

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL ESPECIAL		
WILLIAM RIVAS COLÓN Apelante V. ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE PASEO DEL PRADO, INC. Y OTROS Apelado	TA2026AP00053	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina Caso Núm.: CA2025CV00172 Sobre: <i>Injunction</i> preliminar y permanente, sentencia declaratoria, daños y perjuicios
Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, el Juez Rivera Torres y el Juez Marrero Guerrero. Marrero Guerrero, Juez Ponente SENTENCIA En San Juan, Puerto Rico, a 27 de agosto de 2026. Comparece el señor William Rivas Colón (apelante), quien solicita la revisión de una <i>Sentencia</i> emitida el 3 de abril de 2025 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI). ¹ Mediante dicho dictamen, el foro primario desestimó con perjuicio la acción incoada por el apelante contra la Asociación de Residentes de Paseo del Prado, Inc., su Junta de Directores, Special Response Team Security Corp. (SRT), entre otros (apelados), en la que impugnó el requisito de presentar una identificación con foto para acceder a la Urbanización Paseo del Prado (Urbanización) por el carril de visitantes. El TPI concluyó que dicha medida no vulneró su derecho a la intimidad ni al disfrute de la propiedad.		
¹ Entrada Núm. 39 del caso CA2025CV00172 en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC). Luego de que un Panel Hermano determinara, mediante el recurso TA2025CE00379, que el TPI debía emitir una nueva notificación por edicto del referido dictamen, el 15 de diciembre de 2025, la Secretaría del foro apelado expidió la <i>Notificación de Sentencia por Edicto Enmendada</i> , publicada el 18 de diciembre de 2025.		

Tras contar con la comparecencia de las partes y la transcripción de la prueba oral (TPO), se confirma el dictamen apelado.

I.

Este caso se originó el 23 de enero de 2025, cuando el señor Rivas Colón presentó una *Demanda* sobre *injunction* preliminar y permanente, sentencia declaratoria y daños y perjuicios contra los apelados.² Adujo que era titular de un inmueble en la Urbanización y cuestionó la aplicación del Artículo II del Capítulo VIII del Reglamento adoptado por la Asociación de Residentes, que exige a quien utilice el portón de visitantes presentar una identificación con foto, a saber:

La compañía de [seguridad] controlará la entrada de todos los vehículos a la Urbanización.
LAS CALLES DE LA [URBANIZACIÓN] SON PRIVADAS, LOS DERECHOS DE TRANSITAR POR LAS [VÍAS] Y/O CALLES SE LIMITAN A LA PROPIEDAD QUE [VISITARÁ] EXCLUSIVAMENTE.
Se anotará en un registro oficial la entrada y salida de todo vehículo, [titular], [residente] o visitante que no tenga el sello de entrada cumplirá con el protocolo de acceso establecido. El guardia de seguridad anotará el nombre [del] visitante, número de residencia, nombre del residente e información del vehículo. Si el guardia de seguridad está dando la ronda preventiva en la Urbanización[,] el [titular] es responsable de permitir el paso a su visita, si el titular o residente tiene un vehículo sin el sello de entrada[,] usted [titular] permitirá su acceso por el área de visitantes. Toda persona que entre utilizando la entrada de visitantes tiene que presentar una identificación con foto. El guardia de [seguridad] registrará la información del vehículo (marca, modelo, color y tabllila) [...] (Énfasis suplido).

El apelante alegó que el 6 de agosto de 2024 intentó acceder a la Urbanización por el portón de visitantes en un vehículo sin sello electrónico de acceso. Indicó que, aunque se identificó como residente, la guardia de seguridad le impidió la entrada porque se negó a presentar una identificación con foto. Añadió que, ante la urgencia de llegar a su hogar, dejó el vehículo en la entrada y la Junta de Directores le impuso una multa que no constaba en el Reglamento. Relató varios incidentes entre agosto y noviembre de 2024, en los que los guardias de seguridad impidieron el acceso por el portón de

² *Íd.*, Entrada Núm. 1.

visitantes tanto a él como a sus invitados por no presentar una identificación con foto. Adujo que tal requisito era irrazonable, excedía los límites de la legislación sobre control de acceso y vulneraba su derecho a la intimidad y a la libertad de movimiento.

Eventualmente, el 6 de marzo de 2025, el TPI celebró la vista de injunction, en la que declararon los señores Rivas Colón y Roberto Vázquez Cabrera, cuyos testimonios se sintetizan a continuación.

William Rivas Colón

El apelante testificó que desde hacía treinta y dos (32) años mantenía una compañía de consultoría en seguridad relacionada con el uso de artefactos de defensa personal, intervenciones de seguridad, control de acceso y armamento.³ Señaló que residía en la Urbanización desde el año 2000 y que en su hogar había tres (3) vehículos con sellos electrónicos de acceso.⁴ Expresó que el vehículo que utilizaba para su trabajo carecía de dicho sello, por lo que debía acceder a la Urbanización por el carril de visitantes.⁵ Aceptó que en la entrada había un letrero que informaba sobre el requisito de presentar una identificación con foto.⁶

Narró que el 6 de agosto de 2024 una guardia de seguridad le impidió el acceso por el carril de visitantes, pese a informarle que era residente, porque se negó a presentar una identificación con foto.⁷ Explicó que el vehículo quedó detenido en el portón, con alrededor de cuatro (4) automóviles detrás.⁸ Indicó que lo dejó bloqueando la entrada de visitantes, caminó hasta su residencia, tomó agua, fue al baño y regresó a buscarlo en diez (10) minutos.⁹ Aclaró que este había sido arrendado a Enterprise y que LUMA, compañía para la cual

³ TPO del 6 de marzo de 2025, pág. 11, líneas 14-32; pág. 12, líneas 1-5; pág. 29, líneas 22-31; pág. 30, líneas 1-4.
⁴ *Íd.*, pág. 12, líneas 7-32; pág. 28, líneas 19-31; pág. 29, líneas 17-20; pág. 34, líneas 7-31; pág. 35, líneas 1-20.
⁵ *Íd.*, pág. 18, líneas 1-19.
⁶ *Íd.*, pág. 40, líneas 8-17.
⁷ *Íd.*, pág. 15, líneas 22-30; pág. 16, líneas 1-32; pág. 17, líneas 1-31.
⁸ *Íd.*, pág. 17, líneas 17-31; pág. 19, líneas 11-32; pág. 20, líneas 1-15; pág. 40, líneas 19-31; pág. 41, línea 1.
⁹ *Íd.*

trabajaba, sufragaba el arrendamiento.¹⁰ Adujo que para acceder por el carril de residentes sin identificarse ante el guardia de seguridad, debía presentar la licencia del auto y del conductor, registradas a nombre de un residente autorizado.¹¹ Añadió que el *TeleEntry* estaba apagado cuando intentó utilizarlo.¹²

Sostuvo que el 9 de agosto y los días 18 y 24 de septiembre de 2024 se le impidió nuevamente el acceso por el portón de visitantes al negarse a presentar una identificación, ya que entendía que no tenía que mostrarla para ingresar a su residencia.¹³ Manifestó que, durante una actividad celebrada en su hogar el 10 de agosto de 2024, se requirió la licencia de conducir a varios visitantes y se llamó a la Policía por uno de ellos.¹⁴ Admitió que desconocía que el Reglamento de la Asociación de Residentes permitía someter una lista de invitados a la Administración y a la caseta de seguridad para facilitar su acceso sin que el guardia de seguridad llamara a la residencia.¹⁵

Expuso que solicitó por correo electrónico y en una reunión con la Junta de Directores celebrada el 13 de noviembre de 2024 que cesara la exigencia de identificación a sus visitantes, al entender que violaba la ley, pero adujo que su petición no fue atendida.¹⁶ No obstante, reconoció que no estuvo presente cuando se aprobó el Reglamento y que no lo impugnó posteriormente.¹⁷

Precisó que su pretensión era que la Asociación de Residentes cumpliera con la ley, la escritura y su Reglamento.¹⁸ Atestó, además, que había satisfecho el requisito reglamentario de completar el registro de titulares y entregar copia de la escritura dentro de los treinta (30) días siguientes a la adquisición de la propiedad.¹⁹

¹⁰ *Íd.*, pág. 41, líneas 28-32; pág. 42, líneas 1-18; *Íd.*, pág. 53, líneas 7-21; pág. 54, líneas 17-32; pág. 55, líneas 1-22; pág. 60, líneas 23-32; pág. 61, líneas 1-18.
¹¹ *Íd.*, pág. 62, líneas 24-31; pág. 63, líneas 1-16; pág. 64, líneas 23-30.
¹² *Íd.*, pág. 18, líneas 24-25.
¹³ *Íd.*, pág. 20, líneas 28-30; pág. 21, líneas 1-4; pág. 22, líneas 19-23.
¹⁴ *Íd.*, pág. 21, líneas 13-30.
¹⁵ *Íd.*, pág. 44, líneas 1-27.
¹⁶ *Íd.*, pág. 22, líneas 4-30; pág. 23, líneas 1-32; pág. 24, líneas 13-32; pág. 25, líneas 9-27.
¹⁷ *Íd.*, pág. 50, líneas 1-17.
¹⁸ *Íd.*, pág. 36, líneas 1-9.
¹⁹ *Íd.*, pág. 37, líneas 15-32; pág. 38, líneas 1-14; pág. 67, líneas 27-32; pág. 68, línea 1.

Roberto Vázquez Cabrera

El testigo declaró que era el presidente de la Asociación de Residentes de la Urbanización desde el año 2024.²⁰ Especificó que las calles de la Urbanización eran privadas porque el Departamento de Planificación del Municipio de Carolina (Municipio) no endosó su aceptación, por lo que los residentes debían sufragar los gastos de recogido de basura, asfalto y seguro de las calles.²¹ Reconoció que la Sección 11.1 de la Escritura de Condiciones Restrictivas disponía que la propietaria establecería, como parte de las áreas comunes, un sistema de control de tránsito de vehículos de motor y del uso público de las vías públicas, conforme a la *Ley de Control del Tráfico de Vehículos de Motor y Uso Público de Ciertas Calles*, Ley Núm. 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada (derogada).²²

Puntualizó que varios titulares habían solicitado sellos para los vehículos que sus patronos les asignaban, lo que les permitía acceder por el carril de residentes.²³ Describió que, para obtenerlo, el residente debía proveer a la Administración documentación acreditativa de que la compañía para la cual trabajaba le había asignado el vehículo y pagar quince dólares (\$15.00) por el sello.²⁴

Luego de examinar la prueba testimonial y documental, el 3 de abril de 2025, el foro primario emitió la *Sentencia* apelada, en la que declaró No Ha Lugar la solicitud de *injunction*, así como la petición de dejar sin efecto la disposición reglamentaria impugnada y ordenar el cese de la exigencia de identificación con foto.²⁵ Además, desestimó con perjuicio las restantes causas de acción por considerarlas accesorias a lo resuelto. En su determinación, el foro primario formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. El demandante William Rivas Colón es mayor de edad, residente y hace más de veinte (20) años es titular de un bien inmueble

²⁰ *Id.*, pág. 89, líneas 12-16; pág. 98, líneas 9-31; pág. 99, líneas 1-29.

²¹ *Id.*, pág. 91, líneas 1-7; pág. 94, líneas 17-26; pág. 96, líneas 1-18.

²² *Id.*, pág. 107, líneas 12-19.

²³ *Id.*, pág. 96, líneas 7-23.

²⁴ *Id.*, líneas 29-32; pág. 97, líneas 1-19.

²⁵ Entrada Núm. 39.

- ubicado en la Urbanización Paseo del Prado [del] Municipio de Carolina.
2. La codemandada Asociación de Residentes de Paseo del Prado, Inc., es una organización creada por los residentes de la Urbanización Paseo del Prado, con el propósito de administrar y velar[, entre otras,] por la seguridad, las disposiciones [de] las condiciones restrictivas que [regulan] la urbanización y las cuotas de [mantenimiento] de la Urbanización.
 3. La codemandada SRT Security Corp., es la compañía que, para los meses de agosto, septiembre y noviembre [de] 2024, brindaba servicios de seguridad en la Urbanización Paseo del Prado, a través de rondas y cámaras de seguridad.
 4. La prueba apreciada estableció que, la Urbanización Paseo del Prado tiene dos (2) maneras y áreas designadas para acceder a la misma. En una, se entrega al residente de la urbanización un sello electrónico para que lo instale en el vehículo de predilección. Este sello permite el acceso a un carril designado para los residentes, sin ningún trámite.
 5. La segunda manera de acceder a la Urbanización Paseo del Prado [...] es a través de un segundo carril designado para visitantes. Este carril está diseñado para las personas o visitantes que no tienen sello electrónico. Toda persona o visitante que utiliza dicho carril [...] tiene que mostrar una identificación con foto.
 6. Los días 6, 9 y 10 de agosto de 2024, 18 y 24 de septiembre [de] 2024, el demandante estaba conduciendo un vehículo asignado por la compañía para la cual trabaja y el cual no contaba con el sello electrónico que le permitiría entrar a la urbanización sin contratiempo. Al llegar al portón de la urbanización donde reside, el demandante intentó ingresar en un vehículo de la compañía donde trabaja, utilizando el portón de visitantes. Esto debido a que el vehículo que éste manejaba no contaba con el sello del sistema de control de acceso. En ese momento, el demandante se identificó como residente, pero la oficial de seguridad de la urbanización le impidió el paso, porque el demandante se negó a mostrar una identificación con foto.
 7. El 6 de agosto de 2024, el demandante dejó el vehículo que estaba conduciendo en el carril de visitantes en protesta, porque la seguridad le solicitó una identificación con foto. Esto[,] a pesar de que el demandante tenía [...] la opción de entrar por el área de residentes y marcar su código en el *teleentry*, o sea, llamarse él mismo.
 8. La prueba apreciada estableció que el 10 de agosto de 2024, el demandante tuvo una fiesta en su casa. El demandante declaró que la seguridad de la entrada de la urbanización solicitó a los invitados la licencia de conducir para la entrada. A pesar de que el demandante tenía disponible un mecanismo establecido para atender de [antemano] la situación, como notificar a la parte demandada un listado de las personas que esperaba [como] visitas, para que la seguridad los dejara entrar sin ningún otro [trámite], el demandante no cumplió con dicha notificación, según requiere el reglamento que rige la urbanización.
 9. La prueba apreciada por el Tribunal estableció que el demandante solicitó por lo menos para tres (3) vehículos, los sellos electrónicos [vehiculares] para acceder a la urbanización por el área de residentes, y los mismos fueron otorgados. Esto[,] a pesar de que no todos los vehículos registrados están a nombre del demandante.
 10. Por otro lado, la prueba apreciada por el Tribunal estableció que el Sr. Roberto [Vázquez] Cabrera es residente desde el año 2022 de la Urbanización Paseo del Prado. Actualmente es el presidente de la Junta de [Directores del] Paseo del Prado y previo a dicho puesto, ocupó el cargo de vicepresidente.
 11. La prueba creída y apreciada por el Tribunal estableció que [...] la Junta de [Directores del] Paseo del Prado, como representante de los residentes de la Urbanización, tiene como política conceder al residente el sello electrónico vehicular para acceder a la urbanización por el área de residentes, a los vehículos cuyo titular es una compañía pero [estén asignados] al empleado, como es la situación del demandante. Según explicó Vázquez Cabrera, lo único que [hacía] falta para entregar el sello era presentar la solicitud de sello electrónico, copia de la licencia del

- vehículo y una carta del patrono. Cumplidos dichos requisitos, la parte demandada hace entrega del referido sello.
12. Todo vehículo que no posee el sello electrónico tiene que dirigirse por el carril de visitantes e identificarse.
 13. La prueba creída y apreciada por el Tribunal estableció que el demandante no cumplió con dichos requisitos y ni siquiera ha intentado presentar la correspondiente solicitud de sello electrónico para el vehículo que generó la controversia.
 14. El demandante no presentó prueba creíble [de] que haya sufrido daños.
 15. La prueba creída y apreciada por el Tribunal estableció que [...] las calles de la Urbanización Paseo del Prado no han sido aceptadas por el Municipio de Carolina, por lo que las mismas son privadas. Como cuestión de [hecho], el Municipio se ha negado a aceptar las calles de la urbanización.
 16. La prueba creída y apreciada por el Tribunal estableció que los residentes de la Urbanización Paseo del Prado son los responsables del mantenimiento y conservación de las calles, pagan seguros y hasta [tienen] que asfaltar las calles a su costo.
 17. No surgió del desfile de la prueba [...] que dentro de la Urbanización Paseo del Prado existan instalaciones públicas como parques, estadios, coliseos [u] oficinas públicas [...] que requieran las visitas de terceras personas [...] que no sean los residentes.

El foro apelado determinó que el señor Rivas Colón, aunque era residente de la Urbanización, intentó acceder en varias ocasiones por el carril de visitantes en un vehículo sin sello electrónico de acceso y se negó a presentar una identificación con foto. Destacó que podía utilizar el *TeleEntry* o tramitar un sello, como había realizado con otros vehículos no registrados a su nombre, opción que consideró menos onerosa. Señaló que este podía notificar previamente un listado de visitantes, pero no lo hizo conforme al Reglamento.

El TPI resolvió que las calles de la Urbanización eran privadas porque no habían sido aceptadas por el Municipio y su mantenimiento, asfaltado y seguro recaían sobre los residentes. Añadió que no existían instalaciones públicas que requirieran visitas de terceros. Con base a ello, determinó que exigir una identificación con foto para acceder por el carril de visitantes no vulneraba el derecho a la intimidad del apelante ni de terceros. Razonó que dicho requisito procuraba salvaguardar el sosiego, la paz y la tranquilidad de la vida comunitaria, como parte de los derechos a la dignidad, intimidad y disfrute de la propiedad privada. Asimismo, concluyó que el apelante no presentó prueba creíble de haber sufrido daños.

Luego de que el referido dictamen se notificara mediante edicto, el 15 de enero de 2026, el señor Rivas Colón presentó el recurso de epígrafe, en el que planteó que el TPI cometió los siguientes errores:

- PRIMER ERROR:** ERRÓ EL TPI AL EMITIR UNA SENTENCIA DESESTIMANDO LA CAUSA DE ACCIÓN, INTERPRETANDO COMO HECHO PROBADO QUE EL SR. RIVAS TENÍA LA OPCIÓN DE ENTRAR POR EL ÁREA DE RESIDENTES Y MARCAR SU CÓDIGO EN EL *TELEENTRY* [SIC], O SEA, LLAMARSE ÉL MISMO.
- SEGUNDO ERROR:** ERRÓ EL TPI AL INTERPRETAR COMO HECHO PROBADO QUE EL SR. RIVAS TENÍA DISPONIBLE UN MECANISMO ESTABLECIDO PARA ATENDER DE ANTE LA MANO (“ANTEMANO”) LA SITUACIÓN, COMO NOTIFICAR A LA PARTE DEMANDADA UN LISTADO DE LAS PERSONAS QUE ESPERABA VISITAS, PARA QUE LA SEGURIDAD LOS DEJARA ENTRAR SIN NINGUNO [OTRO] TRÁMITE [SIC], EL DEMANDANTE NO CUMPLIÓ CON DICHA NOTIFICACIÓN, SEGÚN REQUIERE EL REGLAMENTO QUE RIGE LA URBANIZACIÓN.
- TERCER ERROR:** ERRÓ EL TPI AL INTERPRETAR COMO PRUEBA CREÍDA Y APRECIADA QUE EL SR. RIVAS NI SIQUIERA HA INTENTADO PRESENTAR LA CORRESPONDIENTE SOLICITUD DE SELLO ELECTRÓNICO PARA EL VEHÍCULO QUE GENERÓ LA CONTROVERSIA.
- CUARTO ERROR:** ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE EL SR. RIVAS NO PRESENTÓ PRUEBA CREÍBLE [DE] QUE HAYA SUFRIDO DAÑOS.
- QUINTO ERROR:** ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR COMO PRUEBA CREÍDA Y APRECIADA QUE LAS CALLES DE LA URBANIZACIÓN PASEO DEL PRADO SON PRIVADAS PORQUE NO EXISTEN BIENES DE USO [PÚBLICO].
- SEXTO ERROR:** ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE LA IMPLEMENTACIÓN POR PARTE DE LA ASOCIACIÓN DEL REGLAMENTO DE SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO, QUE REQUIERE A LOS VISITANTES PRESENTAR UNA IDENTIFICACIÓN CON FOTO PARA ENTRAR A LA URBANIZACIÓN, NO VIOLENTA EL DERECHO A LA INTIMIDAD DEL APELANTE.
- SÉPTIMO ERROR:** ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE LA SITUACIÓN “SUI GENERIS” DE LA URBANIZACIÓN DE REQUERIR UNA IDENTIFICACIÓN CON FOTOS ES SALVAGUARDAR EL SOSIEGO, LA PAZ Y LA TRANQUILIDAD DE LA VIDA COMUNITARIA, FACTORES QUE SON PARTE DEL DERECHO A LA DIGNIDAD E INTIMIDAD DEL SER HUMANO, DERECHO AL DISFRUTE DE LA PROPIEDAD PRIVADA RECONOCIDO EN NUESTRO ESQUEMA CONSTITUCIONAL.
- OCTAVO ERROR:** ERRÓ EL TPI AL DECLARAR NO HA LUGAR LA SOLICITUD DEL SR. RIVAS PARA QUE SE DICTE A SU FAVOR UN ENTREDICHO PROVISIONAL, INTERDICTO PRELIMINAR Y PERMANENTE, Y DESESTIMAR LAS DEMÁS CAUSAS DE ACCIÓN POR ENTENDERLAS ACCESORIAS A LO RESUELTO, Y DESESTIMAR LAS MISMAS CON PERJUICIO.

Tanto en su escrito principal como en el alegato suplementario, el apelante señaló que el foro *a quo* erró al apreciar la prueba y aplicar el derecho. Señaló que la TPO reflejó que el sistema de *TeleEntry* había sido apagado y que, al no haber sido refutado ese hecho por los apelados, la conclusión del TPI carecía de apoyo en el expediente. Alegó que el listado de visitantes no eximía del proceso de identificación y que no surgía prueba de que hubiese incumplido con esa notificación. Manifestó que, conforme al Protocolo de Control de

Acceso, el vehículo alquilado no cualificaba para un sello electrónico de acceso por no estar registrado a su nombre.

El señor Rivas Colón también cuestionó la determinación de que no presentó prueba creíble de daños. Resaltó que la vista estaba limitada al remedio provisional relacionado con el acceso y el requisito de identificación, por lo que la adjudicación de daños quedaba excluida hasta la resolución del caso en sus méritos. Alegó que la lesión de derechos constitucionales constituía un daño irreparable suficiente para justificar el remedio interdictal. Afirmó que las calles eran de uso público y señaló que la Escritura de Condiciones Restrictivas aludía al uso público de las vías, mientras que la carta del Municipio no establecía que fueran privadas. Añadió que su naturaleza jurídica requería prueba documental o técnica sobre su destino y estatus registral, que no fue presentada.

Por último, insistió en que exigir una identificación con foto excedía la autoridad que el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, 21 LPRA sec. 7001 *et seq.*, delegó en la Asociación de Residentes y menoscababa sus derechos constitucionales. Planteó que los controles de acceso debían ejercerse dentro de los límites legales y con la menor intervención posible sobre la libertad de tránsito. Añadió que la legislación permitía solicitar cierta información básica, pero no contemplaba la identificación con foto como condición de entrada, ni se presentó prueba especializada que justificara la medida como necesaria o razonable.

El 24 de julio de 2026, SRT presentó su alegato y sostuvo que su función se limitaba a prestar servicios de seguridad y control de acceso conforme al Reglamento y al Protocolo de Control de Acceso adoptados por la Asociación de Residentes, sin facultad para modificar las normas, establecer la política de sellos ni determinar qué vehículos cualificaban para el carril de residentes. Añadió que el funcionamiento del *TeleEntry*, el listado de visitantes y el requisito de

identificación con foto no respondían a actuaciones independientes suyas. Manifestó que la verificación visual de la identificación no vulneraba el derecho a la intimidad, aplicaba por igual a los visitantes y respondía a fines de seguridad y protección de la propiedad común.

En torno a los daños, SRT distinguió entre la causa de acción de daños y perjuicios y el daño irreparable exigido para la concesión de un *injunction*. Expuso que excluir de la vista la adjudicación de daños y perjuicios no relevaba al señor Rivas Colón de demostrar daño irreparable o la ausencia de un remedio adecuado en ley. En cuanto a las calles, planteó que la referencia al uso público de las vías no constituía una cesión ni una declaración de titularidad municipal y destacó que el Municipio había rechazado aceptarlas, mientras los residentes sufragaban su mantenimiento, asfaltado y seguro.

En igual fecha, la Asociación de Residentes y la Junta de Directores de la Urbanización alegaron que el apelante no rebatió la presunción de corrección de las determinaciones del TPI ni demostró pasión, prejuicio, parcialidad, error manifiesto o abuso de discreción que justificara la intervención apelativa, sino que pretendía sustituir el criterio de credibilidad del foro *a quo*. Explicaron que el *TeleEntry* se apagaba mientras el guardia permanecía en la caseta y se activaba durante las rondas, por lo que su indisponibilidad no evidenciaba una actuación dirigida a impedir el acceso. Añadieron que el listado de visitantes y el Protocolo de Control de Acceso respondían a fines de seguridad y control de acceso. Además, alegaron que el apelante carecía de legitimación para reclamar por los perjuicios de visitantes que no eran parte del pleito.

Respecto al sello electrónico de acceso, precisaron que el apelante podía solicitarlo para el vehículo alquilado, pero no realizó las gestiones. Para ello, adujeron que no hubo una privación del acceso a la residencia, ya que el señor Rivas Colón continuó utilizándola y disponía de otros vehículos con sellos. Resaltaron la

ausencia de daños probados y atribuyeron los inconvenientes a su decisión de no utilizar los mecanismos disponibles.

Las apeladas rechazaron que la expresión uso público de las vías públicas, contenida en la Escritura de Condiciones Restrictivas, determinara por sí sola su naturaleza jurídica. Destacaron que el TPI había considerado la falta de aceptación por el Municipio y que el mantenimiento de las vías era sufragado privadamente. Añadieron que la clasificación de las calles debía atender a su naturaleza, destino y contexto jurídico, no a la terminología de la Escritura.

Plantearon que la razonabilidad de requerir una identificación con foto debía evaluarse según la naturaleza de la información solicitada, el contexto y los intereses de seguridad y control de acceso. Afirmaron que la mera verificación visual de identidad no constituía una intromisión indebida en la intimidad y que el apelante no demostró que la medida fuera irrazonable ni que le ocasionara un daño real. Indicaron que el requisito respondía, a su juicio, a las facultades de la Asociación de Residentes sobre la propiedad privada y que el carácter privado atribuido a las calles no convertía las medidas del Protocolo de Control de Acceso en ilegales o irrazonables.

II.

A. Apreciación de la prueba

Como norma general, un foro apelativo concede gran deferencia a las determinaciones de hechos y a la adjudicación de credibilidad del TPI, las cuales están revestidas de una presunción de corrección. *Santiago Maldonado v. Alvelo Rivera*, 2026 TSPR 14, 217 DPR ____ (2026). Ello obedece a que el tribunal de instancia se encuentra en mejor posición para aquilatar la prueba testimonial, al observar directamente el comportamiento de los testigos y escuchar su voz. *Íd.*; *Ortiz Ortiz v. Medtronic*, 209 DPR 759, 779 (2022); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770-771 (2013). Por ello, en ausencia de error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad, no

procede intervenir con dichas determinaciones. *Íd.*; *Pueblo v. Hernández Doble*, 210 DPR 850, 866 (2022); *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, 206 DPR 194, 219 (2021).

Se incurre en pasión, prejuicio o parcialidad cuando el juzgador actúa movido por inclinaciones personales que afectan su juicio, mientras que el error manifiesto surge cuando la apreciación de la prueba se aparta del balance más racional de la evidencia o resulta inherentemente imposible o increíble. *Ortiz Ortiz v. Medtronic, supra*. Así, la intervención apelativa procede cuando no exista base suficiente que sostenga las determinaciones del TPI, ya que meras diferencias de criterio no justifican su revisión. *Íd.*, pág. 780.

B. Injunction

El *injunction* es un remedio extraordinario mediante el cual se requiere que una persona se abstenga de hacer o permitir determinada cosa que infrinja el derecho de otra, cuya concesión presupone la inexistencia de un remedio adecuado en ley. *Buxó Santiago v. ELA et als.*, 215 DPR 99, 118-119 (2024); *Next Step Medical v. Bromedicon et al.*, 190 DPR 474, 485-486 (2014); *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 426 (2008).

El *injunction* puede ser provisional o permanente y constituye un remedio dirigido a hacer efectivo el derecho sustantivo ejercitado en la demanda. *Molini Gronau v. Corp. P.R. Dif. Púb.*, 179 DPR 674, 689 (2010); *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*. Dicho derecho debe eventualmente dilucidarse en un juicio plenario. *Íd.* El *injunction* preliminar procura preservar el *status quo* mientras el pleito se dilucida en sus méritos, evitando que la conducta de la parte demandada torne académica la controversia o cause perjuicios. *Next Step Medical v. Bromedicon et al.*, *supra*, págs. 486-487.

Al determinar su procedencia, el tribunal debe considerar la naturaleza del daño, su irreparabilidad o la inexistencia de un remedio adecuado en ley, la probabilidad de que la parte promovente

prevalezca, la posibilidad de que la causa se torne académica, el impacto sobre el interés público y la diligencia y buena fe de la parte peticionaria. Regla 57.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 57.3; *Next Step Medical v. Bromedicon et al.*, *supra*, pág. 487. La concesión del *injunction* descansa en la discreción judicial y exige cautela, por lo que debe reservarse para aquellos casos en que la necesidad del remedio y la violación del derecho se demuestren clara e inequívocamente. *Next Step Medical v. Bromedicon et al.*, *supra*.

El derecho cuya protección se reclama debe corresponder al solicitante, estar definido con claridad y resultar menoscabado o amenazado sustancialmente por la actuación impugnada, de modo que exista un agravio de patente intensidad que requiera reparación urgente. *Com. Pro Perm. Bda. Morales v. Alcalde*, 158 DPR 195, 204-205 (2002); *Buxó Santiago v. ELA et als.*, *supra*, pág. 119. El daño es irreparable cuando no puede ser adecuadamente satisfecho mediante los remedios legales disponibles. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, págs. 426-427; *Buxó Santiago v. ELA et als.*, *supra*.

De otro lado, el *injunction* permanente se produce luego del juicio en sus méritos. Antes de concederlo, el tribunal debe considerar: (1) si la parte promovente prevaleció en el juicio en sus méritos; (2) si posee algún remedio adecuado en ley; (3) el interés público implicado y (4) el balance de equidades. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, pág. 428.

La solicitud de un remedio interdictal puede coexistir con una reclamación de daños y perjuicios. *Ramírez Kurtz et als. v. SLG*, 214 DPR 986, 1005-1006 (2024), *Residentes Parkville v. Díaz*, 159 DPR 374, 394 (2003). En torno a la consolidación de la vista de *injunction* con el juicio en sus méritos, la Regla 57.2 (b) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 57.2 (b), dispone:

Antes o después de comenzada la vista para considerar una solicitud de *injunction* preliminar, el tribunal podrá ordenar que el juicio en sus méritos se consolide con dicha vista. Aun cuando no se ordene

la consolidación, cualquier evidencia que sea admitida en la vista sobre la solicitud de injunction preliminar y que sea admisible en el juicio en sus méritos, pasará a formar parte del récord del caso y no tendrá que presentarse nuevamente el día del juicio. El tribunal, al emitir su resolución, dictará inmediatamente una orden, especificando los hechos que ha determinado como probados en dicha etapa y ordenando los procedimientos ulteriores que sean justos en el pleito.

C. Daños y perjuicios

El Artículo 1536 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 10801, dispone que quien por culpa o negligencia cause daño a otro, viene obligado a repararlo. Para que proceda la reparación de un daño, se debe probar: (1) el acto o la omisión culposa o negligente; (2) el nexo causal entre el acto u omisión culposa o negligente y el daño ocasionado, y (3) el daño real causado al reclamante. *Inmob. Baleares et al. v. Benabe et al.*, 214 DPR 1109, 1125 (2024); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 843 (2010). Corresponde a la parte demandante el peso de la prueba para poner al tribunal en condiciones de hacer una determinación clara y específica mediante la presentación de prueba a esos efectos. *Matos v. Adm. Servs. Médicos de PR*, 118 DPR 567, 569-570 (1987).

D. Sentencia declaratoria

La sentencia declaratoria, regulada por la Regla 59 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 59, permite dilucidar anticipadamente una controversia sustancial entre partes con intereses adversos, con el propósito de disipar incertidumbre respecto a sus derechos y obligaciones. J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal*, 2da ed., Publicaciones JTS, 2011, Tomo V, págs. 1788, 1796. Para que proceda, debe existir una controversia actual y justiciable, de suficiente inmediación y realidad; no puede tratarse de una cuestión abstracta, remota, académica o especulativa. *Moscoso v. Rivera*, 76 DPR 481, 492-493 (1954). Corresponde al promovente demostrar la existencia de una controversia real que justifique el remedio declaratorio. Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 1796.

En fin, la sentencia declaratoria es un mecanismo remedial y profiláctico que permite anticipar la dilucidación de los méritos de una reclamación cuando exista un peligro potencial contra el promovente. *Suárez v. CEE I*, 163 DPR 347, 354 (2004); *Charana v. Pueblo*, 109 DPR 641, 653-654 (1980). Asimismo, constituye un mecanismo adecuado para que los tribunales interpreten el derecho aplicable y declaren el estado de derecho vigente. *Sánchez et al. v. Srio. de Justicia et al.*, 157 DPR 360, 383-384 (2002).

E. Control de acceso

El régimen vigente sobre control de acceso se encuentra regulado en el Código Municipal de Puerto Rico, *supra* (Código Municipal). Este derogó la *Ley de Control del Tráfico de Vehículos de Motor y Uso Público de Ciertas Calles*, *supra* (derogada), aunque mantuvo prácticamente inalteradas sus disposiciones. *Martínez Maldonado v. CONSERVE*, 215 DPR 23, 34-36 (2024).

Este mecanismo fue concebido para promover la seguridad de las comunidades mediante el control del tránsito vehicular y del uso público de sus calles residenciales. *Íd.*; *Jta. Residentes v. SLG Lora-Ayala*, 206 DPR 248, 252 (2021); *Dorado del Mar v. Weber et als.*, 203 DPR 31, 48 (2019); *Alonso Piñero v. UNDARE, Inc.*, 199 DPR 32, 39-40 (2017); *Caquías v. Asoc. Res. Mansiones Río Piedras*, 134 DPR 181, 186 (1993). Aunque persigue fines de seguridad, la legislación no autoriza el cierre absoluto de las comunidades, sino la regulación de su acceso dentro de los límites legales aplicables. *Asoc. Ctrl. Acc. C. Maracaibo v. Cardona*, 144 DPR 1, 32-35 (1997).

El Artículo 3.001 del Código Municipal, *supra*, sec. 7411, faculta a los municipios a conceder permisos para controlar el tránsito de vehículos de motor y el uso público de las vías en paseos peatonales, calles, urbanizaciones y comunidades residenciales, públicas o privadas, sujeto a las condiciones y requisitos establecidos en el Código y la reglamentación aplicable.

La Ley Núm. 7-2020, *supra*, añadió a la entonces vigente *Ley de Control del Tráfico de Vehículos de Motor y Uso Público de Ciertas Calles*, *supra*, una disposición que aclaró la información que los guardias de seguridad podían solicitar a los visitantes. Esta norma fue incorporada al Artículo 3.003 del Código Municipal, *supra*, sec. 7413, que actualmente dispone:

En las urbanizaciones o comunidades que disfruten del sistema de control de acceso establecido en este Código, los guardias de seguridad estarán facultados para requerir la siguiente información a los visitantes: el nombre del visitante; lugar o residencia a visitar; marca, modelo, color y número de tablilla del vehículo; y la hora de entrada y salida. Asimismo, las asociaciones de residentes deben colocar un letrero para informar al público el tipo de información que se les requerirá a los no residentes de las urbanizaciones y comunidades residenciales acogidas al régimen de control de acceso. Este letrero debe estar visible justo antes de la entrada al control de acceso.

La solicitud de esta información es cónsona con el principio de control de acceso que dispone este Código y no deberá interpretarse como una limitación al derecho de uso y disfrute de las facilidades recreativas y de las vías públicas. Estas normas no aplicarán a los vehículos que estén respondiendo a una emergencia, incluyendo, pero sin limitarse a, bomberos, policías, ambulancias y de manejo de emergencias.

Cónsono con ello, el Artículo 3.006 del Código Municipal, *supra*, sec. 7416, prohíbe impedir el libre acceso de los agentes del orden público, personal de manejo de emergencias, determinados proveedores de servicios, funcionarios o empleados que deban visitar la comunidad en funciones oficiales.

El control de acceso de una calle residencial pública preserva su naturaleza pública y requiere armonizar el interés de los residentes en su seguridad y bienestar con los derechos de propiedad y libertad de las demás personas y de aquellos residentes que se opongan. *Caquíás v. Asoc. Res. Mansiones Río Piedras*, *supra*, págs. 186-187. En las vías públicas sometidas al régimen de control de acceso, las condiciones impuestas no pueden hacer indebidamente oneroso su uso y deben ser razonables a la luz de las particularidades de la urbanización. *Íd.*, págs. 207-208.

Constituida una asociación de residentes, esta administra y conserva el control de acceso y responde por los incumplimientos de las disposiciones que lo regulan. Art. 3.007 del Código

Municipal, *supra*, sec. 7417. Asimismo, puede regular sus asuntos internos y ejercer las facultades necesarias conforme a sus estatutos y reglamentos, dentro de los límites de la ley, la moral y el orden público. *Martínez Maldonado v. CONSERVE*, *supra*, págs. 47-49.

El Artículo 3.015 del Código Municipal, *supra*, sec. 7425, dispone que todo propietario o residente tendrá acceso al área controlada en igualdad de condiciones. *Íd.* Asimismo, quienes no favorezcan el sistema conservan ese derecho, sin que pueda restringirse por negarse a sufragarlo o pertenecer a la asociación, dentro de las circunstancias contempladas por el ordenamiento. *Caquías v. Asoc. Res. Mansiones Río Piedras*, *supra*, págs. 211-215; *Alonso Piñero v. UNDARE, Inc.*, *supra*, págs. 40-43.

El Tribunal Supremo sostuvo que tanto el derecho al uso y disfrute de los lugares públicos como la libertad de movimiento por las vías públicas ocupaban un lugar importante en el ordenamiento constitucional. *Nieves v. AM Contractors*, 166 DPR 399, 427-428 (2005); *Asoc. Ctrl. Acc. C. Maracaibo v. Cardona*, *supra*, págs. 29-30. Empero, indicó que ninguno era absoluto y que el Estado podía reglamentar su ejercicio siempre que no interfiriera irrazonablemente con tales derechos. *Nieves v. AM Contractors*, *supra*.

Ahora bien, en *Watchtower Bible et al. v. Mun. Dorado I*, 192 DPR 73, 93-97 (2014), el alto foro distinguió entre calles residenciales públicas y privadas. Señaló que, en *Caquías v. Asoc. Res. Mansiones Río Piedras*, *supra*, las vías eran municipales y fueron sufragadas con fondos públicos, a diferencia de las calles residenciales que no ostentaban tal naturaleza pública. *Íd.*, págs. 93-97. Por su parte, el Artículo 8.001 (276) y (277) del Código Municipal, *supra*, sec. 8351, distingue entre vías privadas y públicas. Las primeras son aquellas operadas, conservadas o mantenidas por un Consejo, Asociación o Junta de Residentes para beneficio de una urbanización u otra comunidad, sin utilizar fondos estatales o municipales; las segundas

son aquellas operadas, conservadas o mantenidas para el uso general del público por el gobierno estatal o municipal.

F. Derecho a la intimidad

El derecho a la intimidad emana de la Sección 8 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico y del principio de inviolabilidad de la dignidad humana consagrado en la Sección 1. *Nieves v. AM Contractors, supra*, pág. 416. Es un derecho fundamental que opera *ex proprio vigore* y puede hacerse valer frente a actuaciones privadas. *Vega Rodríguez v. Telefónica, supra*, págs. 600-602; *Arroyo v. Rattan Specialties, Inc., supra*, págs. 62-64. No obstante, no es absoluto y puede estar sujeto a una intromisión razonable cuando medien intereses apremiantes de salud o seguridad pública, dentro de los límites constitucionales. *Nieves v. AM Contractors, supra*, pág. 417. La existencia de una intromisión indebida depende de las circunstancias y de la naturaleza del interés involucrado. *Vigoreaux Lorenzana v. Quizno's Sub, Inc.*, 173 DPR 254, 279 (2008).

En *Asoc. Ctrl. Acc. C. Maracaibo v. Cardona, supra*, el Tribunal Supremo examinó la información personal obtenida mediante los controles de acceso establecidos bajo la legislación entonces vigente. Distinguió la información vinculada al tránsito por vías públicas de aquella perteneciente a la vida íntima y familiar, que recibe una protección más rigurosa. *Íd.*, págs. 30-32. El alto foro razonó, además, que las restricciones autorizadas no incidían sobre la esfera íntima del individuo ni lesionaban la autonomía protegida por el derecho a la intimidad, y que la regulación procuraba salvaguardar el sosiego, la paz y la tranquilidad de la vida comunitaria. *Íd.* Asimismo, explicó que controlar el acceso suponía regular, vigilar o fiscalizar la entrada y el uso de las vías, sin conferir facultades para registrar, allanar o arrestar. *Íd.*, págs. 35-38. También sostuvo la validez de la delegación conferida a las asociaciones de residentes para administrar esos controles sobre

bienes públicos, sujeta a las facultades otorgadas por ley y a los límites constitucionales aplicables. *Íd.*, págs. 26-35.

Al delimitar la intervención, estableció como criterio rector que el medio utilizado interfiriera lo menos posible con los derechos involucrados, sin frustrar el propósito de la legislación. *Íd.*, págs. 47-48. Dispuso que las indagaciones debían limitarse al destino o propósito de la visita y, cuando mediara autorización del residente, al nombre del visitante. Además, resolvió que exigir la licencia de conducir u otra tarjeta de identificación resultaba oneroso frente a medios menos intrusivos, como anotar la tablilla visible del vehículo. *Íd.*, págs. 38-39. Los registros de visitantes debían circunscribirse a la información permitida y a residentes que hubiesen prestado su consentimiento; también debía advertirse previamente sobre los requisitos aplicables y limitarse la intervención al tiempo razonablemente necesario. *Íd.*, págs. 39-41.

Posteriormente, en *Nieves v. AM Contractors*, *supra*, el Tribunal Supremo examinó un control de acceso operado por miembros de la Policía de Puerto Rico y de la Guardia Nacional. Allí reiteró los parámetros de *Asoc. Ctrl. Acc. C. Maracaibo v. Cardona*, *supra*, y precisó que podían utilizarse marbetes, calcomanías u otros mecanismos para identificar residentes o vehículos, sin obstaculizar la entrada de un residente identificado o reconocido por optar por no utilizarlos. *Íd.*, págs. 417-423. Respecto de ese residente, señaló que no debía ser detenido en ausencia de sospecha centrada o motivos fundados, puesto que no tenía la libertad de retroceder al encontrarse controlado el acceso a su propia residencia. *Íd.*, pág. 423.

III.

En sus ocho (8) señalamientos de error, el señor Rivas Colón cuestiona las determinaciones de hechos del TPI, la legalidad del requisito de presentar una identificación con foto al utilizar el carril de visitantes y la desestimación con perjuicio de las causas de acción.

Por su estrecha relación, los atenderemos conforme a las materias que comprenden.

Comenzamos con los primeros tres (3) señalamientos, relacionados con los mecanismos de acceso a la Urbanización. Respecto al *TeleEntry*, el Protocolo de Control de Acceso establece que permanece apagado mientras el guardia de seguridad se encuentra en la caseta y se activa cuando realiza las rondas de seguridad. Por ello, el hecho de que estuviese apagado cuando el apelante intentó utilizarlo no contradice el funcionamiento previsto en el propio Protocolo. De igual forma, el listado de visitantes contemplado en el Reglamento de la Asociación de Residentes facilitaba el proceso de entrada al evitar que el guardia tuviera que comunicarse con el residente para autorizar el acceso.

Lo determinante es que el apelante reconoció que durante los incidentes conducía un vehículo sin sello electrónico, razón por la que utilizaba el carril de visitantes. El Reglamento de la Asociación de Residentes y el Protocolo de Control de Acceso distinguían entre los vehículos con sello electrónico, que podían ingresar por el carril de residentes, y aquellos que carecían de este, que debían utilizar el carril de visitantes y cumplir con el procedimiento de identificación.

Precisamente en cuanto al sello electrónico, el señor Vázquez Cabrera declaró que la Asociación de Residentes concedía sellos a vehículos pertenecientes a compañías cuando habían sido asignados a residentes, previa presentación de la documentación correspondiente. El TPI otorgó credibilidad a ese testimonio y determinó que el apelante no realizó las gestiones requeridas para colocarle un sello electrónico al vehículo que generó la controversia. Examinada la TPO, no advertimos error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad que justifique intervenir con esa apreciación.

Ahora bien, lo anterior no significa que la obtención del sello constituyera una condición para que el apelante accediera a su

residencia. Se trataba, más bien, de un mecanismo para identificar previamente determinados vehículos que accedían a la Urbanización. En ausencia del sello electrónico, el acceso debía realizarse por el carril de visitantes, conforme al procedimiento establecido.

En torno al quinto señalamiento de error, relativo a la naturaleza de las calles de la Urbanización, la prueba documental estableció que, en el año 2006, se solicitó al Municipio que inspeccionara las vías con miras a su eventual cesión. Luego de examinarlas, el Municipio no endosó su aceptación. A ello se añadió el testimonio, creído por el TPI, de que los residentes sufragaban su mantenimiento, asfaltado y seguro. Al respecto, el apelante no presentó prueba de que, con posterioridad, las vías fueron aceptadas por el Municipio ni de que su conservación y mantenimiento pasaron al erario. Tampoco la referencia de la Escritura de Condiciones Restrictivas al uso público de las vías demuestra por sí sola una cesión o aceptación municipal. Por ello, considerada la prueba en conjunto, no advertimos error manifiesto en la determinación de que las calles de la Urbanización eran privadas.

No obstante, tal clasificación no constituye por sí sola el fundamento para mantener un sistema de control de acceso. El Artículo 3.001 del Código Municipal, *supra*, sec. 7411, autoriza estos mecanismos en urbanizaciones y comunidades residenciales públicas o privadas, sujetos a las condiciones establecidas por el ordenamiento. De ahí que la controversia medular no dependa exclusivamente de la naturaleza de las vías, sino de si la modalidad impugnada —la presentación de una identificación con foto por quien utiliza el carril de visitantes— excedía los límites legales o vulneraba el derecho a la intimidad del apelante.

Ello nos lleva a los señalamientos sexto y séptimo. El Artículo 3.003 del Código Municipal, *supra*, sec. 7413, autoriza a los guardias de seguridad a solicitar a los visitantes su nombre, el lugar o

residencia que visitarán, determinada información del vehículo y las horas de entrada y salida. Asimismo, requiere que se informe previamente al público, mediante un letrero visible, la información que será solicitada. Aunque dicha disposición no enumera expresamente la presentación de una identificación con foto, de ello no se desprende que toda verificación visual de identidad esté prohibida. Por ello, corresponde determinar si la medida exigida por el Protocolo de Control de Acceso constituyó una intervención razonable y limitada a los fines del control de acceso.

Sobre ese particular, en *Asoc. Ctrl. Acc. C. Maracaibo v. Cardona, supra*, el Tribunal Supremo rechazó modalidades que imponían cargas innecesarias frente a medios menos intrusivos. En particular, determinó que exigir una tarjeta de identificación resultaba oneroso en el contexto allí examinado y estableció como criterio rector que la intervención fuese la mínima necesaria para alcanzar el propósito legítimo del control de acceso.

A diferencia de lo ocurrido en tal caso, las circunstancias aquí acreditadas presentan elementos distintos. El Protocolo de Control de Acceso no autorizaba al guardia a retener, reproducir o fotografiar la identificación, copiar su número ni registrar otros datos contenidos en esta. Conforme a la prueba, su presentación tenía el propósito limitado de corroborar visualmente que el nombre suministrado correspondía a la identidad de quien pretendía acceder por el carril de visitantes. Además, el requisito se anunciaba mediante un letrero visible y podía cumplirse mediante distintas identificaciones que contuvieran nombre y fotografía.

Así delimitada la intervención, esta no incide sobre información perteneciente a la vida íntima o familiar del individuo ni confería a los guardias facultades de registro, allanamiento o detención. La verificación visual de identidad constituía, más bien, una medida limitada y razonablemente vinculada al propósito del control de

acceso, puesto que permitía identificar a quien pretendía ingresar a la Urbanización sin extender la intervención más allá de lo necesario para proteger la seguridad y tranquilidad de la comunidad.

A ello se añade la condición del señor Rivas Colón como residente. En *Nieves v. AM Contractors, supra*, se reconoció que no puede impedírsele el acceso a su propiedad a un residente identificado o reconocido por el mero hecho de no utilizar el mecanismo dispuesto para facilitar su entrada. Empero, el apelante se presentó en un vehículo sin sello y se negó a mostrar la identificación requerida por el Protocolo de Control de Acceso para corroborar su identidad. Su mera manifestación de que residía en la Urbanización no lo eximía de dicho requisito, en vista de que el Reglamento de la Asociación de Residentes disponía que toda persona que utilizara la entrada de visitantes debía presentar una identificación con foto. Tampoco la prueba demostró que la Asociación de Residentes condicionara su entrada a la adquisición de un sello, al pago de una cuota o a su pertenencia a la entidad. La controversia surgió de su negativa a cumplir con el mecanismo de verificación aplicable al vehículo en que pretendía ingresar.

En esas circunstancias, el requisito impugnado no constituyó una intromisión irrazonable en el derecho a la intimidad del apelante ni una restricción indebida de su acceso a la propiedad. Por tanto, no se cometieron los señalamientos sexto y séptimo. Al no demostrar que la medida fuera ilegal o lesionara el derecho sustantivo cuya protección reclamaba, el señor Rivas Colón tampoco estableció la probabilidad de prevalecer ni la lesión clara e inequívoca necesaria para obtener el *injunction* preliminar. En consecuencia, el TPI no abusó de su discreción al denegar el remedio solicitado.

Resta considerar los señalamientos cuarto y octavo, relacionados con los daños y la desestimación de las restantes causas de acción. Al comenzar la vista, el TPI indicó que en esa etapa

atendería el remedio interdictal y no adjudicaría la reclamación de daños. Sin embargo, esa delimitación no impedía considerar la prueba desfilada ni las consecuencias jurídicas de las determinaciones incorporadas a la *Sentencia* apelada.

A esos efectos, la Regla 57.2 (b) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 57.2 (b) establece que, aun cuando no se consolide la vista de *injunction* preliminar con el juicio en sus méritos, la prueba admitida en aquella que también sea admisible en el juicio pasa a formar parte del expediente. En este caso, el TPI recibió prueba testimonial y documental sobre los incidentes objeto de la *Demanda*, los mecanismos de acceso, las actuaciones de los guardias, el Reglamento de la Asociación de Residentes, el Protocolo de Control de Acceso y los alegados perjuicios sufridos por el apelante.

Sobre este último aspecto, el foro apelado determinó que el señor Rivas Colón no presentó prueba creíble de haber sufrido daños. Esa determinación descansó en la apreciación de la prueba y el apelante no demostró error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad que justificara nuestra intervención.

Además, la reclamación de daños y perjuicios estaba predicada en la alegada ilegalidad de las actuaciones de los apelados y en la supuesta lesión de los derechos del apelante como consecuencia del requisito de identificación. Una vez concluido que la conducta impugnada no vulneró su derecho a la intimidad ni constituyó una restricción ilegal de acceso a su propiedad, no quedó establecido un acto u omisión culposa o negligente que sustentara la reclamación. Por tanto, no concurrían los elementos necesarios para imponer responsabilidad civil extracontractual.

Ese mismo fundamento dispone de la solicitud de sentencia declaratoria y del *injunction* permanente. Ambas reclamaciones descansaban en la premisa de que la disposición del Reglamento de la Asociación de Residentes que exigía una identificación con foto era

contraria a derecho y debía dejarse sin efecto. Resuelta adversamente esa premisa, no existía un derecho que declarar a favor del apelante ni una conducta ilícita cuyo cese definitivo procediera ordenar mediante *injunction* permanente.

Conviene precisar que nuestra conclusión no descansa en que la mera denegatoria de un *injunction* preliminar produzca automáticamente la desestimación de las restantes reclamaciones, ni en considerar retroactivamente consolidada la vista bajo la Regla 57.2 (b) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 57.2 (b). Responde, más bien, a que las causas de acción restantes descansaban sobre la misma premisa de que la exigencia de identificación con foto era ilegal o vulneraba los derechos del apelante. Resuelta adversamente esa premisa a la luz del expediente y de los errores planteados, tales reclamaciones carecen de un fundamento sustantivo independiente que justificara mantenerlas pendientes.

Por igual razón, tampoco advertimos razón para alcanzar un resultado distinto respecto a SRT. La prueba estableció que dicha entidad se limitó a ejecutar el Reglamento de la Asociación de Residentes y el Protocolo de Control de Acceso, sin facultad para modificar sus términos. No habiéndose demostrado que la aplicación del requisito fuera ilícita, que SRT incumpliera con los documentos normativos, o que causara un daño, tampoco subsiste una causa de acción contra dicha parte.

En suma, los primeros dos (2) señalamientos de error no alteran el resultado alcanzado por el TPI y los restantes no se cometieron. El apelante no demostró que el requisito de corroboración visual de identidad, según aplicado en este caso, infringiera el Código Municipal, *supra*, vulnerara su derecho a la intimidad o le privara del uso y disfrute de su residencia. Por los fundamentos expuestos, procede confirmar la *Sentencia* apelada.

IV.

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

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

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