

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

Asociación de
Residentes de la Urb.
Olympic Park &
Olympic Court, Inc.

Apelados

vs.

Santos Oquendo
Serrano

Apelante

KLAN202100852

APELACIÓN

procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
de Humacao, Sala
Municipal de Las
Piedras

Sobre: Cobro de
Dinero (Regla 60)

Civil Núm.:
LP 2019 CV 00184

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Jueza Cortés González y el Juez Rodríguez Flores.

Rivera Colón, Juez Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de diciembre de 2021.

Comparece el señor Santos Oquendo Serrano ("Sr. Oquendo Serrano" o "parte apelante"), por medio de recurso de apelación. Solicita que revoquemos la "Sentencia" emitida sumariamente, el 2 de septiembre de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró Ha Lugar la "Demanda" de cobro de dinero incoada por la Asociación de Residentes de la Urbanización Olympic Park y Olympic Court, Inc. ("Asociación de Residentes" o "parte apelada").

Examinadas las comparecencias de las partes, así como el estado de derecho aplicable, procedemos a disponer del presente recurso mediante los fundamentos que exponremos a continuación.

I.

El 10 de septiembre de 2019, la Asociación de Residentes, presentó ante el TPI, una "Demanda" en cobro de dinero bajo la

Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil, en contra del Sr. Oquendo Serrano, por concepto de cuotas de mantenimiento. En la "Demanda", la parte apelada le reclamó al Sr. Oquendo Serrano el pago de \$12,193.85, por concepto de cuotas de mantenimiento dejadas de pagar, más cargos por demora y penalidades aplicables.

El 18 de junio de 2021, la Asociación de Residentes presentó una "Moción Solicitando Sentencia Sumaria a Favor de la Parte Demandante". Argumentó, que, la urbanización Olympic Park & Olympic Court, donde reside el Sr. Oquendo Serrano, está sujeta la "Escritura de Servidumbres en Equidad y Condiciones Restrictivas", y a su "Reglamento". Sostuvo que al 17 de junio de 2021, la parte apelante adeudaba la suma de \$21,787.20 en concepto de cuotas de mantenimiento, recargos, intereses, penalidades, costas y gastos, y honorarios de abogado. Expresó, que, en múltiples ocasiones le requirió el pago de lo adeudado al Sr. Oquendo Serrano, sin tener éxito en sus gestiones.

El Sr. Oquendo Serrano, presentó "Moción en Solicitud de Desestimación". Adujo que, la "Moción Solicitando Sentencia Sumaria a Favor de la Parte Demandante" interpuesta, no cumplía con los elementos requeridos por la Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil. Por ello, solicitó que se declarara No Ha Lugar la referida solicitud de sentencia sumaria.

El 2 de septiembre de 2021, el TPI celebró la Conferencia Inicial, a la cual la parte apelante no compareció. En ésta escuchó a la parte apelada e hizo constar declaraba Con Lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por la Asociación de Residentes. Ese mismo día, el foro primario emitió la "Sentencia" declarando Ha Lugar la demanda y ordenando el pago de las sumas reclamadas. En la "Sentencia" formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. *La urbanización Olympic Park & Olympic Court opera un control de acceso vehicular en una comunidad planificada, conforme al Código Municipal de Puerto Rico Ley 107-2020 del 14 de agosto de 2021, Escritura de Servidumbres en Equidad y Condiciones Restrictivas.*
2. *La urbanización Olympic Park & Olympic Court está sujeta a Servidumbres en Equidad y Condiciones Restrictivas del 24 de mayo de 2002, otorgada ante la Notario Público y a su Reglamento de Olympic Park & Olympic Court, Inc.*
3. *La parte demandada es titular de una residencia localizada en la urbanización La urbanización Olympic Park & Olympic Court, B4 calle Esparta en el Municipio de Las Piedras desde el pasado 4 de mayo de 2014.*
4. *Según los datos de la parte demandante, a la fecha del 17 de junio de 2021, la deuda objeto de cobro alcanzó la suma de **\$21,787.20**. Dicha suma se desglosa en \$8,457.62 por concepto de cuotas de mantenimiento, \$493 en recargos, \$5,409.34 en intereses, \$3,574.08 en penalidades, \$165.00 en costas y gastos, \$3,658.16 por concepto de honorarios de abogados.*
5. *La parte demandante requirió el pago a la parte demandada en varias ocasiones, sin tener éxito en sus gestiones.*
 - a. *21 de febrero de 2018: Aviso sobre atraso en pago de las cuotas enviado mediante correo certificado con acuse de recibo número #9214890157700592139215, firmada como recibida el 13 de marzo de 2018;*
 - b. *21 de marzo de 2018: carta legal por correo regular, enviada por el Lcdo. Reinaldo Cintrón Flores;*
 - c. *20 de noviembre de 2018: carta legal por correo regular, enviada por el Lcdo. Reinaldo Cintrón Flores;*
 - d. *29 de julio de 2019: Carta Legal enviada mediante correo certificado con acuse de recibo número #9214890157700592236853, enviada por el Lcdo. Reinaldo Cintrón Flores.*

En síntesis, el TPI resolvió que, el Sr. Oquendo Serrano debía pagar el monto de \$17,999.04, adeudado al 17 de junio de 2021, más las cuotas devengadas desde entonces, a razón de \$85 mensuales. Además, pagar los recargos y/o intereses, y/o penalidades que apliquen hasta satisfacer totalmente la "Sentencia", así como costas, gastos y honorarios de abogado.

A su vez, el TPI dictó una "Orden", requiriendo al representante legal de la apelante, exponer las razones por las cuales no compareció a la "Conferencia Inicial". El 21 de septiembre de 2021, la parte apelante presentó una "Moción en Cumplimiento de Orden y en Solicitud de Reconsideración". Como justificación para su incomparecencia, expuso, haber recibido la invitación electrónica a la vista a celebrarse por la plataforma Zoom, al *spam* de su correo electrónico y no haberse dado cuenta. Alegó que su incomparecencia se debió a lo que catalogó como un fallo técnico. Además, solicitó al TPI que reconsiderara lo resuelto en su "Sentencia". El 27 de septiembre de 2021, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración presentada por el Sr. Oquendo Serrano.

Inconforme con lo resuelto, el 25 de octubre de 2021, la parte apelante presentó el recurso de "Apelación" de título. Le imputó al TPI la comisión del siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar con lugar la Solicitud de Sentencia Sumaria que no cumple con las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil y atendida en vista donde se violó el debido proceso de ley.

La Asociación de Residentes, compareció mediante "Alegato". Aboga por la confirmación del dictamen apelado.

II.

-A-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal provisto por nuestro ordenamiento, con el fin de propiciar la solución justa, rápida y económica de pleitos que no contengan controversias genuinas de hechos materiales en los cuales resulta innecesaria la celebración de un juicio. *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, 205 DPR 796 (2020); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 115 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013).

La Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil, 3 LPRA Ap. V. regula el mecanismo de sentencia sumaria. En lo pertinente, procede dictar sentencia sumaria si de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada, si alguna, demuestran la inexistencia de controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho procede hacerlo. Regla 36.3(e) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e); *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, supra, págs. 808 y 809.

El promovente de la sentencia sumaria deberá demostrar que no existe controversia real sustancial de ningún hecho material. Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, r. 36.3(a); *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, supra, pág. 808. Un hecho material es definido como aquel que "puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable". *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 129-130 (2012). Se podrá derrotar una moción de sentencia sumaria si existe una "duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes". *Íd.* pág. 130; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012).

La Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, supra, dispone que la moción de sentencia sumaria deberá contener:

- (1) *Una exposición breve de las alegaciones de las partes;*
- (2) *los asuntos litigiosos o en controversia;*
- (3) *la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada 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 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 debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y*
- (6) el remedio que debe ser concedido.*

Por su parte, quien se opone a la sentencia sumaria deberá presentar su contestación dentro del término de 20 días desde que fue notificada. Regla 36.3(b) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b). Si ésta no presenta su contestación dentro del referido término, se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal. Regla 36.3(e) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e). Además, deberá "contestar de forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente". Regla 36.3(c) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c). Ésta también, deberá relacionar de forma concisa los párrafos según enumerados por la parte promovente que a su juicio están en controversia y deberá refutar los hechos materiales que están en controversia presentando evidencia sustancial. Regla 36.3(b)(2) de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2); *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan*, 2021 TSPR 149, 208 DPR ___ (2021), *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, supra, pág. 808; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, supra, pág. 756.

Toda inferencia que se haga de los hechos incontrovertidos debe efectuarse de la forma más favorable a la parte que se opone a la sentencia sumaria. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, pág. 130; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, supra, pág. 756. El Tribunal Supremo ha expresado, que, "el hecho de que la otra parte no presente prueba que controvierta la evidencia presentada por la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, no implica necesariamente que dicha moción procederá automáticamente si verdaderamente existe una controversia sustancial sobre hechos materiales y esenciales". *Fernández*

Martínez v. RAD-MAN San Juan, supra. No se dictará sentencia sumaria cuando: (1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho no procede". *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, supra, pág. 756.

El máximo Foro ha reiterado que, el Tribunal de Apelaciones se encuentra en igual posición que los tribunales de primera instancia al revisar solicitudes de sentencia sumaria. *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, supra, pág. 809. Es por lo que, el Tribunal de Apelaciones "está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario". *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, pág. 118. El Tribunal de Apelaciones no podrá considerar documentos que no fueron presentados ante el TPI, ni adjudicar hechos materiales y esenciales en controversia. *Íd.* págs. 114 y 115. El Tribunal Supremo ha establecido un estándar de revisión, por el cual 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; (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, y (4) 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 et al.*, 199 DPR 664 (2018).

-B-

Los contratos se perfeccionan desde que concurren los requisitos de consentimiento, objeto y causa. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3391. Las obligaciones que se derivan de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, y deben cumplirse según las delimitaciones de éstos. Art. 1044 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 2994; *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 15 (2014). Los contratos existen en el momento que las partes acuerdan mediante su consentimiento, obligarse a cumplir determinadas prestaciones. Art. 1206 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3371.

Las servidumbres en equidad se consideran como un contrato entre las partes. *Dorado del Mar v. Weber et als.*, 203 DPR 31, 43 (2019). Se ha reconocido que, las servidumbres en equidad son aquellas condiciones o restricciones que limitan el derecho de propiedad, mediante las cuales se imponen cargas o gravámenes que obligan a presentes y futuros adquirentes. *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan*, supra; *Dorado del Mar v. Weber et als.*, supra, pág. 41; *Park Tower, S.E. v. Registradora*, 194 DPR 244, 252, (2015). Estas condiciones restrictivas, de ordinario, son constituidas unilateralmente por el urbanizador como parte de un plan general para desarrollar y preservar una urbanización residencial, con el fin de preservar la belleza, comodidad y seguridad de la urbanización. *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan*, supra; *Dorado del Mar v. Weber et als.*, supra, pág. 43, *Residentes Parkville v. Díaz*, 159 DPR 374, 382-383 (2003).

Las servidumbres en equidad son consideradas como un contrato, por razón de que, las partes pueden convenir gravar sus

propiedades para delimitar su uso. *Dorado del Mar v. Weber et als.*, supra, pág. 43; *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan*, supra. El adquirente de una propiedad sujeta a una servidumbre en equidad, se somete a las restricciones establecidas por ésta. *Dorado del Mar v. Weber et als.*, supra, pág. 43; *Residentes Parkville v. Díaz*, supra, pág. 384. El Tribunal Supremo ha expresado que, "mientras no sean modificadas o extinguidas, las servidumbres en equidad debidamente constituidas instituyen derechos reales que deben respetarse". *Dorado del Mar v. Weber et als.*, supra, pág. 44. Para que las servidumbres en equidad sean válidas, se requiere que cumplan con los siguientes requisitos: (1) las limitaciones deben ser razonables; (2) deben establecerse como parte de un plan general de mejoras; (3) que consten de forma específica en el título de propiedad; y (4) que sean inscritas en el Registro de la Propiedad. *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan*, supra. Ya inscritas, las servidumbres en equidad constituyen derechos reales oponibles *erga omnes*. *Íd.*, *Asoc. Vec. Urb. Huyke v. Bco. Santander*, 157 DPR 521, 535 (2002). Esto crea una relación de servidumbres recíprocas en la cual, cada lote es predio dominante y a la vez sirviente de los demás lotes. *Íd.*; *Residentes Parkville v. Díaz*, supra, pág. 385.

Según el Tribunal Supremo, ya reconocidas la validez y eficacia de las condiciones restrictivas de una servidumbre en equidad, los tribunales deberán hacer cumplir a cabalidad los propósitos del acuerdo al que las partes se sometieron al adquirir la propiedad. *Íd.* Salvo que sea contraria a la ley, la moral o al orden público, "los tribunales no tienen facultad para soslayar esa voluntad por criterios ajenos a ella". *Íd.*

III.

El Sr. Oquendo Serrano señala en su recurso que el TPI incidió al declarar con lugar la "Moción Solicitando Sentencia

Sumaria a Favor de la Parte Demandante” presentada por la parte apelada, ya que, entiende que ésta no cumple con las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Además, sostiene que se le violó el debido proceso de ley al celebrarse la “Conferencia Inicial” en su ausencia.

Por otro lado, la parte apelada arguye que, no pudo incluir las alegaciones de la parte demandada en su solicitud de sentencia sumaria, debido a que, esta última, no había presentado alegación responsiva alguna, a pesar de haber transcurrido dos (2) años desde la presentación de la “Demanda”. Alega, además que, el Sr. Oquendo Serrano, incumplió con el inciso (c) de la Regla 36(a) de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, al no presentar alegaciones en contra de las aseveraciones presentadas en la solicitud de sentencia sumaria. Sostiene que, a la parte apelante no se le violó su debido proceso de ley al celebrarse la “Conferencia Inicial” en su ausencia, pues ésta tenía el deber de conectarse al menos 30 minutos antes de la hora establecida para la vista. Y que, además debió notificar antes de la vista que no había recibido el enlace para conectarse, y no 30 minutos luego de comenzada la vista.

Según la normativa reglamentaria antes delineada, nos encontramos en igual posición que el TPI al revisar una solicitud de sentencia sumaria. Así, lo primero que nos corresponde evaluar es si las partes cumplieron con los requisitos de forma esbozados por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Luego de examinar la solicitud de sentencia sumaria presentada por la parte apelada, concluimos que, ésta cumple esencialmente con los requisitos dispuestos por la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. También resulta forzoso concluir que el Sr. Oquendo Serrano, no cumplió con la Regla 36.3(b) de Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, ya que no presentó su oposición a la solicitud de sentencia

sumaria dentro del término de 20 dispuesto por la referida regla. Lo cierto es que la parte apelante, se limitó a presentar una moción de desestimación, arguyendo que la Asociación de Residente había incumplido con la Regla 36 de Procedimiento Civil, sin más. Además, incumplió con los requerimientos de la Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, *supra*, puesto que no contestó en forma tan detallada y específica a lo que se expuso en la moción dispositiva sumaria instada. No obstante, lo anterior no significa que se concederá el remedio solicitado de forma automática, pues, primero es necesario evaluar si existe alguna controversia sobre algún hecho material¹.

Así pues, nos compete determinar si existen hechos materiales en controversia que impidan la adjudicación de la sentencia sumaria². Tras examinar de *novo* la solicitud de sentencia sumaria junto sus anejos, así como la totalidad del expediente, concluimos que, como sostuvo la apelada, no existe controversia sobre hechos materiales que impidan la adjudicación de la sentencia sumaria y aquellos consignados en la "Sentencia" encuentran apoyo en los documentos que obran en autos. Siendo así, acogemos las determinaciones de hechos formuladas por el TPI en la "Sentencia" dictada el 2 de septiembre de 2021 y notificada el 8 de septiembre del mismo año.

Según el estándar establecido por nuestro ordenamiento jurídico, al examinar de *novo* la solicitud de sentencia sumaria, así como sus anejos, determinamos que, el Foro primario aplicó correctamente el derecho respecto a la controversia dilucidada³. El TPI actuó conforme a derecho al resolver que, en el caso de epígrafe existe una servidumbre válida en derecho, que tiene como

¹ Véase *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*.

² *Íd.*

³ Véase *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, *supra*.

propósito beneficiar la comunidad, que conlleva la aportación de una cuota de mantenimiento.

Como indicamos antes, las servidumbres en equidad son de naturaleza contractual, puesto que, quien adquiere una propiedad sujeta a una servidumbre en equidad, se somete a las restricciones y estipulaciones establecidas por ésta⁴. En el caso que nos ocupa, no existe controversia que la propiedad del Sr. Oquendo Serrano, ubicada en la urbanización Olympic Park & Olympic Court, está sujeta a las condiciones restrictivas impuestas en la Escritura Número 7 de 24 de mayo de 2002, otorgada ante la Notario Público, Natascha del Valle Galarza. Conforme a la Escritura de Servidumbres y Condiciones Restrictivas, Olympic Homes, Inc. creó la Asociación de Residentes y les facultó a cobrar los cargos necesarios para mantenimiento y administración. Mediante ésta, impuso cuotas de mantenimiento y servicios, donde dispone que cada adquirente se obliga a cumplir con los términos de la Escritura y a pagar las referidas cuotas de mantenimiento⁵. Expresa, que, de transcurrir 60 días sin cumplir con los pagos, el propietario incurrirá en mora y estará sujeto al pago de intereses, recargos, más gastos, costas y honorarios de abogado⁶.

Surge del expediente que el Sr. Oquendo Serrano incumplió con sus obligaciones impuestas mediante la Escritura de Servidumbres y Condiciones Restrictivas, debido a que, dejó de pagar las cuotas de mantenimiento. A éste se le ha reclamado el pago extrajudicialmente, aun así, no ha cumplido con su obligación de pago. Siendo así, la Asociación de Residentes, está facultada para instar una acción legal en contra del apelante, reclamando el pago de las cuotas, intereses, recargos, más gastos, costas y honorarios de abogados.

⁴ Véase *Dorado del Mar v. Weber et als.*, supra, pág. 43; *Residentes Parkville v. Díaz*, supra, pág. 384.

⁵ Apéndice del Alegato, pág. 22.

⁶ Apéndice del Alegato, pág. 22-23.

Establecido lo anterior, mediante los documentos que anejó la apelada a su moción, nada impedía que se adjudicara la solicitud de sentencia sumaria a favor de la parte apelada, pues en efecto como cuestión de derecho procedía la sentencia sumaria.

Respecto al planteamiento sobre que se le violó el debido proceso de ley al celebrarse la "Conferencia Inicial" en su ausencia, determinamos que no le asiste la razón a la apelante. Esta arguye que, la invitación electrónica a la vista fue recibida al *spam* y que por ello no pudo asistir de forma virtual a ésta, puesto que, se dio cuenta luego de que había comenzado. Según el "Protocolo Aplicable a toda Vista o Procedimiento Mediante Videoconferencia Durante la Pandemia del COVID-19, en su inciso (b) sobre procedimientos antes de celebrar la videoconferencia, la orden será informada a todas las partes mediante correo electrónico con al menos cinco (5) días de anticipación a la fecha de la vista⁷. Además, dispone que, las partes que tengan alguna dificultad técnica deberán comunicarse oportunamente con la línea de apoyo de la Oficina de Educación y Relaciones de la Comunidad de la Oficina de Administración de los Tribunales⁸.

Surge del expediente que la representación legal de la parte apelante se comunicó 30 minutos después de la hora pautada, cuando ya la vista había concluido. Lo cierto es que era el deber de la representación legal de la parte apelante comunicarse antes de la hora pautada para la vista al percatarse que no había recibido la invitación, y no tiempo después de comenzada. Es decir, no debió quedarse cruzado de brazos. En fin, no se cometió el error señalado.

⁷ Véase Protocolo Aplicable a toda Vista o Procedimiento Mediante Videoconferencia Durante la Pandemia del COVID-19, pág. 5.

⁸ Véase Protocolo Aplicable a toda Vista o Procedimiento Mediante Videoconferencia Durante la Pandemia del COVID-19, pág. 6.

En consideración a lo anterior, procede confirmar la Sentencia apelada.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, se confirma la Sentencia dictada el 2 de septiembre de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao.

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

La jueza Cortés González concurre con el resultado sin escrito.

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