Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE
PANEL VII
Orden Administra TA-2015-131

COMITÉ AD HOC DE RESIDENTES CONTRA EL CIERRE DE LA URBANIZACIÓN LA RAMBLA, COMPUESTO POR: ZOILA ARZOLA MATOS, MARÍA DEL CARMEN BALLESTEROS, AMELIA M. MONTULL, MILAGROS CARABALLO TORRES, WALDY IRIZARRY NAZARIO, GLADYS FERNÁNDEZ LÓPEZ, MARITZA FERNÁNDEZ MUÑOZ, DELMA S. FLEMING, CARMEN INÉS RIVERA LUGO, HÉCTOR MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, JOSÉ E. HERRERA ALICEA, ETIENNE ESTREMERA SOTO, ORLANDO LÓPEZ FIGUEROA Apelantes v. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE (MAP), HONORABLE MARÍA "MAYITA" MELÉNDEZ ALTIERI, ALCALDESA, FUNCIONARIOS EJECUTIVOS DEL MAP; A, B, C, COMPAÑÍA DE SEGUROS Y, CONSEJO DE RESIDENTES LA RAMBLA, INC.; JOSÉ H. ANTÚNEZ, PRESIDENTE CONSEJO DE RESIDENTES, POR SÍ Y COMO REPRESENTANE DE LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES CONSTITUIDA CON LA SRA. ANTÚNEZ; FULANO DE TAL, FULANA DE TAL, COMPAÑÍA DE SEGUROS X Apelados	KLAN201400512	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce Caso Núm. J AC2013-0277 (601) Sobre: Acción civil y daños

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, y las Juezas Birriel Cardona y Grana Martínez.

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de julio de 2015.

Los apelantes, Zoila Arzola Matos, María del Carmen Ballesteros, Amelia M. Montull, Milagros Caraballo Torres, Waldy Irizarry Nazario, Gladys Fernández López, Maritza Fernández Muñoz, Delma S. Fleming, Carmen Inés Rivera Lugo, Héctor Martínez Rodriguez, José E. Herrera Alicea, Etienne Estremera Soto y Orlando López Figueroa, en adelante apelantes, son miembros del Comité Ad Hoc de Residentes Contra el Cierre de la Urbanización La Rambla de Ponce y solicitan que revoquemos una sentencia en la que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Ponce, desestimó la demanda. La sentencia apelada fue dictada el 12 de noviembre de 2013, archivada y notificada el 15 de noviembre de 2013. El 29 de enero de 2014, el foro apelado notificó su decisión de denegar la moción de determinaciones de hecho adicionales y/o reconsideración presentada por la apelante.

El 16 de diciembre de 2014, el apelado, Municipio Autónomo de Ponce, en adelante apelado o el Municipio, presentó su alegato en oposición al recurso. El 8 de enero de 2015, el apelado, Consejo de Residentes de la Rambla Este, Inc., también presentó su oposición al recurso.

Analizados los alegatos de ambas partes y la totalidad de este expediente, estamos listos para atender y resolver las controversias ante nuestra consideración.

I

Los hechos que anteceden a la presentación de este recurso son los siguientes.

Los apelantes presentaron una acción civil y solicitud de daños contra los apelados en las que cuestionaron y expresaron su oposición al cierre de calles de la Urbanización La Rambla en Ponce.

El Comité opositor alegó que la actuación del Consejo de Residentes fue nula porque no tuvo la aprobación del 75% de los residentes afectados por el cierre de las calles y el control de acceso. Sus miembros adujeron que el Municipio y la Legislatura Municipal incumplieron con las leyes y reglamentos aplicables para autorizar el cierre. Como consecuencia, solicitaron al TPI que: 1) declarara nula la autorización del Municipio de Ponce para el cierre de calles y la construcción de un control de acceso, 2) revocara el permiso de construcción, 3) ordenara la remoción de las verjas y portones instalados por el consejo, 4) concediera los daños reclamados o 5) en la alternativa paralizara el cierre hasta que el Consejo y el Municipio consulten a todos los afectados. Por último, los apelantes solicitaron el pago de los gastos, costas y honorarios de abogado de encontrarse que el Consejo actuó de forma temeraria, así como cualquier otro remedio que proceda en derecho.[1]

El Municipio de Ponce solicitó la desestimación de la demanda. El apelado alegó que el TPI no tenía jurisdicción sobre la materia, debido a que los apelantes pretendían disfrazar una solicitud de revisión judicial, mediante la presentación de una demanda civil reclamando una indemnización en daños y perjuicios. El municipio sostuvo que la intención real de los apelantes era cuestionar una ordenanza municipal y en esos casos, el recurso es una revisión judicial presentada en el término de caducidad de veinte (20) días. No obstante, ese término venció sin que los apelantes impugnaran la ordenanza.

Por otro lado, el Municipio cuestionó que algunos de los apelantes no tenían legitimación activa, porque no eran propietarios de las residencias comprendidas en el cierre. El apelado señaló que la apelante, María Caraballo, conocía y aceptó el cierre, porque compró

[1] Véase, págs. 155-176 del apéndice estipulado.

su residencia con posterioridad y el apelante, Héctor Martínez Rodríguez, vendió su residencia con anterioridad al cierre.[2]

La Asociación de Residentes también solicitó la desestimación de la demanda debido a que: 1) el término de caducidad de veinte días para solicitar la nulidad de la ordenanza había expirado, 2) los Permisos para la Construcción de las verjas, portones y la caseta del guardia expedidos por la oficina de permisos son finales y firmes porque no fueron cuestionados dentro de los términos establecidos en ley, 3) los apelantes no derrotaron la presunción de legalidad de las decisiones administrativas y los gobiernos municipales y 4) el Comité Ad Hoc no tiene legitimación activa para demandar y ser demandado.[3]

Los apelantes se opusieron a la desestimación cuestionando la autoridad del Consejo para representar a los residentes y alegaron que no fueron notificados adecuadamente de los procedimientos realizados por la Comisión de Cierre y posteriormente de la autorización del cierre. Por último argumentaron que la legislatura municipal no cumplió con la Sección Ocho de la Ordenanza en la que se ordena la notificación a los vecinos directamente afectados.

El 28 de junio de 2013, el TPI dictó sentencia parcial desestimando sin perjuicio la demanda contra la Legislatura Municipal.

El 12 de noviembre de 2013, el TPI dictó la sentencia apelada en la que desestimó la demanda. Surge de dicha sentencia que el 23 de agosto de 2006, el Consejo de Residentes de la Urbanización la Rambla Inc., presentó una petición para establecer un sistema de control de acceso en la Urbanización La Rambla Este. Esta urbanización consta de cuatrocientas veinte residencias y trescientos cuarenta y dos de sus propietarios, aprobaron el control de acceso, dieciséis se opusieron y sesenta y dos no se expresaron al respecto. La

---

[2] Véase, págs. 202-221 del apéndice estipulado.
[3] Véase, págs. 420-443 del apéndice estipulado.

Rambla Este colinda por el Norte con la Calle Navarra, por el Sur con la Avenida Tito Castro, por el este con el Hospital San Lucas y por el Oeste con la Avenida Fagot.[4]

Según consta en la sentencia apelada, el 12 de julio de 2006 se publicó un anuncio en periódico de circulación regional, La Perla del Sur, informando la solicitud de cierre y las reuniones que se estaban realizando al respecto. El 10 de abril de 2008, el Consejo de Residentes solicitó por escrito al Municipio que continuara con los procedimientos y el señalamiento de vistas públicas. El 8 de diciembre de 2008, el Vice Alcalde y Presidente de la Comisión de Cierre, Víctor M. Otaño Nieves, informó al Consejo de Residentes que la información provista cumplía con la reglamentación vigente. El caso fue referido a la Comisión de Cierre del gobierno municipal entrante para que señalara las vistas públicas. La vista pública fue señalada para el 25 de febrero de 2010 y notificada al público en general el 23 de enero de 2010 en un anuncio publicado en el Periódico El Nuevo Día. Las agencias gubernamentales y municipales fueron notificadas personalmente.[5]

El foro apelado hizo constar que a la vista comparecieron ciento treinta y un residentes de los cuales ciento quince se expresaron a favor del cierre y dieciséis en contra. Los apelantes, Delma S. Fleming, Maritza Fernández Muñoz y Etienne Estremera Soto asistieron a la vista y expresaron oposición. El ingeniero Francisco Colón Maldonado representante de la Oficina de Permisos, el ingeniero Iván López Onna, Director de la Oficina de la Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Ponce, el señor Julio N. Arroyo de la Oficina de Obras Públicas Municipal, Eric Centeno y Ansoel Agosto representantes del Departamento de Obras Públicas Estatal también

---

[4] Véase, determinaciones de hecho 1-3 de la sentencia apelada, págs. 1125-1143 del apéndice estipulado.
[5] Véase, determinaciones de hecho 4-7 de la sentencia apelada, págs. 1125-1143 del apéndice estipulado.

asistieron a la vista. Además, se recibieron ponencias escritas en apoyo y oposición.[6]

Surge de la sentencia apelada que el 4 de marzo de 2010, la Comisión de Cierre recomendó el control de acceso de la Urbanización la Rambla Este. El 17 de marzo de 2010, la legislatura municipal aprobó la ordenanza número 48-2009-2010 autorizando el cierre y control de acceso de la Urbanización La Rambla Este. El 25 de marzo de 2010, la Alcaldesa firmó la ordenanza en la que advirtió a los perjudicados su derecho a impugnarla ante el TPI dentro de los treinta días siguientes a su aprobación. El 5 de abril de 2010, la ordenanza fue notificada al Consejo de Residentes, a los comparecientes que presentaron oposición incluyendo a los apelantes, Delma S. Fleming, Maritza Fernández Muñoz y Etienne Estremera Soto. Luego de que la ordenanza advino final y firme, el Consejo de Residentes solicitó a la Oficina de Permisos del Municipio una autorización para la construcción de la caseta del guardia de seguridad y las verjas para el control de acceso. El Comité acompañó su solicitud con los endosos actualizados de las agencias gubernamentales y municipales incluyendo el Departamento de Transportación y Obras Públicas. La Oficina de Permisos y su Director, el Ingeniero Félix D. Camacho, aprobaron los planos del control de acceso. El 18 de julio se otorgó y notificó el Permiso de Construcción. La última semana de julio de 2012, el Consejo de Residentes comenzó la construcción e instalación de las verjas, portones y la caseta de seguridad de acuerdo a las especificaciones de los planos aprobados. Los apelantes tenían conocimiento de la existencia del permiso de construcción desde el **26 de julio de 2012**.[7]

El TPI resolvió que el recurso apropiado para impugnar la ordenanza era la revisión judicial y el término de caducidad para su

---

[6] Véase, determinación de hecho 8 de la sentencia apelada, págs. 1125-1143 del apéndice estipulado.
[7] Véase, determinaciones de hecho 9-13 de la sentencia apelada, págs. 1125-1143 del apéndice estipulado.

presentación había expirado. Surge de la sentencia apelada, que la ordenanza fue aprobada el 25 de marzo de 2010 y notificada el 5 de abril de 2010. Las partes afectadas tenían un término de caducidad de veinte días para impugnar o solicitar su nulidad. Dicho término venció el 26 de abril de 2010 y los apelantes presentaron la demanda el 23 de abril de 2013.

El foro apelado expresó que los apelantes tenían veinte días a partir de la notificación de la ordenanza para impugnarla en los tribunales. Sin embargo, no fue hasta más de tres años que hicieron el reclamo mediante una demanda titulada acción civil y daños. Surge de la sentencia apelada, que algunos de los apelantes asistieron a la vista pública, expresaron su oposición al cierre y fueron notificados de la ordenanza mediante correo certificado. El TPI también hizo constar que los apelantes admitieron que para el 26 de julio de 2012, ya tenían conocimiento de la ordenanza autorizando el cierre**. No obstante, no fue hasta el 23 de abril de 2013 que presentaron la solicitud de revisión.**

El tribunal sentenciador reconoció deferencia a la ordenanza impugnada, debido a que los apelantes no demostraron que el Municipio de Ponce actuó de forma irrazonable o ilegal. La sentencia apelada advierte que el municipio y la Comisión de Cierre cumplieron con todos los requisitos de ley para la aprobación de la ordenanza municipal.

Además, la sentencia apelada reconoce que los residentes afectados por el cierre comparecieron al proceso representados por un Consejo legalmente constituido. Según el TPI la evidencia documental presentada por los propios apelantes verificó el cumplimiento de los apelados con el trámite administrativo, el conocimiento de los apelantes de la solicitud de cierre y el consentimiento de algunos de estos al cierre. Dicho foro expresó que los apelantes no derrotaron la evidencia sustancial en la que el municipio fundamentó la

autorización al cierre y no utilizaron oportunamente los remedios administrativos y/o judiciales disponibles.

Según el TPI el expediente de la Comisión evidencia que el Municipio fue sumamente cauteloso de asegurarse del cumplimiento de los requisitos de ley para la aprobación de la ordenanza municipal autorizando el cierre.

El TPI también denegó la solicitud de revocación del permiso de construcción, la remoción de las verjas, portones y la caseta del guardia, debido a que la apelada presentó todos los endosos requeridos por la Oficina de Permisos, un estudio vehicular que favorecía el cierre y el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal. El 18 de julio de 2012, la Oficina de Permisos aprobó la construcción y expidió el permiso, debido a que se habían cumplido todos los requisitos de ley. Según el foro de instancia, el permiso para la construcción advino final y firme porque los apelantes no lo cuestionaron dentro del término establecido en ley. Sostuvo que si se sentían afectados, debieron agotar los remedios provistos en ley. No obstante, se cruzaron de brazos, a pesar de que reconocieron que desde el 26 de julio de 2012 tenían **conocimiento de la construcción**. **El permiso fue expedido el 18 de julio de 2012, por lo que el término para acudir a la Junta de Revisora venció el 7 de agosto de 2012 o el 15 de agosto de 2012, si contamos desde que advinieron en conocimiento.**

Conforme a sus determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, el TPI declaró CON LUGAR la moción de desestimación, debido a que la apelante no impugnó la ordenanza en el término de 20 días, así como tampoco impugnó el permiso de construcción en el plazo dispuesto en ley.

Inconforme con la decisión, los apelantes presentaron una moción de reconsideración y solicitud de determinaciones de hecho adicionales que fue declarada NO HA LUGAR.

El 2 de abril de 2014, los apelantes presentaron este recurso en el que hacen los señalamientos de errores siguientes:

> COMETIÓ GRAVE Y PERJUDICIAL ERROR EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA JURAMENTADA DE LOS APELANTES, SIN CELEBRAR UNA VISTA EVIDENCIARIA, FRUSTRANDO LA JUSTICIA SUSTENTIVA Y EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DE LEY DE LOS APELANTES.
>
> COMETIÓ GRAVE Y PERJUDICIAL ERROR EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA JURAMENTADA DE LOS APELANTES, A BASE DE ALEGACIONES INSUSTANCIADAS Y SIN JURAMENTAR DE LOS DEMANDADOS LAS QUE ACOMPAÑARON CON DOCUMENTOS DE DUDOSA ADMISIBILIDAD, SIN FECHAS, CITADOS FUERA DE CONTEXTOS CON INTERPRETACIONES Y REPRESENTACIONES INCORRECTAS CONTRARIAS AL CONTENIDO DEL PROPIO DOCUMENTO CITADO, LOS QUE TOMADOS EN CONJUNTO O POR SEPARADOS NO DERROTAN EL RECLAMO DE LOS APELANTES DE FALTA DE NOTIFICACIÓN CON RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE CIERRE IMPUGNADO.
>
> COMETIÓ GRAVE Y PERJUDICIAL ERROR EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA JURAMENTADA DE LOS APELANTES SIN RESOLVER LAS RECLAMACIONES DE IMPUGNACIÓN DE LOS APELANTES CONTRA LA CORPORACIÓN QUE LOS APELADOS UTILIZARON PARA SOLICITAR EL CIERRE ANTE EL MAP.
>
> COMETIÓ GRAVE Y PERJUDICIAL ERROR EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA JURAMENTADA DE LOS APELANTES SIN RESOLVER LA RECLAMACIÓN CONTRA LA CORPORACIÓN CONSEJO POR HABER INICIADO EL PROCESO PARA EL CIERRE, SIN HABER SOMETIDO CON SU SOLICITUD ANTE EL MAP, LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONTROL DE TRÁNSITO Y USO PÚBLICO DE, CALLES LOCALES REGLAMENTO NÚM. 20 DE PLANIFICACIÓN REQUIERE.
>
> COMETIÓ GRAVE Y PERJUDICIAL ERROR EL TPI AL DECLARAR SIN LUGAR LA SOLICITUD DE ENTREDICHO PROVISIONAL INJUNCTION.

II

A

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil de 2009[8] establece que cualquier defensa de hechos o de derecho que se tenga contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva. No obstante, esta misma regla permite que la parte contra quien se ha instado la demanda presente una moción de desestimación, en la que alegue cualquiera de las siguientes defensas: (1) falta de jurisdicción sobre la materia, (2) falta de jurisdicción sobre la persona, (3) insuficiencia del emplazamiento, (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento, (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio y (6) dejar de acumular una parte indispensable. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 701 (2012).

Esta regla también dispone que ante una moción de desestimación, el tribunal debe tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda e interpretar las aseveraciones de la forma más favorable para el demandante y hacer todas las inferencias que puedan asistirle en su reclamación. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, 187 DPR 649, 654 (2013); *Asociación Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011). Únicamente se desestimará la demanda si se demuestra que el demandante no tiene derecho a ningún remedio bajo cualesquiera hechos que puedan ser probados en el juicio. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, supra, pág. 654; *S.L.G. Sierra v. Rodríguez Luciano*, 163 DPR 738, 746 (2005); *López Rivas v. Sria. de Justicia*, 162 DPR 345 (2004); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 505 (1994).

No obstante, esta doctrina aplica solamente a los hechos bien alegados y expresados de manera clara y concluyente, que de su faz no dan margen a dudas. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.,*

[8] 32 LPRA Ap. V, R. 10.2.

supra, pág. 505. Únicamente se darán como ciertos todos los hechos correctamente alegados, sin considerar las conclusiones de derecho o las alegaciones hipotéticas. J A Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da. Ed., San Juan, Publicaciones JTS 2011, págs. 527-542.

B

El Tribunal Supremo ha definido la doctrina de incuria como *"la dejadez o negligencia en el reclamo de un derecho, los cuales en conjunto con el transcurso del tiempo y otras circunstancias que causan perjuicio a la parte adversa, opera como un impedimento en una corte de equidad"*. Su fin es evitar premiar a una parte que se cruza de brazos, aun conociendo sobre la existencia de su derecho, si con ello se causa perjuicio a la otra parte o se lesionan importantes intereses públicos o privados. No obstante, la doctrina de incuria no opera con el mero pasar del tiempo. Los tribunales tienen un deber de considerar otros factores antes de desestimar un caso bajo esta doctrina como: la justificación en la demora, el perjuicio que esta conlleva y el efecto sobre los intereses privados o públicos involucrados en el asunto. *PIP v. ELA,* 186 DPR 1, 13-14 (2012).

C

Los términos de caducidad al igual que los de prescripción tienen la finalidad y efecto de impedir que los derechos permanezcan indefinidamente inciertos y dan firmeza a las relaciones jurídicas. La diferencia fundamental entre ambos es que la prescripción admite interrupción o suspensión. Los términos prescriptivos pueden ser interrumpidos oportunamente. Por el contrario, los términos de caducidad nunca pueden ser interrumpidos o suspendidos y el derecho a la causa de acción siempre se extingue con el mero transcurso del tiempo. Una vez comienza a transcurrir un término de caducidad, no hay forma de revivirlo en su totalidad como ocurre en el caso de la prescripción. La justificación o razón de ser de la

caducidad radica en la naturaleza del derecho el cual tiene una duración determinada. La caducidad responde a una situación temporalmente delimitada de antemano de manera que se sabe cuándo se iniciará y cuándo terminará. *Muñoz v. Ten General,* 167 DPR 297, 302-303 (2006).

D

La Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987 confiere a los municipios autoridad para controlar el tráfico de vehículos de motor y el uso de las vías públicas. Como parte de las facultades conferidas, los municipios podrán expedir autorizaciones y/o permisos para el control de acceso de calles, urbanizaciones o comunidades cuyas vías públicas se usen como medios de entrada a, o salida de otras calles, urbanizaciones o comunidades, siempre y cuando:

> (a) La otra calle, urbanización o comunidad tenga vías públicas alternas de entrada y salida y en caso que no tenga tales vías, se garantice a cada propietario y a cada residente los medios adecuados y necesarios de acceso vehicular a la calle, urbanización o comunidad en que se reside sin carga alguna en igualdad de condiciones.
>
> (b) No se impida, obstaculice o limite a los propietarios y residentes de la otra calle, urbanización o comunidad el flujo vehicular y peatonal por las vías y aceras públicas que tengan continuidad entre las calles, urbanizaciones o comunidades de que se trate.
>
> (c) Se notifique individualmente a cada propietario y residente de esa otra calle, urbanización o comunidad la fecha, hora y lugar de las vistas públicas con copia de la solicitud del permiso de control de acceso y en el término dispuesto en el inciso a de la sección 64b de este título.
>
> (d) Se ofrezcan garantías suficientes para que los propietarios y los residentes de la otra calle, urbanización o comunidad reciban los servicios que requieran de agencias e instituciones entidades y personas privadas.
>
> .....
>
> Toda autorización o permiso de control de acceso se emitirá sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en las secs. 64 a 64h de este título y en el reglamento que adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico. El municipio y la Asociación de Residentes estarán obligados a notificar por correo certificado a los residentes sus gestiones relacionadas con el proceso del cierre de

las calles. Sección 1 de la Ley Núm. 21, *supra,* 23 LPRA sec. 64.

A los fines de poder solicitar y obtener el permiso a que se refiere la sec. 64 de este título, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(a) Que las urbanizaciones, calles o comunidades tengan consejo, junta o asociación de residentes debidamente organizada y registrada en el Departamento de Estado como una institución sin fines de lucro.

(b) Que en la urbanización, calle o comunidad no exista ningún edificio o facilidad propiedad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de los municipios para uso y disfrute del público en general a excepción de aquellos dedicados a escuelas, parques recreativos o centros comunales.

(c) Que la solicitud de autorización para controlar el acceso o los accesos a la urbanización, calle o comunidad sea adoptada por lo menos por tres cuartas ¾ partes de los propietarios de las viviendas allí establecidas. La participación de dichos propietarios estará limitada a un propietario por vivienda y deberá constar por escrito bajo la firma de cada uno de ellos. Una autorización para solicitar el permiso para controlar el acceso o accesos a la urbanización, calle o comunidad prestada voluntariamente por un propietario mayor de edad y en representación de una vivienda obligará al propietario a cumplir con lo dispuesto en las sec. 64-d-3 de este título y estará en pleno efecto y vigor mientras no se emita un documento escrito que claramente revoque la autorización prestada con fecha anterior. Una revocación de autorización para solicitar el permiso para controlar el acceso o accesos a la urbanización calle o comunidad será válida únicamente si se presenta en cualquier momento hasta la fecha de celebración de la primera vista pública. Luego de esta fecha aplicará lo dispuesto en la sec. 64d-3 de este título. Aquellas personas que favorezcan la implantación del sistema deberán hacerlo expresamente y por escrito en el momento en que se lleve a cabo la gestión para obtener de los propietarios las autorizaciones necesarias para solicitar el permiso de control de acceso.

(d) Que la comunidad se comprometa y presente garantías de que ha de asumir los gastos de instalación, operación y mantenimiento de las facilidades necesarias para el control del acceso a la urbanización o comunidad. Sección 2 de la Ley Núm. 21, *supra,* 23 LPRA sec. 64(a).

Toda petición de permiso o autorización de control de acceso deberá radicarse ante el Municipio en cuya jurisdicción, radique la calle cuyo acceso se pretenda controlar. El Municipio deberá celebrar vistas públicas no más tarde de los cuarenta y cinco días de recibida la petición y luego de avisar al público la fecha, sitio y naturaleza de la vista. Los residentes de la urbanización para la que se solicita el control de acceso deberán ser notificados por escrito. Además, deberá publicarse un aviso en un periódico de circulación general o regional en P. R., con no menos de treinta días de anticipación a la vista.[9]

El Municipio enviará copia de la solicitud de control de acceso y notificará de la fecha, hora y lugar señalada para las vistas públicas del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la Policía de PR, el Cuerpo de Bomberos, la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y el servicio de correos y a cualquier otra agencia de servicios públicos que el Municipio estime necesario o conveniente. El Municipio enviará a todas las agencias copia de toda la documentación en su poder que sea útil, conveniente o necesaria para que las agencias puedan evaluar la solicitud de permiso de control de acceso y emitir su opinión o decisión. 23 LPRA sec. 64 b (b).

Las agencias deberán expresar por escrito si endosan o no el control de acceso antes de la celebración de la primera vista pública. 23 LPRA sec. 64 b (c).

La ley establece que el Municipio emitirá su decisión dentro de los diez días laborables siguientes a la fecha de la celebración de la última vista pública. Si la determinación es favorable, el dictamen será final y firme desde la fecha del archivo en el Municipio de copia de su notificación. 23 LPRA sec. 64 b (d).

Toda persona, asociación de residentes, urbanizador o desarrollador que no esté de acuerdo con la decisión del

---

[9] Sección 3 de la Ley 21, *supra,* 23 LPRA sec. 64 b (a).

municipio podrá solicitar revisión dentro de los 20 días siguientes a la fecha del archivo en el municipio de copia de la notificación concediendo la autorización o permiso de control de acceso. El tribunal emitirá su decisión dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la solicitud de revisión. 23 LPRA sec. 64 b (e).

D

Por su parte, el Artículo 15.002 de la Ley Núm. 81 de 29 de octubre de 1992, conocida como Ley de Municipios Autónomos, 21 LPRA sec. 4702 dispone que:

> (1) El Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico entenderá y resolverá con exclusividad, a instancias de la parte perjudicada, sobre los siguientes asuntos:
>
> (a) Revisar cualquier acto legislativo administrativo de cualquier funcionario u organismo municipal que lesiones derechos constitucionales de los querellantes o que sea contrario a las leyes de Puerto Rico.
>
> **(b) Suspender la ejecución de cualquier ordenanza, resolución, acuerdo u orden de la legislatura, del alcalde o de cualquier funcionario del municipio que lesione derechos garantizados por la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o por las leyes estatales.**
>
> **En los casos contemplados bajo las cláusulas (a) y (b) de este inciso, la acción judicial sólo podrá instarse dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que el acto legislativo o administrativo se haya realizado o que la ordenanza, resolución, acuerdo u orden se haya notificado por el alcalde o funcionario municipal autorizado a la parte querellante por escrito mediante copia y por correo regular y certificado a menos que se disponga otra cosa por ley.**
>
> **Disponiéndose, que el término de veinte (20) días establecido en esta sección comenzará a decursar a partir del depósito en el correo de dicha notificación; y que la misma deberá incluir, pero sin ser limitativo, el derecho de la parte afectada a recurrir al**

> **Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior competente; término para apelar la decisión; fecha del archivo en auto de la copia de la notificación y a partir de qué fecha comenzará a transcurrir el término.** (Énfasis nuestro)

La Ley de Municipios Autónomos, *supra,* establece un término de caducidad de veinte días para impugnar ante el foro de instancia, cualquier ordenanza, resolución o acuerdo de la Asamblea municipal, el alcalde o cualquier funcionario del municipio. No obstante, dicho término resulta inmaterial ante una ordenanza o resolución aprobada con el único fin de convalidar actos nulos e inexistentes. *Ríos v. Municipio de Isabela,* 159 DPR 839, 849 (2003). (Énfasis nuestro)

E

El Municipio Autónomo de Ponce aprobó el Reglamento Municipal para Autorizar el Cierre de Calles, Caminos, Senderos y Paseos Peatonales con el propósito de establecer las guías necesarias para atender toda solicitud al respecto. Las partes o personas interesadas presentarán un escrito formal a la Honorable Asamblea Municipal y/o a la Honorable Alcaldesa solicitando el cierre permanente de la calle o camino. La Asamblea y/o el Alcalde enviará la solicitud a la Comisión de Cierre de Calles y Caminos para su evaluación. Todas las partes interesadas tendrán derecho a asistir a una vista. Artículos I, II, IX a estos efectos.

> B. Se citara por escrito con copia del aviso público a cada uno de los residentes y colindantes de la calle o camino a cerrarse; y o sendero que se interesa vender y/o camino o calle a controlarse, que en caso de urbanizaciones o comunidades requiere que se cite a los residentes y/o dueños. Artículo IX (B) del Reglamento Municipal.
>
> La parte o persona adversamente afectada por el cierre, podrá acudir al TPI Sala Superior de Ponce a impugnar el dictamen final dentro del término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de copia de la notificación en la Secretaria de la Comisión de Cierre de Calles y Caminos. Artículo XVIII del Reglamento Municipal.

F

Por su parte, la sección 5.02 del Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, Reglamento de Planificación, Reglamento Núm. 20 del 20 de enero de 1989 establece que la solicitud de autorización para el control del tránsito de vehículo de motor y uso público de las calles será presentada ante el municipio por el Consejo de Residentes de la comunidad interesada en el cierre. Este deberá evidenciar su existencia y el cumplimiento de todos los requisitos enumerados en la sección 5.03, cuyo inciso (15) exige:

> 15- evidencia de haber notificado sobre la solicitud de permiso a los dueños y residentes de las propiedades que radiquen dentro de una distancia de cien (100) metros de la comunidad.... La evidencia consistirá de un acuse de recibo de la notificación.....

El procedimiento de vistas públicas está regulado en la sección 504 del Reglamento Núm. 20, *supra*. El municipio celebra una vista pública, previo a cualquier determinación sobre la solicitud. La vista será notificada quince días antes, a través de los medios siguientes:

1. El envío por el correo de una notificación a cada residente y dueño...

2. La publicación del aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico...

IV

La controversia planteada se reduce a determinar si el TPI erró al desestimar la demanda al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra.*

La extensa evidencia documental que forma parte del apéndice estipulado, nos convence de que el foro apelado actuó correctamente al desestimar la demanda, debido a que aun dando como ciertas todas sus alegaciones, la apelante carece de una causa de acción que justifique la concesión de un remedio.

Dicha parte apelante alega en sus primeros dos señalamientos de errores que:

COMETIÓ GRAVE Y PERJUDICIAL ERROR EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA JURAMENTADA DE LOS APELANTES SIN CELEBRAR UNA VISTA EVIDENCIARIA, FRUSTRANDO LA JUSTICIA SUSTENTIVA Y EL DERECHO AL DEBIDO PROCESO DE LEY DE LOS APELANTES.

COMETIÓ GRAVE Y PERJUDICIAL ERROR EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA JURAMENTADA DE LOS APELANTES A BASE DE ALEGACIONES INSUSTANCIADAS Y SIN JURAMENTAR DE LOS DEMANDADOS LAS QUE ACOMPAÑARON CON DOCUMENTOS DE DUDOSA ADMISIBILIDAD SIN FECHAS CITADOS FUERA DE CONTEXTOS CON INTERPRETACIONES Y REPRESENTACIONES INCORRECTAS CONTRARIAS AL CONTENIDO DEL PROPIO DOCUMENTO CITADO, LOS QUE TOMADOS EN CONJUNTO O POR SEPARADOS NO DERROTAN EL RECLAMO DE LOS APELANTES DE FALTA DE NOTIFICACIÓN CON RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO DE CIERRE IMPUGNADO.

Los apelantes sostienen que el término de caducidad de 20 días nunca comenzó a decursar, debido a que alegan que no fueron notificados conforme a derecho de la vista pública y de la aprobación de la ordenanza. Según los apelantes, el Municipio estaba obligado a notificar por correo a todos los residentes y propietarios de la Rambla de la celebración de la vista pública. Sin embargo, alegan que únicamente se limitó a publicar un edicto. La parte apelante entiende que la falta de notificación a todas las partes afectadas por el cierre, en todas las instancias que el procedimiento lo requiere, ocasionó que el término de caducidad de veinte días nunca comenzara a decursar.

Por su parte, el Consejo de Residentes y el Municipio de Ponce alegan que el procedimiento para solicitar el control de acceso y la aprobación de la ordenanza municipal cumplió con todas las formalidades y requisitos establecidos incluyendo la notificación. Como consecuencia, sostienen que el reclamo de los apelantes está caducado e invocan la aplicación de la doctrina de incuria, debido a que presentaron la demanda vencidos los términos establecidos en ley.

Los apelados también desmienten las alegaciones de los apelantes de desconocimiento y falta de notificación. Igualmente

argumentan que los apelantes que asistieron a la vista fueron debidamente notificados por correo certificado de la ordenanza, y aquellos que no comparecieron no tenían que ser notificados.

El Municipio sostiene el cumplimiento del Artículo X del Reglamento Municipal, ya que el Secretario remitió copia del dictamen a todas las partes por correo certificado incluyendo a toda aquella persona, junta, consejo o asociación de residentes que comparecieron a la vista pública y expresaron oposición.

Luego de analizar minuciosamente los alegatos de las partes y cada uno de los documentos que forman parte de este expediente, no tenemos duda alguna de que la ordenanza municipal fue aprobada conforme a derecho.

El apéndice estipulado evidencia que durante el mes de junio de 2006 el Consejo le entregó a los residentes un documento titulado "FORMULARIO RESIDENTES URBANIZACION Y EXTENSION LA RAMBLA" para que se expresaran sobre la intención de establecer un sistema de control de acceso. Los formularios incluyen información del nombre del dueño de la residencia, la dirección física y postal, los teléfonos y si la residencia es propia o alquilada.[10]

El 23 de agosto de 2006, el Consejo de Residentes de la Urbanización La Rambla Inc. solicitó por escrito al Gobierno Autónomo de Ponce la autorización para establecer un sistema de control de acceso. La comunicación estuvo acompañada de una Certificación expedida por el Departamento de Estado acreditando que el "CONSEJO DE RESIDENTES DE LA URBANIZACION LA RAMBLA" es una corporación sin fines de lucro. Además, incluyó una certificación del 15 de febrero de 2005, acreditando el cumplimiento de los informes anuales y el certificado de incorporación expedido en el mes de febrero de 1997. **Esta evidencia prueba que los ataques que la apelante hace a la autoridad del Consejo de Titulares para**

[10] Véase, págs. 481-873 del apéndice.

representar a los residentes y propietarios de la Urbanización La Rambla Este son inmeritorios. Como consecuencia es forzoso concluir que los errores tres y cuatro no fueron cometidos.[11]

La solicitud presentada por el consejo al municipio también incluyó el listado de los 342 residentes que expresaron su anuencia al cierre y los 16 residentes que expresaron su oposición, el Memorial Explicativo preparado por el Ingeniero Axel Bonilla Cortes sobre las calles impactadas por el cierre, una cotización del costo de la construcción, una carta del 11 de enero de 2002 del Departamento de Recursos Naturales recomendando la radicación del proyecto y el endoso de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.[12]

El 16 de septiembre de 2006, el Municipio notificó al Consejo varias deficiencias a la solicitud que debían ser subsanadas. Los requisitos que debía cumplir fueron los siguientes:

1. Copia certificada de las minutas o actas que se levante de la reunión de residentes en que por lo menos ¾ partes de los residentes autoricen al Consejo a peticionar el Cierre. Para fines de esta determinación cada residencia o solar de la urbanización tendrá derecho a un voto. Debe presentar las minutas con las hojas de asistencias de los asistentes a las reuniones.
2. De presentar las firmas de los residentes que autorizan el cierre.
3. Certificación de que el cierre no perjudica a otras comunidades edificios públicos, etc., según lo establece la sección 3.2 del Reglamento de Planificación Núm. 20. (Se incluye el Reglamento)
4. Los endosos de las agencias actualizados (2006).....
5. Evidencia de haber notificado sobre solicitud de cierre a los Residentes de un área de 100 metros de la comunidad con acuse de recibo de la notificación (esto incluye Caribbean School, Villa Machuelo, los residentes de la Rambla al lado contrario de la marginal, Departamento de Educación, etc.)
6. Se debe presentar un estudio de tránsito... [13]

El Consejo cumplió con dichos requerimientos, por lo que el 8 de diciembre de 2008, el Vice Alcalde y Presidente de la Comisión de Cierre, Víctor Otano, le notificó que su solicitud cumplía con la

---

[11] Véase, págs. 222-247 del apéndice estipulado del recurso.
[12] Véase, págs. 222-247 del apéndice estipulado del recurso.
[13] Véase, págs. 1300-1301 del apéndice estipulado.

reglamentación de la comisión. No obstante, debido al cese en funciones de esa comisión, el caso fue referido a la comisión entrante para el señalamiento de la vista. Este documento evidencia que el municipio evaluó el caso y se aseguró de que el Consejo de Residentes cumpliera con todos los requisitos de ley para solicitar el cierre.[14]

El 23 de enero de 2010, el Municipio Autónomo de Ponce publicó un anuncio en el periódico de circulación general El Nuevo Día invitando a la vista pública a realizarse el 25 de febrero de 2010, para atender la solicitud de control de acceso de la Urbanización La Rambla Este.[15]

El Informe de la Oficial Examinadora (OE) que presidió la vista, incluyó las expresiones a favor y en contra del cierre. Según consta en dicho informe, a la vista asistieron 131 ciudadanos de los cuales 115 se expresaron a favor del cierre y dieciséis en contra. El porciento a favor del cierre fue de un 87.79%, mientras que los que se expresaron en contra fueron un 12.21%. La OE concluyó que la vista cumplió cabalmente con los requisitos de notificación al público, difusión de la petición de cierre y tiempo para la participación requerida por el Artículo 2004 de la Ley número 81 del 30 de agosto de 1991, 21 LPRA sec. 4606 y el Reglamento de Cierre de Calles del Municipio de Ponce.

Luego de escuchar a los deponentes, examinar la información provista y otros documentos que forman parte del informe y expediente oficial, la OE recomendó aprobar el cierre sujeto al cumplimiento de las consideraciones que se detallan en su informe.[16]

El 4 de marzo de 2010, la Comisión de Cierre de Calles informó a la Alcaldesa su recomendación favorable del cierre, sujeto a los endosos de las agencias correspondientes.

El 25 de marzo de 2010, la Alcaldesa de Ponce aprobó la Ordenanza Núm. 48, 2009-2010 autorizando el cierre y control de

---

[14] Véase, pág. 248 del apéndice.
[15] Véase, pág. 249 del apéndice.
[16] Véase, págs. 249-272 del Apéndice del Recurso Estipulado.

acceso a la Urbanización La Rambla Este, sujeto al cumplimiento de las directrices específicamente establecidas.

La sección séptima de la ordenanza advierte el derecho de cualquier persona perjudicada a impugnarla ante el TPI dentro de los de treinta días desde su aprobación. La sección octava dispone **que "copia de esta ordenanza será enviada a las personas que comparecieron a la vista pública, a las que expresaron su posición por escrito y a los vecinos directamente afectados según listado que brinde la Comisión de Cierre".**

La ordenanza entró en vigor inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma fue enviada a la Comisión para el Control de Acceso; el Departamento de Obras Públicas; la Oficina de Permisos de Ordenación Territorial y la Oficina de Servicios Legales de Ponce. Además, fueron notificados mediante correo certificado la Asociación de Residentes, por conducto de su abogado y los apelantes, **Delma S. Fleming, Maritza Fernández, Sonia Maldonado Rivera, Luis Irizarry Pérez, Ettiene Estremera Soto y a Carmen L. Pérez**.[17]

El 18 de julio de 2012, el Gobierno Municipal expidió el permiso para la construcción de la verja y caseta del guardia de seguridad.[18]

El 26 de julio de 2012, el abogado de los apelantes envió una carta a la Alcaldesa informando su sorpresa por la construcción de verjas en las calles que constituían el acceso más seguro a sus residencias. Los apelantes expresaron su oposición y alegaron que no fueron informados adecuadamente de los procesos para autorizar el cierre.[19]

Sin embargo, no podemos pasar inadvertida la evidencia documental que contradice las alegaciones de la demanda. Los apelantes, **María del C. Ballesteros, Ettiene Estremera Soto, José**

---

[17] Véase, págs. 405-407 del apéndice estipulado.
[18] Véase, pág. 409 del apéndice.
[19] Véase, págs. 23-27 del apéndice.

E. Herrera y Orlando López, de acuerdo a la dirección provista en la demanda, no residen en la Urbanización La Rambla Este que está sujeta al control de acceso.[20] La apelante, **Milagros Caraballo Torres**, compró su residencia el 8 de julio de 2010 y a esa fecha ya se había aprobado la ordenanza.[21]

Los apelantes, **Delma S. Flemming, Maritza Fernández Muñoz, y Ettienne Estremera Soto**, acudieron a la vista pública y fueron notificados por correo certificado de la aprobación de la ordenanza.[22] El apelante, **Waldy Irizarry Nazario**, consintió por escrito al cierre.[23] Las apelantes, **Gladys Fernández López** y **Amelia M. Montull,** también consintieron por escrito al cierre y no revocaron su autorización por escrito ante de la vista.[24]

Por su parte, el apelante, **Héctor Martínez Rodríguez,** no es propietario. Además en formulario enviado por el Consejo de Titulares expresó su apoyo al acceso controlado y su interés en ser parte activa del Consejo que favorecía el cierre.[25] No obstante, el dueño de esa propiedad es Héctor Martínez Suárez que adquirió la residencia el 1 de octubre de 2009 y consintió por escrito al cierre el 24 de mayo de 2011.[26]

La apelante, **Zoila Arzola Matos,** expresó no tener objeción al cierre siempre y cuando se obtuviera una mayoría pagando y manifestó interés en ser miembro activo del Consejo y colaborar con una cuota mensual de cinco dólares para los gastos de las actividades encaminadas al cierre. Como comentarios adicionales señaló que cuando los planes estuvieran más concretos y detallados tomarían una decisión. Aunque en el "Formulario Residentes Urbanización y Ext. La Rambla" se opuso al control de acceso, su firma está

---

[20] Véase, págs. 155-176, 950 del apéndice.
[21] Véase, Certificación Registral, pág. 461 del apéndice.
[22] Véase, págs. 458-460 del Apéndice.
[23] Véase, pág. 594 del apéndice.
[24] Véase, págs. 692-693 del apéndice.
[25] Véase, pág. 566 del apéndice.
[26] Véase, págs. 464-468 del apéndice.

estampada en la reunión del 5 de septiembre de 2008 realizada por los propietarios que deseaban el acceso controlado.[27]

Por su parte, la apelante, **Carmen Inés Rivera Lugo**, no puede negar que fue notificada por el Consejo de las gestiones realizadas para el cierre y control de acceso. Este hecho surge de su propia declaración jurada. Además, nos llama la atención que en dicha declaración jurada compareció como "representante del propietario" y no como dueña o residente.[28]

Por último, es innecesario e inmeritorio que atendamos el quinto señalamiento de error en el que los apelantes cuestionan la determinación del TPI de declarar sin lugar la solicitud de entredicho provisional. La prueba documental que la apelada presentó en apoyo a la desestimación, establece de forma contundente e incuestionable que los apelantes carecen de una causa de acción que justifique la concesión de un remedio.

El 23 de abril de 2013, los apelantes presentaron una *"acción civil y una solicitud de daños y perjuicios"* cuestionando la validez legal de una ordenanza municipal aprobada el **25 de marzo de 2010 y notificada el notificada el 5 de abril de 2010 por correo certificado.**

No obstante, a esa fecha su causa de acción había caducado. El remedio disponible para impugnar una ordenanza municipal es presentar una solicitud de revisión judicial ante el TPI dentro del término de caducidad de 20 días a partir de su promulgación. Dicho término en este caso venció el 26 de abril de 2010. Los apelantes presentaron una demanda civil el 23 de abril de 2013, tres años después de promulgada la ordenanza.

El reclamo de los apelantes está caducado, aunque diéramos como cierto que tuvieron conocimiento de la ordenanza el 26 de julio

---

[27] Véase, págs. 470-473 del apéndice.
[28] Véase, págs. 428 y 469 del apéndice.

de 2012, cuando comenzó la construcción del control de acceso. A la fecha de presentada la demanda habían transcurrido aproximadamente nueve meses de su aprobación. La presentación de la demanda tres años después de aprobada la ordenanza municipal, evidencia la falta de diligencia y desinterés de los apelantes. No es hasta aproximadamente nueve meses de comenzada la construcción del control de acceso, que deciden acudir a los tribunales a impugnar la ordenanza. Su falta de diligencia es aún más evidente cuando reconocen que al tiempo de presentación de la demanda conocían de la existencia del término de caducidad de veinte días para impugnar la ordenanza. La apelante tampoco probó que la ordenanza fue aprobada en violación a la ley con el propósito de convalidar actos nulos e inexistentes, en cuyo caso sería inaplicable el cumplimiento del término de caducidad de 20 días para su impugnación. Por el contrario, ha quedado evidenciado que la parte apelada cumplió con todas las formalidades requeridas en ley.

IV

Por los fundamentos esbozados, los cuales hacemos formar parte de esta sentencia, se confirma la sentencia apelada ya que es correcta en derecho.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones