Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Recurrida V. FDR 1500 CORP. Peticionaria	KLCE202200865	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Caso Núm.: K EF2010-0522 (1002) Sobre: EXPROPIACIÓN FORZOSA

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores.

Grana Martínez, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de agosto de 2022.

Comparece ante este tribunal, FDR 1500, Corp., en adelante FDR o la Corporación, mediante recurso de *certiorari*. Solicita que expidamos el recurso y ordenemos la presentación de cierto informe pericial hecho por un perito que, previo a la fecha del juicio en su fondo, falleció.

Los hechos esenciales para comprender nuestra determinación son los siguientes.

I

Según alegado por FDR en su recurso, la controversia entre las partes tiene su génesis en un pleito de expropiación presentado por la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico, en adelante ACT, para expropiar parte de un predio de terreno ubicado en Río Grande. Alega la Corporación que, inicialmente ACT pagó $329,000 como justa compensación basada en el informe de su tasador, señor Héctor Russé Berríos. Con fecha de 27 de marzo de 2009, mediante una segunda tasación gestionada por la propia ACT con un segundo tasador, el señor Ángel Malavé,

el justo valor ascendió a $339,400. FDR aduce haber aceptado los fondos consignados, pero no la cuantía, pues afirma que la propiedad tenía un valor mayor y se causaban daños al remanente del predio. El 15 de octubre de 2020, ACT encomienda una tercera tasación, esta vez a la firma de tasadores, Pons-Rodríguez. Esta tercera tasación volvió a valorar el predio como uno residencial y a estimar el valor en $326,000.

Por su parte y, ante la inconformidad con las valorizaciones encomendadas por ACT, FDR contrató los servicios de la firma de tasadores Carlos Gaztambide y Asociados. Dicha firma evaluó el predio expropiado, efectiva el 23 de octubre de 2009, concediéndole a este un valor total de $1,190,000, basada en que el mejor uso del mismo es comercial (C-2). Alegando daños al remanente de la finca principal, en mayo de 2013, la firma de tasadores Carlos Gaztambide y Asociados hizo un estudio valorativo de dicho remanente para FDR. Concluyó que el predio antes tenía un valor de $4,500,000, a razón de $350 por metro cuadrado, el cual se redujo a $20.00 por metro cuadrado y el valor total a $273,000. Esta disminución de valor, a consecuencia de la eliminación de los accesos y la condición en que quedó dicho remanente, debido a los actos realizados por ACT para obras relacionada con la Ruta-66, estimando los daños del remanente en la cantidad de $4,500,000.

Arguye la Corporación que, el 27 de agosto de 2019, las partes sometieron el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio. Sostiene que el informe incluía y citamos "estipulando la prueba documental de ambas partes, expresando la admisibilidad y autenticidad de esta, donde se menciona el informe pericial

rendido por su perito, Ing. José Parejo Cohen en el año 2013.[1] El Ing. Parejo Cohen falleció en el 2022, por lo cual se suscitó una controversia entre las partes sobre si el informe preparado por este y la contestación a un interrogatorio remitido por ACT debían ser admitidos en evidencia.

Por un lado, la Corporación sostuvo que los esfuerzos para conseguir un perito habían resultado infructuosos, pues cinco peritos habían declinado la oferta. Reclamó que ACT había tenido una oportunidad que se podía considerar como de cuestionarlo pues, a pesar de que el Informe del Ing. Parejo Cohen fue hecho en el 2013, el interrogatorio cursado a este había sido años después, en el 2021. Aseguró que lo resuelto en PDCM Associates v. Najul Báez, 174 DPR 716 (2008), sostenía su postura en cuanto a la presentación del informe.

Por su parte, ACT se opuso a la presentación del Informe apoyándose en que le privaría de su derecho a confrontar la evidencia y contrainterrogarla en el juicio en su fondo. Resaltó que en un interrogatorio no existe la oportunidad de contrainterrogar a un testigo, observar su lenguaje corporal al testificar y de poder impugnar su credibilidad o sus cualificaciones. Recabó la aplicación de la Regla 806 (b) de Evidencia. Por último, resaltó que la controversia del caso entre las partes se circunscribía al acceso que tenía el remanente de la parte con interés y el valor de la justa compensación, basado en la clasificación de la parcela expropiada.

---

[1] Hemos examinado el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio titulado por las partes como Informe Preliminar entre Abogados, páginas 16 a 29 del apéndice del recurso. Para nuestra sorpresa, en la Relación de la Prueba Documental no se incluye informe pericial alguno preparado por el Ing. José Parejo Cohen. La única mención al informe del Ing. Parejo Cohen, la hace ACT precisamente para objetar el testimonio del Ingeniero, quien se incluyó como perito a testificar, sin la presentación del correspondiente informe. Debemos recordarle a la representación legal de FDR que el Canon 35 de Ética Profesional, 4 LPRA Ap. IX, dispone, entre otros, que no es sincero ni honrado el utilizar medios que sean inconsistentes con la verdad ni se debe inducir al juzgador a error utilizando artificios o una falsa relación de los hechos o del derecho. El abogado como funcionario del tribunal, deberá interesarse en hacer su propia y cabal aportación hacia la consecución de una mejor administración de la justicia. Canon 38, 4 LPRA Ap. IX.

Su posición era que eso nada tenía que ver con el flujo vehicular, material del informe del Ing. Parejo Cohen.

Evaluada la posición de ambas partes, el foro recurrido declaró no ha lugar la solicitud de FDR para que se aceptaran las contestaciones a interrogatorio del perito fallecido como testimonio sujeto a contra interrogatorio. Ordenó sustituir al perito.

Inconforme, la Corporación recurre ante nosotros imputándole error al Tribunal de Primera Instancia al resolver que los testimonios vertidos por el Ing. José Parejo Cohen en el informe pericial que sometió en el año 2013 y su contestación al interrogatorio que le sometió a la Recurrida en el año 2021 son inadmisibles en evidencia y que debía sustituirlos.

II

El certiorari es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar, a su discreción, una decisión de un tribunal inferior. 32 LPRA sec. 3491; *Caribbean Orthopedics Products of Puerto Rico, LLC v. Medshape, Inc.*, 207 DPR 994, 1004 (2021); *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). La discreción judicial es la autoridad para elegir entre diversas opciones sin enajenarnos del Derecho. Se ha considerado como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una condición justiciera. *IG Builders v. BBVAPR*, supra, pág. 338; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *García v. Padró*, supra, págs. 334–335.

Como cuestión de umbral, ante todo recurso de certiorari, hemos de evaluar nuestra autoridad para expedir el mismo al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Esta dispone que;

> el recurso de certiorari para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el

> Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56[2] y 57[3] o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.
>
> No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.
>
> Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.
>
> Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales. 32 LPRA Ap. V.

Una vez concluimos que estamos autorizados a intervenir conforme a la regla aludida, nuestro análisis conlleva un segundo filtro, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B. La Regla 40 dispone:

> El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de certiorari o de una orden de mostrar causa:
>
> (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
>
> (B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
>
> (C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
>
> (D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
>
> (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

---

[2] Remedios Provisionales.
[3] Injunction.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

III

Es un principio establecido que el juzgador del foro primario tiene una amplia discreción con relación a la admisión o exclusión de la prueba pericial. Razón por la cual sus determinaciones deben ser sostenidas a menos que sean claramente erróneas. *S.L.G. v. Mini-Warehouse*, 179 DPR 322, 343 (2010).

IV

Conforme los hechos presentados y los criterios antes expresados rechazamos ejercer nuestra discreción para expedir el recurso presentado.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones