

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

ASOCIACIÓN DE  
PROPIETARIOS DE LOS  
ÁRBOLES, INC.

Apelada

v.

OSVANDEL MUÑIZ;  
TAIZA DE LA PAZ Y  
LA SOCIEDAD LEGAL  
DE GANANCIALES  
COMPUESTA POR AMBOS

Apelantes

**KLAN202200278**

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

Civil Núm.  
RG2020CV00281

Sobre:  
Interdicto  
Preliminar;  
Interdicto Permanente

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

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de mayo de 2022.

El 13 de abril de 2022, el Sr. Osvandel Muñiz, su esposa, la Sra. Taiza de la Paz (señora Taiza), y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (apelantes o matrimonio Muñiz de la Paz) comparecieron ante nos y solicitaron la revisión de una *Sentencia* emitida el 4 de febrero de 2022 y notificada ese mismo día por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (foro primario). Mediante el aludido dictamen, el foro primario dictó *Sentencia* en Rebeldía en contra de los apelantes y declaró Con Lugar la demanda que presentó la Asociación de Propietarios de los Árboles, Inc. (la Asociación o los apelados).

I.

A continuación, resumimos los hechos pertinentes para la disposición del recurso, los cuales surgen del expediente ante nuestra consideración y del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

El 18 de agosto de 2020, la Asociación presentó una *Demanda* sobre Interdicto Preliminar e Interdicto Permanente en contra del matrimonio Muñiz de la Paz y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos.<sup>1</sup> En esencia, los apelados indicaron que los apelantes comenzaron una construcción para alterar la fachada de su propiedad residencial ubicada en la Urbanización Los Árboles en violación a la Escritura de Condiciones Restrictivas y el Reglamento de la Urbanización y sin primero solicitar una aprobación al Comité de Control Arquitectónico de la Asociación. Alegaron que les habían apercibido a los apelantes sobre la prohibición de sus actuaciones, pero dichas notificaciones fueron ignoradas y estos continuaron con los trabajos de demolición y construcción de la propiedad. Por estos motivos, le solicitaron al foro primario a que declarara Con Lugar la *Demanda* y, en consecuencia, emitiera un Interdicto Preliminar y Permanente a los fines de vindicar las Condiciones Restrictivas de la Urbanización los Árboles que constituyen una servidumbre en equidad.

La vista para dilucidar si procedía o no la concesión del remedio de *injunction* preliminar se señaló para el 27 de agosto de 2020. Sin embargo, esta se suspendió a solicitud de la parte demandada debido a que su representación legal no pudo comparecer por un conflicto de calendario.<sup>2</sup> Por consiguiente, la vista se trasladó para el 3 de septiembre de 2020. La referida vista que se celebraría mediante videoconferencia también fue suspendida por conflicto de calendario de la nueva representación de la parte demandada y se re-señaló para el 12 de noviembre de 2020. No obstante, hubo una

---

<sup>1</sup> Véase, págs. 1-9 del apéndice del recurso.

<sup>2</sup> Véase, pág. 151 del apéndice del recurso.

reasignación de sala y conflictos de calendario del Tribunal y la vista se trasladó para el 27 de abril de 2021. A pesar de ello, el 26 de abril de 2021, la parte demandada presentó un *Escrito Solicitando Transferencia de Vista* [...].<sup>3</sup> En este, indicó que las partes estaban en proceso de estipular un acuerdo para finiquitar toda controversia del presente caso, pero que había retrasos para llegar a dicho acuerdo toda vez que la señora Taiza había enfrentado cambios de horarios en su trabajo como enfermera. Por estos motivos, solicitaron la transferencia de vista y presentaron varias fechas hábiles para la celebración de esta. Dicha transferencia de vista se les concedió a los apelantes y se pautó una nueva vista para el 16 de junio de 2021.

Posteriormente, el 15 de junio de 2021, la Asociación presentó una *Moción Informativa* [...] mediante la cual alegó que las partes habían tratado de llegar a un acuerdo y la parte apelante se había comprometido a conseguir la documentación necesaria para entregársela a la Asociación y que esta evaluaría si se aprobaba o no la construcción.<sup>4</sup> Sin embargo, señalaron que, contrario a lo acordado, la parte apelante culminó la construcción mientras el caso estaba en espera de que se celebrara la vista. La parte apelada anejó evidencia para respaldar dicha contención. En respuesta, el 16 de junio de 2021, los apelantes presentaron su réplica a dicha moción, e indicaron que desde agosto del 2020 no se había realizado construcción alguna en la propiedad.

Así las cosas, ese mismo día, a saber, el 16 de junio de 2021, el matrimonio Muñiz de la Paz presentó su *Contestación a la Demanda*.<sup>5</sup> En síntesis, aceptaron que las

---

<sup>3</sup> Véase, Anotación 24, SUMAC.

<sup>4</sup> Véase, Anotación 26, SUMAC.

<sup>5</sup> Véase, págs. 206-209 del apéndice del recurso.

unidades de vivienda de la Urbanización Los Árboles, incluyendo su propiedad, están sujetas a servidumbres de equidad. Además, admitieron que dichas condiciones restrictivas requerían que previo a comenzar cualquier construcción, alteración o remodelación en la propiedad residencial, el titular debía someter al Comité de Control Arquitectónico ciertos documentos para que pudiesen ser aprobados por el Comité de Control Arquitectónico designado por la Asociación. Sin embargo, indicaron que ellos no estaban alterando la fachada de su residencia, sino que estaban realizando una reparación. Además, añadieron que hace tiempo los residentes de la urbanización no respetaban las servidumbres de equidad. Por lo tanto, concluyeron que la demanda era frívola y los apelados debían pagarles los gastos, costas, y honorarios del pleito.

La vista que se había pautado para el 16 de junio de 2021 no se celebró.<sup>6</sup> Ese día, el representante legal de la parte apelada se encontraba indispuesto de salud y se recalendarizó la vista para el 29 de julio de 2021. Posteriormente, el 1 de julio de 2021, la parte apelada presentó una *Solicitud de Cambio de Naturaleza de Vista* y en esta indicó que debido a que la parte apelante había concluido la alteración de fachada en su residencia, el presente caso se había convertido en ordinario.<sup>7</sup> De igual forma, señaló que le había cursado al matrimonio Muñiz de la Paz un Interrogatorio, Requerimiento de Documentos, y Requerimiento de Admisiones. En vista de lo antes expuesto, solicitó el cambio de la naturaleza de la vista a una sobre estado de los procedimientos.

El 6 de julio de 2021, el foro primario emitió una *Resolución* concediendo dicho cambio de naturaleza de la

---

<sup>6</sup> Véase, pág. 213 del apéndice del recurso.

<sup>7</sup> Véase, pág. 216 del apéndice del recurso.

vista.<sup>8</sup> A estos efectos, ese mismo día, el foro primario *motu proprio* suspendió la vista señalada para el 29 de julio de 2021 y le ordenó a las partes a que en un término de veinte (20) días presentaran fechas hábiles para celebrar la vista en el mes de septiembre.<sup>9</sup> Posteriormente, el 11 de agosto de 2021 le concedió cinco (5) días a las partes para que proveyeran fechas hábiles para el mes de noviembre del 2021.<sup>10</sup>

Tras haber transcurrido el término que le concedió el foro primario a las partes sin que estas presentaran las fechas hábiles para celebrar la vista, el 11 de agosto de 2021, el foro primario emitió una *Orden* mediante la cual le concedió a la Asociación diez (10) días para que mostrara causa por la cual no se debía desestimar el caso al amparo de la Regla 39.2 (a) de Procedimiento Civil.<sup>11</sup>

En cumplimiento con dicha orden, el 17 de agosto de 2021, la Asociación presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de órdenes*.<sup>12</sup> En esta, informó y evidenció las múltiples gestiones que había realizado para que la parte apelante cumpliera con el descubrimiento de prueba e indicara fechas hábiles para que se pudiese celebrar la vista. Indicó que dichas gestiones fueron infructuosas. De este modo, el 18 de agosto de 2021, el foro primario emitió una *Orden* mediante la cual le ordenó a la parte apelante a que sometiera en conjunto con la parte apelada en un término de quince (15) días fechas hábiles para el mes de noviembre.<sup>13</sup> Advirtió que, si no se cumplía con dicha orden, se le impondrían sanciones al matrimonio Muñoz de la Paz.

---

<sup>8</sup> Véase, pág. 219 del apéndice del recurso.

<sup>9</sup> Véase, pág. 220 del apéndice del recurso.

<sup>10</sup> Véase, pág. 221 del apéndice del recurso.

<sup>11</sup> Véase, pág. 222 del apéndice del recurso.

<sup>12</sup> Véase, págs. 223-229 del apéndice del recurso.

<sup>13</sup> Véase, pág. 231 del apéndice del recurso.

Nuevamente, las partes incumplieron con presentar fechas hábiles dentro del término que le concedió el foro primario y, por tanto, el 29 de septiembre de 2021, se emitió una *Orden* para que la parte apelada mostrara causa por la cual no se debía desestimar el caso al amparo de la Regla 39.2 (a) de Procedimiento Civil, *supra*.<sup>14</sup> De este modo, ese mismo día, la Asociación presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Sentencia en Rebeldía* mediante la cual informó que la parte apelante continuaba violentando las órdenes del Tribunal y se negaba a contestar el descubrimiento de prueba que le notificó.<sup>15</sup> Por ende, sostuvo que la parte apelante debía ser objeto de sanciones y se le debía anotar en rebeldía en virtud de la Regla 45.1 y 34.3 (b) (3) de Procedimiento Civil. A estos efectos, el foro primario emitió una *Orden* el 30 de septiembre de 2021, concediéndole a la parte apelante quince (15) días para expresarse en cuanto a dicha solicitud.<sup>16</sup>

El matrimonio Muñiz de la Paz no compareció y el 8 de diciembre de 2021, la Asociación presentó una *Solicitud de Anotación de Rebeldía y de Sentencia Sumaria*.<sup>17</sup> Señaló que habían pasado más de cincuenta (50) días sin que la parte apelante compareciera desde que el foro primario emitió la *Orden* del 29 de septiembre de 2021. Por este motivo, solicitó que el Tribunal dictara *Sentencia en Rebeldía* en contra de los apelantes. De otra parte, en cuanto a la solicitud de *Sentencia Sumaria*, adujo que los apelantes continuaban violando las condiciones restrictivas de la urbanización y se habían negado a revertir la propiedad a su condición original. Ello en violación a los reglamentos

---

<sup>14</sup> Véase, pág. 232 del apéndice del recurso.

<sup>15</sup> Véase, págs. 223-234 del apéndice del recurso.

<sup>16</sup> Véase, pág. 235 del apéndice del recurso.

<sup>17</sup> Véase, págs. 242-246 del apéndice del recurso.

y normas de la Urbanización Los Árboles. Para sostener dichas contenciones, anejaron una declaración jurada del Administrador de la Urbanización, el Sr. Arturo Acevedo, y reiteraron las admisiones de la parte apelante en su contestación a la demanda.<sup>18</sup>

En virtud de lo antes expuesto, le solicitaron al foro primario a que concluyera que el matrimonio Muñiz de la Paz había violado las condiciones restrictivas de la urbanización. Además, solicitaron que se dictara un interdicto permanente ordenándole a la parte apelante a restablecer, a su propio costo y dentro de un periodo de cuatro (4) meses, la fachada de la propiedad a su condición original.

La parte apelante nunca contestó la moción de Sentencia Sumaria. Sin embargo, el 10 de diciembre de 2021, el matrimonio Muñiz de la Paz presentó una *Moción en Torno a Incumplimiento de Descubrimiento de Prueba, Solicitud de Término Final e Inspección Ocular*.<sup>19</sup> En esencia, admitieron que habían incumplido con el descubrimiento de prueba e indicaron que dicha dilación se debía a la naturaleza del trabajo de la señora Taiza, entre otras cosas. Indicaron que, para el 17 de diciembre de 2021, ya se habría cumplido con el descubrimiento de prueba. Asimismo, reconocieron que procedía que se le impusieran sanciones e indicaron que como último recurso, que se les debía anotar en rebeldía. Por último, solicitaron que se llevara a cabo una inspección ocular en la propiedad objeto de la controversia y en otras residencias de la urbanización para que se pudiese probar que ya no se respetaban las servidumbres de equidad.

---

<sup>18</sup> Véase, págs. 247-248 del apéndice del recurso.

<sup>19</sup> Véase, págs. 250-251 del apéndice del recurso.

Atendida dicha moción, ese mismo día, el foro primario emitió una *Orden* mediante la cual le concedió a la parte apelante hasta el 17 de diciembre para completar el descubrimiento de prueba.<sup>20</sup> De igual forma, les concedió a los apelados diez (10) días para que se expresaran en cuanto a la solicitud de descubrimiento de prueba. En cumplimiento con dicha orden, el 21 de diciembre de 2021, la Asociación presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Sentencia en Rebeldía* y en esta insistió que la parte apelante continuaba en rebeldía con las órdenes del Tribunal toda vez que no completó el descubrimiento de prueba para el 17 de diciembre de 2021 y que previo a imponerle sanciones debía dictarse Sentencia en Rebeldía.<sup>21</sup> Asimismo, indicó que debido a que procede que se le anote en rebeldía a los apelantes y que se dicte Sentencia de conformidad, la vista ocular constituiría una presentación de prueba lo que está fuera del alcance de una parte que se declare en rebeldía. Consecuentemente, solicitó nuevamente que se le anotara en rebeldía a la parte apelante.

Posteriormente, el 21 de diciembre de 2021, el matrimonio Muñoz de la Paz compareció ante el foro primario admitiendo que no pudo cumplir con el descubrimiento de prueba debido al trabajo de la señora Taiza y por esta última haber salido positiva en una prueba de COVID-19.<sup>22</sup> A pesar de ello, solicitó dos (2) semanas para completar el descubrimiento de prueba. Ese mismo día, el foro primario emitió una *Orden* concediéndole a los apelantes veinte (20) días para que informara el estado del descubrimiento de prueba.<sup>23</sup> De igual forma, se le advirtió

---

<sup>20</sup> Véase, pág.252 del apéndice del recurso.

<sup>21</sup> Véase págs. 253-254 del apéndice del recurso.

<sup>22</sup> Véase, págs. 257-258 del apéndice del recurso.

<sup>23</sup> Véase, pág. 262 del apéndice del recurso.



que, de no cumplir con dicha orden dentro del término dispuesto, se estaría disponiendo del asunto conforme a derecho. Transcurrido el término sin que los apelantes cumplieran con la orden, el 31 de enero de 2022 la Asociación compareció ante el foro primario solicitando nuevamente que se dictara Sentencia en rebeldía en contra de los apelantes.<sup>24</sup> El 1 de febrero de 2022, el foro primario declaró Ha Lugar a la referida moción.<sup>25</sup>

Consecuentemente, el 4 de febrero de 2022, el foro primario dictó *Sentencia*<sup>26</sup> y anotó a los apelados en rebeldía, concedió el Interdicto Permanente, declaró Con Lugar la *Demanda*, condenó a la parte apelante a los siguiente: (1) a respetar y cumplir con las Condiciones Restrictivas de la Urbanización los Árboles y su Reglamento; (2) la paralización, cese y desista de todo uso que sea contrario a lo permitido en la Escritura de Condiciones Restrictivas y el Reglamento de la Urbanización Los Árboles; (3) Demoler y llevar a su estado original, a su propio costo, la parte modificada de la fachada de su propiedad, ubicada en la Urbanización Los Árboles; y por último, (4) a pagar a la asociación de Propietarios de la Urbanización Los Árboles, Inc. honorarios de abogado conforme a la cláusula 31 de la Escritura de Condiciones Restrictivas, por la suma de \$2,000.00, más los gastos de ejecución de Sentencia.

En desacuerdo con dicho dictamen, el 16 de febrero de 2021, la parte apelante presentó una reconsideración.<sup>27</sup> En respuesta, la parte apelada presentó una oposición a dicha reconsideración.<sup>28</sup> Evaluados ambos escritos, el 14 de marzo

---

<sup>24</sup> Véase, pág. 263 del apéndice del recurso.

<sup>25</sup> Véase, pág. 265 del apéndice del recurso.

<sup>26</sup> Véase, págs. 267-283 del apéndice del recurso.

<sup>27</sup> Véase, págs. 284-291 del apéndice del recurso.

<sup>28</sup> Véase, págs. 295-297 del apéndice del recurso.

de 2022, el foro primario emitió una *Orden* declarando No Ha Lugar a la moción de reconsideración.<sup>29</sup>

Aun inconforme, el 13 de abril de 2022, el matrimonio Muñiz de la Paz y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos presentaron el recurso de epígrafe y formularon los siguientes señalamientos de error:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al anotar la rebeldía a la parte demandada-apelante como primera y única sanción.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no realizar inspección ocular según solicitada por la parte demandada-apelante.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia dictar sentencia en rebeldía en el presente caso sin celebración de inspección ocular ni vista de juicio en su fondo.

Atendido el recurso de epígrafe, el 26 de abril de 2022, emitimos una *Resolución* en la que le ordenamos a la parte recurrida a presentar su alegato dentro del término provisto en nuestro reglamento. Oportunamente, el 13 de mayo de 2022, la Asociación presentó un alegato en oposición. Mediante este, rechazó que el foro primario cometiera los errores que el apelante les imputó.

## II.

La rebeldía "es la posición procesal en que se coloca la parte que ha dejado de ejercitar su derecho a defenderse o de cumplir con su deber procesal". *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011). El propósito del mecanismo de la rebeldía es evitar la dilación como estrategia de litigio. Íd. Ahora bien, dicho mecanismo se encuentra constituido en nuestro derecho procesal civil en la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45.1. Particularmente, la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece lo siguiente:

Cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo haya

---

<sup>29</sup> Véase, pág. 300 del apéndice del recurso.

dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma según se dispone en estas reglas, y este hecho se pruebe mediante una declaración jurada o de otro modo, el Secretario o Secretaria anotará su rebeldía.

**El tribunal a iniciativa propia o a moción de parte, podrá anotar la rebeldía a cualquier parte conforme a la Regla 34.3(b)(3).**

**Esta anotación tendrá el efecto de que se den por admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2(b).**

La omisión de anotar la rebeldía no afectará la validez de una sentencia dictada en rebeldía. (Énfasis suplido).

Así pues, un tribunal *motu proprio* o a solicitud de parte podrá anotarle la rebeldía a una parte que: (1) no compareció al proceso después de haber sido debidamente emplazada; (2) no contesta o alega en el término concedido por ley, habiendo comparecido mediante alguna moción previa de donde no surja la intención clara de defenderse; (3) se niega a descubrir su prueba después de habersele requerido mediante los métodos de descubrimiento de prueba; o, (4) **ha incumplido con alguna orden del tribunal.** (Énfasis suplido) *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, pág. 588.

Ahora bien, con relación a la anotación de rebeldía en virtud de la Regla 34.3(b)(3) de Procedimiento Civil, supra, cuando una parte incumple con el descubrimiento de prueba, cabe precisar que dicha regla, en lo pertinente, dispone lo siguiente:

[...] Si una parte [...] deja de cumplir una orden para llevar a cabo o permitir el descubrimiento de prueba [...] el tribunal podrá dictar, con relación a la negativa, todas aquellas órdenes que sean justas; entre ellas las siguientes:

- (1) [...]
- (2) [...]
- (3) Una orden para eliminar alegaciones o parte de ellas, o para suspender todos los procedimientos posteriores hasta que la orden sea acatada, para desestimar el pleito o procedimiento, o cualquier parte

de ellos, o para dictar una sentencia en rebeldía contra la parte que incumpla. (Énfasis suplido).

[...] 32 LPRA Ap. V, R. 34.3 (b) (3).

Por último, en cuanto a la parte a la que se le anota la rebeldía, **nuestro más alto foro ha puntualizado que, esta renuncia a presentar prueba contra las alegaciones de la demanda** y a levantar defensas afirmativas, con excepción de las defensas de falta de jurisdicción y la de dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. (Énfasis suplido) *Ocasio v. Kelly Servs.*, 163 DPR 653, 671-672 (2005). Ahora bien, entre los derechos que retiene el litigante en rebeldía que ha comparecido previamente están el de ser notificado de los señalamientos del caso, asistir a las vistas, contrainterrogar a los testigos de la parte adversa, impugnar la cuantía de daños reclamada y apelar la sentencia. Íd.

### III.

Atenderemos los señalamientos de error en conjunto por entender que guardan una estrecha relación entre sí. En síntesis, mediante dichos señalamientos, los apelantes impugnan la determinación del foro primario de anotarlos en rebeldía sin realizar una inspección ocular o celebrar una vista en su fondo.

De entrada, cabe precisar que, conforme al precitado derecho, el tribunal, *motu proprio* o a solicitud de parte, podrá anotar a una parte en rebeldía cuando ésta incumpla con las órdenes del Tribunal. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra, pág. 588. De igual forma el foro primario podrá dictar Sentencia en Rebeldía cuando una parte deja de cumplir una orden para llevar a cabo o permitir el descubrimiento de prueba. Regla 34.3(b) (3) de Procedimiento Civil, supra. Consecuentemente, si procede la anotación, esta tendrá el efecto de que se den por

admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2(b). Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Asimismo, la parte no tendrá la oportunidad de presentar prueba contra las alegaciones de la demanda. *Ocasio v. Kelly Servs.*, *supra*, págs.671-672.

Entendemos pertinente reiterar en detalle los hechos procesales del presente caso para poder disponer del mismo adecuadamente. Según se desprende de los autos, **el 1 de julio de 2021**, la parte apelada solicitó el cambio de naturaleza de la vista -que no se había podido celebrar- a uno de estado de procedimientos toda vez que consideraba que el caso se había convertido en uno ordinario. Consecuentemente, ese mismo día, le notificó al foro primario que le había cursado al matrimonio Muñoz de la Paz un Interrogatorio, Requerimiento de Documentos y Requerimiento de Admisiones.

**El 6 de julio de 2021**, el foro primario concedió dicho cambio y desde ese mismo día, les ordenó a las partes a que presentaran fechas hábiles para celebrar la vista. A pesar de que las partes no cumplieron con dicha orden, **el 11 de agosto de 2021**, el foro primario emitió otra *Orden* concediéndoles a las partes **otra oportunidad para que presentaran las fechas hábiles** para celebrar la vista y le solicitó a la Asociación a que mostrara causa por la cual no debía desestimar el caso. En respuesta, **el 17 de agosto de 2021**, la parte apelada le notificó al foro primario que habían realizado múltiples gestiones para que los apelantes cumplieran con el descubrimiento de prueba y para que indicaran fechas hábiles, pero dichas gestiones habían sido infructuosas. Anejaron prueba documental para evidenciar su contención.

A estos efectos, el **18 de agosto de 2021**, el foro primario les concedió a las partes un **tercer término** para presentar fechas hábiles para celebrar la vista.<sup>30</sup> **Las partes incumplieron nuevamente y el 29 de septiembre de 2021**, el foro primario le solicitó a la Asociación a que mostrara causa por la cual no debía desestimar el caso. Ese mismo día los apelados comparecieron y se reiteraron en sus planteamientos de su moción del 17 de agosto de 2021. Además, **solicitaron la anotación de rebeldía de los apelantes**. Evaluada la solicitud, el **30 de septiembre de 2021**, el foro primario le concedió un término a los apelantes para que se expresaran en cuanto a dicha solicitud. **Los apelantes no comparecieron**.

En descuerdo con las actuaciones de los apelantes, el **8 de diciembre de 2021** la Asociación presentó otra solicitud de anotación de rebeldía y una sentencia sumaria. **Los apelantes nunca contestaron la moción de sentencia sumaria**. No fue hasta el **10 de diciembre de 2022**, aproximadamente seis (6) meses desde su última comparecencia, que los apelantes presentaron una moción mediante la cual admitieron su incumplimiento con el descubrimiento de prueba y con las órdenes del Tribunal. Sin embargo, indicaron que cumplirían con el descubrimiento de prueba para el **17 de diciembre de 2021**. Además, cabe señalar que reconocieron que se les debía sancionar por dicha dilación. Fue mediante dicha moción que solicitaron que se llevara a cabo una inspección ocular. El foro primario le concedió hasta dicha fecha para que cumplieran con el descubrimiento de prueba. **Los apelantes incumplieron con dicha orden**.

---

<sup>30</sup> En esta ocasión les advirtió a los apelantes que, si incumplían con dicha orden, le impondría sanciones.

En virtud de lo antes expuesto, **el 21 de diciembre de 2021**, la Asociación nuevamente solicitó que se dictara Sentencia en Rebeldía. De igual forma, señaló que la vista ocular constituiría presentación de prueba evidenciaria que está fuera del alcance de una persona que se le anota en rebeldía. Posteriormente, los apelantes comparecieron nuevamente reconociendo que habían incumplido con las órdenes del foro primario. A pesar de ello, le solicitaron al foro primario dos (2) semanas para completar el descubrimiento de prueba. El foro primario le concedió dicho término y les apercibió a los apelantes que, de no cumplir con dicha orden, se estaría disponiendo del asunto conforme a derecho. **Los apelantes nuevamente incumplieron con dicha orden.**

Consecuentemente, por cuarta vez, los apelados solicitaron la que se anotara en rebeldía a los apelantes y se dictara Sentencia en conformidad. Finalmente, el foro primario reconoció que la conducta de los apelantes era inexcusable al no cumplir con el descubrimiento de prueba e incumplir reiteradamente con las órdenes del Tribunal y dictó Sentencia en Rebeldía el 4 de febrero de 2022.

Consonó con todo lo anterior y en atención al marco jurídico vigente, concluimos que se cumplieron con los requisitos esbozados en la Regla 45.1 de Procedimiento Civil, *supra*, para que el foro primario dictara sumariamente Sentencia en Rebeldía en contra de los apelantes. No cabe duda de que la parte apelante reiteradamente incumplió con las órdenes del Tribunal e incluso falló en completar el descubrimiento de prueba. Ello, a pesar de haber sido apercibido de las consecuencias que ello conllevaría.

Además, concluimos que el Tribunal contaba con prueba suficiente para que se dieran por admitidas las

aseveraciones bien hechas en la demanda, en especial cuando los apelantes en su contestación a la demanda aceptaron que las propiedades de la Urbanización Los Árboles estaban sujetas a servidumbres de equidad y que previo a que se comenzara cualquier construcción, alteración o remodelación se debía someter ciertos documentos ante el Comité Arquitectónico designado por la Asociación para la aprobación de dichos proyectos. Cabe recordar que el único argumento que sostuvieron los apelantes era que ninguno de los residentes de la urbanización respetaba las servidumbres de equidad y que ellos meramente estaban haciendo una reparación. En cambio, la Asociación presentó prueba documental suficiente para sostener sus argumentos y demostrar que el matrimonio Muñiz de la Paz había realizado una construcción en su propiedad en contra versión con el Reglamento y Normas de la Urbanización Los Árboles. Consecuentemente el Tribunal no estaba obligado a celebrar una vista previo a anotar a los apelantes en rebeldía. Por otra parte, como es sabido uno de los efectos de la anotación en rebeldía es precisamente que la parte no tendrá la oportunidad de presentar prueba contra las alegaciones de la demanda. Dicho esto, el foro primario no cometió un error al no permitir la inspección ocular que solicitó el apelante.

Por último, concluimos que el foro primario dispuso correctamente de la solicitud de sentencia sumaria de la Asociación. Dicha moción cumplió con la normativa de una petición de sentencia sumaria debidamente apoyada por una declaración jurada. Por su parte, los peticionarios no se opusieron a esta solicitud con documentos o declaraciones juradas que crearan controversia de hechos esenciales. Por tanto, bien bajo la Regla 45.1, como por la 36 de



Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 45.1 y R.36, procede confirmar el dictamen revisado.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **confirmamos** la Sentencia emitida el 4 de febrero de 2022 y notificada ese mismo día por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo.

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