Así pues, el TPI determinó que tendría que pagar dicha cantidad más los intereses del aludido monto desde 1 junio de 1988 hasta la fecha en que se consignó el pago, el 8 de marzo de 2013. Ahora bien, el TPI ordenó que tales intereses debían computarse de manera compuesta, sin embargo, este proceder fue errado puesto que conflige con el estado de derecho vigente. *Veamos.*

En el 2015, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico legisló una enmienda al Art. 5 (b) de la *Ley de Expropiaciones Forzosas*, supra. El lenguaje de la aludida legislación establece ciertos elementos que deben **contener las sentencias que se dicten en los procesos de expropiación forzosa**. Entre estos, se dispone que en los casos en el cual el periodo entre las incautaciones y el pago del Estado exceda un semestre, “el Tribunal deberá considerar las variaciones en las tasas de interés aplicables a los semestres comprendidos entre la fecha de la expropiación hasta la fecha del pago total de la justa compensación, según determinados por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF); **disponiéndose que los intereses se computarán de forma simple y no compuesta**”. (Énfasis suplido)

Nótese que, la mencionada disposición legal establece de manera clara como deben computarse los intereses en los casos de expropiación forzosa. De hecho, la legislación **prohíbe expresamente que no se deben computar los intereses de manera compuesta**. Cuando la letra de la ley es clara y su lenguaje es sencillo, libre de toda ambigüedad, no se puede interpretar como que provee algo que el legislador no intentó proveer, ya que esto conlleva invadir las funciones de la Asamblea Legislativa. *Rojas v. Méndez y Co., Inc.*, 115 DPR 50, 54 (1984).

Anteriormente, nuestro más Alto Foro ha resuelto que el pago de intereses es parte del mandato constitucional del pago de una justa compensación cuando el Estado expropia de manera forzosa.

En tal sentido, los intereses tienen el propósito de resarcir los daños ocasionados al dueño del bien expropiado por la demora del Estado en pagar la totalidad de la justa compensación. *Estado Libre Asociado de Puerto Rico v. El Ojo de Agua Dev., Inc.*, 205 DPR 502 535, (2020). No obstante, también se ha resuelto en reiteradas ocasiones que el procedimiento de expropiación forzosa es de naturaleza civil y **debe llevarse a cabo en conformidad con Ley de Expropiación Forzosa**, *supra*, y la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*. Íd. 519.

A tono con lo antes expuesto, colegimos que el TPI debe seguir los lineamientos establecidos en el Art. 5 (b) de la *Ley de Expropiación Forzosa* y computar el interés de manera simple. Si bien el proceso de expropiación en este caso comenzó previo a la aprobación de la enmienda del mencionado artículo, no podemos ignorar que **en el instante en que se emitió la sentencia apelada, regían las disposiciones vigentes referentes al tipo de interés que deben computarse en las sentencias en este tipo de pleitos.** Es decir, el TPI debía actuar de conformidad a lo dispuesto por la *Ley de Expropiaciones Forzosas*, *supra* al momento en que emitió su sentencia. Puesto que el foro primario estaba imposibilitado de imponer el computo de los intereses de forma compuesta, toda vez que estaba rigiendo una prohibición expresa por ley a esos efectos, el primer error formulado por la AAA se cometió.

Ahora bien, tal y como reseñáramos, la tarea de computar la justa compensación es una tarea esencialmente judicial. Por tal motivo resolvemos que le corresponde al TPI determinar cuál es el monto de los intereses del valor de la propiedad, la cual se determinó en \$10,610.00. Dicho computo de intereses debe hacer de forma simple, tal y como lo ordena la *Ley de Expropiación Forzosa*, según enmendada. Una vez el TPI haya computado el monto de la justa compensación, a saber, los \$10,610.00 más los intereses calculados

de forma simple, deberá entonces calcular la diferencia entre este monto y el valor originalmente consignado de \$43,967.00.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, ***modificamos*** el dictamen apelado con el fin de ordenarle al TPI a que calcule los intereses de forma simple y compute la diferencia entre el valor de la justa compensación y la cuantía originalmente consignada. Así modificado, ***confirmamos***.

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