

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL VI (DJ 2025-063B)		
MUNICIPIO DE SAN LORENZO, por conducto de su alcalde, Hon. Jaime Alverio Ramos, Apelante, v. BERNICE ALICEA CRUZ VÁZQUEZ; ULPIANO CRUZ VÁZQUEZ; VÍCTOR MANUEL CRUZ VÁZQUEZ; DAISY MERCADO; ELSIE MERCADO; NANCY MERCADO; SANDRA MERCADO GÓMEZ; CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES (CRIM); JOHN DOE o RICHARD ROE, Apelada.	TA2026AP00761	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas. Civil núm.: SL2025CV00438. Sobre: expropiación forzosa.
Panel integrado por su presidenta, la jueza Romero García, el juez Monge Gómez y la jueza Prats Palerm. Romero García, jueza ponente.		
SENTENCIA		
En San Juan, Puerto Rico, a 19 de agosto de 2026		
La parte apelante, el Municipio de San Lorenzo, representado por su alcalde, Honorable Jaime Alverio Ramos, instó el presente recurso el 16 de julio de 2026. En síntesis, solicitó que modificáramos la <i>Sentencia</i> emitida el 15 de junio de 2026, notificada al día siguiente ¹ , por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas. En esta, el foro primario declaró con lugar la petición de expropiación forzosa y ordenó el traspaso de la propiedad en cuestión a favor del Municipio, luego de que este satisficiera en su totalidad la justa compensación.		
¹ El 21 de julio de 2026, se archivó en autos la notificación por edicto de la sentencia. Véase, Entrada 41 del <i>Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos</i> del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC TPI).		

¹ El 21 de julio de 2026, se archivó en autos la notificación por edicto de la sentencia. Véase, Entrada 41 del *Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos* del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC TPI).

Examinado el recurso, nos vemos obligados a desestimar el mismo por falta de jurisdicción, al ser este prematuro.

I

El 30 de octubre de 2025, el Municipio de San Lorenzo (Municipio) presentó una petición de expropiación forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas. Ello, al amparo de los estatutos que facultan a los municipios a instar procesos de expropiación forzosa de bienes declarados estorbos públicos, tales como la *Ley General de Expropiación Forzosa*, infra, y el *Código Municipal de Puerto Rico*, infra.

La descripción registral de la propiedad objeto del proceso de expropiación forzosa es la siguiente:

- URBANA: Calle La Luz (Julia Vázquez) de San Lorenzo. Solar: Cabida: 153.761 metros cuadrados el solar y 1,205 pies cuadrados la estructura. Linderos: Norte, en 14.00 metros con Blas Luz. Sur, en 14.00 metros con José Gutiérrez. Este, en 10.70 metros con la calle Luz. Oeste, en 10.70 metros con la Autoridad de Hogares de Puerto Rico. Enclava una casa.
- La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 5300 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.
- Identificado en el plano catastral con el número “252-096-022-10-001”.

La propiedad objeto del proceso de expropiación consta inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta fue declarada estorbo público mediante la resolución del 8 de septiembre de 2023, expedida por el director de Proceso de Estorbos Públicos, el señor Rafael Malavé Poupart².

El proceso de declaración de estorbo público se llevó en contra de la señora Bernice Alicea Cruz Vázquez, y otros. El inmueble fue valorado en **\$71,900.00**, según la tasación realizada el 22 de junio de 2025, por el tasador Néstor Algarín³. La propiedad adeudaba la suma de **\$21,126.95**, por concepto de deudas con el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM)⁴. Además, adeudaba el pago de multas, gastos de limpieza y mantenimiento, y otros gastos necesarios y convenientes para

² Entrada 1 SUMAC TPI, exhibit C.
³ Entrada 1 SUMAC TPI, exhibit E.
⁴ Entrada 1 SUMAC TPI, exhibit G.

eliminar la condición de estorbo público, así como ciertos gastos del proceso⁵.

Una vez expedidos los emplazamientos pertinentes, el 24 de noviembre de 2025⁶, el foro primario emitió una *Resolución* mediante la cual declaró que la finca quedó expropiada a favor del Municipio de San Lorenzo⁷. Por tal razón, decretó el pleno dominio del referido Municipio sobre la propiedad objeto del litigio. Asimismo, ordenó que las personas con interés debían entregar la posesión material de dicha finca.

Tras varias incidencias procesales, el 15 de junio de 2026, notificada al día siguiente, el foro recurrido dictó *Sentencia* en rebeldía. En esta, declaró con lugar la petición de expropiación forzosa. A su vez, ordenó el traspaso de la propiedad a favor del Municipio, luego del pago de la totalidad de la justa compensación, la cual ascendió a \$49,773.05.

Inconforme con esta decisión, el Municipio acudió ante nos el 16 de julio de 2026, e imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

Erró el TPI al condicionar el traspaso de la propiedad expropiada a favor del Municipio de San Lorenzo al pago y consignación de \$49,773.05, 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 el demandado 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 al pago de \$49,773.05, aun cuando el título de dominio absoluto fue investido a favor del Municipio mediante Resolución previa del 24 de noviembre de 2025, la finca 5300 fue inscrita a favor del Municipio mediante la inscripción número 10 y posteriormente transmitida a ASA Investments LLC, tercero titular registral, mediante la inscripción número 11, por lo que lo único que procedía era determinar la justa compensación de la propiedad.

Erró el TPI al omitir ordenar a la Secretaría del Tribunal expedir la Notificación de Sentencia por Edicto, formulario OAT-686, respecto de las partes con interés que fueron emplazadas por edicto, nunca comparecieron al pleito y permanecen en rebeldía, contrario a la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil y a la norma que exige que la sentencia

⁵ Entrada 1 SUMAC TPI, exhibits I y J.

⁶ Notificada el mismo día.

⁷ Entrada 15 SUMAC TPI.

sea notificada de la misma forma en que se diligenció el emplazamiento.

La parte apelada contaba con un término que vencía el 17 de agosto de 2026. Transcurrido dicho término, la parte recurrida no compareció, por lo que resolvemos sin el beneficio de su comparecencia.

II

A

La Ley Núm. 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la *Ley General de Expropiación Forzosa*, reconoce expresamente la facultad de los municipios de instar procesos de expropiación forzosa. 32 LPRA sec. 2907. Asimismo, la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*, establece específicamente que los municipios podrán ejercer, entre otros, el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el Art. 2.018, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables. 21 LPRA sec. 7013.

Por su parte, el Art. 2.018 establece la posibilidad de que ambos procesos – el de declaración de un estorbo público y el de expropiación forzosa – se complementen para lograr la política pública que promueve la restauración de las comunidades. 21 LPRA sec. 7183. El precitado artículo, en su inciso (10), dispone lo siguiente:

.

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.**

.

21 LPRA sec. 7183. (Énfasis nuestro).

En ese sentido, el derecho a una justa compensación es de rango constitucional. Nuestra Carta Magna establece 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.

En cuanto al proceso de expropiación de un inmueble declarado estorbo público y su eventual transferencia a una tercera persona, el Art. 4.012 (g) del *Código Municipal de Puerto Rico* dispone que el Municipio podrá transferir la titularidad del inmueble objeto de la controversia al adquirente, luego de que se haya dictado sentencia⁸. 21 LPRA sec. 7636.

C

La Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece los requisitos de notificación del archivo en autos de la sentencia a las partes emplazadas por edicto, a las que nunca han comparecido y a los demandados desconocidos. En lo pertinente, el inciso (c) de la Regla 65.3 establece lo siguiente:

.

En el caso de partes en rebeldía, que hayan sido emplazadas por edictos y que nunca hayan comparecido en autos o de partes demandadas desconocidas, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante. El aviso dispondrá que éste debe publicarse una sola vez en un periódico de circulación general en la Isla de Puerto Rico dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación e informará a la parte demandada de la sentencia dictada y del término para apelar. Copia del aviso de notificación de sentencia publicado será notificada a la parte demandada por correo certificado con acuse de recibo dentro del término de diez (10) días luego de la publicación del edicto a la última dirección

⁸ La Sección 20 de la Ley Núm. 97 de 1 de junio de 2026 enmendó el mencionado Art. 4.012 para que su inciso (g) lea como sigue: “[l]uego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al solicitante-adquirente”.

del demandado. Todos los términos comenzarán a computarse a partir de la fecha de publicación del edicto, la cual deberá acreditarse mediante una declaración jurada del (de la) administrador(a) o agente autorizado(a) del periódico, acompañada de un ejemplar del edicto publicado.

(Énfasis nuestro).

Con relación a la presente controversia, el inciso citado establece claramente que la notificación de la sentencia a las partes que no hayan comparecido y que hayan sido emplazadas mediante edicto, o que fueren partes desconocidas, se realizará mediante un aviso de notificación de sentencia por edicto. En cuanto a este asunto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha puntualizado que la Secretaría del tribunal tiene la obligación de emitir el aviso para que la parte demandante notifique copia de la sentencia por edicto en dos circunstancias determinadas: (1) la parte fue emplazada mediante edicto y no compareció, o (2) es una parte desconocida. *Banco Popular v. Andino Solís*, 192 DPR 172, 185 (2015). Véase, además, R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil*, 6ta Ed., Lexis Nexis, San Juan, sec. 1704, págs. 216-217.

D

La doctrina prevaleciente dispone que los tribunales tenemos la obligación de ser los guardianes de nuestra propia jurisdicción; también, que la ausencia de jurisdicción no puede ser subsanada, ni un tribunal asumirla, atribuírsela o arrogársela cuando no la tiene. *Martínez v. Junta de Planificación*, 109 DPR 839, 842 (1980); *Maldonado v. Pichardo*, 104 DPR 778, 782 (1976). De determinarse que no hay jurisdicción sobre un recurso o sobre una controversia determinada, procede su desestimación. *González v. Mayagüez Resort & Casino*, 176 DPR 848, 855 (2009).

De otra parte, la falta de jurisdicción sobre la materia: (1) no es susceptible de ser subsanada; (2) las partes no pueden voluntariamente otorgarle jurisdicción sobre la materia a un tribunal ni el tribunal lo puede hacer *motu proprio*; (3) los dictámenes son nulos (nulidad absoluta); (4) los tribunales deben auscultar su propia jurisdicción; (5) los tribunales

apelativos deben examinar la jurisdicción del foro de donde procede el recurso; y, (6) el planteamiento sobre jurisdicción sobre la materia puede hacerse en cualquier etapa del procedimiento por cualquiera de las partes o por el tribunal *motu proprio*. *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513, 537 (1991).

III

En el recurso que atendemos, el Municipio apelante señala que el Tribunal de Primera Instancia incidió al condicionar el traspaso de la propiedad expropiada al pago y consignación de \$49,773.05, a pesar de que: (1) el Municipio no está obligado a consignar dinero alguno hasta que la parte apelada comparezca al tribunal; y, (2) el título de dominio absoluto fue investido a favor del Municipio, quien posteriormente transmitió la propiedad a ASA Investments, LLC. De igual forma, aduce que el foro primario erró al no ordenar a la Secretaría del Tribunal que expidiera la notificación de sentencia por edicto.

Ahora bien, como cuestión de umbral, debemos auscultar nuestra propia jurisdicción para atender el presente recurso. Entonces, al evaluar la totalidad de los autos ante nuestra consideración, así como los autos del foro recurrido, concluimos que procede su desestimación por falta de jurisdicción al ser este prematuro.

Así, en el curso de dicha encomienda, advertimos que el bien inmueble en cuestión fue objeto de una compraventa el **20 de marzo de 2026**, aproximadamente dos (2) meses **antes** de que el foro primario emitiera su dictamen el **15 de junio de 2026**⁹. Sin embargo, estamos impedidos de adentrarnos en los méritos del presente litigio. Nos explicamos.

⁹ Apéndice del recurso, SUMAC TA, Entrada 1. De hecho, en un escrito fechado el **6 de junio de 2026**, la parte apelante constató que “[e]l Municipio de San Lorenzo es la parte peticionaria en este procedimiento de expropiación forzosa y expropia la propiedad **para sí mismo**, por lo que **no hay tercero adquirente** que haya satisfecho al Municipio deuda alguna relacionada al CRIM”. (Énfasis suplido). Véase, Entrada 31 SUMAC TPI. Además, el propio *Reglamento sobre Declaración, Erradicación y Expropiación de Estorbos Públicos en el Municipio de San Lorenzo* establece expresamente que “[l]uego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente, siempre y cuando éste no adeude cualquier suma de dinero por motivo del proceso”. Véase, Entrada 1 SUMAC TPI, exhibit B, a la pág. 22.

Como relacionamos previamente, la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, dispone que, cuando una parte en rebeldía fuere emplazada por edicto y nunca hubiere comparecido al pleito, el Secretario o Secretaria expedirá un aviso de notificación de sentencia por edictos para su publicación por la parte demandante. Véase, *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 111-112 (2015).

En el caso del título, el 21 de noviembre de 2025, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) fue emplazado personalmente¹⁰ y, posteriormente, el 12 de enero de 2026, se le anotó la rebeldía¹¹.

El 22 de enero de 2026, el foro recurrido emitió la orden de emplazamiento por edicto dirigida a: Bernice Alicea Cruz Vázquez; Ulpiano Cruz Vázquez; Víctor Manuel Cruz Vázquez; Daisy Mercado; Elsie Mercado; Nancy Mercado; Sandra Mercado Gómez; y las partes demandadas desconocidas o dueños desconocidos John Doe y/o Richard Roe.¹² Así las cosas, estos fueron emplazadas por edicto el 16, 23 y 30 de abril de 2026¹³. Posteriormente, el 5 de junio de 2026, se anotó la rebeldía a estas partes con interés¹⁴.

Tras varias incidencias procesales, el foro primario emitió una *Sentencia* el **15 de junio de 2026**, notificada al día siguiente a la parte apelada a su última dirección conocida.

Surge del expediente que, el **6 de julio de 2026**, el Municipio presentó una solicitud para que se expidiera la notificación de la sentencia conforme a la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil¹⁵. Luego, el **21 de julio de 2026**, el foro primario emitió una *Orden* en la cual autorizó a la parte

¹⁰ Entrada 16 SUMAC TPI.

¹¹ Entrada 18 SUMAC TPI.

¹² Entrada 20 SUMAC TPI.

¹³ Entrada 25 SUMAC TPI.

¹⁴ Entrada 29 SUMAC TPI.

¹⁵ Entrada 36 SUMAC TPI.

apelante a notificar la sentencia por edicto¹⁶. En igual fecha, se archivó en autos la notificación de sentencia por edicto dirigida a Bernice Alicea Cruz Vázquez, *et al.*¹⁷

Sin embargo, no fue hasta el **7 de agosto de 2026**, que se publicó el edicto en un periódico de circulación general, esto es, muy en exceso del término dispuesto en la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V¹⁸. Ahora bien, debe quedar claro que tal error no tiene el efecto de anular la sentencia dictada. **El único efecto resultante es invalidar la notificación por edicto de la sentencia.**

Es decir, la notificación de la sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia resultó ser inadecuada e inoportuna, por lo que tiene el indudable efecto de quebrantar el debido proceso de ley exigido en nuestro ordenamiento jurídico. Ello conlleva que **la notificación por edicto** de la *Sentencia* dictada resulte nula e ineficaz, mientras no se cumpla estrictamente con los parámetros establecidos en la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

Recordemos que todos los términos comenzarán a computarse a partir de la fecha de la publicación del edicto. El presente recurso fue presentado el **16 de julio de 2026**, sin que se hubiera emitido la correspondiente notificación por edicto de la sentencia. Por lo tanto, procede su desestimación, toda vez que carecemos de jurisdicción para atenderlo.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, **desestimamos** el presente recurso por falta de jurisdicción, y ordenamos que se **notifique nuevamente la *Sentencia*** y se cumpla cabalmente con los requisitos de notificación por edicto de la Regla 65.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

¹⁶ Entrada 40 SUMAC TPI.

¹⁷ Entrada 41 SUMAC TPI.

¹⁸ Entrada 42 SUMAC TPI.

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