

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

MUNICIPIO DE LAS
PIEDRAS

Parte Apelada

v.

EAST SIDE
DEVELOPMENT, LLC.

Parte Apelante

KLAN202300221

Apelación
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala Superior de
Humacao

Caso Núm.:
HU2022CV00077 (206)

Sobre:
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y el Juez Monge Gómez.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de abril de 2023.

Compareció ante este Tribunal la parte apelante, East Side Development, LLC (en adelante, “East Side” o la “Apelante”), mediante recurso de apelación presentado el 14 de marzo de 2023. Nos solicitó la revocación de la *Sentencia* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao (en adelante, el “TPI”), el 13 de enero de 2023, notificada y archivada en autos el mismo día.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, *confirmamos* la *Sentencia* apelada.

I.

El caso ante nuestra consideración inició el 26 de enero de 2022, con la interposición de una “**Demanda**” de cobro de dinero presentada por la parte apelada, el Municipio de Las Piedras (en adelante, el “Municipio” o el “Apelado”), en contra de East Side. En la misma, alegó la Apelada que East Side fue el desarrollador de Estancias de los Artesanos, un proyecto de viviendas en el Barrio Montones del Municipio. Sostuvo que East Side, a tenor con las disposiciones de la Ordenanza Núm. 10, Serie 2000-2001, según enmendada por la Ordenanza Núm. 20, Serie 2004-2005 del East Side, declaró y pagó arbitrios al Municipio a base de los

costos parciales de construcción estimados por la cantidad de \$21,581,593.80. Planteó que el 14 de marzo de 2017, cursó a East Side una notificación preliminar de deficiencia por la suma de \$428,523.34, por entender que la Apelante había dejado de informar la cantidad de \$5,751,990.85 en costos de construcción (en adelante, la "Notificación Preliminar de Deficiencia inicial"). Sostuvo que, con fecha de 21 de marzo de 2017, y en respuesta a la Notificación Preliminar de Deficiencia inicial, East Side suscribió una carta al Municipio para solicitar una reunión informal, así como reconsideración y vista administrativa.

Celebrada la reunión solicitada por East Side, el Municipio esperó a la terminación del proyecto para determinar el saldo de arbitrios de construcción adeudado. Agregó que, culminado el proyecto de construcción, mediante comunicación de 15 de julio de 2021, el Municipio informó a East Side que continuaría su revisión de los arbitrios de construcción pagados, le comunicó sobre la información que constaba en sus récords para el cómputo de los arbitrios y solicitó que sometiese copia de cualquier otro contrato de construcción que no constase en los récords, de modo tal que se pudiese actualizar la información de los arbitrios adeudados. East Side no contestó dicha misiva.

Ante tales circunstancias, con fecha de 26 de agosto de 2021, el Municipio cursó a East Side una Notificación Preliminar de Deficiencia enmendada por la cantidad principal de \$513,883.86, intereses de \$431,662.44 y recargos de \$51,388.38, para un total de \$996,934.69, por entender que East Side había dejado de informar la cantidad de \$10,277,677.20 en costos de construcción (en adelante, la "Notificación Preliminar de Deficiencia enmendada"). En la Notificación Preliminar de Deficiencia enmendada, el Municipio incluyó las siguientes advertencias:

De estar conformes con esta determinación pueden remitirnos el pago a vuelta de correo dando por concluido este asunto.

De no estar conformes pueden solicitar, por escrito, reconsideración y vista administrativo o ambos remedios dentro del término de veinte (20) días a partir del recibo de esta carta. De no recibir el recurso de revisión de la deficiencia, la misma será notificada en forma final lo que dará lugar a una penalidad administrativa equivalente al

doble del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes. Esto según el Libro I, Capítulo X – Arbitrios y Contribuciones Municipales, Artículo 2.110(g)(1) de la Ley Núm. 107 de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” y la cual derogó pero se expresa en los mismos términos que el Artículo 2.007 de la Ley 81 de 1991 (Ley de Municipios Autónomos). (Énfasis en el original).

Sostuvo que East Side no solicitó reconsideración y/o vista administrativa al Municipio de la Notificación de Deficiencia Preliminar enmendada. Como resultado de lo anterior, mediante comunicación cursada por correo certificado el 5 de noviembre de 2021, el Municipio remitió a East Side una Notificación Final de Deficiencia por la suma total de \$1,053,461.92, por haber East Side dejado de informar la cantidad de \$10,277,677.20 en costos de construcción (en adelante, la “Notificación Final de Deficiencia”).

En la Notificación Final de Deficiencia el Municipio apercibió a East Side como sigue:

De estar conformes con esta determinación de deficiencia final pueden remitirnos el pago por la cantidad de \$1,053,461.92.

Dicho pago dará por concluido este asunto. De no estar conformes con esta determinación final tienen veinte (20) días a partir del depósito en el correo de esta notificación para recurrir al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 (21 L.P.R.A. sec. 7081) de la Ley Núm. 107 de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico de 2020”, según enmendado.

Advirtió el Municipio que, de recurrir al Tribunal de Primera Instancia en revisión de la Notificación Final de Deficiencia, deberían previamente sufragar la obligación del pago del arbitrio impuesto por la cantidad de \$1,053,461.92. Alegó el Municipio que East Side ignoró su apercibimiento y no recurrió en revisión de la Notificación Final de Deficiencia cursada, dentro del término de caducidad dispuesto en el Artículo 1.050 del Código Municipal, *supra*. De conformidad con lo anterior, solicitó que el TPI declarara Ha Lugar la “**Demanda**”, ordenara a East Side al pago inmediato de la deficiencia final por concepto de arbitrios de construcción con sus respectivos intereses, recargos y penalidades e impusiera a esta última el pago de honorarios de abogados

en concepto de temeridad. Posteriormente, el Municipio presentó **“Demanda Enmendada”** con el objetivo de confirmar la firma electrónica.

El 12 de abril de 2022, East Side presentó **“Contestación a Demandada Enmendada”** y una **“Reconvención”**. Expuso que era beneficiaria indirecta de un decreto de exención contributiva, por lo que el cobro de arbitrios de construcción era contrario a derecho y al derecho contractual de East Side. Además, planteó que no había recibido notificaciones de deficiencias contributivas finales, conforme lo establece nuestro ordenamiento jurídico y el debido proceso de ley, por lo que pretender cobrar una suma de dinero bajo fundamentos ilegales constituía conducta que no generaba derechos y, mucho menos, podía constituir una renuncia del contribuyente a invocar tal ilegalidad. Expresó que el Municipio le adeudaba sumas considerables de dinero y cuya responsabilidad había pretendido obviar con pretextos. Añadió que la Apelante le había pagado erróneamente al Municipio por concepto de exacciones ilegalmente cobradas, en virtud de la derogada Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1992, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos”, ya que el Apelado no documentó el cálculo de las referidas exacciones y su aplicación en un Plan de Ordenación o un Plan de Usos de Terrenos, tal y como lo exigía la ley.

Sostuvo que el Municipio obró de forma ilícita, negligente y/o de mala fe en la imposición de pagos a East Side, sin gozar de la facultad en ley para hacerlo. Planteó que los actos ilícitos son una fuente de obligación del Municipio hacia la Apelante y que las Ordenanzas municipales utilizadas como fuente de la obligación de pago de arbitrios de construcción eran nulas, no fueron aprobadas conforme a la ley y exceden la facultad conferida por ley al Municipio. Añadió East Side que el Municipio le violó el debido proceso de ley, por negarse a celebrar un procedimiento para impugnar la pretendida deficiencia contributiva que cumpliera con los parámetros constitucionales que requieren nuestro ordenamiento sobre notificación, vista y derecho a confrontar la prueba. Con respecto a lo anterior, arguyó que las notificaciones de deficiencias

alegadas en la “**Demanda Enmendada**” no cumplían con los requisitos básicos de una notificación establecidas por ley, por la Constitución de Puerto Rico y la Constitución de los Estados Unidos de América.

En la “**Reconvención**”, acumuló cuatro (4) causas de acción, a saber: (1) sentencia declaratoria para que se decretara la nulidad e ilegalidad de la Ordenanza Núm. 6, Serie 2009-2010, según enmendada, y, además, se declarara que el Municipio carecía de autoridad en ley para el cobro de exacciones, por no contar con un Plan Territorial debidamente aprobado; (2) reembolso de los pagos efectuados por concepto de exacciones; (3) sentencia declaratoria para que se declararan nulas e ilegales la Ordenanza Núm. 10 Serie 2000-2001 y la Ordenanza Núm. 20, Serie 2004-2005 y, cualquier notificación de deficiencia impuesta por el Municipio a East Side, por carecer de un procedimiento establecido para su impugnación que cumpliera con las garantías mínimas del debido proceso de ley; y (4) el reembolso de los pagos de arbitrios de construcción efectuados, a la luz de dichas Ordenanzas.

Tras varios trámites procesales impertinentes, el 12 de julio de 2022, el Municipio presentó “**Moción de Sentencia Sumaria**” en la que alegó que los hechos incontrovertidos expuestos en la misma demostraban que se estaba ante un contribuyente que, por sus propias admisiones, conocía del pago insuficiente de arbitrios de construcción para con el Municipio y, negligentemente, llevó a cabo todo tipo de intento para evadir el pago de aquellas cantidades que le correspondía. Expresó que ante el incumplimiento desplegado por East Side con los requerimientos del Municipio, se le notificó deficiencias preliminares en el pago de las mismas y se le ofreció la oportunidad de rebatirlas mediante un procedimiento administrativo. Asimismo, esbozó que dichas deficiencias fueron notificadas, de manera final, y se le proveyó la oportunidad de rebatir las mismas en un procedimiento judicial que nunca inició. A esos efectos, expresó que la deuda de East Side advino final y firme y lo que procedía era el cobro de las mismas, por ser una deuda líquida y exigible.

El 19 de agosto de 2022, East Side presentó “**Contestación a Moción de Sentencia Sumaria**”. Argumentó que, contrario a las pretensiones temerarias del Municipio, las determinaciones de deficiencias emitidas no eran finales ni firmes. La Apelante argumentó que dichas determinaciones eran inoficiosas, ya que surgieron como parte de un trámite administrativo con defectos procesales insubsanables y porque sus notificaciones carecían de efecto jurídico alguno, por no cumplir con las garantías del debido proceso de ley. En vista de lo anterior, alegó que procedía la denegatoria de la solicitud de sentencia sumaria del Municipio.

Fue su postura que el derecho de East Side para cuestionar la legalidad de la deficiencia de arbitrios de construcción permanecía intacto, pues las notificaciones de deficiencia expedidas por el Apelado no cumplieron con los requisitos estatutarios del Código Municipal de Puerto Rico, ni de la Ley de Municipios Autónomos. Específicamente, arguyó que las mismas carecían de la constancia oficial de la notificación que la ley requiere y se falló en notificar su derecho de revisión judicial, en etapas cruciales del proceso. Como consecuencia de ello, arguyó que el término de veinte (20) días establecido en el Artículo 1.050 del Código Municipal, *supra*, nunca comenzó a transcurrir y, por tanto, el derecho de revisión judicial de East Side aún perduraba. Abonó que solo una determinación municipal emitida en un procedimiento administrativo estructurado, conforme a los principios procesales básicos del ordenamiento, era capaz de activar el plazo de veinte (20) días para acudir en revisión judicial.

Así el trámite ante el foro sentenciador, el 1 de noviembre de 2022, East Side presentó “**Moción de Sentencia Sumaria de la Reconvención**”. Sostuvo que, en exceso de los poderes delegados, el Municipio aprobó una ordenanza municipal para requerir y cobrar cargos de exacciones por impacto a la Apelante, en relación con el proyecto de desarrollo Estancias de los Artesanos. Expresó que el Municipio prescindió de las condiciones estatutarias para la delegación de las competencias para la ordenación territorial cuando se arrojó la facultad de

establecer exacciones por impacto, al margen de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Así, planteó que el Municipio requirió a East Side el pago de la cantidad de \$1,000.00 por cada una de las 451 unidades de vivienda de interés social del proyecto, para un total de \$451,000.00 en cargos de exacciones por impacto. Añadió a que base de ello, pagó al Municipio la cantidad de \$216,500.00 por exacciones y que el ayuntamiento continuaba cobrando un balance de \$242,500.00, por concepto de tarifas de exacción a todas luces ilegales. En vista de lo anterior, solicitó al TPI una orden dirigida al Municipio para que cesara y desistiera de proseguir gestiones de cobro y/o procedimientos administrativos contra East Side para el cobro del balance pendiente de las exacciones y, además, que restituyera o reembolsara la cantidad de \$216,500.00, presuntamente cobrada ilegalmente.

Transcurridos varios trámites procesales, el 13 de enero de 2023, el TPI dictó *Sentencia*, la cual fue notificada y archivada en autos ese mismo día. Mediante la misma, el foro *a quo* entendió que East Side realizó un pago insuficiente de sus arbitrios de construcción para con el Municipio. Sostuvo que la Notificación de Deficiencia Final se efectuó correctamente, por lo que la deuda advino final y firme. Por tanto, entendió que la misma era una líquida y exigible y, por consiguiente, procedía el pago correspondiente.

En cuanto a la “**Reconvención**”, coligió que las Ordenanzas que mediante sentencia declaratoria perseguía impugnar la Apelante eran de naturaleza general y no específicas. Así pues, concluyó que, para impugnarlas oportunamente, East Side tenía que instar una acción dentro del término de caducidad de veinte (20) días, contados a partir del día siguiente a la fecha de la actuación legislativa cuya impugnación se buscaba. Expuso que, habiendo caducado hacía, al menos, una década el término para impugnar las actuaciones legislativas objeto de la “**Reconvención**”, no podía existir duda alguna que carecía de jurisdicción para entender en la misma y, por tanto, procedía su desestimación.

Insatisfecha con dicho dictamen, East Side presentó ante nos un recurso de apelación, mediante el cual le imputó al TPI la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL PASAR POR ALTO LAS MÚLTIPLES VIOLACIONES AL DEBIDO PROCESO DE LEY DE EAST SIDE DURANTE EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, AL ELUDIR LAS CONSECUENCIAS DE TALES VIOLACIONES, Y AL ADJUDICAR UNA DEMANDA PREMATURA Y CUYA CAUSA DE ACCIÓN NO ES EJECUTABLE.

SEGUNDA ERROR: ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DESESTIMAR UNA RECONVENCIÓN PRESENTADA EN TIEMPO Y AL NEGARSE A CONSIDERAR UNA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARA QUE CUMPLE CON LOS CRITERIOS DE LA REGLA 36.3 DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y QUE DETALLA LOS HECHOS Y EL DERECHO QUE INFORMAN SU PROCEDENCIA.

El 13 de abril de 2023, el Municipio presentó su alegato en oposición. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, resolvemos.

II.

A.

La notificación adecuada de las decisiones administrativas es parte del principio constitucional de que todo ciudadano ostenta un derecho a un debido proceso de ley. Colón Torres v. A.A.A., 143 DPR 119, 124 (1997). La notificación sirve un propósito lógico y sabio en la administración de la justicia, al proteger el derecho de la parte afectada a procurar la revisión judicial de un dictamen adverso. Mun. San Juan v. Plaza Las Américas, 169 DPR 310, 329 (2006); Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc., 133 DPR 881, 889 (1993).

La notificación concede a las partes la oportunidad de tomar conocimiento real de la acción tomada por la agencia y otorga a las personas, cuyos derechos pudieran quedar afectados, la oportunidad de decidir si ejercen los remedios que la ley les reserva para impugnar la determinación. Asoc. Vec. Altamesa Este v. Municipio de San Juan, 140 DPR 24, 34 (1996). Ante ello, resulta indispensable que se notifique

adecuadamente cualquier determinación de la agencia que afecte los intereses de una parte. Íd.

La notificación adecuada supone la advertencia de lo siguiente: (1) derecho a solicitar reconsideración de la decisión tomada; (2) derecho a solicitar revisión judicial o juicio de *novus*, según sea el caso; y (3) los términos correspondientes para ejercitar dichos derechos. **El incumplimiento con alguno de estos requisitos resulta en una notificación defectuosa.** Maldonado v. Junta Planificación, 171 DPR 46, 57-58 (2007).

El deber de notificar a las partes una determinación administrativa de manera adecuada y completa no constituye un mero requisito. Olivo v. Srio. de Hacienda, 164 DPR 165, 178 (2005). Una notificación insuficiente puede traer consigo consecuencias adversas a la sana administración de la justicia, además de que puede demorar innecesariamente los procedimientos administrativos y, posteriormente, los judiciales. Íd. A la luz de lo anterior, se ha resuelto que, si una parte no es notificada de la determinación de una agencia conforme a derecho, **no se le pueden oponer los términos jurisdiccionales para recurrir de la misma.** Comisión Ciudadanos v. G.P. Real Property, 173 DPR 998, 1015 (2008).

En fin, la correcta y oportuna notificación de una decisión final, sea judicial o administrativa, es un requisito *sine qua non* para un ordenado sistema judicial. De lo contrario, se crearía una incertidumbre sobre cuándo comienzan los términos para incoar los remedios *post-dictamen*, entre otras graves consecuencias y demoras. Dávila Pollock et al v. R. F. Mortgage, 182 DPR 86, 94 (2011).

Es por ello que una notificación defectuosa nos priva de revisar la decisión. Hasta tanto se notifique adecuadamente la decisión final administrativa, el recurso apelativo resultará prematuro y, como foro apelativo, careceremos de jurisdicción.

B.

Con el propósito de viabilizar un desarrollo urbano adecuado, la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como “Código

Municipal de Puerto Rico”, le reconoce a los municipios la facultad para imponer contribuciones o tributos por concepto de la construcción de obras. Art. 2.109, 21 LPRA sec. 7331. En lo que a la controversia de autos respecta, el Artículo 1.050 del Código Municipal establece que el Tribunal de Primera Instancia resolverá y entenderá en 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 Municipal, del Alcalde o de cualquier funcionario del municipio que lesione derechos garantizados por la Constitución de Puerto Rico o por las leyes estatales.

[...]

En los casos contemplados en los incisos (a), (b), (c) y (d) de este Artículo, la acción judicial solo 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 o resolución se haya radicado en el Departamento de Estado, de conformidad con el Artículo 2.008 de este Código, o el acuerdo u orden se haya notificado por el Alcalde o funcionario municipal autorizado a la parte querellante, por escrito, mediante copia por correo certificado con acuse de recibo, a menos que se disponga otra cosa por ley. Disponiéndose, que el término de veinte (20) días establecido en este Artículo 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. 21 LPRA sec. 7081.

Con respecto a la revisión judicial de las actuaciones de un municipio o funcionario autorizado, el Tribunal Supremo resolvió que la determinación del ayuntamiento que se impugne debe ser notificada adecuadamente. Por tanto, en Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas, 155 DPR 394 (2001), el alto foro judicial concluyó que la notificación final que activa el aludido plazo de caducidad de veinte (20) días “es aquella que se notifica a todas las partes y/o a sus representantes legales *por escrito y por correo certificado* luego de haberse dilucidado el asunto en un procedimiento administrativo en donde las partes afectadas estén

cobijadas por las garantías mínimas del debido proceso de ley”. Íd., pág. 409 (énfasis en el original).

En Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas, *supra*, se reiteró que la notificación de la determinación municipal debe advertir que se podrá recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, dentro del término de veinte (20) días, contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la determinación administrativa. Íd., págs. 409-410. Sin embargo, para que dicha notificación sea válida y acarree efectos jurídicos, se hace indispensable que el municipio concernido establezca un procedimiento administrativo estructurado en el que las partes puedan invocar sus derechos y defensas. Íd., pág. 410.

Es menester destacar que la necesidad de una notificación adecuada se activa cuando la decisión administrativa es de carácter final. Resuelto bajo el palio del derogado Artículo 15.002 (a) de la Ley de Municipio Autónomos, predecesor del Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico, el Tribunal Supremo resolvió que el término de veinte (20) días para recurrir en revisión judicial de una actuación administrativa, en virtud de lo dispuesto en una ordenanza municipal se activa cuando “se cuestiona **una determinación final de un funcionario municipal** en un caso particular, en el cual se le aplican a una persona las disposiciones de una ordenanza”. Nogama Construction Corporation v. Municipio de Aibonito, 136 DPR 146, 152 (1994) (énfasis suplido).

C.

Conforme la exposición de motivos del Código Municipal de Puerto Rico, dicha pieza legislativa se aprobó con el fin ulterior de atender las necesidades de los gobiernos de los ayuntamientos mediante el establecimiento de una estructura municipal adaptada a los tiempos modernos, para que se renueven y busquen alternativas reales ante el nuevo escenario mundial al que se enfrentan. Así pues, el Artículo 1.003 del Código Municipal dispone para la transferencia de poderes y facultades del Gobierno Estatal, con miras a que se puedan atender las necesidades de cada municipio en Puerto Rico. 21 LPRA sec. 7003. De

conformidad con lo anterior, se instituyó expresamente la autonomía municipal como el ejercicio de los poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relacionados con el bienestar general de los habitantes. 21 LPRa sec. 7012.

Cónsono con lo anterior, las legislaturas municipales tienen facultad para aprobar aquellas ordenanzas necesarias para promover y adelantar su propia política pública, siempre y cuando no estén en contraposición a la establecida por el Estado. López, Fed. Coms. Unidos v. Mun. de San Juan, 121 DPR 75, 88 (1988). Así pues, conforme hemos adelantado, el procedimiento para impugnar cualquier ordenanza municipal se rige por las disposiciones del Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico, *supra*, y, por tanto, sujeto al plazo de caducidad de veinte (20) días.

Sobre el particular, siendo un término de caducidad, el mismo no permite interrupción, de modo que se logre impartir certeza y finalidad a las actuaciones del gobierno municipal. Hardland Co. v. Mun. de San Juan, 139 DPR 185, 189-190 (1995). Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo resolvió que el término de caducidad para impugnar cualquier ordenanza, resolución o acuerdo municipal dependerá de si la misma es de aplicación general o específica. Mun. de Peñuelas v. Ecosystems, Inc., 197 DPR 5, 28 (2016). Cuando es de aplicación general, el término comenzará a transcurrir al día siguiente a la fecha de la actuación legislativa o administrativa. Íd. Ahora bien, “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 a la parte afectada por tal actuación”. Íd.

D.

El propósito de las Reglas de Procedimiento Civil es proveerles a las partes que acuden a un tribunal una “solución justa, rápida y económica de todo procedimiento”. 32 LPRa Ap. V, R.1. Así, la Regla 36 del mencionado cuerpo procesal atiende lo referente al mecanismo de sentencia sumaria.

A la luz de sus disposiciones, si de “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 la sentencia sumaria a favor de la parte promovente”. Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPR, Ap. V, R. 36.3. En ese sentido, se considera un hecho material o esencial, “aquel que pueda afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable”. SLG Szendrey-Ramos v. Consejo de Titulares, 184 DPR 133, 167 (2011). Cabe señalar que el juzgador no está limitado a los hechos o documentos que se produzcan en la solicitud, sino que puede tomar en consideración todos los documentos que obren en el expediente del tribunal.

Solamente se dictará sentencia sumaria en casos en los cuales el tribunal tenga ante su consideración todos los hechos necesarios y pertinentes para resolver la controversia y surja claramente que la parte promovida por el recurso no prevalecerá. Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 DPR 288, 299 (2012); PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 DPR 881, 911-912 (1994). Sin embargo, el tribunal no podrá dictar sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en la Demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material; o (4) la moción no procede como cuestión de derecho. SLG Szendrey-Ramos v. Consejo de Titulares, *supra*, pág. 168.

En el caso de revisar la determinación del TPI respecto a una sentencia sumaria, este Foro apelativo se encuentra en la misma posición que el foro de instancia para evaluar su procedencia. Rivera Matos et al. v. Triple-S et al., 204 DPR 1010, 1025 (2020); Meléndez González et al. v. M. Cuebas, 193 DPR 100, 118 (2015). La revisión que realice el foro apelativo deberá ser *de novo* y estará limitado a solamente adjudicar los documentos presentados en el foro apelado. Vera v. Bravo, 161 DPR 308,

335 (2004). De modo que las partes que recurren a un foro apelativo no pueden litigar asuntos que no fueron traídos a la atención del foro de instancia. Íd. En adición a esta limitación, se ha aclarado que al foro apelativo le está vedado adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa, porque dicha tarea le corresponde al foro de primera instancia. Vera v. Dr. Bravo, *supra*, págs. 334-335.

III.

Partimos el análisis estableciendo que en nuestra evaluación *de novo*, acogemos como nuestros los hechos incontrovertidos desglosados por el foro primario en la *Sentencia* apelada.

En su primer señalamiento de error, East Side sostiene que el TPI erró al concluir que la Notificación de Deficiencia Final había advenido final y firme y, por tanto, la deuda por concepto de arbitrios de construcción era líquida y exigible. Como fundamento, es la posición de la Apelante que durante el proceso administrativo en el que el Municipio notificó las deficiencias preliminares y la final, no se cumplieron con los contornos normativos que rigen en nuestro ordenamiento sobre la notificación adecuada. En su alocución, East Side plantea que, durante el proceso de notificación preliminar, el Municipio no adjudicó una solicitud de reconsideración que esgrimió mediante la carta de 21 de marzo de 2017, ni celebró una vista administrativa para evaluar sus planteamientos. Sobre este particular, debemos recordar que dicha misiva fue el resultado de la Notificación Preliminar de Deficiencia inicial que el ayuntamiento cursó y que se paralizó, luego de haber acogido el planteamiento de la Apelante de que la deuda reclamada no era líquida ni exigible para ese entonces porque la construcción no había culminado.

Por ello fue que, culminada la construcción del proyecto, el Apelado cursó la Notificación de Deficiencia enmendada el 26 de agosto de 2021. Los autos reflejan que la misma, además establecer de dónde el Municipio llegó a las conclusiones sobre la deficiencia, advirtió a East Side de su derecho a solicitar, por escrito, reconsideración y vista administrativo o ambos remedios dentro del término de veinte (20) días a

partir del recibo de la carta. Asimismo, se le indicó que, de no recibir el recurso de revisión de la deficiencia, la misma sería notificada en forma final, lo que daría lugar a una penalidad administrativa equivalente al doble del importe del arbitrio impuesto con los intereses correspondientes.

Primeramente, en su recurso, la Apelante no niega que dicha carta le fue notificada y alude a que “no contaba en ese momento con representación legal alguna”.¹ Tampoco arguyó o del expediente ante el TPI surge que solicitó reconsideración o la celebración de una vista administrativa o ambos remedios. Sino que sostiene que el Municipio debió celebrar una vista administrativa antes de efectuar la Notificación de Deficiencia Preliminar enmendada. No le asiste la razón.

En Río Const. Corp. v. Mun. de Caguas, *supra*, el Tribunal Supremo específicamente estableció que para que una notificación final de una determinación administrativa tomada por un municipio sea efectiva, se hacía indispensable que se tuviera instituido un procedimiento administrativo estructurado que le permitiera a la parte afectada invocar sus derechos y defensas. No nos cabe la menor duda de que el procedimiento de notificación de deficiencias preliminares instituido por el Municipio constituyó ese proceso administrativo estructurado que requiere nuestro ordenamiento jurídico para que la Notificación de Deficiencia final se considerara adecuada. Nótese que el Apelado le advirtió a East Side de su derecho a solicitar reconsideración o vista administrativa o ambos remedios y le especificó el término en el que lo podía hacer. Lo anterior, conduce a la conclusión de que, a esa etapa de los procedimientos, no se le violentó a East Side el derecho a un debido proceso de ley.

Por otro lado, el argumento de que no se le apercibió de su derecho a revisión judicial también carece de méritos. Nótese que la notificación a la que se hace alusión es una preliminar que no activa el derecho a revisión judicial. El Artículo 1.050 del Código Municipal, *supra*, que conforme hemos visto es que el regula dicho derecho, dispone que el mismo se activa con la determinación final del Municipio.

¹ Véase, Recurso de Apelación, pág. 12.

Habiendo colegido que la Notificación de Deficiencia Preliminar enmendada cumplió con los estándares legales, en cuanto notificación y al debido proceso de ley se refiere, conviene analizar la Notificación de Deficiencia final del 5 de noviembre de 2021. Primeramente, debemos establecer que la misma se notificó ante la inacción de East Side de ejercer los derechos que el Municipio le reconoció como parte del proceso administrativo preliminar. En segundo término, notamos que de la misma el Apelado le advirtió lo siguiente: “De no estar conformes con esta determinación final tienen veinte (20) días a partir del depósito en el correo de esta notificación para recurrir al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.050 [del Código Municipal]”.²

Nótese que dicha advertencia cumple con lo que dispone el referido Artículo 1.50 de dicho cuerpo estatutario. Sobre el particular, debemos enfatizar en que el derecho que tenía East Side a que se le notificara sobre la posibilidad de solicitar revisión judicial se activó en este momento y no durante el proceso preliminar, como argumenta en su recurso. El Código Municipal de Puerto Rico y la jurisprudencia claramente establecen que era deber del Municipio advertir sobre el término para recurrir en revisión de la determinación final y no de la preliminar, y a partir del depósito en el correo de dicha notificación. La Notificación Final de Deficiencia cursada por el Municipio a la Apelante claramente establece el derecho a procurar revisión judicial, el término disponible para hacerlo y la fecha desde la cual comienza a transcurrir el mismo. Por tanto, los argumentos esgrimidos sobre violación al debido proceso de ley, por habersele dejado de advertir lo anterior, no encuentran apoyo en nuestro ordenamiento.

De otra parte, el argumento esbozado sobre violación a la exigencia constitucional de que el procedimiento se ventilara ante un juzgador imparcial tampoco es procedente en derecho. El Artículo 2.110 del Código Municipal de Puerto Rico expresamente le confiere al

² Véase, Anejo 6, Moción de Sentencia Sumaria de East Side, pág. 2.

Director(a) de Finanzas de todo ayuntamiento la facultad de revisar el valor estimado de la obra declarada por el contribuyente en la Declaración de Actividad para determinar si existe o no una deficiencia en pago de arbitrios de construcción. 21 LPRA sec. 7332. De hecho, el propio Código Municipal dispone que cuando se detecta una deficiencia en el pago de dichos arbitrios y el contribuyente se niega a pagar, podrá solicitar los remedios que el propio estatuto le reconoce dentro del término provisto, a partir de la notificación de la determinación del Director (a) de Finanzas del ayuntamiento. Íd.

En vista de lo anterior, coincidimos con el TPI a los efectos de que la deuda reclamada por el Municipio en contra de East Side advino final y firme y, por tanto, es líquida y exigible, por lo que procede el pago correspondiente.

Finalmente, en su segundo señalamiento de error, East Side argumenta que el foro primario incidió al desestimar la “**Reconvención**”. No le asiste la razón.

De conformidad con el estado de derecho reseñado, la impugnación de una ordenanza municipal se tiene que efectuar dentro de un plazo de caducidad de veinte (20) días. El momento en que el aludido plazo comenzará a transcurrir dependerá del tipo de ordenanza de que se trate: si es de aplicación general, al día siguiente a la fecha de la actuación legislativa o administrativa o si es de carácter específica, se entiende que ha comenzado a transcurrir desde la notificación a la parte afectada por tal actuación. Mun. de Peñuelas v. Ecosystems, Inc., supra, pág. 28. Del análisis minucioso de las Ordenanzas en controversia, se desprende que las mismas son de naturaleza general y, por tanto, el término para impugnarlas comenzó a transcurrir desde su fecha de vigencia. Evidentemente, siendo el término que tenía East Side para solicitar la nulidad de las referidas Ordenanzas uno de caducidad, las causas de acción esgrimidas en la “**Reconvención**” se efectuaron a destiempo, toda vez que las Ordenanzas impugnadas fueron aprobadas hace muchos años atrás. Por tanto, procede sostener el dictamen del TPI.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se *confirma* la Sentencia apelada.

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

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