ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI DJ-2025-063B

CONSEJO DE SEGURIDAD Y RECREACIÓN DE URBANIZACIÓN VILLAMAR ESTE, INC. (C.O.N.S.E.R.V.E., INC) Apelada v. **RAFAEL CARRASQUILLO MARTÍNEZ** Apelante **RAFAEL CARRASQUILLO MARTÍNEZ; SUCESIÓN de LUZ M. MARTÍNEZ compuesta por RAFAEL CARRASQUILLO MARTÍNEZ; IVETTE MILAGROS CARRASQUILLO MARTÍNEZ; VILMARIE COLÓN CARRASQUILLO, ERIC JOSÉ COLÓN CARRASQUILLO; RAFAEL CARRASQUILLO MEJÍAS; NETNIA CARRASQUILLO MEJÍAS NIANET CARRASQUILLO MEJÍAS** Demandados	TA2026AP00622	**APELACION** procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de **Carolina** Civil Núm.: **CA2022CV02132** Sobre: Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Mateu Meléndez y la Jueza Boria Vizcarrondo.

Boria Vizcarrondo, Jueza Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de septiembre de 2026.

Comparece ante nos el señor Rafael Carrasquillo Martínez como parte de la Sucesión de Luz M. Martínez (Sr. Carrasquillo Martínez o Apelante) mediante el recurso de Apelación. Nos solicita la revocación de la *Sentencia* dictada y notificada el 24 de abril de 2026, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI).[1] Mediante el aludido dictamen, el foro primario

[1] Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC) TPI, Entrada Núm. 307.

declaró Ha Lugar a la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por el Consejo de Seguridad y Recreación de la Urbanización Villamar Este, Inc. (CONSERVE o Apelado).[2]

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma el dictamen apelado.

I.

El caso de autos tuvo su génesis el 1 de julio de 2022, cuando CONSERVE presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero en contra del Sr. Carrasquillo Martínez, en su carácter personal, y como miembro de la Sucesión Luz M. Martínez, también compuesta por la señora Ivette de apellidos desconocidos. El Apelado reclamó el pago de $3,295.24 en concepto de cuotas de mantenimiento sobre el inmueble sito en la Calle Mar de China número 9, Urbanización Villamar, Carolina, Puerto Rico.[3]

Consecuentemente, el 9 de septiembre de 2022, el Apelante presentó su *Contestación a Demanda y Solicitud de Desestimación.*[4] En esta sostuvo que es codueño de la propiedad en controversia según consta en la Escritura de Reconocimiento de Cesión y Traspaso Participación en Común y Proindiviso y Ratificación de Acuerdos, otorgada el 22 de septiembre de 2009, ante el Notario Enrique García García (en adelante, Escritura de Cesión). En el instrumento público se detalló que, para marzo de 1987, la Sra. Luz M. Martínez acordó que transmitiría a cada uno, entiéndase, al Sr. Carrasquillo Martínez y a la Sra. Ivette Milagros Carrasquillo Martínez (Sra. Carrasquillo Martínez), una participación en común proindiviso de una cuarta parte de la propiedad. Especificó que la escritura tenía un efecto retroactivo a la fecha de adquisición del inmueble. Por otro lado, el Sr. Carrasquillo Martínez informó que la

---

[2] *Íd.*, Entrada Núm. 233.
[3] *Íd.*, Entrada Núm. 1.
[4] *Íd.*, Entrada Núm. 10.

aprobación del cierre de la urbanización se llevó a cabo para el año 1991. A esos efectos, señaló que el Apelado no presentó los documentos donde se evidenciara su consentimiento para el cierre de la urbanización.

Tras enmendar la *Demanda* para incluir el nombre completo de la Sra. Carrasquillo Martínez, el 20 de diciembre de 2022, CONSERVE solicitó autorización para realizar el emplazamiento por edicto.[5] A este documento lo acompañó una declaración jurada en donde el emplazador detalló las diligencias desplegadas para localizar a la Sra. Carrasquillo Martínez.

Celebrada la vista argumentativa el 23 de mayo de 2023, en la *Minuta* emitida por el TPI, el Apelado levantó un argumento sobre impedimento colateral.[6] Ello en vista de que la autorización de la Sra. Luz M. Martínez para el cierre de la urbanización fue producto de otro pleito el cual advino final, firme e inapelable.

Luego de varios trámites procesales, el 5 de diciembre de 2023, el Apelante presentó una *Moción Informa[t]iva y Notificando Situación Falsa Sometida al Tribunal*.[7] En esta comparecencia, el Sr. Carrasquillo Martínez argumentó que el emplazamiento de la Sra. Carrasquillo Martínez no se realizó conforme a derecho. Sostuvo que la declaración jurada del emplazador no fue suficientemente específica a los fines de detallar cuáles fueron los esfuerzos realizados para localizarla. Más aún, tras una visita al lugar del emplazamiento, indicó que el establecimiento tiene un rótulo de un abogado notario quien alegó ser hijo de la Sra. Carrasquillo Martínez. Señaló que tampoco estableció con qué personas se comunicó para dar con el paradero de esta.

---

[5] *Íd.*, Entrada Núm. 32.
[6] *Íd.*, Entrada Núm. 61.
[7] *Íd.*, Entrada Núm. 81.

Según fuera ordenado por el TPI, el 15 de diciembre de 2023, el Apelado presentó su *Moción en Cumplimiento de Orden,* en la que arguyó que el emplazamiento se realizó conforme a las Reglas de Procedimiento Civil. Además, incluyó una nueva declaración jurada en que expuso con más detalles las gestiones realizadas por el emplazador.

Finalmente, evaluada la totalidad del expediente, el foro primario reafirmó la determinación emitida el 20 de diciembre de 2022, donde autorizó el emplazamiento por edicto de la Sra. Carrasquillo Martínez.[8]

Tras múltiples órdenes del TPI, el 22 de mayo de 2024, el Apelante presentó el testamento abierto de la Sra. Luz M. Martínez mediante el escrito intitulado *Moción Informativa, en Cumplimiento de Órden y Som[e]t[i]endo Documento*.[9] Del documento se desprende que la Sra. Luz M. Martínez nombró como herederos universales al Apelante y a la Sra. Ivette Carrasquillo Martínez sobre el caudal correspondiente a la legítima estricta y el tercio de la libre disposición. Además, surge que legó la parte del tercio de mejoras a sus cinco (5) nietos: la señora Vilmarie Colón Carrasquillo, el señor José Colón Carrasquillo, el señor Rafael Carrasquillo Mejías, la señora Netnia Carrasquillo Mejías y la señora Nianet Carrasquillo Mejías.

Consecuentemente, el TPI le ordenó a CONSERVE la sustitución de parte conforme a la Regla 22.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 22.1.[10]

El 13 de junio de 2024, el Apelado presentó la *Segunda Demanda Enmendada* en la cual incluyó a los nietos de la Sra. Luz M. Martínez como parte de la sucesión.[11] A esos fines, incluyó los

---

[8] *Íd.,* Entrada Núm. 88.
[9] *Íd.*, Entrada Núm. 122.
[10] *Íd.*, Entrada Núm. 123.
[11] *Íd.*, Entrada Núm. 134.

proyectos de emplazamiento para la señora Vilmarie Colón Carrasquillo, el señor José Colón Carrasquillo, el señor Rafael Carrasquillo Mejías, la señora Netnia Carrasquillo Mejías y la señora Nianet Carrasquillo Mejías.

Posteriormente, CONSERVE presentó una *Moción de Emplazamiento por Edicto* tras desplazar las diligencias necesarias para realizar el emplazamiento personal sin éxito.[12] Seguidamente el TPI declaró Ha Lugar a la solicitud de emplazamiento por edicto.[13]

Según fuera solicitado por el Apelado, el 27 de mayo de 2025, el TPI anotó la rebeldía de los siguientes miembros de la sucesión: la señora Ivette Carrasquillo Martínez, la señora Vilmarie Colón Carrasquillo, el señor José Colón Carrasquillo, el señor Rafael Carrasquillo Mejías, la señora Netnia Carrasquillo Mejías y la señora Nianet Carrasquillo Mejías.[14]

Más adelante, el 4 de agosto de 2025, CONSERVE presentó una *Moción de Sentencia Sumaria al Amparo de la Regla 36.3 de las de Procedimiento Civil.*[15] Sostuvo que no habían hechos en controversia que impidieran la disposición del pleito mediante la vía sumaria. Así las cosas, indicó que existen 3 determinaciones judiciales previas sobre la autorización válida, realizada por la Sra. Luz M. Carrasquillo, y en consecuencia, la obligación del pago de las cuotas. El Apelado reiteró que opera la figura de impedimento colateral en vista de que esta controversia se dilucidó en el pleito *Consejo de Seguridad y Recreación Villamar Este, Inc. v. Luz M. Martínez*, FCD2006-1403. Agregó que, mediante la *Sentencia Parcial,* emitida por el foro apelado, se hizo constar que ya se adjudicó la responsabilidad de la Sra. Luz M. Martínez sobre las cuotas de mantenimiento. [16] Por lo cual, alegó que corresponde que

---

[12] *Íd.*, Entradas Núms. 149-150.
[13] *Íd.*, Entrada Núm. 151.
[14] *Íd.*, Entrada Núm. 216.
[15] *Íd.*, Entrada Núm. 233.
[16] *Íd.*, Entrada Núm. 177.

se ordene el pago de lo adeudado, más honorarios, gastos y costas por temeridad.

Transcurrido el término para presentar su oposición, el 24 de abril de 2026, el TPI emitió la *Sentencia*, en la cual declaró Ha Lugar a la solicitud de sentencia sumaria de CONSERVE.[17] Según permitido por la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, el foro primario se relevó de especificar los hechos probados y las conclusiones de derecho. A esos fines, ordenó el pago de una cantidad ascendente a $8,083.98 en concepto de cuotas de mantenimiento, derrama y penalidades. Además, apercibió que la *Sentencia* acumularía intereses legales al 8.00% hasta que la misma sea satisfecha.

En desacuerdo, el 11 de mayo de 2026, el Apelante radicó una *Moción de Reconsideración a Sentencia Dictada Sumariamente y Solicitando Determinaciones de Hechos Iniciales*.[18] Argumentó que el Apelado presentó la moción dispositiva sin haber culminado el descubrimiento de prueba. Además, señaló múltiples incidentes en los que CONSERVE evadió contestar en su mayoría el interrogatorio y el requerimiento de admisiones cursado por el Apelante.

Seguidamente, el 13 de mayo de 2026, el TPI emitió una *Orden* en la cual declaró No Ha Lugar al petitorio del Sr. Carrasquillo Martínez.[19]

Inconforme, el Apelante acudió ante este foro y planteó los siguientes señalamientos de error:

> PRIMER ERROR:
> Erró el Tribunal de Primera Instancia al dictar con lugar una Moción de Sentencia Sumaria contra toda la Parte Demandada, cuando existe realmente una controversia válida, genuina y sustancial de hechos materiales, esenciales, pertinentes y controvertibles, así como de derecho que surgen de un documento público, el cual determina que la Demandante no tiene una causa de acción contra la Parte Demandada.
>
> SEGUNDO ERROR:

---

[17] *Íd.*, Entrada Núm. 307.
[18] *Íd.*, Entrada Núm. 316.
[19] *Íd.*, Entrada Núm. 320.

Cometió grave error el TPI al determinar que dos cotitulares del 50% de un inmueble que nunca dieron su anuencia al cierre de una urbanización objeto de la causa de acción, vienen obligado al pago de una deuda por mantenimiento surgida de la Ley 21 del 20 de mayo del 1987, sobre el cierre vehicular y peatonal, sin haberse otorgado o concedido el derecho fundamental a ser oídos en una vista en su fondo, lo cual es contrario a derecho; y cuya determinación privó al aquí codemandado relacionar directamente su descubrimiento de prueba con sus alegaciones, defensas y evidencia.

TERCER ERROR:
Falló el Foro de Instancia al permitir que la Parte Demandante haya emplazado por edicto a un Codemandado-Heredero Eric José Colón Carrasquillo, de quien la Parte Demandante y/o su abogado tienen el número de teléfono (787) 215-2159, tienen conocimiento de que dicho codemandado es abogado y pueden obtener fácilmente información de la dirección física, postal, del correo electrónico, así como de los teléfonos, fax y cualquier otro mecanismo de información que le permita contactar a dicho codemandado; sin embargo la Demandante no proveyó esa información al emplazador(a), para poder diligenciar el emplazamiento, en contravención a las Reglas de Procedimiento Civil vigentes y la jurisprudencia interpretativa vigente, por lo que el emplazamiento efectuado es nulo.

CUARTO ERROR:
Se equivocó el TPI al dictar una sentencia contra todos los demandados, cuando la Codemandada Ivette M. Carrasquillo Martínez nunca fue emplazada sobre la Segunda Demanda Enmendada, sin embargo, la sentencia es dictada en base a la Segunda Demanda Enmendada.

QUINTO ERROR:
Erró el Foro de Instancia al aceptar como válida la Declaración Jurada del emplazador Julio Estrada Santana, quien fue muy escueto, superficial al no brindar data precisa ni encaminada a lograr obtener información en el área, ya que es un área comercial, teniendo ante sí un rótulo con una información de un coheredero con el mismo apellido de la persona a la que él iba a emplazar, pero nada de ello se menciona, ni que tampoco llamara al número telefónico que aparece en el rótulo del nombre del negocio Mueblería Carrasquillo, por lo que [el] emplazamiento por edicto es nulo.

SEXTO ERROR:
Cometió grave error el TPI al validar la Declaración Jurada de la emplazadora Yaritza Orozco Cruz, quien al acudir a la primera dirección que tiene no visita el vecindario auscultando si conocen a las personas a quienes va a emplazar. Relata que obtuvo la dirección de la codemandada Netnia Carrasquillo Mejías y acudió al lugar. Que llamó por el “tele-entry” y nadie le

contestó. Pero no informa si habló con el administrador del edificio.

Por su parte, el 16 de julio de 2026, el Apelado radicó su *Alegato en Oposición a Apelación.*

Así, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes y del expediente ante nos, procedemos a disponer del presente recurso, no sin antes delimitar la normativa jurídica aplicable.

II.

A.

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36, establece el mecanismo procesal de la sentencia sumaria. *Negrón Castro et al. v. SLG et al.*, 215 DPR __, 2025 TSPR 96 (2025). El propósito de esta regla es facilitar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles en los cuales no existe controversia real y sustancial de hechos materiales y que no requieren ventilarse en un juicio plenario. *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929, 940 (2018); *Bobé et al. v. UBS Financial Services*, 198 DPR 6, 20 (2017). Mediante este procedimiento, una parte puede solicitar que el tribunal dicte sentencia sumaria sobre la totalidad o parte de la reclamación, y así se promueve la descongestión de calendarios. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331-332 (2004).

De igual modo, el mecanismo de sentencia sumaria solo está disponible para la disposición de aquellos casos que sean claros; cuando el tribunal tenga ante sí la verdad de todos los hechos esenciales alegados en la demanda; y que solo reste por disponer las controversias de derecho existentes. *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 911-912 (1994). Al evaluarse los méritos de una solicitud de sentencia sumaria, el juzgador debe actuar guiado por la prudencia, consciente en todo momento de que su determinación puede privar a una de las partes de su día en corte. *León Torres v. Rivera Lebrón,* 204 DPR 20, 44 (2020). De la mano con este precepto

del debido proceso de ley, el juzgador deberá utilizar el principio de liberalidad a favor del opositor de la moción, lo cual implica que, de haber dudas sobre la existencia de controversias de hechos materiales, entonces deberán resolverse a favor de la parte que se opone a la moción de sentencia sumaria. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 138 (2015); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 216-217 (2010).

Para prevalecer en una moción de sentencia sumaria, su promovente tiene que establecer su derecho con claridad y debe demostrar que no existe controversia en cuanto a ningún hecho material, o sea, ningún elemento de la causa de acción. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 110. Por hechos materiales se entienden aquellos que pueden afectar el resultado de una reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 213. Además:

> [U]na controversia no es siempre real o sustancial, o genuina. La controversia debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario. La fórmula debe ser, por lo tanto, que la moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada sólo puede negarse si la parte que se opone a ella presenta una oposición basada en hechos que puedan mover a un juez a resolver a su favor. Si el juez se convence de que no existe una posibilidad razonable de que escuchar lo que lee no podrá conducirlo a una decisión a favor de esa parte, debe dictar sentencia sumaria. *Íd.,* págs. 213-214 (citando a P. E. Ortiz Álvarez, Hacia el uso óptimo de la sentencia sumaria, 3 (Núm. 2) Forum 3, 8 (1987)).

En suma, deberá demostrar que: (1) no es necesario celebrar una vista; (2) el demandante no cuenta con evidencia para probar algún hecho sustancial; y (3) procede como cuestión de derecho. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil,* 6ª ed. rev., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, pág. 317.

En contraste, el oponente a la moción de sentencia sumaria está obligado a establecer que existe una controversia que sea real en cuanto a algún hecho material a la controversia y, en ese sentido,

no es cualquier duda la suficiente para derrotar la solicitud. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*. En efecto, la duda debe ser tal que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre los hechos materiales. *Íd.* (*citando a Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 214). Además, la parte promovida tiene que puntualizar los hechos propuestos que pretende controvertir, haciendo referencia a la prueba específica que sostiene su posición. *León Torres v. Rivera Lebrón, supra*, pág. 44. Es decir, "la parte opositora tiene el peso de presentar evidencia sustancial que apoye los hechos materiales que alega están en disputa". *Íd.* De esta forma, no puede descansar en meras aseveraciones o negaciones de sus alegaciones, sino que debe proveer contradeclaraciones juradas y documentos que sustenten los hechos materiales en disputa. *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, *supra*; *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 215; *Cruz Marcano v. Sánchez Tarazona*, 172 DPR 526, 550 (2007).

Según la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3(b), la parte debe presentar la contestación a la moción de sentencia sumaria dentro del término de veinte (20) días de su notificación. Si dicha parte no presenta la contestación dentro de este término, "se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal". Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3(e).

Respecto a la moción solicitando que se dicte una sentencia sumaria, la Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3(a), dispone que tendrá que desglosar lo siguiente:

> (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 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 otra parte, la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *supra*, señala que la contestación a la moción de sentencia sumaria debe contener, además de los sub incisos (1), (2) y (3) del inciso (a): una relación de los hechos esenciales y pertinentes que están en controversia, con referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente y con indicación de la prueba en la que se establecen esos hechos; una enumeración de los hechos que no están en controversia; y las razones por las cuales no se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable.

De otra parte, en *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, el Tribunal Supremo delineó el estándar que el Tribunal de Apelaciones debe utilizar para revisar una denegatoria o una concesión de una moción de sentencia sumaria. En primer lugar, reafirmó que el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición que el TPI al momento de revisar solicitudes de sentencia sumaria, siendo su revisión una *de novo* y teniendo la obligación de regirse por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36, y los criterios que la jurisprudencia le exige al foro primario. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 115. Asimismo, deberá examinar el expediente de la manera más favorable hacia la parte promovida, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor. Ahora bien, reconoció que el foro apelativo está limitado, toda vez que no podrá tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el foro primario, ni podrá adjudicar los hechos materiales en controversia.

En segundo lugar, prescribió que el Tribunal de Apelaciones deberá revisar que tanto la moción en solicitud de sentencia

sumaria, como la oposición, cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 118.

En tercer lugar, mandató que, ante la revisión de una sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones deberá revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, estará obligado a exponer específicamente cuáles hechos materiales están en controversia y cuáles no, en cumplimiento con la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.4. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 118.

En cuarto lugar, dispuso que, si encuentra que los hechos materiales realmente no están en controversia, entonces el Tribunal de Apelaciones deberá revisar *de novo* si el foro primario aplicó correctamente el Derecho. *Íd.*, pág. 119.

B.

"El emplazamiento es un acto procesal mediante el cual se comunica al demandado la demanda presentada en su contra y se le requiere a comparecer en autos para formular la alegación que proceda". Rafael Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 6.ª ed. rev., San Juan, LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2017, pág. 256. Este mecanismo, resulta esencial para el debido proceso de ley, toda vez que su propósito es notificar a la parte demandada que existe una acción judicial en su contra. *Torres Zayas v. Montano Gómez*, 199 DPR 458, 467 (2017).

Por lo general, los tribunales de justicia adquieren jurisdicción sobre la persona del demandado mediante el diligenciamiento del emplazamiento. Hernández Colón, *op. cit.*, págs. 257-258. "De conformidad con la cláusula constitucional del debido proceso de ley, un tribunal solo actuará sobre la persona de un demandado o demandada cuando haya adquirido jurisdicción sobre este o esta". *Rivera Torres v. Díaz López*, 207 DPR 636, 646 (2021). La Regla 4 de

Procedimiento Civil, *supra*, dispone los procesos, efectos, clases y términos del emplazamiento. Es menester resaltar que las reglas del emplazamiento son de estricto cumplimiento. *Torres Zayas v. Montano Gómez*, *supra*, pág. 468.

La Regla 4.6 requiere que antes de solicitar un emplazamiento por edicto, se intente emplazar personalmente. *Íd.* Por lo tanto, el emplazamiento por edicto es "un procedimiento para sustituir la entrega personal [del emplazamiento] cuando ésta no puede efectuarse […]". Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 269. La imposibilidad de diligenciar el emplazamiento personalmente debe acreditarse mediante una declaración jurada que debe "expresar hechos específicos y no meras conclusiones o generalidades. De este modo, se deben incluir las personas con quiénes se investigó y su dirección". *Sánchez Ruiz v. Higuera Pérez et. al*, *supra*, pág. 988. Al evaluar las suficiencias de las diligencias, "el tribunal deberá tener en cuenta todos los recursos razonablemente accesibles al demandante para intentar hallar al demandado y si se ha agotado toda posibilidad razonable disponible al demandante para poder localizarlo". *Global v. Salaam*, 164 DPR 474, 482 (2005).

C.

Es norma reiterada que los derechos y las obligaciones previamente adjudicados por un tribunal mediante un dictamen judicial que advino final y firme constituyen la ley del caso. *Berkan et al. v. Mead Johnson Nutrition*, 204 DPR 183, 200 (2020); *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, 195 DPR 1, 8 (2016); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. Fraya*, S.E., 152 DPR 599, 606 (2000). Es decir, dichos planteamientos que han sido objeto de adjudicación no pueden reexaminarse, puesto que gozan de las características de finalidad y firmeza. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. Fraya*, S.E., *supra*, pág. 607. Esto, con el objetivo de promover la estabilidad y certeza del derecho. *Berkan et al. v. Mead Johnson Nutrition*, *supra*, pág. 201. Además,

permite que las partes litigantes conduzcan su proceder en el pleito sobre unas directrices judiciales confiables y certeras. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. Fraya*, S.E., *supra*, págs. 607-608. Por otro lado, propicia que las adjudicaciones tengan su fin. *Srio. del Trabajo v. Tribunal Superior*, 95 DPR 136, 141 (1967).

Ahora bien, la determinación judicial que constituye la ley del caso incluye aquellas cuestiones finales que el tribunal consideró y decidió. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, *supra*, pág. 9. Por ello, esta doctrina sólo puede invocarse cuando exista una decisión final sobre una controversia en sus méritos. *Íd.*

Vale destacar que la ley del caso no es un mandato inflexible. *Íd.* Pues, "[s]e trata de una doctrina al servicio de la justicia, no la injusticia; no es férrea ni de aplicación absoluta." *Íd.* Al efecto, excepcionalmente, si el tribunal tiene nuevamente ante su consideración un caso que entiende que sus determinaciones previas son erróneas y causan gran injusticia, puede aplicar una norma de derecho distinta. *Íd.*; *Félix v. Las Haciendas*, 165 DPR 832, 844 (2005). No obstante, solamente se puede descartar la aplicabilidad de la doctrina de la ley del caso cuando se atente contra los principios básicos de justicia. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, *supra*.

D.

Por último, la doctrina de cosa juzgada en su modalidad de impedimento colateral por sentencia es una defensa afirmativa que, se entenderá renunciada si no se plantea de forma clara, expresa y específica al responder a una alegación. R. Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 290. En esencia, esta doctrina "impide que se litigue en un litigio posterior un hecho esencial que fue adjudicado mediante sentencia final en un litigio anterior". *PR Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc.*, 175 DPR 139, 152 (2008). El propósito de esta figura es que se promueva la economía procesal y judicial evitando que se litigue en más de una ocasión cuestiones ya adjudicadas en un pleito anterior. *Íd.*, págs.

152-153. La doctrina de impedimento colateral surte efectos cuando un hecho esencial para el pronunciamiento de una sentencia se dilucida y se determina mediante sentencia válida y final [y] tal determinación es concluyente en un segundo pleito entre las mismas partes, aunque estén envueltas causas de acción distintas". *Íd.*, pág. 152; *Presidential v. Trancaribe*, 186 DPR 263 (2012); *Beníquez et al. v. Vargas et al.*, 184 DPR 210, 225 (2012).

Esta doctrina se manifiesta en dos (2) modalidades. La modalidad defensiva del impedimento colateral por sentencia permite que la parte demandada levante la defensa, al impedir la litigación de un asunto levantado y perdido por la parte demandante en un pleito anterior frente a otra parte. *Íd.*, pág. 153. Por otro lado, la modalidad ofensiva permite que la parte demandante en un litigio posterior impida que la parte demandada relitigue cuestiones ya dilucidadas y perdidas frente a otra parte. Por ello, "**no procede la interposición de la doctrina de impedimento colateral por sentencia -ya sea en su vertiente ofensiva o defensiva- cuando la parte contra la cual se interpone (1) no ha tenido la oportunidad de litigar previamente el asunto y (2) no ha resultado ser la parte perdidosa en un litigio anterior**". *Íd.* (Énfasis nuestro). Para presentar esta defensa, el promovente deberá demostrar: (1) que la cuestión o asunto que se desea excluir en la acción posterior es la misma que se determinó en la acción anterior; (2) que esa cuestión, en efecto, se litigó; (3) que la cuestión se determinó por una sentencia válida, final y firme, y; (4) que esta determinación era esencial para la sentencia dictada. *Martínez Díaz v. ELA,* 182 DPR 580, 587 (2011).

E.

La justiciabilidad requiere "la existencia de un caso o controversia real para que los tribunales puedan ejercer válidamente el Poder Judicial". *Hernández Montañez v. Pares Alicea*, 208 DPR 727, 738 (2022). Como parte de ese propósito, la doctrina de la

legitimación activa se ha definido como la capacidad "que se le requiere a la parte promovente de una acción para comparecer como litigante ante el tribunal, realizar con eficiencia actos procesales y, de esta forma, obtener una sentencia vinculante". *Íd.,* pág. 739; *Bhatia Gautier v. Gobernador,* 199 DPR 59, 69 (2017); *Lozada Tirado et al. v. Testigos Jehová,* 177 DPR 893, 924 (2010). La doctrina de legitimación activa tiene como propósito demostrarle al foro adjudicador que el interés del demandante en el pleito es de tal índole que, con toda probabilidad, proseguirá su causa de acción de manera vigorosa. *Id.,* pág.69; *Muns. Aguada y Aguadilla v. JCA,* 190 DPR 122 (2014); *P.I.P v. E.L.A. et al.,* 186 DPR 1, 11 (2012).

De modo que, se requiere la "[c]apacidad de una parte para realizar con eficacia actos procesales como parte litigante y comparecer como demandante o demandado, o en representación de cualquiera de ellos". *Co. Ópticos de PR v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559, 563 (1989). A su vez, el tribunal ha de evaluar que todo promovente de una causa de acción cumpla con los siguientes requisitos: (1) haya sufrido un daño claro y palpable; (2) el daño es real, inmediato y preciso, no abstracto o hipotético; (3) existe una relación causal razonable entre la acción y el daño, y (4) la causa de acción surge en virtud de la Constitución o de alguna ley. *Ramos Rivera v. García García*, 203 DPR 379, 394, 5 (2019). De no cumplir con los criterios antes expuestos, el tribunal está impedido de atender la causa del promovente.

III.

A la luz de la normativa jurídica esbozada, procedemos a aplicarla a la controversia ante nuestra consideración. En el caso de autos el Apelante solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el TPI, mediante la cual se ordenó el pago de lo adeudado por concepto de las cuotas de mantenimiento atrasadas.

Previo a discutir los señalamientos de error esgrimidos por el Apelante, según hubiéramos adelantado en los acápites anteriores, al atender la revisión de una sentencia sumaria debemos examinar si la moción de sentencia sumaria, al igual que su oposición, cumplieron con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*.

Al examinar la *Moción de Sentencia Sumaria al Amparo de la Regla 36.3 de las de Procedimiento Civil* presentada por CONSERVE juzgamos que esta cumplió cabalmente con las exigencias de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Por el contrario, el Sr. Carrasquillo Martínez no presentó un escrito en oposición. Ello a pesar de que el TPI le concedió un término adicional para presentar su postura. Sin embargo, el Apelante esperó hasta la presentación de este recurso para alegar la existencia de un hecho en controversia y que aún faltaba culminar el descubrimiento de prueba.

Superadas las formalidades de la regla, debemos corroborar si en realidad existen controversias de hechos medulares que impidan la resolución sumaria del pleito, así como revisar la corrección de la aplicación del derecho efectuada por el foro primario. Por estar íntimamente relacionados, discutiremos el primer y segundo error de manera conjunta. En síntesis, el Apelante plantea que (1) erró el foro de instancia al dictar sentencia sumaria al existir hechos medulares en controversia; (2) al determinar que los dos co-titulares del 50% del inmueble consintieron al cierre vehicular de la urbanización.

De otro lado, el Apelado argumenta la existencia de determinaciones previas que evidencian la autorización válida del titular del inmueble. Específicamente, sostiene que las controversias planteadas fueron litigadas en el caso *Consejo de Seguridad y Recreación Villamar Este, Inc. v. Luz M. Martínez*, FCD2006-1403. FCD2006-1403. A esos efectos, alega que existe un impedimento

colateral de sentencia que no permite alterar la determinación en esta controversia. Mediante el aludido dictamen, se resolvió que la Sra. Luz M. Martínez autorizó el cierre de la urbanización y, por consiguiente, vienen obligados a realizar el pago de cuotas por mantenimiento.

El impedimento colateral de sentencia impide que se litigue en un litigio posterior un hecho esencial que fue adjudicado mediante sentencia final en un litigio anterior. *PR Wire Prod. v. C. Crespo & Asoc., supra.* La doctrina de impedimento colateral surte efectos cuando un hecho esencial para el pronunciamiento de una sentencia se dilucida y se determina mediante sentencia válida y final [y] tal determinación es concluyente en un segundo pleito entre las mismas partes, aunque estén envueltas causas de acción distintas". *Íd.*, pág. 152. En definitiva, se deberá demostrar: (1) que la cuestión o asunto que se desea excluir en la acción posterior es la misma que se determinó en la acción anterior; (2) que esa cuestión, en efecto, se litigó; (3) que la cuestión se determinó por una sentencia válida, final y firme, y; (4) que esta determinación era esencial para la sentencia dictada. *Martínez Díaz v. ELA*, *supra.*

Según mencionamos anteriormente, en este pleito el Apelado reclama el pago de las cuotas de mantenimiento adeudadas. Mientras que el Apelante impugna el cobro de las cuotas de mantenimiento, toda vez que los cotitulares de un 50% del inmueble no prestaron la autorización para el cierre de la urbanización. Similarmente, en el pleito anterior, CONSERVE reclamó el pago de las cuotas adeudadas por concepto de mantenimiento. Por su parte, la Sra. Luz M. Martínez cuestionó la validez del consentimiento y se resolvió que la autorización fue conforme a los parámetros establecidos en la anterior Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, según enmendada, conocida como Ley de Control de Tráfico de Vehículos de Motor y Uso Público de Ciertas Calles (Ley de Control de Acceso), 23 LPRA *ant. sec.* 64 *et*

seq. En aquella ocasión, se determinó que el consentimiento fue válido. Consecuentemente el dictamen advino final y firme.

Resulta pertinente destacar que, en aquel caso el Sr. Carrasquillo Martínez, aquí parte apelante, fue el representante legal de la Sra. Luz M. Martínez. Por consiguiente, tuvo conocimiento de la existencia del litigio en el que se evaluó y adjudicó la autorización del cierre de la urbanización. Más aún, a la fecha del dictamen, el cual fue objeto de nuestra revisión por un panel hermano, ya existía la escritura de cesión en la cual el Apelante justifica la anulación del consentimiento en este pleito. Por lo que, resolvemos que este planteamiento debió haber sido litigado en el caso anterior más no surge de nuestras constancias ni de las alegaciones o defensas del Apelante que se haya pronunciado a esos efectos. Es decir, no se desprenden de sus comparecencias razón, causa o excusa que justificara la demora en presentar esta controversia. A tenor, resolvemos que no se cometieron los **primeros dos** planteamientos de error.

Los planteamientos de error 3 al 6 señalan varias deficiencias referentes a los emplazamientos que fueran realizados a los otros codemandados. Específicamente, el Apelante señala errores en el emplazamiento del Sr. Erick José Colón Carrasquillo, la Sra. Netnia Carrasquillo Mejías y sobre la Sra. Ivette Carrasquillo Martínez, en cuanto a las diligencias del emplazador, entre otras. Los planteamientos que realiza el Apelante referente a las posibles deficiencias en los emplazamientos constituyen defensas de naturaleza personal que corresponde invocar a la parte cuyo derecho se ve afectado. Por lo cual, resolvemos que el Apelante no ostenta legitimación activa para realizar tales reclamos. A tenor, nos abstenemos de considerar estos señalamientos de error.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, confirmamos la *Sentencia* apelada.

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

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