

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
GUAYNABO representado por su
Honorable Alcalde
Héctor O'Neill García

Apelante

v.

MARÍA MILAGROS SANTIAGO
RIVERA; SUCESIÓN JOSÉ L.
MOJICA TORRES, COMPUESTA
POR SUS HEREDEROS: SARA
TORRES RIVERA, MARIA
MILAGROS SANTIAGO RIVERA,
JOHN DOE & RICHARD ROE

Apelado

ALFONSO LUGO PARRILLA,
CARMEN DÍAZ PIZARRO, EDWIN
ROLÓN FERRER Y VÍCTOR CERDA
DURÁN

OFICINA DE LA COORDINADORA
GENERAL PARA EL
FINANCIAMIENTO
SOCIOECONÓMICO Y LA
AUTOGESTIÓN

Parte Interventora

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
San Juan

KLAN201500367

CONSOLIDADO

KLAN201500371

Número:
K EF2012-0154

Sobre:
Expropiación
Forzosa

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres

Per curiam

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de mayo de 2016.

Comparece, por una parte, el Municipio Autónomo de Guaynabo (KLAN201500367) y nos solicita que revoquemos la sentencia notificada el 17 de diciembre de 2014 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. Mediante el referido dictamen el foro sentenciador dejó sin efecto la expropiación forzosa instada por el Municipio, debido a su incumplimiento con la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, *infra*. En consecuencia, ordenó al Registrador de la Propiedad cancelar la inscripción a favor del Municipio del predio

expropiado y la devolución de la diferencia de la partida dineraria consignada.

De otro lado, acuden en apelación también la señora Carmen Díaz Pizarro, junto con los señores Alfonso Lugo Parrilla, Edwin Rolón Ferrer y Víctor Cerda Durán, residentes de la Comunidad Vietnam en Guaynabo (KLAN201500371), quienes solicitan que se revierta la determinación del tribunal *a quo* que denegó su solicitud de intervención, por esta resultar académica.

Veamos el tracto procesal pertinente del caso ante nuestra consideración.

I

Los hechos que originaron esta causa se iniciaron el 14 de junio de 2012 con la presentación de una petición de expropiación forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, por parte del Municipio Autónomo de Guaynabo, representado por su Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García.¹ La titularidad de la propiedad a expropiar correspondía a la señora María Milagros Santiago Rivera (Sra. Santiago Rivera) y la Sucesión de José L. Mojica Torres. Dicho inmueble consta en el Registro de la Propiedad como la finca número 29021, inscrita al folio 165 del tomo 1249 de la Sección de Guaynabo y cuya descripción registral² lee como sigue:

URBANA: Parcela marcada con el número Bloque **F-28** en el plano de parcelación de la **COMUNIDAD RURAL VIETNAM**, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida de **312.55 metros cuadrados**. En lindes: por el **Norte**, con la calle de la comunidad; por el **Sur**, con solares F-25 y F- 26; por el **Este**, con solar F-27; por el **Oeste**, con solar F-29. Se segrega de la Finca 212, inscrita al Folio 212 del Tomo 16 de Guaynabo.

Conforme la petición del Municipio, la adquisición de la propiedad constituía un fin público, según la determinación de la Legislatura Municipal de Guaynabo en la Ordenanza Núm. 3, Serie 2011-2012,

¹ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 44-67. Véase, además, Apéndice del recurso KLAN201500371, págs. 115-147.

² Certificación Núm. 1016 del 13 de febrero de 2012, Apéndice del recurso KLAN201500367. Págs. 64-65. La Ordenanza Núm. 3, Serie 2011-12, y la petición de expropiación denominan los solares o parcelas con otros números.

certificada el 11 de julio de 2011.³ Específicamente, el propósito de la expropiación era realizar proyectos de mejoras contenidas en el Plan de Áreas de la carretera PR-165, mejoras viales, de infraestructura, de vivienda, de facilidades recreacionales de desarrollo comercial, urbano y turístico del Frente Marítimo de Amelia. El Municipio fijó la compensación justa y razonable del predio en \$66,550.00, suma que fue depositada en la Secretaría del Tribunal.

Previo a la acción de expropiación forzosa, el 23 de mayo de 2012, la Sra. Santiago Rivera y el Municipio de Guaynabo suscribieron un documento titulado *Convenio (Parcial)* en el cual la primera acordó consentir la transacción de la adquisición de su propiedad por el Municipio, bien fuera por compra directa o mediante expropiación forzosa, y afirmó su anuencia con la cuantía.⁴ En el referido documento se indicó sobre la titularidad del inmueble lo siguiente:

MARÍA MILAGROS SANTIAGO RIVERA adquiere su parte ganancial sobre la propiedad y la cuota viudal usufructuaria que le corresponde por ley, al fallecer su esposo, JOSÉ LUIS MOJICA TORRES, conforme [l]a Resolución sobre Declaratoria de Herederos, Civil Número CD-98-61, donde se declaran como únicos herederos de Don José Luis Mojica Torres a Sara Torres Rivera, madre del causante, fallecida sin herederos,⁵ y a María Milagros Santiago Rivera.

MARÍA MILAGROS SANTIAGO RIVERA, en noviembre de 1997, siendo viuda, construye con dinero de su propio peculio sobre dicho solar una Edificación, conforme a la Escritura número 38 sobre Acta de Edificación, otorgada el 17 de julio de 2011 ante la Notario Roxanne Márquez Rodríguez.

En el *Convenio (Parcial)*, antes citado, también se expresó que su efectividad y exigibilidad estaban “sujetos a la disponibilidad de ley, reglamentación y normas aplicables” y que no entraría en vigor ni tendría efecto legal o validez hasta que la adquisición del inmueble fuera aprobada por la Asamblea Municipal y el Alcalde suscribiera el acuerdo.

Así las cosas, el 17 de agosto de 2012, la Sra. Santiago Rivera solicitó al foro de primera instancia que autorizara el retiro de la partida

³ Véase, del recurso KLAN201500367, págs. 37-40.

⁴ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 41-43.

⁵ La sucesión de la señora Sara Torres Rivera se emplazó por edicto; véase, Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 79-87.

que le correspondía de los fondos consignados: \$57,844.33.⁶ El 28 de agosto de 2012, notificada el 12 de septiembre de 2012, el foro primario notificó una orden⁷ a esos efectos y autorizó que se expidiera el cheque por dicha cantidad a nombre de la Sra. Santiago Rivera. Además, en la misma fecha, el foro *a quo* notificó una sentencia parcial,⁸ mediante la cual dispuso que el título pleno y el absoluto dominio sobre la propiedad expropiada quedaba investido a favor del Municipio de Guaynabo como sigue:⁹

1) Se declara y decreta que el título en pleno y absoluto dominio sobre la propiedad expropiada con todas sus mejoras, usos, edificaciones y pertenencias según se describe en el Exhibit "A" que consta en autos, queda investido a favor del **Municipio Autónomo de Guaynabo** para su uso y beneficio.

2) Se decreta que la justa compensación a pagarse por la propiedad expropiada lo constituye la suma de **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$66,550.00)**, cantidad consignada en el Tribunal con antelación a esta fecha.
[...] (Énfasis en el original).

La Sra. Santiago Rivera falleció el 17 de noviembre de 2013.¹⁰

El 25 de febrero de 2014 la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión (en adelante, OCGFSA) solicitó intervenir.¹¹ **Alegó la nulidad del procedimiento porque el Municipio no cumplió con el Artículo 4 de la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, *infra*, ni con el Artículo 6 del Reglamento de Consultas Comunitarias**

⁶ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 68-73. Esta suma se desglosa de esta forma: \$37,850.00 o 100% del valor de la estructura edificada; más \$14,350.00 o el 50% del valor del terreno; más \$5,644.33 por concepto de cuota de usufructo viudal. El monto restante, ascendente a \$8,705.67 corresponde a la sucesión de la señora Torres Rivera.

⁷ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 74-75.

⁸ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 76-78.

⁹ Tomado del sistema Ágora del Registro de la Propiedad:

Asiento 1227 Diario 560 Fecha de Presentación 17-09-2012: MYRNA LÓPEZ presenta a las trece horas y cincuenta y seis minutos el diecisiete de septiembre del año dos mil doce, RESOLUCIÓN JUDICIAL número KEF12-154, sobre EXPROPIACIÓN FORZOSA, dictada en el TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA SALA DE SAN JUAN, el tres de julio del año dos mil doce, para que se INSCRIBA a favor de MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO sobre la finca número 29021 del término municipal de Guaynabo, Parcela F-28 de la COMUNIDAD RURAL VIETNAM con cabida de 312.55 m/c. Con un valor la transacción de \$66,550.00. Derechos: EXENTO DE PAGO.

Documento inscrito al folio 165 del tomo 1249 de Guaynabo, inscripción 3ª, finca 29021. En Guaynabo, veintiocho de septiembre del año dos mil doce.

¹⁰ Apéndice del recurso KLAN201500371, págs. 90-92.

¹¹ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 88-96.

para Casos de Expropiación Forzosa Iniciados por los Municipios,
infra.

Por su parte, el 12 de marzo de 2014, los señores Alfonso Lugo Parrilla, Edwin Rolón Ferrer, Víctor Cerda Durán y la señora Carmen Díaz Pizarro, residentes y miembros de la junta comunitaria de la Comunidad Vietnam, también solicitaron intervenir en el procedimiento.¹² **Alegaron que el Municipio no cumplió con el requisito de consulta comunitaria dispuesto en la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, *infra.***

El 2 de abril de 2014, el foro apelado celebró una vista a la que comparecieron todas las partes interesadas, quienes tuvieron la oportunidad de expresar sus posturas. El Tribunal de Primera Instancia ordenó al Municipio contestar las solicitudes de intervención y, a su vez, concedió a los solicitantes un término para responder.¹³ En cumplimiento de orden, el Municipio presentó su oposición.¹⁴ Los solicitantes replicaron.¹⁵

Evaluadas las posturas, el 11 de diciembre de 2014, notificada el día 17 de igual mes y año, **el tribunal primario dictó la sentencia apelada,¹⁶ mediante la cual declaró ineficaz el procedimiento de expropiación forzosa y dejó sin efecto la sentencia parcial notificada el 12 de septiembre de 2012, que otorgó el dominio y titularidad al Municipio.** Consiguientemente, ordenó al Registro de la Propiedad a efectuar las operaciones necesarias para la cancelación de la inscripción a favor de aquel.¹⁷ **Razonó que el Municipio de Guaynabo incumplió el Artículo 4 de la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, *infra,* y el Artículo 6 del Reglamento de**

¹² Apéndice del recurso KLAN201500371, págs. 85-89.

¹³ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 105-107.

¹⁴ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 108-120

¹⁵ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 122-127; Apéndice del recurso KLAN201500371, págs. 55-65. Véase, además, Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 141-143; 144-147; 148-149.

¹⁶ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 1-20.

¹⁷ El Tribunal de Primera Instancia ordenó la devolución de la diferencia consignada por el Municipio. El cheque número 6985, expedido el 29 de diciembre de 2014, a favor del Municipio de Guaynabo, por \$8,705.67 fue pagado. Véase, Apéndice del recurso KLAN201500371, págs. 37-41.

Consultas Comunitarias para Casos de Expropiación Forzosa Iniciados por los Municipios. En el mismo dictamen el foro *a quo* declaró con lugar la intervención de la OCGFSA. Sin embargo, bajo el fundamento de academicidad, denegó la solicitud de intervención de los vecinos de la Comunidad Vietnam.

Inconformes, el Municipio¹⁸ y los residentes de la Comunidad Vietnam¹⁹ presentaron sendas solicitudes al tribunal para que reconsiderara su determinación.

El Municipio adujo que la Sra. Santiago Rivera —quien era dueña del cien por ciento de la estructura y del cincuenta por ciento del terreno más la cuota viudal usufructuaria— estuvo conteste con el valor de tasación. Enfatizó, además, que esta consintió la transacción de adquisición y solicitó el retiro de los fondos que en derecho le corresponden por la compensación.

De otra parte, **los residentes de la Comunidad Vietnam** distinguieron sus intereses de los de la OCGFSA y **reiteraron que el Municipio incumplió con la consulta comunitaria, lo que les afectaba directamente.** Arguyeron que su reclamo no era académico, ya que concurrían las excepciones reconocidas jurisprudencialmente, pues era previsible que el Municipio continuara instando en el futuro otros procedimientos de expropiación.

El 14 de enero de 2015, notificado el día 16, el Tribunal de Primera Instancia declaró *No Ha Lugar* las solicitudes de reconsideración.²⁰

No contestes, el 16 de marzo de 2015, el Municipio Autónomo de Guaynabo compareció ante nosotros mediante recurso de apelación. En el recurso KLAN201500367, el Municipio de Guaynabo señaló los siguientes errores:

PRIMER ERROR: Erró el TPI al determinar que la disposición incorporada a la Ley Núm. 1 de 1ro de marzo de 2001, en virtud de la enmienda hecha por la Ley Núm. 232 del 27 de agosto de 2004, requería que se llevara a cabo una consulta comunitaria que aprobara mediante un 75% la

¹⁸ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 21-29.

¹⁹ Apéndice del recurso KLAN201500371, págs. 4-8.

²⁰ Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 30-31.

determinación del Municipio Autónomo de Guaynabo de expropiar cierta parcela en la comunidad especial Vietnam, cuando dicha consulta estaba sujeta a un requisito de aprobación de resolución conjunta de la Asamblea Legislativa que fue posteriormente eliminado por la Ley Núm. 258 de 7 de septiembre de 2004.

SEGUNDO ERROR: Erró el TPI al no declarar nulo el Reglamento 7330, aprobado el 2 de abril de 2007 por la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión, denominado como “Reglamento de Consultas Comunitarias para Casos de Expropiación Forzosa Iniciados por los Municipios”, pues el mismo se aprobó para cumplir con el procedimiento de resolución conjunta de la Asamblea Legislativa establecido en la Ley [Núm.] 232 del 27 de agosto de 2004, cuyo procedimiento fue posteriormente eliminado por la Ley Núm. 258 de 7 de septiembre de 2004.

TERCER ERROR: Erró el TPI al no declarar la inconstitucionalidad de la Ley Núm. 232 del 27 de agosto de 2004 y del Reglamento 7330 aprobado el 2 de abril de 2007 pues contraviene la razón de poder de los municipios de expropiación en comunidades especiales al delegarle a particulares la potestad de objetar el fin público del procedimiento, que solo puede ser ejercida por el organismo público.

CUARTO ERROR: Erró el TPI al declarar sin eficacia jurídica la expropiación ejercitada por el Municipio de Guaynabo mediante convenio firmado con la parte con interés, al determinar que se requería una resolución conjunta de la Asamblea Legislativa y llevar a cabo una consulta comunitaria, pues ello tuvo el efecto de violentar los derechos constitucionales de las partes al menoscabar la libertad de contratación y las obligaciones entre estas, el derecho de asociación y el derecho a disfrutar de la propiedad.

QUINTO ERROR: La intervención de la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión y su invocación de aplicabilidad de la Ley Núm. 1[-2001] al Municipio de Guaynabo es arbitraria, irrazonable y discriminatoria.

El 22 de abril de 2015, la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión, a través de la Oficina de la Procuradora General, presentó su alegato de oposición.

Por otra parte, la señora Carmen Díaz Pizarro y los señores Alfonso Lugo Parrilla, Edwin Rolón Ferrer y Víctor Cerda Durán presentaron su apelación el 17 de marzo de 2015. Los residentes de la Comunidad Vietnam señalaron en su recurso KLAN201500371 el siguiente error:

Erró el Honorable Tribunal al determinar que la intervención de Alfonso Lugo Parrilla, Carmen Díaz Pizarro, Edwin Rolón Ferrer y Víctor Cerda Durán, residentes de la comunidad Vietnam, era académica.

El 4 de mayo de 2015, el Municipio presentó su alegato en oposición al que los apelantes replicaron.

Mediante resolución dictada el 8 de abril de 2015, ordenamos la consolidación de ambas apelaciones. Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, esbozamos el marco jurídico pertinente.

II

A. El procedimiento de expropiación forzosa

Las personas ostentan el derecho fundamental de disfrutar de la propiedad privada. Const. P.R., Art. II § 7. No obstante, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que este derecho no es absoluto, ya que “está sujeto al poder inherente del Estado de establecer restricciones sobre la propiedad de los ciudadanos”. *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M²*, 180 D.P.R. 206, 216, (2010); *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 D.P.R. 409, 424 (2008). Además, el Estado tiene un poder inherente para “adquirir la titularidad de bienes privados a través de la expropiación forzosa, también conocida como dominio eminente”. *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M²*, *supra*, pág. 216; *Aut. Carreteras v. 8,554.741 m/c I*, 172 D.P.R. 278, 291 (2007). Dicha titularidad no se deriva del título del anterior dueño, sino que es un título nuevo, independiente y absoluto. *A.C.T. v. 780.6141 M²*, 165 D.P.R. 121, 131 (2005). Ahora bien, la facultad de expropiación forzosa está sujeta a la garantía constitucional mediante la cual se 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.” Const. P.R. Art. II § 9.²¹

²¹ El Código Civil de Puerto Rico dispone que “nadie podrá ser privado de su propiedad sino **por autoridad competente**, por causa justificada de utilidad pública o beneficio social, y mediante el pago de una justa compensación que se fijará en la forma provista por ley”. (Énfasis nuestro.) Cód. Civil de P.R., Artículo 282, 31 L.P.R.A. § 1113.

Se ha reiterado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico lo siguiente:

"[e]l derecho del gobierno a expropiar propiedad privada para uso público **'es un atributo inherente y necesario de la soberanía... y es superior a todos los derechos de propiedad.'**... El título que se adquiere mediante la expropiación no se deriva del título del anterior dueño, sino que es un título nuevo, independiente y absoluto." *Administración de Terrenos de P.R. v. Nerashford Development Corp.*, *supra*, a la página 808, citando a: *Pueblo v. 632 Metros Cuadrados*, 74 D.P.R. 961, 970 (1953); *ELA v. Registrador*, 111 D.P.R. 117,119 (1981). (Énfasis nuestro.)

Luego, las únicas limitaciones que pueden reconocerse a la **facultad inherente del Estado para expropiar** son que la propiedad se dedique a un uso o fin público y se le satisfaga al demandado una justa compensación por ella. *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M²*, *supra*, pág. 219; *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, pág. 425.

A estos efectos, el Alto Foro ha expresado lo siguiente:

El poder de expropiación forzosa del Estado Libre Asociado es consustancial mismo con su existencia como Estado, e inseparable de su poder político. La Constitución de Puerto Rico se lo reglamenta en el sentido de que lo ejerza para utilidad pública, y como hemos concluido, beneficio e interés o utilidad social y del bien común, sujeto al pago de una justa compensación [...]. *E.L.A. v. Rosso*, 95 D.P.R. 501, 536 (1967).

El procedimiento de expropiación forzosa está gobernado por las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, "excepto en cuanto conflija con las disposiciones de [la regla 58] o de una ley especial." 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 58.1. La Regla 58 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 58, **provee de forma específica sobre el trámite de la acción civil de expropiación.** Esta se inicia con una demanda en la sala especializada de San Juan del Tribunal de Primera Instancia, conforme la Ley de Expropiación Forzosa, Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 L.P.R.A. § 2901 *et seq.*, y la Regla 58 de las de Procedimiento Civil, *supra*. Al presentarse ante el tribunal la petición de expropiación forzosa, el Estado deposita la compensación debida "a favor del dueño y de cualquier persona que tenga derecho, conforme las normas aplicables, a participar de ella". *Adm. de Terrenos de P.R. v.*

Nerashford Dev. Corp., 136 D.P.R. 801, 807 (1994); 32 L.P.R.A. §§ 2905 y 2907; Reglas 58.3 y 58.9 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, Rs. 58.3 y 58.9. Se trata de un procedimiento *in rem*, el cual “[n]o va dirigido contra ningún demandado en particular, sino contra la propiedad propiamente dicha”. *Adm. de Terrenos de P.R. v. Nerashford Dev. Corp.*, *supra*, pág. 808.

La demanda se acompaña con un “legajo de expropiación que contiene una declaración de adquisición y entrega material de la propiedad”. *Amador Roberts et als. v. ELA*, 191 D.P.R. 268, 278 (2014); *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M²*, *supra*, pág. 217; véase, Regla 58.3(c) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 58.3(c). Asimismo, luego de realizar diligencias razonables en el Registro de la Propiedad, el Estado tiene que emplazar a las personas con interés sobre la propiedad. Reglas 58.3(b) y 58.4 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 58.3(b) y 58.4; *A.C.T. v. Iñesta*, 165 D.P.R. 891, 904 (2005). Nuestro ordenamiento establece que **al momento en que se consigna en el tribunal la compensación estimada y se presenta conjuntamente la declaración de adquisición y entrega material de la propiedad que cumpla con los requisitos que dispone la Ley de Expropiación Forzosa, “el título de dominio queda investido en la entidad gubernamental que solicitó la expropiación”**. (Énfasis nuestro.) *Amador Roberts et als. v. ELA*, *supra*, pág. 278; *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M²*, *supra*, pág. 217; *A.C.T. v. Iñesta*, *supra*, págs. 902-903.

Por su parte, el titular sujeto del procedimiento de expropiación “puede presentar una contestación y presentar aquellas defensas y objeciones que tenga sobre el fin público de la expropiación o sobre la cuantía declarada como justa compensación”. *Amador Roberts et als. v. ELA*, *supra*, pág. 278; *Municipio de Guaynabo v. Adquisición M²*, *supra*, pág. 217. Si el demandado cuestiona el fin público, el Estado tiene la carga de establecer dicho fin público. *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M²*, *supra*, pág. 227. Distinto es si lo cuestionado es la compensación, en

cuyo caso es el demandado quien tiene que probar su derecho a obtener una suma mayor. *Id.*, pág. 226.

La justa compensación corresponde a aquella cantidad que representa “todo el valor de la propiedad al tiempo de la incautación”. *Amador Roberts et als. v. ELA, supra*, pág. 279, que cita a *E.L.A. v. Fonalledas Córdova*, 84 D.P.R 573, 579 (1962). Se reconoce el “valor en el mercado de la finca, sin tomar en consideración las cargas reales o gravámenes que afecten a la finca”. *A.C.T. v. 780.6141M², supra*, pág. 134, que cita a *Adm. de Terrenos de P.R. v. Nerashford Dev. Corp., supra*, pág. 807. El Alto Foro ha señalado “que lo que se pretende es colocar al dueño de la propiedad en una situación económica equivalente a la que se encontraba con anterioridad a la expropiación de su propiedad”. *Amador Roberts et als. v. ELA, supra*, págs. 278-279.

De igual forma, la Asamblea Legislativa puede ejercer su autoridad de expropiación directamente o delegándola en otras entidades o funcionarios públicos. 32 L.P.R.A. §§ 2902, 2905; *Mun. de Guaynabo v. Adquisición M², supra*, pág. 216; *M. Mercado e Hijos v. Tribunal Superior*, 85 D.P.R. 370, 376 (1962). Cónsono con este principio, el Artículo 9.003 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 21 L.P.R.A. § 4001 *et seq.*, facultó a los municipios el poder para realizar expropiaciones forzosas dentro de sus límites territoriales por cuenta propia o a través del Gobernador de Puerto Rico, sujeto a las leyes generales y órdenes ejecutivas aplicables. 21 L.P.R.A. § 4453(a-d); véase, además, § 4051(c). En lo pertinente, la disposición establece lo siguiente:

(b) El municipio podrá instar un proceso de expropiación forzosa por cuenta propia siempre y cuando la propiedad no pertenezca al Gobierno Central o alguna de sus instrumentalidades o corporaciones públicas, excepto que **medie autorización por Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa**. Disponiéndose, que de haber pertenecido la propiedad al Gobierno Central durante los diez años anteriores a la fecha de la solicitud de expropiación, la acción de expropiación forzosa del municipio no contravendrá el fin público, si alguno, para la

cual el Gobierno Central haya reservado la propiedad en la transmisión del dominio. En dicho caso deberá acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos evaluadores de bienes raíces, debidamente autorizadas para ejercer en Puerto Rico, o en su lugar una sola tasación de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado, ratificada por el Departamento de Hacienda o el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y una certificación registral.

[...]

(d) Cuando el municipio ejerza el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia, su buena fe y crédito quedan comprometidos para el pago de cualquier suma de dinero que se determine por virtud del procedimiento de expropiación. La buena fe y crédito del Estado Libre Asociado de Puerto Rico estarán comprometidos solamente cuando la acción de expropiación se insta a través del Gobierno de Puerto Rico. (Énfasis nuestro.) 21 L.P.R.A. § 4453(b)(d).

B. Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico

La Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico, del 1 de marzo de 2001, según enmendada, 21 L.P.R.A. sec. 962 *et seq* (Ley Núm. 1-2001), crea la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión (Coordinador de la OFGFSA). El Coordinador de la OFGFSA es el “responsable de cumplir con los deberes y funciones” dispuestos en la Ley Núm. 1-2001.

El Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2001 define la intención del legislador al aprobar esa ley como sigue:

Será política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover el principio de la autogestión y apoderamiento comunitario, esto es, el proceso integral mediante el cual las personas y sus comunidades reconocen y ejercen el pleno dominio y control de sus vidas partiendo desde su propio esfuerzo y poder. Debido a los niveles de pobreza, condiciones ambientales inaceptables y otros males sociales que aún subsisten en Puerto Rico, es prioridad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico identificar comunidades que, por sus condiciones, requieren tratamiento especial de modo que pueda gestionarse proactivamente su desarrollo.

Esta [iniciativa] estará dirigida a promover que los residentes de las comunidades especiales adquieran, por sí mismos, las condiciones de vida, las destrezas, actitudes y niveles de organización que les permitan convertirse en autores de su propio proceso de desarrollo económico y social. El Gobierno actuará como capacitador, promotor, facilitador y

colaborador, eliminando barreras, estableciendo incentivos y creando condiciones y mecanismos necesarios para que dichas comunidades puedan asumir exitosamente su desarrollo personal y comunitario.

Por otra parte, se requiere que los miembros de las comunidades especiales se comprometan, aporten y trabajen en promoción de su bienestar. En suma, se requerirán del Gobierno del Estado Libre Asociado y sus dependencias, así como de los municipios, acciones bien planificadas que estimulen la participación de las comunidades especiales en los procesos decisionales relativos a los asuntos que afectan su desarrollo, desde un nuevo rol de propietario y productor, radicalmente distinto al modelo del Estado Benefactor o [paternalista].

Igualmente será política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover y facilitar la alianza entre las comunidades y los sectores públicos y empresariales, así como con las instituciones de la sociedad civil para el logro de los propósitos de esta Ley [este capítulo]. Ello incluye la participación de los Gobiernos Municipales como un componente fundamental en la identificación de las comunidades especiales y sus necesidades, en la elaboración de planes estratégicos de desarrollo comunitario y en la colaboración para la implantación de estos planes; **disponiéndose que aquellos casos en que dichos planes municipales contemplen la expropiación de terrenos y viviendas dentro de las comunidades reconocidas como especiales de acuerdo a esta Ley, se requerirá una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa autorizando dicha acción.**(Énfasis nuestro.)

En cuanto al **requisito de una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa cuando los municipios insten acciones de expropiación en las comunidades especiales**, el Artículo 4 de la Ley Núm. 1-2001 dispone lo siguiente:

[E]n aquellos casos en que [los] planes municipales contemplen la expropiación de terrenos y viviendas dentro de las comunidades reconocidas como especiales [...], se requer[e] una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa autorizando dicha acción; que haya sido objeto de estudio y consideración mediante vistas públicas en ambos cuerpos legislativo[s] a las cuales hayan sido invitados los municipios y los líderes comunitarios concernidos y tal Resolución Conjunta deberá certificar que la Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión, ha realizado una consulta comunitaria en la cual el setenta y cinco por ciento (75%) de los que ejerzan su derecho al voto, endosan las expropiaciones y que, además, dicha consulta se llevó a cabo de acuerdo al proceso establecido por dicha Oficina. 21 L.P.R.A. § 963(e).

Cónsono con este ordenamiento, la Ley Núm. 232-2004 también enmendó la Ley de Municipios Autónomos para añadir al inciso (b) del Artículo 9.003 la siguiente oración:

En los casos en que contemple la expropiación de terrenos y viviendas dentro de las comunidades reconocidas como especiales de acuerdo a la Ley Núm. 1 de 1 de marzo de 2004, conocida como 'Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales' se requiere una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa autorizando dicha acción.

No obstante, el 7 de septiembre de 2004 fue aprobada la Ley Núm. 258-2004 que, entre otras disposiciones, suprimió la aseveración precitada de la Ley de Municipios Autónomos. La exposición de motivos del estatuto justificó la acción legislativa a base del interés de conferir "a los municipios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico el máximo posible de autonomía municipal en el contexto de los recursos disponibles".

De otro lado, la OCGFSA promulgó el Reglamento de Consultas Comunitarias para Expropiación Forzosa Iniciados por los Municipios, efectivo el 31 de mayo de 2007 (Reglamento Núm. 7330)²² "para atemperar el poder municipal de expropiación forzosa al imperativo de establecer un régimen de gobierno basado en el derecho al apoderamiento y a la autogestión comunitaria", a través de "procedimientos justos para los municipios proponentes y sobre todo, los residentes de las comunidades especiales del País que se puedan ver afectados directa o indirectamente por cualquier procedimiento de expropiación forzosa iniciado por los primeros". Véase, Introducción y Artículo 3 del Reglamento Núm. 7330.

Así, el Artículo 6 del Reglamento Núm. 7330 dispone sobre una consulta previa a la acción de expropiación forzosa por parte de los municipios como sigue:

Se ordena la celebración de una consulta entre los residentes de la comunidad especial correspondiente sobre la cual un alcalde haya expresado su intención de expropiar un predio o la totalidad de los terrenos que comprenden dicha comunidad especial. El alcalde notificará su intención mediante carta certificada al Coordinador General y a la Junta Comunitaria. La consulta se celebrará no antes de los noventa (90) días posteriores a la notificación, pero antes de los ciento ochenta (180) días siguientes al recibo de la

²² Véase Apéndice del recurso KLAN201500367, págs. 151-181. El poder de reglamentar se esboza en la sección 963(g) del Título 21.

referida misiva. Podrán participar en la consulta todos los residentes de dicha comunidad especial. Se celebrará una consulta universal, igualitaria, directa, secreta y libre donde se respetarán todos los derechos civiles de los participantes. Mediante este mecanismo se evidenciará la voluntad de los residentes en lo referente a su aprobación o desaprobación al procedimiento de expropiación forzosa que propone el alcalde. Cualquier proceso de expropiación que no cumpla con la Ley y los requisitos para la consulta expresados en este reglamento no será considerado válido. El proceso de consulta se inicia con la referida notificación y se llevará a cabo según el procedimiento descrito en el Artículo 7 de este reglamento. (Énfasis en el original).

C. Regla 21 de Procedimiento Civil - Intervención

La intervención es un mecanismo procesal, que consiste de la inclusión de un tercero en una acción pendiente ante los tribunales. A estos efectos, el peticionario presenta una solicitud y una alegación con su reclamación o defensa y, si el Tribunal lo permite, se convierte en “parte”. J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, t. II, pág. 779 (Publicaciones JTS 2011).

La Regla 21 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 21, establece y regula el mecanismo procesal conocido como “intervención”, diseñado para ofrecer protección a personas que no fueron parte inicial en un pleito, pero que sus derechos son o podrían ser afectados por la sentencia del caso, independientemente de que la misma haya sido o no dictada. El derecho a intervención puede ser una cuestión de derecho o ser discrecionalmente permitida por el tribunal, a base de los criterios estatuidos en las Reglas de Procedimiento Civil.

Así, las Reglas 21.1 y 21.2 disponen, en lo pertinente:

Regla 21.1. Como cuestión de derecho

Mediante oportuna solicitud, cualquier persona tendrá derecho a intervenir en un pleito: (a) cuando por ley o por estas reglas se le confiere un derecho incondicional a intervenir; o (b) cuando la persona solicitante reclame algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado con la disposición final del pleito.

Regla 21.2. Intervención permisible

Mediante oportuna solicitud podrá permitirse a cualquier persona intervenir en un pleito:

- (a) cuando por ley se le confiera un derecho condicional a intervenir, o
- (b) cuando la reclamación o defensa de la persona solicitante y el pleito principal tengan en común una cuestión de hecho o de derecho.

Cuando una parte base su reclamación o defensa en cualquier ley u orden ejecutiva cuya ejecución está a cargo de un(a) funcionario(a) o una agencia gubernamental o en un reglamento, una orden, un requerimiento o un acuerdo promulgado, expedido o celebrado de acuerdo con dicha ley u orden ejecutiva, el tribunal ordenará a dicha parte que notifique fehacientemente la reclamación o defensa al(a) funcionario(a) o agencia y podrá permitírsele al(a) funcionario(a) o agencia intervenir en el pleito mediante solicitud oportuna. Al ejercer su discreción, el tribunal considerará si la intervención dilatará indebidamente o perjudicará la adjudicación de los derechos de las partes originales. 32 L.P.R.A. Ap. V, Rs. 21.1-21.2.

En cuanto al procedimiento de la solicitud de intervención, con cuyos requisitos el peticionario debe cumplir, la Regla 21.4 establece lo siguiente:

Regla 21.4. Procedimiento

Toda persona que desee intervenir notificará su solicitud de intervención a todas las partes conforme lo dispuesto en la Regla 67 de este apéndice. La solicitud expondrá las razones en que se base y se acompañará de una alegación en que se establezca la reclamación o defensa que motive la intervención. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 21.4.

De lo anterior se desprende que el proceso de intervención comienza con una solicitud, mediante la cual la parte interesada establece los fundamentos que justifican su interés en el caso. La solicitud debe estar acompañada con la alegación responsiva o defensa correspondiente. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 D.P.R. 307, 322 (2012). El solicitante de la intervención debe establecer el reclamo de algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio, y demostrar que tal derecho o interés puede, de hecho, quedar afectado por la disposición final del pleito, incluso en la etapa de ejecución de sentencia.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el criterio para determinar si se concede o no la petición de intervención de una parte está sujeta al equilibrio entre “el interés en la economía procesal representada por la solución en un solo pleito de varias cuestiones

relacionadas entre sí y el interés en evitar que los pleitos se compliquen y eternicen innecesariamente”. *S.L.G. Ortiz-Alvarado v. Great American*, 182 D.P.R. 48, 80 (2011) que cita a *Chase Manhattan Bank v. Nesglo, Inc.*, 111 D.P.R. 767, 770 (1981). Esto es, la intervención es “un concepto práctico, más que conceptual”. *Id.*, que cita a *Ready Mix Concrete Inc. v. Ramírez de Arellano y Co., Inc.*, 110 D.P.R. 869, 873 (1981). Es preciso analizar la existencia o no de un interés que deba protegerse y si de denegarse la intervención en el procedimiento, dicho interés quedaría afectado. *Id.*, que cita a *Chase Manhattan Bank v. Nesglo, Inc.*, *supra*, pág. 770.

D. Doctrina de Academicidad

Nuestro más alto foro ha pautado que “los tribunales podemos evaluar únicamente aquellos casos que son justiciables.” *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 D.P.R. 920, 931 (2011), que cita a: *Moreno v. Pres. U.P.R. II*, 178 D.P.R. 969 (2010); *Lozada Tirado, et al. v. Testigos Jehová*, 177 D.P.R. 893 (2010); *E.L.A. v. Aguayo*, 80 D.P.R. 552 (1958). Así pues, “los tribunales existen únicamente para resolver controversias genuinas surgidas entre partes opuestas que tienen interés real en obtener un remedio que haya de afectar sus relaciones jurídicas.” *E.L.A. v. Aguayo, supra*, págs. 558-559.

El concepto de justiciabilidad se deriva del Art. III de la Constitución Federal y “[r]equiere la existencia de un caso y controversia real para el ejercicio válido del poder judicial.” *Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia*, 109 D.P.R. 715, 720 (1980). Se trata de una doctrina auto impuesta, en virtud de la cual “los propios tribunales se preguntan y evalúan si es o no apropiado entender en determinado caso tomando en cuenta diversos factores y circunstancias mediante un análisis que les permite ejercer su discreción en cuanto al límite de su poder constitucional.” *Id.*

Resulta académico un caso cuando, “aun cumplidos todos los criterios de justiciabilidad, ocurren cambios en los hechos o el derecho durante el trámite judicial que tornan académica o ficticia la solución del

pleito". *U.P.R. v. Laborde Torres y otros*, 180 D.P.R. 253, 280 (2010), citando a: *El Vocero v. Junta de Planificación*, 121 D.P.R. 115, 123 (1988) y *Com. de la Mujer v. Srio. de Justicia*, 109 D.P.R. 715, 724 (1980). La aplicación de la doctrina de academicidad persigue lo siguiente:

- (1) evitar el uso innecesario de los recursos judiciales;
- (2) asegurar que haya la adversidad suficiente para que las controversias se presenten y defiendan competente y vigorosamente; y
- (3) evitar precedentes innecesarios. *U.P.R. v. Laborde Torres y otros, supra*, a la pág. 280, citando a *Com. de la Mujer v. Srio. De Justicia, supra*, a la pág. 725.

Estamos ante un caso académico cuando se procura "obtener un fallo sobre una controversia disfrazada, que en realidad no existe, o una determinación de un derecho antes que éste haya sido reclamado, o una sentencia sobre un asunto, que al dictarse, por alguna razón no podrá tener efectos prácticos sobre una controversia existente". *U.P.R. v. Laborde Torres y otros, supra*, a la pág. 280, citando a *P.P.D. v. Gobernador I*, 139 D.P.R. 643, 675 (1995) y *E.L.A. v. Aguayo*, 80 D.P.R. 552, 584 (1958). Asimismo, "una controversia puede convertirse en académica cuando su condición viva cesa por el transcurso del tiempo". *U.P.R. v. Laborde Torres y otros, supra*, a la pág. 280.

Al analizar si un caso se ha tornado académico, "hay que concentrarse en 'la relación existente entre los eventos pasados que dieron inicio al pleito y la adversidad presente'." *U.P.R. v. Laborde Torres y otros, supra*, a la pág. 281, citando a *Asoc. de Periodistas v. González*, 127 D.P.R. 704, 717 (1991). Además, "debemos evaluar los eventos anteriores, próximos y futuros, a fines de determinar si la controversia entre las partes sigue viva y subsiste con el tiempo." *U.P.R. v. Laborde Torres y otros, supra*, a la pág. 281, citando a *Pres. del Senado*, 148 D.P.R. 737, 759 (1999).

III

KLAN201500367

En cuanto a los señalamientos de errores en este recurso, los vamos a atender de forma conjunta. El Municipio Autónomo de Guaynabo argumenta que el requisito de una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa fue abolido mediante la Ley Núm. 258-2004, **por lo que tácitamente también quedó suprimido de la Ley Núm. 1-2001**. Por ende, aboga por la inconstitucionalidad de la Ley Núm. 232-2004 y la nulidad del Reglamento Núm. 7330, por estos contravenir la razón de poder de los municipios en su facultad de expropiación. Asimismo, señala que el foro sentenciador incidió al declarar sin eficacia la expropiación forzosa del predio en cuestión, aun cuando su titular no se opuso a la expropiación ni a la compensación fijada. Por último, el Municipio expresa que la intervención de la OCGFSA es selectiva, arbitraria, irrazonable y discriminatoria, ya que dicha entidad ha omitido intervenir en otras peticiones de expropiación forzosa en áreas designadas como Comunidades Especiales de otros municipios. También, llama a la atención de las consecuencias nefastas de la determinación del foro apelado, ya que incidiría en todas las expropiaciones forzosas realizadas y consumadas dentro de una Comunidad Especial desde el 27 de agosto de 2004 hasta el presente. Esto, en detrimento de la erogación de fondos públicos, no solo por el pago de las compensaciones, sino por aquellos dineros invertidos en los proyectos de mejoras.

Por su lado, la OCGFSA expone que la Ley Núm. 258-2004 no anula el requisito de la Resolución Conjunta estatuida en la Ley Núm. 1-2001 y rechaza el argumento de la derogación tácita. Insiste en la vigencia de esta disposición de ley, así como en la validez del Reglamento Núm. 7330. Argumenta que las facultades de los municipios están sujetas a las delegaciones expresas que a su bien decreta la Asamblea Legislativa y que ese cuerpo también puede limitar los poderes delegados. Además, niega que su solicitud de intervención sea arbitraria y

aclara que los casos en los que el Municipio alega que la OCGFSA no intervino fueron peticiones de expropiación anteriores a la vigencia de la Ley Núm. 232-2004.

Mediante la Ley de Municipios Autónomos, la Asamblea Legislativa facultó a los municipios a ejercer el poder de expropiación forzosa, **por cuenta propia** o a través del Ejecutivo, **sujeto a las leyes generales y órdenes ejecutivas**. 21 L.P.R.A. sec. 4051 (c). Asimismo, la **política pública** enunciada en la Ley Núm. 1-2001, establece que los departamentos, corporaciones públicas y **municipalidades del Gobierno Puerto Rico tienen el deber y la responsabilidad de actuar de forma integrada y mediante un enfoque sistemático e interdisciplinario para promover el desarrollo de las comunidades especiales debidamente identificadas**.

Por tanto, con el propósito expreso de que ambas disposiciones legislativas puedan coexistir de manera integrada, **la Asamblea Legislativa condicionó el proceso expropiación forzosa de los Municipios Autónomos a que en los casos en que estos contemplan la expropiación por cuenta propia** de terrenos y viviendas dentro de las **comunidades especiales** se requiera una **Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa, que autorice dicha acción**. El poder de expropiar del Municipio Autónomo, entonces, se ejerce en conjunto con la Asamblea Legislativa.

Por su parte, **antes de emitir dicha Resolución Conjunta, la Asamblea Legislativa debe asegurarse de celebrar vistas públicas en ambos cuerpos**. De igual forma, bajo lo dispuesto en la Ley Núm. 1-2001, la OCGFSA debe hacer la consulta a la comunidad especial en la cual ubique el inmueble a ser expropiado a los fines de lograr que el setenta y cinco por ciento de los residentes que ejerzan su derecho al voto endosen la expropiación. La realización de este proceso debe ser notificada a la Asamblea Legislativa para que así lo certifique en la Resolución Conjunta.

Conforme con la Exposición de Motivos de la Ley Núm. 232-2004, la Rama Legislativa entendió que **cuando se ha reconocido a una comunidad como especial, se le ha dado un juicio valorativo a favor de la integridad de dicha comunidad**. Por consiguiente, para evitar que los municipios usen desafortunadamente la facultad de expropiación forzosa dentro de los límites de esas comunidades, **el legislador dispuso que ese poder se ejerza en conjunto con la Asamblea Legislativa**. De hecho, el mismo requisito de resolución conjunta, entre otros, se impone cuando un municipio pretende expropiar por su cuenta una propiedad que pertenece al Gobierno Central o haya pertenecido a este durante los diez años anteriores a la fecha de la petición. Véase 21 L.P.R.A. sec. 4453(b).

Los municipios son parte del Gobierno; “criaturas del Estado”. *Mun. Fajardo v. Srio. Justicia et al.*, 187 D.P.R. 245 (2012), que cita a *Gobierno de Ponce v. Caraballo*, 166 D.P.R. 723 (2006); *López, Fed. Coms. Unidos v. Mun. de San Juan*, 121 D.P.R. 75 (1988). “Nacen de la facultad para crear, suprimir, consolidar y reorganizar municipios que el Art. IV, Sec. 1, de la Constitución de Puerto Rico, L.P.R.A., Tomo 1, concedió a la Asamblea Legislativa”. *Id.*, que cita a *Cía. Turismo de P.R. v. Mun. de Vieques*, 179 D.P.R. 578 (2010); *López v. Fed. Coms. Unidos v. Mun. de San Juan*, 121 D.P.R. 75 (1988).

Luego de estudiar detenidamente los planteamientos de las partes a la luz de las disposiciones legales y de la jurisprudencia interpretativa antes citada, resolvemos que las disposiciones correspondientes a los poderes y facultades de los Municipios Autónomos se distinguen del poder inherente y eminente del Estado a la expropiación forzosa que emana de la Constitución, precisamente porque el poder de expropiación forzosa conferido a los municipios es una delegación, fruto de la Asamblea Legislativa. Luego, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 1-2001 y como fue resuelto por el TPI en la sentencia apelada, resulta exigible como cuestión de derecho que en los casos de expropiación

forzosa de terrenos y viviendas ubicadas dentro de las comunidades especiales, presentados por los municipios, se requiera la presentación de la Resolución Conjunta debidamente emitida por la Asamblea Legislativa. No se cometieron los errores señalados.

KLAN201500371

En su apelación, los residentes de la Comunidad Vietnam señalan como único error que el Tribunal de Primera Instancia incidió al no avalar su solicitud de intervención bajo el fundamento de academicidad. Indican que la Ley Núm. 1-2001 y el Reglamento Núm. 7330 les otorgan el derecho a ser consultados. Expresan, además, que el procedimiento de expropiación ante nuestra consideración ha vulnerado sus derechos y les ha ocasionado un daño claro y palpable, tanto en su calidad de residentes, como en su carácter de miembros de la junta comunitaria. Aluden que durante años han “sufrido los estragos de la expropiación forzosa, que se ha realizado de manera ilegal, y de manera recurrente”. Por ello, argumentan en que su solicitud de intervención no se tornó académica, puesto que la misma cuestión puede repetirse con futuras expropiaciones. Insisten en diferenciar sus intereses de los de la OCGFSA, ya que esta tiene el deber ministerial de hacer cumplir su ley orgánica, mientras que los apelantes tienen el interés de hacer valer el derecho de participación, autogestión y autosuficiencia que el mandato de ley les confiere.

De otro lado, el Municipio alega que los apelantes no satisfacen los requisitos de la Regla 21 de las de Procedimiento Civil, *supra*, ya que comparecieron de manera tardía al proceso y carecen de un interés suficiente en la controversia. Argumenta que la sentencia apelada fue adjudicada conforme a idénticos planteamientos esbozados por la OCGFSA, por lo que los apelantes no demostraron tener un interés distinto al de la entidad gubernamental. Expresa, además, que los apelantes no ostentan legitimación activa para ser parte del procedimiento, puesto que no han demostrado sufrir de un daño propio,

claro y palpable. Finalmente el Municipio plantea que los apelantes no son titulares del inmueble sujeto a la controversia, por lo que no tienen derecho de formular las defensas y objeciones que únicamente le corresponden al titular del dominio.

Resolvemos que no erró el tribunal recurrido al declarar académica la solicitud de intervención de los recurrentes. Una vez declarada **sin eficacia jurídica** la expropiación, el tribunal nada tiene que proveer a los recurrentes. En caso de que una nueva petición de expropiación conforme a las leyes citadas prospere, la comunidad tendrá participación a través de la OCGFSA, que sirve de enlace en el proceso de coordinación y participación de los gobiernos municipales, como componentes fundamentales de los objetivos de la Ley de Comunidades Especiales. El error no se cometió.

IV

Por todo lo antes expuesto, se confirma íntegramente la sentencia apelada.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones