

Estado Libre Asociado de Puerto Rico TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL ESPECIAL		
RODAS RONDÓN DE LEÓN Apelante v. AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN Apelada	TA2026AP00734	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón Civil núm.: D AC2016-1096 (506) Sobre: Expropiación a la Inversa
Panel integrado por su presidente el juez Hernández Sánchez, el juez Rivera Torres y el juez Marrero Guerrero.		
Rivera Torres, Juez Ponente		
SENTENCIA		
En San Juan, Puerto Rico, a 19 de agosto de 2026.		
Comparece ante este tribunal apelativo, el Sr. Rodas Rondón de León por sí y en representación de la Sociedad Legal de Gananciales compuesta con la Sra. Brunilda Santiago Medina, (la parte apelante) mediante el escrito de <i>Apelación</i> de epígrafe solicitándonos que revoquemos la <i>Sentencia</i> emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI), el 12 de mayo de 2026, notificada el mismo día. Mediante este dictamen, el foro primario desestimó la demanda instada por la parte apelante.		
Por los fundamentos que expondremos a continuación, revocamos la <i>Sentencia</i> apelada.		
I.		
El 17 de mayo de 2016, la parte apelante presentó una demanda sobre expropiación a la inversa contra la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT o apelada). ¹ Alegó que era dueña de un terreno sito en el Barrio Río en el municipio de Guaynabo.		
¹ Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC TA), Entrada núm. 1, Apéndice 1.		

Añadió que dicha propiedad constaba inscrita en el Registro de la Propiedad y que estaba descrita de la siguiente manera:

PARCELA NUMERO TRES-URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Río del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con un área superficial de SEIS MIL CUATROSCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE CENTIMETROS DE OTRO (6,430.67 m/c), colindando: por el NORTE, en noventa metros ochenta y cinco centímetros (90.85) con la Parcela Número Dos (2) segregada de la finca principal; por el SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros (35.70) con parcela de terreno propiedad de Gulf Petroleum, S.A. y en setenta y cinco metros dieciséis centímetros (65.16) con la Parcela Número Cuatro (4) segregada de la finca principal, por el **Este, en forma irregular, en ciento dos metros cuarenta y cinco centímetros (102.45) con la quebrada que la separa de terrenos propiedad de Andrés Alvarado Ortiz y en treinta y seis metros con dieciocho centímetros (36.18)** con la Parcela Número Siete (7) segregada de la finca principal y en treinta metros (30.00) con la parcela de terreno propiedad de Gulf Petroleum, S.A.

Inscrita al folio doscientos tres (203) del tomo doscientos setenta (270) de Guaynabo, finca número dieciséis mil veinte (16,020).

Señaló que, originalmente, la ACT le expropió 1,943.965 metros cuadrados de terreno mediante un procedimiento de expropiación forzosa iniciado en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, en el caso KEF1992-0479. Añadió que, posteriormente, mediante otro procedimiento de expropiación forzosa en el caso KEF2002-0826 la apelada le expropió dos parcelas, una de 2.6013 metros cuadrados y otra de 55.6185 metros cuadrados.²

Sostuvo que, conforme a los planos de segregación y mensuras practicadas, con posterioridad a dichas expropiaciones el terreno de la parte apelante debió haber terminado con una cabida de 4,456.705 metros cuadrados. No obstante, alegó que mensuras posteriores reflejan que la cabida actual del terreno es de 3,646.622

² Cabe precisar que, previo a presentar la acción de expropiación a la inversa, la parte apelante había presentado una causa de acción en el Caso K EF2002-0826. No obstante, este último versaba sobre expropiación forzosa y el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, se negó a ventilar la reclamación de indemnización aquí en controversia y señaló que el procedimiento idóneo para tal reclamo era uno de expropiación a la inversa.

metros cuadrados. A tales efectos, sostuvo que la diferencia de 645.45 metros cuadrados fue tomada por la apelada sin compensación alguna. Por tanto, reclamó el pago de la suma de \$286,000 por la porción expropiada.

Luego de varios incidentes procesales, el 25 de octubre de 2016, la ACT presentó su *Contestación a la Demanda*.³ Mediante esta, en síntesis, negó las alegaciones respecto a haber “tomado” una porción de terreno mayor a la otorgada en los procedimientos de expropiación. Alegó que las parcelas fueron expropiadas conforme a unos planos de adquisición, por lo que se desconoce la cabida de los remanentes. Añadió que el Registro de la Propiedad no garantiza la cabida y por consiguiente la cabida del remanente tampoco podía ser garantizada. Señaló que la parte apelante no presentó evidencia pericial que sustentara su reclamo. Por otra parte, adujo que la causa de acción era cosa juzgada, pues el asunto de la expropiación fue resuelto mediante sentencia final y firme en los casos KEF1992-0479 y KEF2002-0826.

Luego, el 13 de febrero de 2017, la parte apelante presentó una *Moción de Sentencia Sumaria*.⁴ Dicha moción fue acompañada de la *Sentencia Parcial* del Caso KEF2002-0826 y de un informe redactado por el agrimensor Sr. Ismael Carrasquillo.⁵ En respuesta el 10 de marzo de 2017 la ACT presentó su *Réplica en Oposición a Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*.⁶

Tras varios incidentes procesales, el 31 de mayo de 2017, la apelada presentó un Aviso de Paralización de los Procedimientos. Dicha solicitud se amparó en las disposiciones de la Ley Promesa y el hecho de que la Junta de Control Fiscal había presentado una

³ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo B.

⁴ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo D.

⁵ Cabe destacar que el referido informe está identificado con el alfanumérico correspondiente al caso KEF2002-0826.

⁶ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo E.

petición en representación de la ACT, Caso No. 17-cv-01686(LTS).⁷

A tales efectos, solicitó al TPI que tomara conocimiento de lo informado y que los procedimientos pendientes en el caso de expropiación a la inversa quedaran paralizados.

Atendida dicha solicitud, el 13 de julio de 2017, notificada el 17 de julio siguiente, el TPI emitió una *Sentencia de Paralización* mediante la cual decretó la paralización de los procedimientos, conforme a lo solicitado por la apelada.⁸

Posteriormente, el 23 de mayo de 2024, la parte apelante presentó una *Moción Solicitando Reactivación del Caso*.⁹

Así las cosas, el 13 de agosto de 2025, notificada el 27 de agosto siguiente, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró No Ha Lugar a la solicitud de sentencia sumaria que presentó la parte apelante.¹⁰ Señaló que aún quedaban asuntos medulares en controversia, los cuales no permitían resolver la demanda por la vía sumaria.

En la misma fecha, el TPI emitió otras dos Resoluciones y Órdenes. Una, en relación con los diferentes asuntos que debería contener el Informe Preliminar entre Abogados para la Conferencia con Antelación a Juicio, señalada para el 25 de septiembre de 2025, mediante el mecanismo de videoconferencia.¹¹ Mientras que la otra, le requirió tanto a la parte apelante como a la ACT la producción una serie de documentos, en total veintiuno (21).¹² En esta última, el TPI advirtió a las representaciones legales de las partes sobre

⁷ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo F.

⁸ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo G. Cabe precisar que, mediante esta, el TPI expresamente se reservó la jurisdicción para decretar la reapertura del caso, a solicitud de parte interesada.

⁹ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo H. Precisamos que, a pesar de que no surge de los autos que el TPI decretara la reapertura del caso, la apelada se allanó a que se dejara sin efecto la paralización mediante una *Moción en Cumplimiento de Orden*. Al respecto, el TPI expresó “Enterado” y se continuaron los procedimientos.

¹⁰ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo I.

¹¹ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo J.

¹² SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo K.

posibles sanciones económicas, si alguna era responsable por el incumplimiento total o parcial con la orden.

Así las cosas, y celebrada una vista el 25 de septiembre de 2025, el TPI registró la *Minuta* de la vista.¹³ En esta se indicó que, a petición de las partes, la Conferencia con Antelación a Juicio señalada para esa fecha, fue convertida en una sobre el estado de los procedimientos. Asimismo, le concedió a la parte apelante un término de treinta (30) días para contratar a un agrimensor, mientras que a la ACT le otorgó un plazo similar para contratar a un tasador. Añadió que una vez tuvieran los nombres de los peritos, estos debían ser informados al tribunal. **Finalizó concediéndoles a las partes un término de sesenta (60) días a partir del 25 de septiembre para que se rinda el informe.** Especificó que una vez se tuvieran los informes se coordinaría la inspección ocular.

Luego, el 12 de diciembre de 2025, la parte apelante presentó una *Moción Informativa Urgente y Solicitando Señalamiento*.¹⁴ En esta informó que había contratado a un nuevo tasador, la Sra. Mariela Monge Flores, quien había rendido un informe, el cual se le había cursado a la ACT. Añadió que en cuanto a la contratación de un agrimensor había confrontado problemas, que tenían programadas unas citas con algunos profesionales de la agrimensura para los próximos días. Indicó que no tenía conocimiento si la otra parte ya había contratado a sus peritos. Por otra parte, solicitó que para adelantar los procesos del caso se señalara la fecha para la vista ocular. Ante dicha petición, el TPI replicó el 27 de enero de 2026, “*Enterado. Una vez se reúnan el 20/enero/2026 informen*”.¹⁵

¹³ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo L.

¹⁴ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo M.

¹⁵ Véase los autos originales.

Posteriormente y luego de la reunión, el 10 de febrero de 2026, las partes presentaron una *Moción Informativa* en conjunto solicitándole al TPI que señalara una fecha para la inspección ocular.¹⁶ Alegaron que tal inspección podría poner al TPI en una mejor posición para evaluar los planos y las fotos aéreas. Atendida dicha moción, el 18 de febrero de 2026, notificada el 24 de febrero siguiente, el TPI emitió una *Orden* señalando la inspección ocular para el 12 de mayo de 2026 a las 2:00 p.m.¹⁷ Indicó que las partes debían comparecer junto a sus respectivos agrimensores.

Llegada la fecha para la cual estaba señalada la Inspección Ocular, el foro primario emitió y notificó la *Sentencia* apelada dictaminando lo siguiente:

Examinado el expediente del caso, este Tribunal concedió hasta el 5 de enero de 2026 para que anunciaran, como término perentorio, sus peritos. Desde entonces comenzó a cursar el término de 60 días para rendir el informe, según minuta del 25 de septiembre de 2025.

Habiendo transcurrido en exceso dicho término y no habiendo presentado el informe pericial, se dio por terminado el descubrimiento de prueba, por lo que, no habiendo evidencia admisible para una causa de acción de expropiación a la inversa de 645.45 m.c., se procede a desestimar con perjuicio la presente causa de acción.¹⁸

Asimismo, dejó sin efecto la Inspección Ocular señalada para ese día y decretó el archivo y cierre del caso.

En desacuerdo, al próximo día, la parte apelante presentó una *Moción de Reconsideración Bajo la Regla 47 de Procedimiento Civil*.¹⁹ Mediante dicha moción, alegó que contaba con prueba documental, testifical y pericial para establecer su caso. En específico, proveyó una lista de los documentos e indicó que para la inspección ocular contaban con la presencia en Puerto Rico del técnico agrimensor Demar Traverso. Sobre este último precisó que había rendido un

¹⁶ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo N.

¹⁷ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo O.

¹⁸ SUMAC TA, Entrada núm. 1, Apéndice 2.

¹⁹ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo Q.

informe en conjunto con el agrimensor Ismael Carrasquillo. Asimismo, advirtió que dicho informe había sido notificado a la ACT y se utilizó en el Caso K EF2002-0826, el cual también se ofreció durante el trámite del caso. Sostuvo que lo único que todavía no había podido conseguir era a un agrimensor que examinara los hechos del caso; sin embargo, alegó que ello sería prueba acumulativa.

Argumentó que en el caso se dirimía el derecho constitucional a una justa compensación por la privación o expropiación parcial de un predio para fines públicos. Añadió que la falta de un agrimensor en ese momento no era motivo suficiente para desestimar el caso.

Por otra parte, adujo que la desestimación con perjuicio era la máxima sanción que un tribunal puede imponer. Arguyó que previo a dicha sanción el tribunal pudo haber impuesto sanciones económicas o haber ofrecido una oportunidad para explicar e intentar corregir, de ser necesario, cualquier situación que hubiese dado lugar a la Sentencia. Acompañó su escrito con el informe que había preparado el agrimensor Ismael Carrasquillo.

Atendida la solicitud reconsideración, el 12 de junio de 2026, notificada el 2 de julio de 2026, el TPI emitió una Resolución declarándola *No Ha Lugar*.²⁰

Aún inconforme, la parte apelante acude ante esta *Curia* imputándole al foro de primera instancia haber incurrido en siguiente error:

INCIDIÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE BAYAMÓN, AL DICTAR SENTENCIA DESESTIMANDO LA DEMANDA RADICADA BAJO EL CASO NÚMERO D AC2016-1096 POR EL FUNDAMENTO DE NO TENER ESTA PARTE EVIDENCIA ADMISIBLE PARA UNA CAUSA DE ACCIÓN DE EXPROPIACIÓN A LA INVERSA DE 645.45 MC.

²⁰ SUMAC TA, Entrada núm. 3 del Apéndice, Anejo R.

El 15 de julio de 2024, dictamos una *Resolución* concediendo a la parte apelada el término de treinta (30) días para expresarse y se le ordenó al TPI elevar los autos originales del caso de epígrafe.

El 22 de julio de 2024, recibimos los autos originales y el 12 de agosto siguiente, la parte apelada instó su oposición al recurso. Así, nos damos por cumplidos y a su vez, decretamos perfeccionado el recurso.

Analizados las comparecencias de las partes, el expediente apelativo y los autos originales; así como estudiado el derecho aplicable, procedemos a resolver.

II.

La desestimación

Si bien en nuestro ordenamiento existe una clara política judicial de que todos los casos sean ventilados en sus méritos, garantizando así un debido proceso de ley a las partes, ello debe realizarse de forma justa, rápida y económica, y sin permitir “que una parte adquiera el derecho a que su caso tenga vida eterna en los tribunales manteniendo a la otra parte en un estado de incertidumbre, sin más excusa para su falta de diligencia e interés en la tramitación del mismo que una escueta referencia a circunstancias especiales”. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, 154 DPR 217, 221-222 (2001). Además, existe un importante interés de que todo litigante no se perjudique por los actos y omisiones de su abogado. *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 745 (2005).

La Regla 39.2 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V R. 39.2, en su inciso (a), 32 LPRA Ap. V, R. 39.2 (a), dispone que:²¹

- (a) Si la parte demandante deja de cumplir con estas reglas o con cualquier orden del tribunal, el tribunal a iniciativa propia o a solicitud de la parte demandada podrá decretar la desestimación del pleito o **de**

²¹ Énfasis nuestro.

cualquier reclamación contra ésta o la **eliminación de las alegaciones**, según corresponda.

Cuando se trate de un primer incumplimiento, la severa sanción de la desestimación de la demanda o la **eliminación de las alegaciones** tan s[o]lo 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 pueda 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.

(b)(...)

(c)(...) A menos que el tribunal en su orden de desestimación bajo esta Regla 39.2 y cualquier otra desestimación, excepto la que se haya dictado por falta de jurisdicción o por haber omitido acumular una parte indispensable, tiene el efecto de una adjudicación en los méritos. [Énfasis nuestro]

Como puede advertirse, la regla establece que, cuando se trate de un primer incumplimiento, la sanción severa de la desestimación de la demanda, o la eliminación de las alegaciones, solo podrá decretarse cuando se aperciba al abogado de la parte sobre la situación y se le conceda la oportunidad para responder. Si el abogado desatiende las órdenes judiciales que a tales efectos se emitan, entonces el tribunal impondrá sanciones al abogado “y se notificará directamente a la parte sobre la situación” y las consecuencias que puede tener si esta no se corrige.

En otras palabras, no se decretará la desestimación del pleito y no se eliminarán las alegaciones de la demanda, sin que antes se aperciba directamente a la parte sobre la sanción. La razón para no imponer sanciones drásticas al cliente de forma inmediata es clara: de ordinario, la parte que ejercita su derecho en corte no está informada de los trámites judiciales rutinarios. *Pueblo v. Rivera Toro*, 173 DPR 137, 147 (2008); *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*,

supra, a la pág. 223; *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, 814 (1986).

La Regla 39.2 (a), *supra*, también dispone que el tribunal deberá conceder a la parte con interés un término razonable, no menor de treinta (30) días, para corregir la situación. De incurrir en otro incumplimiento con posterioridad a la advertencia y a la imposición de sanciones económicas, entonces el tribunal quedará facultado para decretar la desestimación del caso. De esta manera, antes de la desestimación de la reclamación, se brinda a la parte la oportunidad de tomar las medidas necesarias para salvaguardar la defensa de sus derechos y a que su caso se dilucide en sus méritos. *HRS Erase v. CMT*, 205 DPR 689,706 (2020).

De otra parte, la facultad de imponer sanciones económicas ante el incumplimiento con las órdenes del tribunal también surge de la Regla 37.7, 32 LPRA Ap. V, R. 37.7. A esos fines, la mencionada regla dispone:

Si una parte o su abogado o abogada incumple con los términos y señalamientos de esta regla, o incumple cualquier orden del tribunal para el manejo del caso sin que medie justa causa, el **tribunal impondrá a la parte o su abogado o abogada** la sanción económica que corresponda. [Énfasis nuestro]

A pesar de la facultad que ostenta el tribunal para imponer sanciones, desestimar o eliminar las alegaciones, este curso de acción debe ser ejercido juiciosa y apropiadamente. *Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales*, 113 DPR 494, 498 (1982). La desestimación como sanción debe prevalecer sólo en situaciones extremas en las cuales “haya quedado demostrado de manera clara e inequívoca la desatención y el abandono total de la parte con interés y después que otras sanciones hayan probado ser ineficaces en el orden de administrar justicia y, en todo caso, no debería procederse a ella sin un previo apercibimiento”. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima, supra*, a la pág. 222. En fin;

Planteada ante un tribunal una situación que, de acuerdo con la ley y la jurisprudencia aplicables, amerita la imposición de sanciones, éste debe, en primer término, imponer las mismas al abogado de la parte. Si dicha acción disciplinaria no produce frutos positivos, procederá la imposición de la severa sanción de la desestimación de la demanda o de la eliminación de las alegaciones, tan solo después que la parte haya sido debidamente informada y/o apercibida de la situación y de las consecuencias que puede tener el que la misma no sea corregida. La experiencia señala que en la gran mayoría de los casos que presentan esta clase de dificultades [...] las partes no están enteradas de la actuación negligente de sus abogados y, al advenir en conocimiento de ello, la situación es corregida de inmediato. Una parte que haya sido informada y apercibida de esta clase de situación y no tome acción correctiva, nunca podrá querellar, ante ningún foro, de que se le despojó injustificadamente de su causa de acción y/o defensas. [nota al calce omitida]. *Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales, supra*, a la pág. 498. Véase, además, *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288 (2012).

Por último, es preciso destacar que corresponde al TPI la dirección de los casos que tiene ante su consideración. Por ello, el desarrollo efectivo de los procesos judiciales requiere que ese foro tenga flexibilidad y discreción, así como poder y autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos y para aplicar las medidas correctivas apropiadas, según su buen juicio, discernimiento y sana discreción. Estas medidas correctivas tienen el propósito de disuadir a aquellos litigantes que recurren a la dilación o al entorpecimiento de los procesos como estrategia en la litigación. Por consiguiente, los foros apelativos solo podrán intervenir con esas prerrogativas judiciales cuando detecten abuso de discreción, pasión, prejuicio, arbitrariedad o error manifiesto en la determinación apelada o recurrida, o cuando sea absolutamente necesario para evitar el fracaso de la justicia. *Pueblo v. Vega, Jiménez*, 121 DPR 282, 287 (1988); y *Continental Ins. Co. v. Isleta Marina*, 106 DPR 809, 815 (1978).

III.

Si bien la parte apelante señaló que el TPI erró al ordenar la desestimación de la demanda por entender que esta no tenía evidencia admisible para la causa de acción instada, su

argumentación se dirige principalmente a impugnar las garantías procesales que preceden a una desestimación con perjuicio. Al respecto, es preciso destacar que la parte apelada abordó de manera escueta la impugnación de tales garantías procesales.

Examinados los autos originales del caso, surge que el 25 de septiembre de 2025, se celebró una vista de estado de los procedimientos. Cuya *Minuta* transcribimos *ad verbatim*:²²

Llamado el caso para el **Status Conference** mediante videoconferencia comparece el **Lcdo. Wilfredo Luciano Quiñones** en representación de la parte demandante. Comparece la **Lcda. Diomarie Laboy Rivera** en representación de la parte demandada.

El Tribunal hace constar que originalmente el caso estaba pautado para una conferencia con antelación a juicio, por lo que, se solicita se informe el status del caso al momento.

El licenciado Luciano indica que la abogada le acaba de informar que la parte demandada contará con nueva representación legal. También hace constar que el Tribunal ordenó que se levantaran una serie de documentos y al momento se cuenta con un 70% de estos, se logró contratar un tasador y faltaría el agrimensor.

La licenciada Laboy indica que en el presente caso la autoridad refirió la representación legal a un consultor externo con la cual se logró la firma del contrato y será el Lcdo. Francisco Mercado quien comparecerá en los próximos días. No obstante, se mantendrá como abogada de enlace para darle continuidad al caso. Además, se está trabajando con la Orden del Tribunal para cumplir dentro del término. Referente a los requerimientos del Tribunal en la Orden ya se tiene identificado al agrimensor de la agencia que es el Sr. Josué Quiñones, quien ha estado manejando el caso con antelación y ha evaluado todos los planos y está preparando su Informe. Se realizó una reunión para fines transaccionales entre abogados en la agencia, donde estuvo el agrimensor y el demandante con su representado, según ordenado, la cual no ha rendido resultado. No obstante, de acuerdo a lo que surja en los próximos informes se podrían retomar las conversaciones transaccionales. Por el momento, no tiene tasador identificado le han dado varios recursos de la agencia y posiblemente se tenga que llevar a cabo una contratación de un recurso externo.

En vista de lo expresado, el Tribunal le concede a la parte demandante el término de 30 días para contratar un agrimensor, y la parte demandada tendrá el mismo término para contratar un tasador. Una vez se tengan nombres de los peritos se debe

²² Énfasis en el original.

informar. Por lo que, se conceden 60 días a partir de hoy para que se rinda el informe.

Una vez tengan los informes se coordinará la inspección ocular.

Con posterioridad a la antedicha *Minuta*, la cual carece de notificación tanto a las partes como a sus abogados, no encontramos en el expediente orden alguna mediante la cual el TPI apercibiera directamente a la parte apelante respecto a algún incumplimiento, le ordenara mostrar causa, primeramente, le impusiera sanciones económicas a su representante legal o le concediera a dicha parte apelante un término razonable, no menor de treinta (30) días, para corregir la situación.

Sin embargo, y a pesar de haberse fallado en la realización de dicho proceder mandatado por el ordenamiento procesal civil, el TPI dictó la *Sentencia* impugnada desestimando la causa de acción. Destacamos que, en dicho dictamen, el foro primario hace mención de que se incumplió con un término perentorio, según surgía de la *Minuta* del 25 de septiembre de 2025. No obstante, evaluada la misma no surge que el plazo provisto a las partes fuese uno perentorio. Por consiguiente, el fundamento expresado por el foro *a quo*, como la causa para la desestimación, no se apoya en el expediente.

Más importante aún, debemos reiterar que del expediente no surge que el TPI observara el procedimiento escalonado que exige la Regla 39.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*, antes de imponer la sanción extrema de la desestimación. Es decir, el expediente está huérfano de criterios o instancias procesales que nos permitan entender que el TPI hubiese seguido lo dispuesto en la Regla 39.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*, ante un alegado patrón de incumplimiento, previo a desestimar la causa de acción.

Como ya explicamos, y conforme exige el ordenamiento jurídico, solo después de que la parte haya sido debidamente

informada o apercebida de la situación, así como las consecuencias que pueda tener el que la misma no sea corregida, y haberle concedido un término no menor de treinta (30) días para corregirla, es que el tribunal puede ordenar la desestimación del pleito o la eliminación de las alegaciones. Ello responde al propósito de la norma de garantizar que la parte tenga una oportunidad real de corregir cualquier incumplimiento antes de ser privada de que su reclamación sea adjudicada en sus méritos.

En fin, resulta forzoso colegir que el TPI erró al dictar la *Sentencia* objetada omitiendo el debido trámite procesal dispuesto en la Regla 39.2, *supra*.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos la *Sentencia* apelada y se ordena la continuación de los procedimientos, conforme a lo aquí resuelto.

Notifíquese.

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