

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS  
PANEL XI

CARLOS RUBÉN  
MARTÍNEZ VILLEGAS,  
CARMEN J. MELÉNDEZ  
DE JESÚS AMBOS POR SÍ  
Y EN REPRESENTACIÓN  
DE LA SOCIEDAD LEGAL  
DE GANANCIALES

Demandantes - Apelantes

V.

ASOCIACIÓN DE  
RESIDENTES DE URB. EL  
ENCANTO CORP.,  
MUNICIPIO DE JUNCOS

Demandados - Apelados

KLAN202100760

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Caguas

Caso Núm.:  
E2CI201700148

Sobre:  
Nulidad de  
Ordenanza

Panel integrado por su presidenta; la Juez Lebrón Nieves, el Juez Rivera Torres y la Jueza Santiago Calderón

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de noviembre de 2021.

El 24 de septiembre de 2021 compareció ante este Tribunal de Apelaciones, Carlos Rubén Martínez Villegas y Carmen Judith Meléndez De Jesús, ambos por sí y en representación de la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (en adelante, matrimonio Martínez Meléndez o parte demandante apelante) mediante el recurso de *Apelación* de epígrafe.

En su recurso, nos solicitan que revoquemos la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, el 7 de mayo de 2021, archivada en autos y notificada el 14 de mayo del mismo mes y año. Mediante el aludido dictamen, la primera instancia judicial declaró No ha lugar a la *Moción de Sentencia Sumaria* incoada parte demandante apelante y dictó Sentencia Sumaria a favor de la parte de la Asociación de Residentes Urb. El

Encanto (en adelante, la Asociación de Residentes o parte demandada apelada y el Municipio Autónomo de Juncos (en adelante, el Municipio o parte codemandada apelada).

Adelantamos que, por los fundamentos que se exponen, se confirma la Sentencia apelada.

## I

El recurso de epígrafe tiene su génesis en una escueta *Demanda* sobre Nulidad de Ordenanza incoada el 24 de marzo de 2017<sup>1</sup>, por el matrimonio Martínez Meléndez, en contra de la Asociación de Residentes y del Municipio. En apretada síntesis, la parte demandante alegó que, el 18 de enero de 1998, adquirió una propiedad en la Urbanización El Encanto, la cual cuenta con facilidades control de acceso, instaladas por la desarrolladora Palmas Reales, SE. Adujo que, la Asociación de Residentes fue la que gestionó la autorización del control de acceso con el Municipio. Alegó también que, el 30 de julio de 2002, el Municipio de Juncos expidió la autorización de control de acceso mediante la Ordenanza Municipal número 1, Serie 2002-2003. Según sostuvo, la Asociación de Residentes obtuvo la autorización del control de acceso, sin haber sometido al Municipio los requisitos que dispone la Ley de Control de Acceso de 1987, según enmendada y el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de las Calles Locales.

El 25 de abril de 2017, La Asociación de Residentes presentó ante el foro primario su *Contestación a Demanda*. Levantó, entre sus defensas afirmativas, incuria y prescripción de la acción.

Por su parte, el Municipio contestó la Demanda el 9 de junio de 2017. Alegó, específicamente que, según se desprende del expediente de la Legislatura Municipal, la Asociación de Residentes sometió todos los documentos y endosos requeridos por ley. Entre

---

<sup>1</sup> Información constatada de nuestra revisión en el sistema SIAT.

sus defensas afirmativas, el Municipio alegó que la parte demandante no incluyó a la Legislatura Municipal ni a su presidente, el Honorable Ismael Mojica, quienes son partes indispensables. Consecuentemente, solicitó la desestimación de la *Demanda*.

Luego de varias incidencias procesales, innecesarias pormenorizar, el 30 de octubre de 2019, compareció la Legislatura Municipal del Municipio de Juncos, mediante *Contestación a la Demanda*. Reafirmó lo ya planteado por el Municipio, a los efectos de que la Asociación de Residentes sometió todos los documentos y endosos requeridos por ley para la autorización del control de acceso de la Urbanización El Encanto.

El 15 de septiembre de 2020, el matrimonio Martínez Meléndez presentó ante el foro primario, *Moción de Sentencia Sumaria*, en la cual solicitó que se decretara la nulidad de la Ordenanza número 1, serie 2002-2003, que autorizó el control de acceso de la Urbanización El Encanto. Planteó, en esencia, lo alegado previamente en la *Demanda*. Esto es, que la Asociación de Residentes obtuvo la autorización del control de acceso, sin haber sometido al Municipio los requisitos que dispone la Ley de Control de Acceso de 1987, según enmendada y el Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de las Calles Locales. En apoyo a su solicitud de sentencia sumaria, acompañó los Interrogatorios y Requerimientos de Admisiones sometidos, tanto al Municipio como a la Asociación de Residentes, así como sus respectivas contestaciones.

El 7 de mayo de 2021, el foro *a quo* emitió el dictamen apelado mediante el cual, denegó la solicitud de sentencia sumaria de los demandantes apelantes y declaró Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* de la Asociación de Residentes. En esencia, concluyó lo siguiente:

En apoyo a esta alegación, los esposos Martínez Meléndez anejaron un Interrogatorio con Requerimiento de Documentos dirigido al Municipio de Juncos y el Interrogatorio con Requerimiento de Documentos dirigido a la Asociación de Residentes, junto a sus respectivas contestaciones.

En cuanto a los documentos que los esposos Martínez alegan que no fueron considerados por el Municipio de Juncos para la concesión del permiso, de las contestaciones al Interrogatorio y Requerimiento de Documentos provistas tanto por el Municipio de Juncos como por la Asociación de Residentes, surge que, dichos documentos no se encuentran en sus expedientes. Por lo que de dichas contestaciones, no podemos inferir como un hecho que el Municipio de Juncos aprobó la ordenanza en controversia sin que la Asociación de Residentes hubiese presentado la totalidad de la documentación requerida.

Es importante señalar que se presume la legalidad y corrección de las determinaciones administrativas y las ordenanzas municipales. De igual manera, la parte que alegue que la determinación de una agencia no está fundamentada en evidencia sustancial, debe demostrar que en el récord administrativo existe otra prueba que razonablemente reduce o menoscaba el peso de la que sostiene la decisión recurrida.

Por lo que resolvemos que, de conformidad con los documentos anejados a su *Moción de Sentencia Sumaria*, no procede dictar sentencia sumaria a favor de los esposos Martínez Meléndez.

El 27 de mayo de 2021<sup>2</sup>, la parte demandante apelante presentó *Solicitud de Reconsideración*, la cual fue declarada No Ha Lugar por el foro *a quo*, el 12 de agosto de 2021, notificada y archivada en autos el 1ro. de septiembre de 2021.

En desacuerdo, la parte demandante apelante acudió ante nos y le imputó al foro primario la comisión del siguiente error:

**Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda por caducidad al resolver que las partes apelantes no presentaron su impugnación a la Ordenanza Núm. 1, Serie 2002-2003, dentro del término de veinte (20) días que dispone el artículo 15.002 de la Ley de Municipio Autónomos.**

Mediante nuestra *Resolución* del 29 de septiembre de 2021, le ordenamos a la parte apelante que nos acreditara en o antes del

---

<sup>2</sup> Información constatada de nuestra revisión en el sistema SIAT.

martes 5 de octubre de 2021, haber notificado copia del recurso de epígrafe a la parte apelada, ello, de conformidad con la Regla 13 (B) del Reglamento de este Tribunal<sup>3</sup> y al Tribunal de Primera Instancia, conforme a lo dispuesto por la Regla 14 de las Reglas del Tribunal de Apelaciones<sup>4</sup>. Le apercibimos que el incumplimiento con lo dispuesto, daría lugar a la desestimación del recurso.

De otra parte, le concedimos a la parte apelada, hasta el lunes 25 de octubre de 2021, para exponer su posición en cuanto al recurso de epígrafe. Dispusimos que, transcurrido el término dispuesto, el recurso se entendería perfeccionado para su adjudicación final.

En cumplimiento con lo ordenado, el 4 de octubre de 2021 compareció la parte apelante mediante *Moción en Cumplimiento de Orden* y nos acreditó haber notificado el recurso de epígrafe, tanto a la parte apelada, como el Tribunal de Primera Instancia.

Por su parte, compareció ante nos el Municipio y solicitó prórroga para presentar su escrito en torno al recurso, razón por la cual, le concedimos hasta el 1ro de noviembre de 2021 para cumplir con lo previamente ordenado. Oportunamente, compareció el Municipio mediante escrito titulado *Recurso de Acción Civil*. En igual fecha, compareció ante este foro revisor, la Asociación de Residentes mediante *Alegato de la Parte Demandada-Apelada*.

Así pues, con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, estamos en posición de disponer del recurso ante nuestra consideración.

## II

### **A. Sentencia Sumaria**

Como es sabido, en nuestro ordenamiento, el mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento

---

<sup>3</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13 (B).

<sup>4</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 14.

Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V., la cual desglosa los requisitos específicos con los que debe cumplir esta figura procesal. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 224 (2015).

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal para disponer de ciertos casos sin necesidad de llegar a la etapa de juicio. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). Al no haber controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo falta aplicar el derecho pertinente a la controversia. Cuando se habla de hechos materiales nos referimos a aquellos que pueden determinar el resultado de la reclamación, en conformidad con el derecho sustantivo aplicable. Así pues, el propósito de la sentencia sumaria es facilitar la pronta, justa y económica solución de los casos que no presenten controversias genuinas de hechos materiales. *Luan Invest Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000). (Cita omitida). *Velázquez Ortiz v. Gobierno Mun. De Humacao*, 197 DPR 656, 662-663 (2017).

En consonancia con lo anterior, en el pasado nuestro Tribunal Supremo ha afirmado que -utilizado ponderadamente- el mecanismo de sentencia sumaria es un vehículo idóneo para descongestionar los calendarios de los tribunales y evitar el derroche de dinero y tiempo que implica la celebración de un juicio en su fondo. Véase: *Carpets & Rugs v. Tropical Reps.*, 175 DPR 615 (2009); *Padín v. Rossi*, 100 DPR 259 (1971). *William Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, 203 DPR 687 (2019).

La parte contra quien se reclama en un pleito, al presentar una moción de sentencia sumaria al amparo de esta Regla 36.2, deberá cumplir con los requisitos de forma preceptuados en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil; a saber: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción sobre la cual se solicita la sentencia sumaria; (4) una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de

todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal; (5) las razones por las cuales se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. Véase 32 LPRA Ap. V, R. 36.3. *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra.

Conforme ha resuelto la Alta Curia, el oponente debe controvertir la prueba presentada con evidencia sustancial y no puede simplemente descansar en sus alegaciones. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 215-216 (2010). Las meras afirmaciones no bastan. *Id.* ‘ “Como regla general, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente” ’. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 215. (Cita omitida). *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 677 (2018).

Cumplidos estos requisitos, el inciso (e) de la Regla 36.3 establece que:

La sentencia solicitada será dictada inmediatamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. El tribunal podrá dictar sentencia sumaria de naturaleza interlocutoria para resolver cualquier controversia entre cualesquiera partes que sea separable de las controversias restantes. Dicha sentencia podrá dictarse a favor o contra cualquier parte en el pleito. Si la parte contraria no presenta la contestación a la sentencia sumaria en el término provisto en esta regla, se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e). *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra.

Es decir, cuando no existe controversia sobre los hechos materiales que motivaron el pleito, solo resta que el foro de instancia aplique el Derecho a los hechos incontrovertidos. *Pérez Vargas v. Office Depot /Office Max, Inc.*, supra, a la pág. 699; citando a: *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 25 (2014).

Conviene destacar que, como norma general, nuestro ordenamiento procesal civil requiere que las sentencias dictadas por los tribunales cumplan con ciertas exigencias de forma. A esos efectos, la Regla 42.2 de Procedimiento Civil preceptúa que “[e]n todos los pleitos el tribunal especificará los hechos probados y consignará separadamente sus conclusiones de derecho y ordenará que se registre la sentencia que corresponda”. 32 LPRA Ap. V. No obstante, y en atención a que los pleitos resueltos por la vía sumaria solamente exigen que el foro sentenciador aplique el Derecho a los hechos incontrovertidos propuestos por el promovente —y que no fueron controvertidos por la parte promovida en su oposición—, la Regla 42.2 también establece que:

No será necesario especificar los hechos probados y consignar separadamente las conclusiones de derecho:

- (a) al resolver mociones bajo las Reglas 10 [o] 36.1 y 36.2[,] o al resolver cualquier otra moción, a excepción de lo dispuesto en la Regla 39.2 [...];
- (b) en casos de rebeldía;
- (c) cuando las partes así lo estipulen, o
- (d) cuando por la naturaleza de la causa de acción o el remedio concedido en la sentencia, el tribunal así lo estime.

***En los casos en que se deniegue total o parcialmente una moción de sentencia sumaria, el tribunal determinará los hechos en conformidad con la Regla 36.4 [...]. (Énfasis suplido). 32 LPRA Ap. V.***

Por otro lado, la Regla 36.4 de las de Procedimiento Civil considera las instancias en las que el foro primario no decida el



pleito en virtud de una moción de sentencia sumaria, en específico dispone lo siguiente:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla *no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, ni se concede todo el remedio solicitado o se deniega la [moción]*, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia, ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito, incluso una vista evidenciaría limitada a los asuntos en controversia. Al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad.

A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla el tribunal dictará los correspondientes remedios, si alguno. (Énfasis suplido). 32 LPRA Ap. V.

Claramente, esta regla procesal delimita las instancias en las que el tribunal estará obligado a resolver la moción de sentencia sumaria presentada “mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos”. Conforme al texto de la regla, estas instancias son: (1) cuando no se dicta sentencia sumaria sobre la totalidad del pleito; (2) cuando no se concede todo el remedio solicitado, y (3) cuando se deniega la moción de sentencia sumaria presentada. *Id.* Estas tres instancias conllevan, por supuesto, la celebración de un juicio en su fondo. Es justamente por ello que se le requiere al tribunal que consigne los hechos sobre los cuales no hay controversia, puesto que será *innecesario* pasar prueba sobre éstos durante el juicio. Así lo reconoció el Comité Asesor al incorporar esta exigencia, “a los fines de que no se tenga que relitigar los hechos que no están en controversia”. *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra, pág. 697, citando a: Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, *Informe de Reglas de*

*Procedimiento Civil*, Tribunal Supremo de Puerto Rico, marzo de 2008, pág. 406.

Nuestra última instancia judicial evaluó en el caso de *Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, la Regla 42.2 y analizó lo siguiente:

Eximir a los foros sentenciadores de consignar los hechos probados en una sentencia dictada en virtud de una moción de sentencia sumaria responde a la propia naturaleza de ese mecanismo dispositivo en nuestra jurisdicción. Tal y como se indicó, el criterio rector para determinar si una controversia puede ser resuelta por la vía sumaria es que no existan controversias sustanciales sobre hechos materiales y que solo proceda aplicar el Derecho. Esto es, los hechos incontrovertidos propuestos por la parte promovente, de ser creídos por el tribunal luego de examinar la evidencia documental en los que se sustentan, pasan a ser, para todos los efectos, los hechos probados a los cuales se aplicará el derecho sustantivo. Así lo reconoce el tratadista José Cuevas Segarra al afirmar que “[l]a razón que se ha dado para esta norma es que, tanto bajo la Regla 10 como bajo la Regla 36, el tribunal adjudica meramente una cuestión de derecho”. JA Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., Estados Unidos, Pubs. JTS, 2011, pág. 1244.

Al evaluar los requisitos de forma impuestos por la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, el tratadista Rafael Hernández Colón sostiene que las determinaciones de hechos probados que de ordinario se consignan en una sentencia no son más que el resultado del proceso adjudicativo al que se adentra un tribunal luego de celebrado el juicio en su fondo. Este proceso, a su vez, consiste en “dirimir los conflictos que pueda haber, determinar la credibilidad de los testigos, determinar qué documentos se tendrán por auténticos, y determinar qué hechos se tendrán por probados”. R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 5ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2010, pág. 375. Es decir, que mediante las determinaciones de hechos “el tribunal dictamina los hechos que resultan probados de la evidencia presentada y los enumera, dirimiendo a la vez todo conflicto que haya existido sobre esos hechos en la prueba de las partes”. *Id.* De ahí que no sea necesario formular determinaciones de hecho “al resolver mociones que pueden disponer finalmente de un pleito”, como lo es una moción de sentencia sumaria. *Id.*, pág. 376.

[...]

Queda claro, pues, que la Regla 42.2 de Procedimiento Civil releva a los tribunales de consignar sus determinaciones de hechos al momento de disponer de una controversia por la vía sumaria. La referencia a la

Regla 36.4 contenida en la Regla 42.2 —conforme al texto claro de ésta— **únicamente se activa cuando la solicitud de sentencia sumaria es denegada total o parcialmente y no cuando es concedida en su totalidad.** (énfasis nuestro).

De otra parte, en *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015), se discutió el proceso de revisión de las sentencias sumarias y estableció que en dicho proceso el Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, pág. 679.

En cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, nuestra última instancia judicial ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.

[. . .]

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como

controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, págs. 226-227.

*Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, págs. 679-680.

### **B. El control de acceso**

La Ley de Control de Acceso, Ley Núm. 21-1987<sup>5</sup>, según enmendada, -aplicable al caso de autos- provee un mecanismo para la obtención de un permiso o autorización con el propósito de establecer el control del tráfico de vehículos de motor en las calles de urbanizaciones o comunidades residenciales.

La Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 21-1987, *supra*, con el propósito de proveerle a la ciudadanía un arma con la cual pudieran cooperar en la lucha contra el crimen.<sup>6</sup> Específicamente, y reconociendo que la participación comunitaria es medular para atajar la criminalidad en la Isla, autorizó a las comunidades a establecer mecanismos para controlar el acceso vehicular, limitar el uso público de las calles y, de esta forma, aliviar la carga de la Policía de Puerto Rico. *Dorado Del Mar v. Weber, et als*, 2003 DPR 31, 48-49 (2019).

Para viabilizar su propósito, la Ley Núm. 21-1987, facultó a los municipios a conceder permisos para el establecimiento de sistemas de control de acceso y estableció las normas y procedimientos generales a seguir en la obtención de dichos permisos. 23 LPRA sec. 64 (ed. 2011). Así, quien solicite autorización para instaurar un sistema de control de acceso en su calle, comunidad o urbanización debe asegurarse de que se cumplen, *inter alia*, los siguientes requisitos: (1) que la calle, comunidad o

---

<sup>5</sup> Aprobada el 20 de mayo de 1987, 23 LPRA sec. 64 *et seq.* Esta ley fue enmendada recientemente mediante la Ley 107 del 14 de agosto de 2020.

<sup>6</sup> Exposición de Motivos de la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987 (1987 Leyes de Puerto Rico 67); *Alonso Piñero v. UNDARE, Inc.*, 199 DPR 32 (2017).

urbanización tenga un consejo, junta o asociación de residentes debidamente incorporada en el Departamento de Estado como organización sin fines de lucro; (2) que en la comunidad a cerrar con un control de acceso no exista ningún edificio o estructura propiedad del Gobierno de Puerto Rico o de los municipios que sea para el uso y disfrute público, salvo escuelas, parques o centros comunales; (3) que la solicitud de autorización para controlar el acceso de la calle, comunidad o urbanización haya sido adoptada por al menos tres cuartas (3/4) partes de los propietarios de las residencias allí sitas, limitándose la participación de los propietarios a uno por vivienda y haciéndose constar por escrito bajo la firma de ambos cónyuges; y, (4) que la comunidad a cerrar se comprometa y garantice que asumirá los gastos de instalación, operación y mantenimiento de las facilidades del control de acceso. 23 LPRA sec. 64a.<sup>7</sup>

Asimismo, la Ley Núm. 21-1987, *supra*, faculta a los miembros de una comunidad a organizarse en un Consejo, Asociación o Junta de Residentes para que sean estos quienes, *inter alia*: (1) soliciten la autorización correspondiente al municipio; (2) impongan y cobren la cuota necesaria para cubrir los costos y gastos de instalación, operación y mantenimiento del control de acceso y (3) de ser necesario, reclamen el pago por la vía judicial. (Cita omitida); 23 LPRA secs. 64a y 64d-3.<sup>8</sup>

### **C. Término para la impugnación de Ordenanzas Municipales**

Como se sabe, la Ley Núm. 81-1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos<sup>9</sup>, establece la forma en las que las ordenanzas y resoluciones del Municipio cobran eficacia. Asimismo, establece el mecanismo a incoarse en caso de que se

---

<sup>7</sup> *Id.*, pág. 49.

<sup>8</sup> *Id.*

<sup>9</sup> 21 LPRA sec. 4001.

intente revisar alguna actuación legislativa municipal. A tales efectos, el Art. 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos dispone, en lo aquí pertinente, de la siguiente manera:

(1) El Tribunal Superior de Puerto Rico entenderá y resolverá, con exclusividad, a instancias de la parte perjudicada, sobre los siguientes asuntos:

- (a) Revisar cualquier acto legislativo o administrativo de cualquier funcionario u organismo municipal que lesione 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.
- (c) Compeler de cumplimiento de deberes ministeriales por los funcionarios del municipio.
- (d) Conocer, mediante juicio ordinario, las acciones de reclamaciones de daños y perjuicios por actos u omisiones de los funcionarios o empleados del municipio por malicia, negligencia e ignorancia inexcusable.
- (e) En los casos contemplados bajo los incisos (a) y (b) de esta sección, **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 decisi[ó]n; fecha del archivo en auto[s] de la copia de la notificación y a partir de qu[é] fecha comenzará a transcurrir el término. 21 LPRA 4702.

Así, pues, la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, establece un **término de caducidad de veinte (20) días para impugnar cualquier ordenanza, resolución o acuerdo de la Legislatura municipal o de cualquier funcionario del municipio**, ante el Tribunal de Primera Instancia. Tratándose de un término de caducidad, el mismo no permite interrupción, de modo que se logre impartir certeza y finalidad a las actuaciones del gobierno municipal. *Mun. Peñuelas v. Ecosystems, Inc.*, 197 DPR 5, 26 (2016), citando a *Hardland Co. v. Mun. de San Juan*, 139 DPR 185, 189-190 (1995); *Acevedo v. Asamblea Mun. de San Juan*, 125 DPR 182 (1990). (Énfasis nuestro).

Según se desprende, el transcurso del término de caducidad para impugnar tales actuaciones dependerá de si la ordenanza, resolución o acuerdo municipal es de aplicación general o específica. Si es de aplicación general, se desprende que el término comenzará a decursar al día siguiente a la fecha de la actuación legislativa o administrativa. *Íd.* Por otra parte, cuando la ordenanza, resolución o acuerdo municipal es de aplicación específica, el término de caducidad se entiende que ha comenzado a transcurrir desde la notificación de la misma a la parte afectada por tal actuación. *Íd.*

Expuesta la norma jurídica, procedemos a disponer del recurso ante nuestra consideración.

### III

En su único señalamiento de error, la parte apelante señaló que, erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda por caducidad y resolver que las partes apelantes no presentaron su impugnación a la Ordenanza Número 1, serie 2002-2003, dentro del término de veinte (20) días que dispone el Artículo 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos.

Al analizar ponderadamente el asunto ante nuestra consideración, vemos que estamos ante una controversia

estrictamente de derecho. Esto es, si incidió la primera instancia judicial al desestimar la demanda, al concluir que la parte demandante apelante no impugnó oportunamente la Ordenanza en cuestión.

En cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, nuestra Máxima Curia ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.  
[. . .]

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma. *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, págs. 226-227.

*Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, 199 DPR 664, 679-680 (2018).

Al palio de lo anterior, procede que atendamos la controversia de derecho, sin que sea necesario discutir si existen o no, controversias de hecho.

En el caso que nos ocupa, surge de las alegaciones que los demandantes apelantes adquirieron la propiedad residencial Q-7, en la Urbanización El Encanto, el **18 de enero de 1998**, y que la misma cuenta con las facilidades control de acceso.

De los documentos que obran en autos, se desprende que el Municipio expidió la autorización del aludido control de acceso, el **30 de julio de 2002**, mediante la Ordenanza Municipal número 1,



Serie 2002-2003.<sup>10</sup> Ello, de conformidad a la Ley 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada y al Reglamento de la Junta de Planificación número 20 del 20 de enero de 1987. En la sección 4 de la aludida Ordenanza, se estableció su vigencia inmediata, una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde de Juncos.

Conforme al tracto procesal del caso que nos ocupa, no fue sino hasta el **24 de marzo de 2017**, que la parte demandante apelante incoó la *Demanda* sobre nulidad de ordenanza, que dio base al recurso que nos ocupa. Como se puede apreciar, a pesar de que la parte demandante apelante ya había adquirido su propiedad sita en la Urbanización El Encanto, a la fecha de la aprobación de la Ordenanza Municipal en cuestión, esperó **15 años** para impugnar la misma.

Como esbozamos previamente, la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, establece un **término de caducidad de veinte (20) días** para impugnar cualquier ordenanza, resolución o acuerdo de la Legislatura municipal o de cualquier funcionario del municipio, ante el Tribunal de Primera Instancia. Tratándose de un término de caducidad, el mismo no permite interrupción, de modo que se logre impartir certeza y finalidad a las actuaciones del gobierno municipal.

Consecuentemente, coincidimos con lo dictaminado por el foro *a quo*, a los efectos de que la parte demandante apelante incoó su acción de nulidad de la Ordenanza Número 2, serie 2002-2003, de forma tardía. Colegimos pues, que la acción de nulidad, si alguna, caducó.

---

<sup>10</sup> La aludida Ordenanza fue emitida por la Legislatura Municipal del Municipio de Juncos el 22 de julio de 2002 y firmada por el Alcalde, Alfredo Alejandro Carrión, el 30 de julio de 2002.

**IV**

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la Sentencia apelada.

Notifíquese.

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

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