

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA  
PANEL VIII**

**JUNTA DE RESIDENTES  
URB. RINCÓN ESPAÑOL**

**Demandante Apelado**

**v.**

**JOSÉ SANTA et. als.**

**Demandados Apelantes**

**KLCE201700765**

***Certiorari* procedente  
del Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Municipal de Trujillo  
Alto**

**Caso Núm.:  
FECI2009-00314**

**SOBRE:  
Cobro de dinero**

Panel integrado por su presidenta, la Juez Vicenty Nazario, el Juez González Vargas y el Juez Rivera Torres.

**Vicenty Nazario, Jueza Ponente**

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de mayo de 2017.

Marianet Piñeiro, Edwin y María Martínez, Luis Soler, Perla Cruz, José La Torre, Evangellis Rodríguez, Nitza Lozada, Yamil Brull, Reymond Suárez, Ivonne Angulo, Gerardo Cruz, Laura Aherán, Nilsa Gracia, José Collazo, Myriam Mercado, Miguel Hermida, Jenny Rivera, Belckys Cuevas, Humberto J. Lora, Héctor Pagán, Vivian Rodríguez, Roger Frías, Sylvia Quigley, Felix Angulo, Fernando Sosa, Aracelis Ramos Colón, Arlene Branchs (en conjunto, los peticionarios), instaron una petición de certiorari ante este Tribunal de Apelaciones. Nos solicitaron que revisemos y revoquemos la resolución emitida el 21 de febrero de 2017 por la honorable jueza Luisa Lebrón Burgos, jueza superior y coordinadora de los asuntos de lo civil del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, (TPI), y notificada a las partes el 29 de marzo de 2017.

En el mencionado dictamen se ordenó la continuación de los procedimientos en los casos de cobro de dinero instados contra los aquí

peticionarios por la Junta de Residentes de la Urbanización Rincón Español.

Luego de examinar detenidamente el expediente y evaluar los aspectos procesales del mismo, denegamos la expedición del recurso discrecional de *certiorari*.

I

Con el fin de poder determinar la expedición o denegación del recurso discrecional de *certiorari* en el presente caso es necesario que hagamos un resumen de incidencias procesales en el caso *Myriam Mercado Berríos y otros v. Junta de Residentes de la Urb. Rincón Español y otros*, FPE2008-0204.

Para el año 2008 algunos residentes de la Urbanización Rincón Español presentaron una demanda de interdicto provisional y permanente contra la Junta de Residentes de la urbanización en la que alegaron que el control de acceso allí instalado era ilegal pues fue contrario a derecho al no haber cumplido con los requerimientos en ley. Tras los trámites de rigor, innecesarios detallar aquí, el 3 de abril de 2009 la Honorable Lebrón Burgos, emitió sentencia en la que desestimó la demanda en todas sus partes. Concluyó que no existió ninguna ilegalidad en el proceso de establecimiento del sistema de control de acceso de la Urbanización. Este dictamen fue notificado y archivado en autos el 4 de mayo de 2009.

No conforme con el mismo los demandantes del caso FPE2008-0204 presentaron un recurso de apelación ante este Tribunal de Apelaciones<sup>1</sup>. Mediante *Sentencia enmendada nunc pro tunc* del 21 de enero de 2011 un panel hermano de este Tribunal determinó dejar sin efecto la sentencia emitida. Ordenó el retorno del caso ante el foro de instancia para que se celebrara una vista evidenciaría en la que, entre otros asuntos, se determinara si la Junta de Residentes tiene el derecho de continuar con el establecimiento del control de acceso de la comunidad.

---

<sup>1</sup> A este caso se le asignó el número alfanumérico: KLAN200900741.

Conforme lo ordenado en la sentencia emitida por un panel hermano de este tribunal, el 31 de octubre de 2011 se celebró la vista evidenciaria ordenada por este foro intermedio. Aquilatada la prueba presentada ante sí, el 2 de marzo de 2012, el TPI emitió sentencia en la que declaró sin lugar la demanda.

Insatisfechos con el nuevo dictamen, los demandantes del caso FPE2008-0204 presentaron recurso de apelación ante este foro revisor. El 31 de julio de 2012 otro panel hermano de este Tribunal de Apelaciones emitió sentencia en la que confirmó el dictamen del TPI de declarar no ha lugar la demanda. **En síntesis, se determinó que el proceso para culminar y establecer el control de acceso en la Urbanización Rincón Español fue uno válido.**

Para el año 2009, después del TPI haber declarado, por primera vez, no ha lugar la demanda del caso antes reseñado, la Junta de Residentes presentó varias demandas en cobro de dinero contra los aquí peticionarios por el impago de las cuotas de mantenimiento de la urbanización.<sup>2</sup>

Tras varios incidentes procesales que incluyeron la conversión de casos instados por la vía sumaria a casos bajo el trámite ordinario; retiro o inhibición de jueces que atendían los casos, y la paralización de los procedimientos hasta tanto este Tribunal de Apelaciones atendiera el primer recurso de apelación (KLAN200900741), los casos de cobro de dinero le fueron asignados al Honorable Yamil Marrero Viera.

Ante las alegaciones de las partes, el 1ro de junio de 2015, notificada a las partes el 22 de junio de 2015, el mencionado Juez emitió una detallada *Resolución y Orden* sobre el tracto del caso y señaló vista evidenciaria para el 28 de septiembre de 2015 con el fin de determinar la legalidad del control de acceso implementado en la Urbanización Rincón Español. Especificó que ello era necesario, pues de determinarse que el

---

<sup>2</sup> Algunos casos fueron presentados ante el Tribunal Municipal de Trujillo Alto y otros ante la Sala de Carolina.

cierre de la urbanización fuese ilegal, podría no existir obligación entre las partes respecto al pago de cuotas de mantenimiento.<sup>3</sup>

No obstante lo anterior, el 30 de junio de 2016 el Juez Marrero Viera emitió otra detallada *Resolución y Orden* en la que motu proprio se inhibió del presente caso, tras recibir una llamada amenazante en la que se le requirió celeridad en la resolución del caso.

Posteriormente, el 21 de febrero de 2017 la Honorable Lebrón Burgos, jueza coordinadora de los asuntos de lo civil, emitió Resolución en la que ordenó la continuación de los procedimientos en cuanto de los casos en cobro de dinero, tanto en el Tribunal Municipal como en aquellos convertidos en trámites ordinarios de cobro de dinero en el Tribunal Superior, Sala de Trujillo Alto. Especificó el TPI que la validez y legalidad del control de acceso instalado en la Urbanización Rincón Español era un asunto ya adjudicado, por lo que lo señalado por el Juez Marrero Viera en la Resolución y Orden notificada el 22 de junio de 2015 era una académica. Recalcó el TPI que en cuanto al planteamiento de la ilegalidad del cierre, el TPI ya había emitido sentencia en la cual se determinó que el cierre fue uno legal lo que fue confirmado por el Tribunal de Apelaciones y había advenido final y firme.

No conformes con la resolución emitida por el foro de instancia, los peticionarios presentaron el recurso discrecional de *certiorari* que nos ocupa y señalaron la comisión de los siguientes dos errores:

Erró la Juez Lebrón al asignarse los casos aquí objeto de esta petición al carecer de imparcialidad para intervenir en los mismos a pesar de que los demandados en corte abierta le alertaron su imposibilidad de intervenir en los casos y solicitaron su inhibición.

Erró la Juez Lebrón al dejar sin efecto la vista evidenciaría señalada por el honorable Juez Yamil Marrero Viera y al resolver ella sin vista evidenciaría los presentes casos.

## II

### **A. Recurso de Certiorari**

---

<sup>3</sup> Véase Resolución y Orden, págs. 7-19 del certiorari.

Todo recurso de *certiorari* presentado ante nosotros debe ser examinado primeramente al palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Dicha Regla limita la autoridad de este Tribunal en la revisión de órdenes y resoluciones dictadas por los Tribunales de Primera Instancia por medio del recurso discrecional de *certiorari* y dispone como sigue:

Todo procedimiento de apelación, *certiorari*, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. (Énfasis nuestro).

Sin embargo, aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, *supra*, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso, es menester evaluar si a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto el *certiorari*. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999). Por supuesto, esta discreción no opera en el vacío y en ausencia de parámetros que la dirija. *IG Builders*

*Corp. et al. v. 577 Headquarters Corp., supra; Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011). A estos efectos, la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, enumera los criterios que debemos considerar al momento de determinar si procede que expidamos el auto discrecional *certiorari*. *IG Builders Corp. et al. v. 577 Headquarters Corp., supra*. Dicha Regla establece lo siguiente:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(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. (Énfasis nuestro).

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder, de manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

### ***B. Impedimento colateral por sentencia***

En nuestro ordenamiento jurídico se reconoce la figura del impedimento colateral por sentencia como una modalidad de la doctrina de cosa juzgada. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, 175 DPR 139 (2008); *Méndez v. Fundación*, 165 DPR 253, 268 (2005). El impedimento colateral por sentencia “surte efectos cuando un hecho esencial para el

pronunciamiento de una sentencia se dilucida y se determina mediante sentencia válida y final, [y] tal determinación es concluyente en un segundo pleito entre las mismas partes, aunque estén envueltas causas de acción distintas.” *A & P General Contractors, Inc. v. Asociación Caná, Inc.*, 110 DPR 753, 762 (1981). Es decir, el impedimento colateral por sentencia impide que se litigue en un litigio posterior un hecho esencial que fue adjudicado mediante sentencia final en un litigio anterior. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*. A su vez, la doctrina de impedimento colateral por sentencia se distingue de la cosa juzgada en que para aplicar la primera no es necesario que se dé el requisito de identidad de causas necesario para la segunda, “esto es, que la razón de pedir plasmada en la demanda sea la misma en ambos litigios”. *Íd.*, pág. 152; Véase *Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas*, 131 DPR 212, 221 (1992).

El impedimento colateral por sentencia se manifiesta en dos modalidades, la defensiva y la ofensiva. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*; *Fatach v. Triple S, Inc*, 147 DPR 882 (1999); *A & P General Contractors, Inc. v. Asociación Caná, Inc.*, *supra*, a la pág. 758. La modalidad defensiva le permite al demandado levantar la defensa de impedimento colateral por sentencia, a los fines de impedir la litigación de un asunto levantado y perdido por el demandante en un pleito anterior frente a otra parte. *P. R. Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, *supra*. De otro lado, la modalidad ofensiva es articulada por el demandante en un litigio posterior **para impedir que el demandado relitigue los asuntos ya dilucidados y perdidos frente a otra parte.** *Íd.* Como se puede apreciar, el denominador común entre ambas modalidades es que la parte afectada por la interposición del impedimento colateral ha litigado y ha perdido el asunto en el pleito anterior. *Íd.* Por lo tanto, “no procede la interposición de la doctrina de impedimento colateral por sentencia -ya sea en su vertiente ofensiva o defensiva- cuando la parte contra la cual se interpone

(1) no ha tenido la oportunidad de litigar previamente el asunto y (2) no ha resultado ser la parte perdedora en un litigio anterior". *Id.*

### III.

Luego de revisar las alegaciones de los peticionarios y los anejos de su recurso no hallamos razón que justifique el intervenir con la decisión del foro recurrido en esta etapa de los procedimientos.

Las alegaciones en cuanto a la validez y legalidad del control de acceso instalado en la Urbanización Rincón Español fue adjudicado por el TPI y confirmado por este foro revisor convirtiéndose la sentencia emitida en el caso KLAN201200589, la cual advino final y firme.

En cuanto a la solicitud de inhibición de la juez Lebrón Burgos debe la parte interesada presentar una solicitud conforme lo establece nuestro ordenamiento civil. Véase Regla 63 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V (2010).

### IV

Por los fundamentos expresados, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

Notifíquese.

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

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