

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
CAGUAS

Recurrida

v.

ALTAGRACIA DELGADO DE
MALDONADO Y OTROS

Recurrente

KLCE202201296

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

Caso Núm.:
CG2022CV00639
(Salón 802)

Sobre:
Expropiación
Forzosa

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

Candelaria Rosa, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de enero de 2023.

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) nos solicitó la revocación de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia. Mediante ese dictamen, el foro primario acogió los planteamientos del Municipio Autónomo de Caguas (Municipio) en el marco del caso sobre expropiación forzosa del epígrafe. Adelantamos la denegatoria a la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

Del expediente se desprende que el Municipio presentó una *Petición* sobre expropiación forzosa el 3 de marzo de 2022, en la cual manifestó su intención de adquirir en pleno dominio una propiedad que ubica en la Urbanización Villa del Rey I de Caguas.¹ Dicho inmueble

¹ La descripción registral del inmueble en cuestión es la siguiente:

URBANA: Urbanización Villa Del Rey I de Caguas. Solar: 8-J Cabida: 336 Metros Cuadrados. Urbana: Solar de 336.00 metros cuadrados marcado con el número 8 de la Manzana J radicado en la Urbanización Villa del Rey, situada en el Barrio Turabo de Caguas, en lindes por el Norte, solar número 9 distancia de

fue declarado estorbo público y su valor fue tasado en \$23,000.00. Dado que acumulaba una deuda por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble que era mayor al valor de tasación, el Municipio sostuvo que no se requiere el depósito de suma alguna en el Tribunal. De esa manera, el Municipio solicitó al Tribunal de Primera Instancia que ordenara la inscripción del título de dominio a favor del Municipio en el Registro de la Propiedad.

Por su parte, el CRIM compareció como parte con interés mediante una *Comparecencia especial para notificar contribuciones adeudadas* presentada el 17 de mayo de 2022. Allí reclamó una acreencia que estimó en \$33,565.26 por concepto de las contribuciones sobre la propiedad adeudadas por el inmueble declarado estorbo público, a la fecha de la presentación de la petición de expropiación forzosa. En síntesis, el CRIM sostuvo que procedía restar la deuda al valor de la tasación al momento en que el Tribunal calculara la justa compensación y solicitó que se expidiera un cheque a su favor por esa cantidad. El Municipio se opuso a la solicitud del CRIM el 23 de mayo de 2022.

Luego de evaluar los escritos presentados por las partes, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Resolución* recurrida el 31 de mayo de 2022 y concluyó que el CRIM no tiene legitimación activa para realizar su planteamiento, por no verse afectada su acreencia por los descuentos realizados por el Municipio. En cambio, determinó que el Municipio está facultado para deducir las contribuciones adeudadas sobre la propiedad declarada estorbo público a la suma estimada como

justa compensación. El CRIM presentó una solicitud de reconsideración, la cual fue denegada el 28 de octubre de 2022.

Como resultado, el CRIM compareció mediante el recurso del título ante este Tribunal de Apelaciones el 28 de noviembre de 2022 y sostuvo que se equivocó el Tribunal de Primera Instancia al interpretar que el Municipio tiene facultad para descontar para sí mismo la deuda de contribución sobre la propiedad que le corresponde recaudar al CRIM, previo a que el foro primario hiciera una determinación de la justa compensación. Asimismo, el CRIM sostuvo que el Tribunal de Primera Instancia debió decretar la inconstitucionalidad del acto llevado a cabo por el Municipio, bajo el argumento de que es contrario a la separación de poderes establecido en nuestra Constitución y a las disposiciones relacionadas con las facultades del CRIM, al fideicomiso establecido, la distribución estatuida del recaudo y la prelación de redención de deudas estatales y municipales establecida en la Ley Núm. 107-2020. Contando con el alegato en oposición presentado por el Municipio, resolvemos.

Cabe recordar que el auto de *certiorari* se ha instituido en nuestro ordenamiento como el vehículo procesal discrecional y extraordinario mediante el cual este Tribunal de Apelaciones puede rectificar errores jurídicos en órdenes y resoluciones interlocutorias en casos que revistan interés público, como ocurre en el caso ante nuestra consideración, en el marco de lo establecido por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. La revisión de controversias a través del *certiorari* requiere valorar la actuación del foro de primera instancia y determinar si la misma fue contraria a derecho o constituyó un abuso de discreción; si medió prejuicio, parcialidad o error craso en la

apreciación de la prueba, o si la expedición del auto evitaría un fracaso de la justicia. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. Es decir, procede nuestra intervención con las determinaciones interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia, siempre y cuando esté presente alguno de los mencionados criterios. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008).

Por otra parte, el Estado tiene poder inherente para adquirir bienes privados mediante el procedimiento de expropiación forzosa. *Adm. de Terrenos v. Ponce Bayland Enterprises, Inc.*, 207 DPR 586 (2021); *Mun. de Guaynabo v. Adquisición*, 180 DPR 206 (2010). Dicha facultad de instar procesos de expropiación forzosa es reconocida expresamente a los municipios tanto por la *Ley General de Expropiación Forzosa*, 32 LPRA sec. 2907 (Ley de Expropiación Forzosa), como por el *Código Municipal de Puerto Rico*, Ley Núm. 107-2020, 21 LPRA sec. 7183 (Código Municipal).

En cuanto a la justa de compensación, la Ley de Expropiación Forzosa establece que “la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución y de los gravámenes, gasto de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público correspondientes a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades”. Sección 5(a), inciso (5), 32 LPRA sec. 2907. Asimismo, el Código Municipal establece que “cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el [CRIM] sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular

la justa compensación”. Art. 4.010, inciso (d), 21 LPRA sec. 7634. Como resultado, “[u]na vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el [CRIM] será cancelada en su totalidad”. *Id.*

Tal como señalamos, el Tribunal de Primera Instancia determinó, en primer lugar, que el CRIM carecía de legitimación activa o *standing* para intervenir en el pleito del título. Llamativamente, el CRIM omite argumentar en contrario y, en cambio, enfoca su planteamiento exclusivamente en la segunda determinación del foro primario, atinente a la facultad del Municipio para deducir las deudas de contribución y demás gravámenes de la suma de dinero estimada como justa compensación. Como cuestión de umbral, el CRIM debía intentar persuadirnos de que sufrió un daño claro y palpable; que ese daño es inmediato y preciso, no abstracto ni hipotético; que existe una relación causal razonable entre la acción que se ejecuta y el daño alegado, y que su participación en el pleito surge al amparo de la Constitución o de alguna ley. Véase, *Fund. Surfrider y otros v. ARPe*, 178 DPR 563 (2010). En consecuencia, no se nos ha colocado en posición de controvertir la determinación de falta de *standing* efectuado por el foro recurrido.

Ahora bien, independientemente de si el CRIM posee legitimación activa para llevar a cabo su planteamiento, la realidad es que tanto la Ley de Expropiación Forzosa como el Código Municipal contienen disposiciones específicas que regulan el cálculo de la justa compensación en un proceso de expropiación de un bien inmueble declarado estorbo público por un municipio. En tal sentido, esos estatutos no obligan al Municipio a consignar el valor total de tasación,

incluyendo las partidas correspondientes a las deudas sobre la contribución a la propiedad inmueble. Por el contrario, ambos coinciden en establecer expresamente que, al momento de calcular la justa compensación, procede restar la cantidad adeudada por contribución sobre la propiedad inmueble al valor de tasación.

No perdemos de perspectiva que el propio Código Municipal hace referencia al proceso hermenéutico que debe llevar a cabo al interpretar sus disposiciones, al disponer que los poderes y facultades conferidos a los municipios se deben interpretar liberalmente a favor de estos. Véase, Art. 1.005 del Código Municipal, 21 LPRA 7005. Por ello, resultaría contradictorio obligar a consignar el valor total de tasación, en tanto que son los municipios los acreedores de las deudas que dichos inmuebles mantienen con el CRIM, y este último actúa en representación de aquellos. En atención a lo anterior, resolvemos que no se ha demostrado que la *Resolución* recurrida se tratara de una perjudiciada, parcial o contraria a derecho, ni está presente algún otro de los criterios contemplados en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.² En ausencia de dichos criterios, no corresponde intervenir con las determinaciones interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia, por lo que denegamos la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

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

² Lo aquí dispuesto es cónsono con lo resuelto por este panel mediante *Sentencia* de 14 de diciembre de 2022, en *Municipio Autónomo de Bayamón v. Ana Erazo Moreno y Otros*, KLCE202201238. En aquella ocasión concluimos que el foro primario se extralimitó al ordenar al Municipio de Bayamón consignar el valor total de tasación del bien inmueble en cuestión declarado estorbo público.