

ÁREA DE ASUNTOS LEGALES

Fecha: 30 de abril de 2023

A: Lcda. Angelina Minier Gutiérrez

Inspectora Asociada, Área de Asuntos Legales

De: Lcda. Kathy Martínez Del Valle

Lcda. Lcda. Glorinés González Nieves

Oficiales Jurídicos- Área de Asuntos Legales

RE: INFORME DE JURISPRUDENCIA – MES DE ABRIL 2023

A continuación, sometemos el Informe de Jurisprudencia correspondiente al mes de abril para su consideración:

- I.** **2023 TSPR 40** – Pedro Miranda Corrada, Peticionario v. Departamento de Desarrollo Económico y Comercio; Oficina de Gerencia de Permisos; Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo; Armando Cruzado Ramos, Recurrido.

Tribunal Supremo De Puerto Rico

3 de abril de 2023

CC-2022-0494

Historia Previa: Tribunal de Apelaciones: Panel Especial. Materia: Derecho Administrativo – Los permisos concedidos al amparo de la Ley Núm. 161-2009 son una determinación administrativa final susceptible de revisión judicial.

Resumen:

Correspondía determinar si el Tribunal de Apelaciones tenía jurisdicción para atender un recurso de revisión judicial mediante el que se solicitó la revocación de un permiso. Este caso nos permite aclarar que, conceptualmente, los permisos concedidos al amparo de la Ley Núm. 161-2009, son una determinación administrativa final susceptible de revisión judicial. Tras un análisis detenido del derecho, concluimos que para fines de

la revisión judicial que se contempla en el *Art. 11.8* de la Ley Núm. 161-2009, la falta de actuación de la agencia tiene el efecto de mantener el permiso y culminar la fase administrativa. En ese escenario, ante el Tribunal de Apelaciones, la parte adversamente afectada puede cuestionar la corrección de la concesión del permiso y hacer referencia a la falta de adjudicación por parte de la División.

II. **2023 TSPR 43:** Eddie Alberto Ortiz Zayas, su esposa Ada Irma Mateo Ortiz y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, Peticionarios v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Recurrida.

Tribunal Supremo de Puerto Rico

5 de abril de 2023

CC-2021-0681

Historia previa: Tribunal de Apelaciones: Panel V. Materia: Derecho Real – Si procede la acción de expropiación forzosa a la inversa cuando cierta dependencia gubernamental se mantiene ocupando una propiedad, luego de vencido determinado contrato de arrendamiento, y tras un requerimiento formal y con premura dirigido a desocupar el inmueble en cuestión.

Resumen:

La Sociedad Legal de Gananciales compuesta por Eddie Alberto Ortiz Zayas y Ana Irma Mateo Ortiz (en adelante el matrimonio) para el año 1998 le alquiló al Departamento de Justicia el segundo piso de una propiedad ubicada en Aibonito. Este contrato se realizó por un periodo prolongado y así continuó realizándose hasta el año 2016 cuando el Departamento de Justicia le indicó al matrimonio que iban a hacer un contrato por un año ya que ellos tenían la intención de mudarse del inmueble. Cuando se acerca la fecha de vencimiento, las partes acuerdan extenderlo por dos meses más. Al acercarse la fecha y el matrimonio no ver acción alguna para mudarse o para extender el contrato, se comunica con el Departamento de Justicia y les indica que el día de la fecha de vencimiento tienen que desalojar el edificio y entregarle las llaves. Al llegar la fecha, el Departamento de Justicia no desalojó el edificio y, tras varios intentos extrajudiciales para que así lo hiciera, el 20 de enero de 2020 se interpone demanda de desahucio en contra del Departamento de Justicia. Luego de presentada la demanda, el 3 de febrero de 2020, el Departamento de Justicia le entrega las llaves al matrimonio y pide la desestimación de la demanda a lo cual accede el Tribunal de

Primera Instancia. Es el 6 de julio de 2020 que el matrimonio interpone una nueva demanda contra el Departamento de Justicia sobre Expropiación forzosa a la inversa en contra del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, esto pues el ELA le privó del uso de su propiedad sin pagarle una justa compensación. El foro primario le dio la razón a el matrimonio. El ELA acude al Tribunal de Apelaciones pues entendía que, al no existir un contrato escrito por el periodo de ocupación, no se podía realizar un pago ya que toda contratación gubernamental requiere un contrato escrito para poder realizar un pago por los servicios. El Tribunal de Apelaciones determinó que el ELA tenía razón pues el matrimonio debió realizar la acción correspondiente para exigir que desalojaran el edificio y no lo hizo.

El Tribunal Supremo acogió el recurso instado por el matrimonio mediante Certiorari y resolvió que el matrimonio tenía razón. Basó su determinación en que se produce una expropiación forzosa a la inversa cuando ocurre una ocupación física o incautación de la propiedad sin que se haya dado una justa compensación. Establece que ocurre una ocupación por parte del Estado desde que el arrendador le pide formalmente que desocupe la propiedad y éste se rehúsa o hace caso omiso. Debe acudir con premura a los tribunales ante la negativa de desocupar la propiedad y así vindicar su derecho propietario. Por tales razones, el Tribunal Supremo devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que éste determine la justa compensación a la que tiene derecho el matrimonio.