

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

THE JOINT VENTURE OF F &
R -BLDM; F & R
CONSTRUCTION GROUP,
INC.; BERMÚDEZ, LONGO,
DÍAZ-MASSÓ, LLC

Peticionaria

v.

MUNICIPIO DE RÍO
GRANDE; SU ALCALDE:
HON. ÁNGEL B. GONZÁLEZ
DAMUDT; Y SU DIRECTOR
DE FINANZAS, LUIS A.
PAGÁN PADRÓ;
DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA Y ESTADO LIBRE
ASOCIADO DE PUERTO
RICO

Recurrida

KLCE202101215

Certiorari
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala de SAN JUAN

Caso Núm.:
SJ2018CV11173

Sobre:
Sentencia Declaratoria;
Impugnación de
imposición de arbitrios
de construcción

Panel integrado por su presidente el Juez Bonilla Ortiz, la Jueza Méndez Miró¹ y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de enero de 2022.

Comparece ante este Honorable Tribunal The Joint Venture of F & R -BLDM; F & R Construction Group, Inc.; Bermúdez, Longo, Díaz-Massó, LLC (Joint Venture o parte peticionaria) mediante el recurso de epígrafe y solicitan que revisemos el dictamen emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI o foro primario), notificado el 7 de septiembre de 2021. En su *Resolución*, el foro primario declaró No Ha Lugar una *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Joint Venture.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, **expedimos** el recurso de epígrafe y **confirmamos** el dictamen recurrido.

¹ Mediante Orden Administrativa Núm. OATA-2021-209 del 8 de diciembre de 2021 se designa a la Jueza Méndez Miró en sustitución del Juez Hernández Sánchez, debido a su inhabilitación.

I.

Los hechos pertinentes para fines de la *Sentencia* que hoy emitimos conforme surgen del dictamen recurrido, son los que a continuación consignamos.

El 28 de diciembre de 2018, Joint Venture presentó la *Demanda* de epígrafe contra el Municipio de Río Grande (Municipio), su alcalde, el Hon. Ángel B. González Damudt, su Director de Finanzas, el Sr. Luis A. Pagán Padró, el Departamento de Vivienda de Puerto Rico (Vivienda) y el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En su *Demanda*, Joint Venture alegó que procede que se deje sin efecto la imposición y el cobro de arbitrios de construcción, ya que el Municipio carece de autoridad para imponer dichos arbitrios sobre los trabajos que estos realizaron en el Municipio. Además, adujo que los trabajos realizados en el Municipio no constituyen una “Actividad de Construcción” según la definición de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, 21 LPRA sec. 4001, *et seq.*, (Ley de Municipios Autónomos).² En la alternativa, alegó que era necesario realizar un desglose de las partidas para poder determinar cuáles de las labores eran tributables. Por último, añadió que la base utilizada para el cómputo del arbitrio de construcción fue el proyecto “Support for Restoring Electrical and Power Infrastructure Supporting the Puerto Rico Electric Power Authority”, un proyecto que no había sido trabajado por la parte peticionaria.

Por su parte, el 22 de marzo de 2019, el Municipio presentó su *Contestación a la Demanda*. En síntesis, alegó que el TPI carecía de jurisdicción para atender el recurso, toda vez que la parte peticionaria no agotó el remedio administrativo dispuesto en el Art. 2.007 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 LPRA sec. 4057, y en el Art. 15.002 de la Ley de

² La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, *supra*, fue derogada y sustituida por la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, 21 LPRA sec. 7001 *et seq.* No obstante, en esta *Sentencia* haremos referencia a los artículos y jurisprudencia interpretativa de la ya derogada Ley de Municipios Autónomos, toda vez que era el cuerpo legal vigente al momento de la presentación de la *Demanda* de epígrafe.

Municipios Autónomos, 21 LPRA sec. 4702. Además, el Municipio sostuvo que los trabajos realizados por Joint Venture son una “Actividad de Construcción” y que, por lo tanto, tienen la facultad en ley imponer arbitrios sobre ellos.

Posteriormente, el 23 de octubre de 2019, el foro primario emitió una *Resolución* en la que determinó que, bajo el crisol del estándar de revisión de la Moción de Desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, tenían jurisdicción para atender la controversia de autos a tenor con el Art. 15.002 de la Ley de Municipios Autónomos, *supra*. Subsiguientemente, el 6 de agosto de 2020, Joint Venture presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. En esta, argumentó que los trabajos realizados en el Municipio no constituyen una “Actividad de Construcción” sujeta al pago de arbitrios de construcción y que no existían controversias de hechos que impidan la disposición del caso por la vía sumaria.

Por su parte, el 5 de octubre de 2020, el Municipio presentó su *Moción en Oposición A Que Se Dicte Sentencia Sumaria* y argumentó la existencia de hechos esenciales sobre los cuales existe controversia, razón por la cual el TPI estaba impedido de resolver la controversia por la vía sumaria. Oportunamente, el 2 de noviembre de 2020, Joint Venture presentó su *Réplica a Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*. En esta, argumentó que el Municipio no cumplió con lo dispuesto en la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b), y que por tal razón el foro primario debía aceptar todos los hechos propuestos por la parte peticionaria en su *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* y disponer del caso.

Así las cosas, el 7 de septiembre de 2021, el foro primario emitió y notificó una *Resolución*. Mediante esta, declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por Joint Venture. En su dictamen, el TPI expresó que no procedía disponer del caso por la vía sumaria, toda vez que

existían varios hechos esenciales en controversia. En particular, el Tribunal señaló que del expediente no surgen los trabajos que Joint Venture realizó en el Municipio, como tampoco una descripción de estos. Asimismo, detalló que tampoco tenía una descripción del proyecto, ni el tipo de propiedad que formó parte de los trabajos. Por estas razones, el TPI concluyó que la *Moción de Sentencia Sumaria* era improcedente en derecho.

Inconforme con el referido dictamen, Joint Venture presentó una *Solicitud de Certiorari* ante este Honorable Tribunal de Apelaciones y expusieron los siguientes señalamientos de error:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO EMITIR SENTENCIA SUMARIA DECLARANDO QUE, POR SU NATURALEZA, LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN TEMPORERA BAJO EL PROGRAMA STEP UP Y TU HOGAR RENACE NO CONSTITUYERON OBRA DE CONSTRUCCIÓN Y/O ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN SUJETA AL PAGO DE ARBITRIOS.

EN LA ALTERNATIVA, ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO EMITIR SENTENCIA SUMARIA DECLARANDO QUE LOS TRABAJOS REALIZADOS ESTUVIERON TOTAL O PARCIALMENTE EXENTOS BAJO LA ORDENANZA MUNICIPAL APLICABLE.

Por su parte, el Municipio presentó su *Oposición del Municipio de Río Grande a la Expedición del Auto*, el 3 de noviembre de 2021.³ En síntesis, sostuvo que el TPI actuó correctamente al emitir su dictamen, toda vez que existen varios hechos materiales en controversia. Por esta razón, alegaron que no procede disponer del caso por la vía sumaria.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

³ El 2 de noviembre de 2021, mediante una *Resolución*, apercibimos a la parte recurrida sobre el término disponible para presentar su *Oposición* a la expedición del recurso de epígrafe. A tales efectos, por inadvertencia, se refirió a la parte a la Regla 46 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA ap. XXII-B, R. 46, que trata sobre *Certiorari* de casos originados en la Comisión Estatal de Elecciones. Consecuentemente, el Municipio, en su *Oposición*, trajo a nuestra atención el aludido error inadvertido. Por ello, aclaramos que el término que se le debió ilustrar a la parte es el dispuesto en la Regla 37 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 37, que versa sobre la *Oposición* a la expedición del auto de *certiorari*.

II.**-A-**

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía a revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. 800 Ponce de León Corp. v. AIG, 205 DPR 163, 174 (2020). La determinación de expedir o denegar este tipo de recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial. *Íd.* De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723, 729 (2014); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001). Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” *Íd.*

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Scotiabank v. ZAF Corp, 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla regula que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” 800 Ponce de León Corp. v. AIG, *supra*.

Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales,
- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios,
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía,
- (4) en casos de relaciones de familia,
- (5) en casos revestidos de interés público o

- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia." *Íd.*

De otro lado, el examen de estos autos discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. 800 Ponce de León Corp. v. AIG, *supra*. Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento establece ciertos indicadores a tomar en consideración al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*. Estos son:

- (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 una 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.
- (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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. Mun. de Caguas v. JRO Construction, 201 DPR 703, 712 (2019). La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias tiene "como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación." Scotiabank v. ZAF Corp., *supra*, págs. 486-487; Mun. de Caguas v. JRO Construction, *supra*.

-B-

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria dispuesto en la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V., R. 36, tiene el propósito primordial de proveer una solución justa, rápida y económica en los litigios

de naturaleza civil en los que no existe una controversia genuina en torno a los hechos materiales que componen la causa de acción contemplada. Roldán Flores v. M. Cuebas et al., 199 DPR 664, 676 (2018) citando a Rodríguez Méndez v. Laser Eye, 195 DPR 769, 785 (2016) y Oriental Bank v. Perapi et al., 192 DPR 7, 25 (2014). Así pues, conforme la discutida regla, procede dictar sentencia sumaria si de las alegaciones, deposiciones y admisiones ofrecidas, más las declaraciones juradas y cualquier otra evidencia presentada se acredita la inexistencia de una controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y material. Deberá, también, justificarse por el derecho aplicable. Id., citando a Lugo Montalvo v Sol Meliá Vacation, 194 DPR 209, 225 (2015) y otros. De ser así, podrá disponerse de la celebración del juicio, ya que lo único que resta por hacer es aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. Id.

La Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que quien solicite un remedio presente una moción fundada en declaraciones juradas o aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor.⁴ Esta solicitud puede ser sobre la totalidad de las controversias o sobre cualquier parte de la reclamación solicitada. Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. La moción bajo esta regla, será notificada a la parte contraria y contendrá: una exposición breve de las alegaciones de las partes; los asuntos litigiosos o en controversia; la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, estableciendo la página o páginas de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que apoye tal

⁴ Igual solicitud podrá presentar la parte contra quien se ha formulado una reclamación. Regla 36.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. V, R. 36.2.

hecho. Además, deberá exponer las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentar el derecho aplicable y contener el remedio que debe ser concedido.⁵

La parte que se oponga a la moción de sentencia sumaria, deberá así hacerlo dentro del término de veinte (20) días desde su notificación. De igual forma, deberá hacer referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente que entiende están en controversia y para cada uno, detallar la evidencia admisible que sostiene su impugnación. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 432 (2013). Las meras afirmaciones no bastan. Rodríguez Méndez v. Laser Eye, *supra*. Quien se oponga a una moción de sentencia sumaria 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). Tampoco puede traer en su oposición, de manera colateral, defensas o reclamaciones adicionales que no consten en el expediente judicial del tribunal al momento en que se sometió la moción dispositiva en cuestión. León Torres v. Rivera Lebrón, 204 DPR 20 (2020). Es por lo que, si los hechos propuestos conforme la Regla 36.3 no son controvertidos, de proceder, podrán considerarse como admitidos tales hechos y se dictará sentencia. Roldán Flores v. M. Cuebas et al., *supra*, pág. 677. Sin embargo, el no presentarse oposición a una moción de sentencia sumaria no impide que el tribunal falle en contra del promovente de esta. Ya que esta “puede dictarse a favor o en contra del promovente, según proceda en derecho.”. Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos., 144 DPR 563, 575 (1997).

Además de lo antes consignado, al evaluar los méritos de una solicitud de sentencia sumaria, el juzgador debe actuar guiado por la prudencia y ser consciente en todo momento que su determinación puede conllevar el que se prive a una de las partes de su “día en corte”,

⁵ Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

componente integral del debido proceso de ley. León Torres v. Rivera Lebrón, *supra*, citando a Municipio de Añasco v. ASES et al., 188 DPR 307 (2013). Así pues, la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece que si en virtud de una moción bajo sus disposiciones no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, no se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, 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 aquellos que están realmente y buena fe controvertidos. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, 193 DPR 100, 112-113 (2015).

En Meléndez González et al. v. M. Cuebas, *supra*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión judicial de las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia en cuanto a la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Allí, primeramente, reafirmó lo consignado en Vera v. Dr. Bravo, 161 DPR 308 (2004), en cuanto a que como tribunal apelativo nos encontramos en la misma posición que el foro primario al momento de revisar una Solicitud de Sentencia Sumaria. Por ello, debemos regirnos por la Regla 36 de Procedimiento Civil y aplicar los criterios de esta. No obstante, no podemos tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el TPI. Tampoco podemos adjudicar los hechos materiales en controversia, por ser una tarea que le compete al foro de instancia luego de celebrarse un juicio. Meléndez González et al. v. M. Cuebas, *supra*, pág. 118.

Así pues, al estar en la misma posición que el foro de instancia, debemos cerciorarnos de que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. En el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, debemos examinar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, en cumplimiento con la Regla 36.4 de

Procedimiento Civil, tenemos que exponer concretamente cuáles son los hechos materiales sobre los que encontramos existe controversia y cuáles están incontrovertidos. En caso de encontrar que los hechos materiales están incontrovertidos, procederemos pues a revisar de *novus* si el foro apelado aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Id.*, pág. 119.

-C-

La Ley de Municipios Autónomos, 21 LPRÁ sec. 4001 *et seq.*, le concede a los municipios la facultad de imponer y cobrar contribuciones. 21 LPRÁ sec. 4052. En particular, el inciso (d) del precitado artículo dispone que los municipios pueden “Imponer y cobrar contribuciones, derechos, licencias, arbitrios de construcción y otros arbitrios e impuestos, tasas y tarifas razonables dentro de los límites territoriales del municipio, compatibles con el Código de Rentas Internas y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico [...]”. Para que el municipio pueda imponer arbitrios de construcción sobre una obra determinada, es necesario que se configure un *hecho imponible* o *evento contributivo*. Interior Developers v. Mun. de San Juan, 177 DPR 693, 704 (2009). El *evento contributivo* se ha definido como:

Toda obra de construcción dentro de los límites territoriales de un municipio, realizada por una persona natural o jurídica privada, o que sea llevada a cabo por una persona natural o jurídica privada a favor o en representación de, o por contrato o subcontrato suscrito con una agencia o instrumentalidad del Gobierno Central o municipal o del gobierno federal, incluyendo aquella obra que no requiera la solicitud o expedición de un permiso por la Administración de Reglamentos y Permisos o por un municipio autónomo, deberá pagar el arbitrio de construcción correspondiente. Art. 2.002 (d), Ley de Municipios Autónomos, *supra*, 21 LPRÁ sec. 4052.

Por consiguiente, para determinar si en efecto ocurrió el mencionado *hecho imponible* o *evento contributivo*, debe cumplirse con lo siguiente: (1) que se trate de una obra de construcción; (2) que esté dentro de los límites territoriales del municipio; y (3) que la construcción la lleve

a cabo una persona natural o jurídica privada o por una persona natural o jurídica contratada por una agencia o dependencia del gobierno. Interior Developers v. Mun. de San Juan, supra, pág. 705. Por lo tanto, el enfoque de este análisis debe ser en la obra misma. Id.

Por otro lado, la Ley considera un *contribuyente*, para los efectos de arbitrios de construcción, a la persona que sea dueña de la obra y que la ejecute personalmente, como también a aquella persona que sea contratada para realizar la construcción, que, a su vez, podrá pasar el costo al dueño de la obra. Id.

De igual manera, el estatuto define el arbitrio de construcción de la siguiente forma:

Significará aquella contribución impuesta por los municipios a través de una ordenanza municipal aprobada con dos terceras (2/3) partes para ese fin, la cual recae sobre el derecho de llevar a cabo una actividad de construcción y/o una obra de construcción dentro de los límites territoriales del municipio. Esta contribución se considerará un acto separado y distinto a un objeto o actividad o cualquier renglón del objeto o actividad, que no priva o limita la facultad de los municipios para imponer contribuciones, arbitrios, impuestos, licencias, derechos, tasas y tarifas. La imposición de un arbitrio de construcción por un municipio constituirá también un acto separado y distinto a [cualquier] imposición contributiva que imponga el Estado, por lo cual ambas acciones impositivas serán compatibles. Artículo 1.003 (cc) de la Ley Municipios Autónomos, 21 LPRa sec. 4001 (cc).

El arbitrio de construcción recae sobre el costo total de la obra. Artículo 2.002 (d) de la Ley Municipios Autónomos, 21 LPRa sec. 4052 (d). Por lo tanto, las partidas que no constituyen una actividad directa de construcción quedan excluidas de este cómputo. HBA Contractors v. Mun. De Ceiba, 166 DPR 443, 472 (2005).

-D-

El Municipio de Río Grande aprobó el *Reglamento para Imponer Arbitrios de Construcción en el Municipio de Río Grande* (Reglamento), Ordenanza Núm. 13 Serie 2010-2011. Bajo el Reglamento, se define como “Actividad de Construcción”:

[...] el acto o actividad de construir, reconstruir, alterar, ampliar, reparar, demoler, remover, trasladar o relocalizar interna o externamente cualquier edificación, obra, estructura, casa o construcción de similar naturaleza fija, permanente, pública o privada, realizada dentro de los límites territoriales de un municipio, y para la cual se requiera o no un permiso de construcción expedido por la administración de reglamentos y permisos o por un municipio autónomo. Significará, además, la pavimentación o repavimentación, construcción o reconstrucción de estacionamientos, puentes, calles, caminos, carreteras, aceras y encintados, tanto en propiedad pública como privada dentro de los límites territoriales de un municipio, y en las cuales ocurra cualquier movimiento de tierra, materiales de la corteza terrestre o en las cuales se incorpore cualquier material compactado, agregado o bituminoso que o permita la construcción de una superficie uniforme para el tránsito peatonal, vehicular o desarrollo de obra. Incluye cualquier obra de excavación para la instalación de tubería de cualquier tipo o cablería de cualquier naturaleza y que suponga la apertura de huecos o zanjas por donde discurran las tuberías o cablerías dentro de los límites territoriales de un municipio; o mediante la instalación de torres o postes para el tendido de cablerías o tuberías, así como hincado de postes, pozos, instalación de antenas para uso comercial, obras de infraestructura y cualquier otro desarrollo de obra o mejora de terreno.

Asimismo, el Reglamento establece que un proyecto de vivienda “comprende todo desarrollo en un predio, urbanización, condominio con todas o parte de las facilidades para alojamiento al menos de una persona o familia. Este desarrollo podrá comprender un predio simple, estructura o podrá formar parte de otro tipo de desarrollo”.

En cuanto al cómputo del arbitrio de construcción, el Reglamento dispone que este será el 5.25% del costo total de la obra o actividad. Art. 5(1) del Reglamento para Imponer arbitrios de Construcción en el Municipio de Río Grande. Sin embargo, se le aplicará una tasa contributiva preferencial a las obras que sean de casas que serán utilizadas como vivienda principal por el dueño. Art. 5(2)(a) del Reglamento para Imponer arbitrios de Construcción en el Municipio de Río Grande. Por otro lado, cuando los trabajos a realizarse forman parte de trabajos de construcción como resultado de un caso fortuito, se requiere una certificación de la Oficina Municipal de Manejo de Emergencias y Administración de

Desastres. Art. 5(2)(a)(6) del Reglamento para Imponer arbitrios de Construcción en el Municipio de Río Grande.

Por último, el Reglamento dispone que el Director de Finanzas del Municipio utilizará los siguientes documentos para determinar preliminarmente el costo de toda obra sujeta al pago de arbitrios:

1. Copias certificadas de las solicitudes de permisos radicados con las agencias estatales concernientes con la obra a realizarse, incluyendo el estimado de costo que forme o deba formar parte de dichas solicitudes.
2. Estimados de costos de la obra, certificados por la entidad que proveerá el financiamiento para las mismas.
3. Si la obra se canaliza a través de una agencia o instrumentalidad federal, estatal o municipal, con el propósito de obtener subsidios, financiamientos o cualquier asistencia o participación económica, se proveerá una certificación de la agencia concerniente sobre el estimado de costos sometidos y aceptados por la agencia o instrumentalidad correspondiente.
4. Copias de las propuestas y planos de construcción.
5. Copia de todo contrato otorgado para realizar la obra.
6. Cualquier otro documento que razonablemente requiera el Director de Finanzas a los fines de determinar el costo estimado de la obra.
7. El Director de Finanzas utilizará como base para la determinación preliminar del arbitrio impuesto por este Reglamento el estimado de costos más altos que se derive de la documentación anterior. El arbitrio así determinado será pagado antes de comenzar la obra u actividad.

III.

Previo a atender la controversia planteada ante nos, es menester señalar que acogemos el presente recurso conforme la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, por tratarse de la revisión judicial de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Por tanto, versa sobre una de las materias interlocutorias sobre las que, conforme la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, estamos autorizados a revisar.

En sus señalamientos de error, Joint Venture expone que el TPI erró al no emitir Sentencia Sumaria y declarar que los trabajos de reparación temporera bajo los programas STEP y TU HOGAR RENACE no constituyeron obra de construcción y/o actividad de construcción sujeta al pago de arbitrios. En la alternativa, alegaron que el foro primario erró al no

declarar que los trabajos realizados por Joint Venture estaban total o parcialmente exentos bajo la ordenanza municipal aplicable. Los errores no fueron cometidos por el TPI. Veamos.

En síntesis, Joint Venture alega que los trabajos realizados bajo los aludidos programas son de naturaleza temporera y, por consiguiente, están exentos del pago de arbitrios de construcción. Sin embargo, tal como detalló el TPI en su *Resolución*, la parte peticionaria falló en incluir ciertos detalles que resultan imprescindibles para disponer del pleito de autos por la vía sumaria. En específico, no surgen del expediente los trabajos realizados en el Municipio por la parte peticionaria, la naturaleza permanente o temporera de estos, ni sus costos. Asimismo, tampoco expusieron si solicitaron la certificación requerida por la Oficina Municipal de Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, ni incluyeron la cantidad y el tipo de propiedades en las que trabajó.

Según mencionáramos anteriormente, al momento de revisar una moción de sentencia sumaria, nos encontramos en la misma posición que el foro primario. Es decir, nos corresponde hacer un análisis *de novo* del recurso ante nuestra consideración. Es importante destacar que, para conceder el remedio solicitado, la sentencia sumaria debe proceder conforme a derecho. Es decir, no pueden existir hechos esenciales en controversia para que se dicte Sentencia Sumaria.

Al atender el recurso ante nuestra consideración, acogemos las determinaciones de hechos incontrovertidos estipulados por el TPI, por estar conforme con el análisis y evaluación rendido por dicho foro.⁶ Consignado lo anterior, resulta evidente que Joint Venture no ha puesto a este honorable foro intermedio en posición de disponer del pleito de autos por la vía sumaria.

⁶ Anejo 1 del apéndice de la *Solicitud de Certiorari*, págs. 3-9.

Según el derecho aplicable que antecede, para determinar la tasa de los arbitrios de construcción o establecer si aplica alguna excepción a estos, el análisis debe centrarse sobre la obra en sí. Sin embargo, no contamos con la información necesaria para determinar si los trabajos realizados constituyen una “Actividad de Construcción” o no, lo cual nos permitiría determinar si están exentos del pago de arbitrios de construcción. Además, tampoco conocemos el tipo de propiedad que formó parte de los trabajos, sin lo cual no podemos dictaminar si a los trabajos le aplica alguna excepción a la regla general del cómputo de arbitrios de construcción. Por ello, colegimos que la moción de sentencia sumaria instada por Joint Venture no fue presentada conforme a derecho, toda vez que subsisten hechos pertinentes en controversia. Consecuentemente, nos vemos impedidos de disponer del litigio de autos por la vía sumaria.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos el auto de *certiorari* de epígrafe y confirmamos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que se continúe con los procedimientos según lo aquí resuelto.

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

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