Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
**PANEL ESPECIAL**

| | | |
|---|---|---|
| **MUNICIPIO DE SAN LORENZO** representado por su Honorable Alcalde **JAIME ALVERIO RAMOS**<br><br>Parte Apelante<br><br>v.<br><br>**SUCESIÓN JUAN RAMÓN GÓMEZ FLORES, ET ALS**.<br><br>Parte Apelada | TA2026AP00750 | *APELACIÓN* procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de Caguas<br><br>Caso número: SL2025CV00418<br><br>Sala: 701<br><br>Sobre: Expropiación Forzosa |

Panel integrado por su presidenta, la Juez Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Flores y la Jueza Díaz Rivera.

Díaz Rivera, Jueza Ponente

**S E N T E N C I A**

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de septiembre de 2026.

Comparece antes *nos* el Municipio de San Lorenzo (Municipio o apelante) y nos solicita que revisemos una *Sentencia* emitida el 15 de junio de 2026 y notificada el 16 de junio de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI o foro primario), Sala Superior de Caguas. Mediante dicho dictamen, el foro primario declaró *Ha Lugar* la *Petición* de expropiación forzosa y ordenó el traspaso de la propiedad al Municipio luego del pago de la totalidad de la justa compensación.

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

**I.**

El 23 de octubre de 2025, la parte apelante incoo una *Petición* sobre expropiación forzosa en contra de la Sucesión de Juan Ramón Gómez Flores, la Sucesión de Gladys Esther García Martínez, la Sucesión de Juan Antonio Selles Vázquez, la Sucesión de Cándida Esther de la Rosa Hernández, entre otros (parte apelada). En la misma, el Municipio solicitó la expropiación y adquisición de la

propiedad ubicada en la Calle Varona Suarez Lote 5 de San Lorenzo, la cual constituye un estorbo público.

Posteriormente, el 8 de junio de 2026, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual concedió un término al Municipio para informar si existía un tercero adquiriente o si el inmueble sería utilizado para un fin público. Además, para que la parte apelante aclarase los motivos para notificar la Resolución de Declaración de Estorbo Público a Juan Selles Vázquez, exclusivamente, quien no es propietario del inmueble. Acto seguido, el 13 de junio de 2026, el Municipio presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden […].* En esta, aclaró que no existe un tercero adquiriente y que la propiedad sería adquirida por el Municipio para un fin público.

Así las cosas, el 15 de junio de 2026, el foro primario emitió una *Sentencia* mediante la cual declaró *Ha Lugar* la *Petición* sobre expropiación forzosa y ordenó el traspaso de la propiedad al Municipio, luego del pago de la totalidad de la justa compensación la cual estimó en $57,576.97. Dicho *Sentencia* fue notificada el 16 de junio de 2026.

Inconforme, el 14 de julio de 2026, la parte apelante compareció ante *nos* mediante un *Recurso de Apelación* y alegó la comisión del siguiente error:

> Erró el TPI al condicionar el traspaso de la propiedad expropiada a favor del Municipio de San Lorenzo a la consignación de $57,576.97, a pesar de que, en las expropiaciones municipales de propiedades declaradas estorbos públicos bajo el Código Municipal de Puerto Rico, el municipio no viene obligado a consignar dinero alguno hasta que él o los demandados comparezcan al tribunal conforme a la Regla 58.5 de Procedimiento Civil, evento procesal que no ha ocurrido en este caso.
>
> Erró el TPI al condicionar el traspaso de la propiedad a la consignación de $57,576.97, aun cuando el título de dominio absoluto está investido a favor del Municipio mediante Resolución previa del 24 de noviembre de 2025 y la propiedad consta inscrita a favor del Municipio en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, por lo que el único asunto remanente era la determinación de la justa compensación.

**II.**

**A. Expropiación forzosa**

Nuestra constitución reconoce el derecho fundamental al disfrute de la propiedad. Art. II, Sec. 7, Const. PR, LPRA, Tomo 1. No obstante, este derecho no es absoluto. Así pues, cede ante el poder de dominio eminente del Estado en beneficio del bienestar general. *AAA v. Cortés Flores y otros*, 214 DPR 969 (2024). Este, a su vez, está sujeto al pago de una justa compensación y a que se realice de acuerdo con las leyes que regulan la expropiación forzosa. Art. II, Sec. 9, Const. PR, LPRA, Tomo 1.

Así, el procedimiento a seguir está establecido en la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, (32 LPRA sec. 2907) y en las Reglas 58 y 60 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V). En esencia, requiere que una entidad gubernamental inicie formalmente el procedimiento judicial de expropiación forzosa y consigne el pago de la justa compensación estimada. *AAA v. Cortés Flores y otros*, *supra*. De cumplir con los requisitos, el título de dominio queda investido. *Íd.* Transcurrido el procedimiento, el tribunal adjudica la compensación final. *Íd.*

Sin embargo, en casos excepcionales el Estado puede ocupar una propiedad previo al inicio del procedimiento judicial y la consignación correspondiente. *AAA v. Cortés Flores y otros*, *supra*. Para estas situaciones existe a beneficio de la parte afectada la acción de expropiación a la inversa. *Íd.*

De igual forma, el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada, establece que los municipios tienen la facultad para llevar a cabo expropiaciones forzosas. (21 LPRA sec. 7013). En particular, el inciso (c) del mencionado Artículo dispone que los municipios podrán "[e]jercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el

Artículo 2.018 de este Código, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables". *Íd.* Así, en virtud de este poder delegado, los "municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción". Artículo 2.017 del Código Municipal de Puerto Rico (21 LPRA sec. 7182).

Según establece el Artículo 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico (21 LPRA sec. 7183), las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa, *supra*, son de carácter supletorias en las acciones de expropiación forzosa por parte de los municipios y estos podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo establecido en el Código.

Asimismo, dispone el mencionado Artículo que:

> Investidura de Título y Posesión Material. — Tan pronto el Municipio expropiante radique la Petición de Expropiación junto a la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad, conforme a este Código y a la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, el Tribunal expedirá en un término jurisdiccional de cinco (5) días 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 Municipio expropiante, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del Municipio que hubiese requerido la expropiación, y el derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a quienes corresponda. Desde ese instante el Tribunal podrá fijar el término y las condiciones bajo las cuales los poseedores de los bienes expropiados deberán entregar la posesión material de los mismos al demandante. En las expropiaciones de propiedades declaradas estorbos públicos bajo cualquier disposición de expropiación provista en este Código, el Municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que él o los demandados comparezcan al tribunal según lo establecido en la Regla 58.5 de Procedimiento Civil de Puerto Rico. Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá tres años para reclamarla. Transcurrido dicho término, la acción para reclamar la cuantía determinada por el tribunal estará prescrito, según se establece en el Artículo 4.012A de este Código. Los reclamos respecto al fin público y a la justa compensación que presente la parte demandada en su contestación, no impedirán que el municipio expropiante obtenga provisionalmente el título y la posesión material de la propiedad. Disponiéndose, que ningún recurso de apelación, ni ninguna fianza o garantía que pudiese prestarse, podrá tener el efecto de evitar o demorar la adquisición o investidura del título de las propiedades por y en el municipio

> que hubiese requerido la expropiación, y su entrega material al mismo.
> Una vez radicada la petición de adquisición, el Tribunal tendrá facultad para fijar el término dentro del cual y las condiciones bajo las cuales las personas naturales o jurídicas que están en posesión de las propiedades objeto del procedimiento deberán entregar la posesión material al expropiante. Esta entrega no constituye una adjudicación final, por lo que, de no estar conforme con lo resuelto, la parte con interés puede acudir en revisión al foro judicial que corresponda, principalmente con el asunto de si hay o no un fin público en la expropiación objeto de la controversia. El Tribunal, además, tendrá facultad para dictar las órdenes que fueren justas y equitativas en relación con los gravámenes y otras cargas que pesen sobre las propiedades.

Es importante señalar, que existen varias fechas que pueden tener efecto en la justa compensación que el Estado debe consignar. Estas son: (1) el momento de la incautación, (2) la fecha del depósito en los tribunales de la compensación estimada y 3) la del pago total de la compensación finalmente adjudicada. *AAA v. Cortés Flores y otros, supra*. Dichas fechas son importantes al momento de determinar el pago de intereses por demora a los cuales la parte demandada tiene derecho en virtud del mandato constitucional de justa compensación. *Íd*.

Por consiguiente, "la justa compensación deberá determinarse y adjudicarse en el procedimiento de expropiación presentado y decretarse por la sentencia que recaiga en el mismo, debiendo la sentencia incluir, como parte de la justa compensación concedida, intereses al tipo anual […]". Artículo 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico, *supra*.

Asimismo, la Ley General de Expropiación Forzosa, *supra*, establece que en la sentencia definitiva se determinará, entre otras cosas, "la cantidad que el demandante deberá satisfacer al demandado, resolviéndose en dicha sentencia el derecho de cada una de las partes". Cónsono con esto, la Regla 42.1 de las Reglas de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V), establece que el término "sentencia" incluye cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa y de la cual pueda apelarse.

**III.**

En su *Recurso de Apelación*, la parte apelante planteó que erró el TPI al condicionar el traspaso de la propiedad expropiada a su favor a la consignación de $57,576.97, a pesar de que, en las expropiaciones municipales de propiedades declaradas estorbos públicos bajo el Código Municipal de Puerto Rico, el municipio no viene obligado a consignar dinero alguno hasta que él o los demandados comparezcan al tribunal conforme a la Regla 58.5 de Procedimiento Civil, *supra*, evento procesal que no ha ocurrido en este caso. Indicó, además, que erró el foro primario al condicionar el traspaso de la propiedad a la consignación de $57,576.97, aun cuando el título de dominio absoluto está investido a favor del Municipio mediante Resolución previa del 24 de noviembre de 2025 y la propiedad consta inscrita a favor del Municipio en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, por lo que el único asunto remanente era la determinación de la justa compensación.

Según el derecho que antecede, el Artículo 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico, *supra*, establece, entre otras cosas, que:

> [e]n las expropiaciones de propiedades declaradas estorbos públicos bajo cualquier disposición de expropiación provista en este Código, el Municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que él o los demandados comparezcan al tribunal según lo establecido en la Regla 58.5 de Procedimiento Civil de Puerto Rico. Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá tres años para reclamarla.

Indica la Regla 58.5 de Procedimiento Civil, *supra*, que:

> Si una parte demandada no tiene objeción o defensa que interponer a la adquisición forzosa de su propiedad, podrá notificar su comparecencia designando la propiedad en la cual sostiene que tiene algún derecho. Subsiguientemente será notificada de todo procedimiento concerniente a esa propiedad. Si una parte demandada tiene alguna defensa u objeción a la adquisición de la propiedad, notificará su contestación dentro de veinte (20) días después de haber sido notificada de la expropiación o dentro de los treinta (30) días si fue emplazada por edictos. La contestación identificará la propiedad en la cual la parte demandada sostiene que tiene un derecho, expondrá la naturaleza y el alcance de dicho derecho y expondrá todas sus defensas y objeciones a la adquisición de su propiedad. Una parte demandada renunciará a todas las defensas y objeciones que no sean así presentadas, pero en la vista de la cuestión de justa compensación haya o no

> comparecido o contestado con anterioridad a dicha vista, podrá dicha parte demandada ofrecer evidencia en cuanto a la cuantía de la compensación que deba pagarse por su propiedad, y podrá participar en la distribución de la suma adjudicada.

Ahora bien, la Ley General de Expropiación Forzosa, *supra*, establece que la sentencia definitiva se determinará, entre otras cosas, "la cantidad que el demandante deberá satisfacer al demandado, resolviéndose en dicha sentencia el derecho de cada una de las partes". Así, según previamente indicado, el término "sentencia" incluye cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa y de la cual pueda apelarse. Regla 42.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Por lo cual, en efecto, luego de que el foro primario determinó el justo valor a satisfacer, el Municipio tiene el deber de consignar la justa compensación así establecida mediante el dictamen final. Ello, toda vez que, una sentencia tiene el efecto de dar por concluida la acción judicial instada ante el foro primario.

En consecuencia, no incidió el foro primario al determinar que la parte apelante ordenó el traspaso de la propiedad al Municipio, luego del pago de la totalidad de la justa compensación la cual estimó en $57,576.97.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos 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