Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

CARIBBEAN GOLF ACADEMY, INC. Apelante v. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA Y OTROS Apelados	TA2026AP00163	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina Caso número: CA2021CV03398 Sobre: Sentencia Declaratoria; Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Santiago Calderón

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de septiembre de 2026.

Comparece Caribbean Golf Academy, Inc. ("CGA" o "Apelante") para solicitar la revocación de la *Sentencia Parcial*, emitida el 29 de octubre de 2025 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina ("TPI"). [1] El referido dictamen desestimó toda controversia relacionada al uso de la Celda C o zona de amortiguamiento.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **confirmamos** la *Sentencia Parcial* apelada.

-I-

El **14 de diciembre de 2021**, **CGA** presentó una *Demanda* sobre sentencia declaratoria y daños y perjuicios contra el Municipio Autónomo de Carolina ("MAC" o "Municipio"), Landfill Technologies, LLC ("Landfill") y Consolidated Waste Services, LLC ("ConWaste");

[1] Notificada el 30 de octubre de 2025.

en conjunto, "parte Apelada".[2] En apretada síntesis, adujo que el **MAC**, **Landfill** y **ConWaste** invadieron su propiedad utilizándola sin autoridad alguna, creando daños irreparables a la propiedad y a sus recursos naturales. Según surge del expediente, **CGA** es titular de la Finca Núm. 33,507 ubicada en el barrio Hoyo Mulas que colinda por el sur con una Parcela de 35 cuerdas perteneciente al **Municipio** y utilizada como zona de amortiguamiento. La mencionada Parcela de 35 cuerdas ubica entre la finca perteneciente a la **Apelante** y el depósito de relleno sanitario o vertedero del **MAC**. Este último está bajo la administración de **Landfill** y **ConWaste**.

De acuerdo con la **parte Apelada**, la vida útil del vertedero del **Municipio** se agotó. Específicamente, se agotó la vida útil de las "Celdas A y B". Ante este cuadro, el **MAC** solicitó que se preparara una "Celda C" en el vertedero. En dicha delimitación territorial se encuentra el área de tiro o depósito de basura o desperdicios sólidos del vertedero. **CGA** adujo que la **parte Apelada** realizaba operaciones dentro de su propiedad, impactando alrededor de una cuerda de su terreno. Sostuvo que se reunió en múltiples ocasiones para atender el asunto de la colindancia, pero estos esfuerzos resultaron infructuosos. Por ello, solicitó varios remedios conducentes a la restauración ecológica del área impactada, entre otros.

Tras varios trámites procesales, incluyendo la *Contestación a la Demanda* y *Contestación Demanda* de cada **parte Apelada**,[3] el **1 de octubre de 2025**, el **TPI** emitió una *Resolución* en la cual le concedió a todas las partes un término de cinco (5) días para que expusieran su posición en cuanto a si la controversia relacionada a la "Celda C" se había tornado académica.[4]

---

[2] Entrada Núm. 1 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (en adelante, "SUMAC").
[3] Entradas Núm. 13 y 15 de SUMAC.
[4] Entrada Núm. 339 de SUMAC.

El **6 de octubre de 2025**, la **parte Apelada** presentó una *Moción Conjunta en Cumplimiento de Resolución, en Urgente Solicitud de Desestimación y Reiterando Solicitud de Suspensión o Posposición de la Vista Evidenciaria.*[5] En esencia, sostuvo que la controversia relacionada a la "Celda C" se había tornado académica toda vez que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales renovó el permiso de operación del vertedero municipal el **21 de agosto de 2025**.[6] Por ello, solicitó que se tomara conocimiento de lo anterior y se desestimara la totalidad de las causas de acciones presentadas por **CGA** por haberse tornado académicas.

Por su parte, el **7 de octubre de 2025**, el **Apelante** presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden Resolución de 1 de octubre de 2025.* [7] En resumidas cuentas, sostuvo que las controversias planteadas en el caso subsistían. De igual forma, afirmó que no habían ocurrido cambios físicos o judiciales durante el trámite judicial que tornaran en académica o ficticia su solución.

En la misma fecha, el **MAC** presentó una *Breve Réplica a la Moción en Cumplimiento de Orden Presentada por Caribbean Golf Academy Inc.*[8] En esencia, reiteró su posición y adujo que el asunto ya había sido evaluado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Sostuvo que **CGA** intervino en ese proceso ante la agencia, que planteó los mismos argumentos que presentó ante el **TPI** y que su contención no fue acogida por el foro administrativo.

Luego de evaluar los escritos, el **29 de octubre de 2025**, el **TPI** dictó una *Sentencia Parcial* apelada en la que desestimó toda controversia relacionada al uso de la "Celda C" o zona de amortiguamiento.[9]

---

[5] Entrada Núm. 344 de SUMAC.
[6] Véase, Anejo G de la Entrada Núm. 344 de SUMAC.
[7] Entrada Núm. 345 de SUMAC.
[8] Entrada Núm. 354 de SUMAC.
[9] Entrada Núm. 363 de SUMAC.

El **30 de octubre de 2025**, la **parte Apelada** presentó una *Moción Solicitando Aclaración en Torno a Controversias Pendientes*.[10] En apretada síntesis, solicitaron que se especificara cuáles eran las controversias que quedaban desestimadas.

Mediante *Orden* del **10 de noviembre de 2025**, el **TPI** dispuso que toda controversia sobre la "Celda C" y el uso de la zona de amortiguamiento se tornó académico.[11]

Inconforme, el **14 de noviembre de 2025**, **CGA** presentó una *Solicitud de determinaciones de hechos adicionales y Reconsideración a Sentencia Parcial.*[12] El **17 de diciembre de 2025**, notificada al día siguiente, el **TPI** denegó la solicitud del **Apelante**.[13]

Insatisfecho, **CGA** acudió ante nos en el presente recurso de apelación e imputó la comisión de los siguientes tres (3) errores:

> **Primero:** Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar al amparo de la doctrina de academicidad "toda controversia relacionada al uso de la Celda C o zona de amortiguamiento" por la aprobación de la renovación del permiso de operación del SRS del MAC.
>
> **Segundo:** Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que las controversias relativas a la zona de amortiguamiento se tornaron académicas por la aprobación de la renovación del permiso de operación del SRS del MAC.
>
> **Tercero:** Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que las controversias relativas a la Celda C se tornaron académicas por la aprobación de la renovación del permiso de operación del SRS del MAC.
>
> **Cuarto**: Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar las causas de acción en daños y perjuicios relacionados a la zona de amortiguamiento y la Celda C, que subsisten independientemente de la existencia de un permiso gubernamental, es decir la renovación del permiso operación de la Celda C en el 2025.

Oportunamente, el **MAC**, **Landfill** y **ConWaste** presentaron sus respectivos escritos en oposición. De esta forma, el recurso quedó perfeccionado.

---

[10] Entrada Núm. 364 de SUMAC.
[11] Entrada Núm. 365 de SUMAC.
[12] Entrada Núm. 366 de SUMAC.
[13] Entrada Núm. 376 de SUMAC.

-II-

-A-

Los tribunales deben observar ciertos requisitos —previo a entrar en los méritos de un caso—, ya que su jurisdicción se encuentra circunscrita a que el mismo sea *"justiciable"*.[14] La justiciabilidad *"[e]stá ceñida a aquellas situaciones en que estén presentes controversias reales y vivas susceptibles de adjudicación por el tribunal y donde este imparta un remedio que repercuta en la relación jurídica de las partes ante sí"*.[15] En nuestro ordenamiento;

> [s]e ha reconocido que un caso no es justiciable cuando las partes no tienen legitimación activa, cuando un asunto carece de madurez, cuando la pregunta ante el tribunal es una cuestión política, y cuando un caso se ha tornado académico.[16]

Entonces, 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.[17] La *academicidad* implica la falta de adversidad, en otras palabras, la ausencia de una controversia real entre las partes. En ese sentido, la doctrina de autolimitación judicial en discusión es de aplicación durante todas las fases de un pleito, lo que incluye la etapa apelativa o revisora, ya que es necesario que exista una controversia genuina entre las partes en todo momento.[18]

Por lo tanto, es norma reiterada en nuestro ordenamiento que: *"[l]os tribunales deben ser celosos guardianes de su jurisdicción y que no tienen discreción para asumir jurisdicción allí donde no la tienen"*.[19] La jurisdicción se refiere a la capacidad que tiene un tribunal para atender y resolver controversias sobre determinado

---

[14] *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 334 (2012); *PNP v. Carrasquillo*, 166 DPR 70, 74 (2005).
[15] *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 334.
[16] *PNP v. Carrasquillo, supra,* pág. 74.
[17] *Angueira v. JLBP*, 150 DPR 10, 19 (2000).
[18] *Báez Díaz v. ELA*, 179 DPR 605, 617 (2010).
[19] *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 250 (2012); *SLG Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007).

aspecto legal.[20] Ante la falta de jurisdicción, el tribunal debe así declararlo y proceder a la desestimación del recurso, toda vez que cualquier sentencia dictada sin jurisdicción es nula en derecho, pues la ausencia de esta es insubsanable.[21]

De conformidad con lo antes señalado, los tribunales deben desestimar todo pleito que haya advenido académico y no tienen discreción para negarse a ello, dado que no existe autoridad judicial para acogerlo.[22]

-B-

En nuestro rol como foro apelativo, es norma reiterada que no habremos de intervenir con la discreción del tribunal de instancia, salvo en caso de un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención evitará un perjuicio sustancial.[23]

En ese sentido, la apelación o revisión se da contra la sentencia apelada; es decir, contra el resultado y no contra sus fundamentos.[24]

-III-

A la luz de la normativa expuesta, procedemos a evaluar el recurso presentado.

En esencia, **CGA** arguye que el **TPI** incidió al desestimar todas las causas de acción sobre la "Celda C", al amparo de la doctrina de academicidad por entender que la controversia subsiste a pesar de la renovación del permiso de operación del vertedero municipal.

Luego de evaluar el recurso de apelación presentado ante nuestra consideración, resolvemos que el **TPI** no erró al emitir la

---

[20] *Rodríguez Rivera v. De León Otaño*, 191 DPR 700, 708 (2014).
[21] *Shell v. Srio. Hacienda*, 187 DPR 109, 123 (2012).
[22] *Moreno v. UPR II*, 178 DPR 969, 974 (2010).
[23] *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).
[24] *Asoc. de Pescadores Punta Figueras, Inc. v. Marina Puerto del Rey* 155 DPR 906, 920 (2001).

Sentencia Parcial apelada y desestimar por academicidad todas las causas de acción sobre la "Celda C". Toda vez que el dictamen parcial no es contrario a derecho, ni evidencia error, prejuicio o parcialidad procedemos a confirmarlo.

-IV-

Por los fundamentos antes expresados, **confirmamos** la *Sentencia Parcial* apelada.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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