

Estado Libre Asociado de Puerto Rico TRIBUNAL DE APELACIONES PANEL VIII		
ASOCIACIÓN DE RESIDENTES URBANIZACIÓN DE VISTAS DE RODADERO CORP. APELADA v. WENCESLAO GARRASTEGUI CARABALLO APELANTE	TA2026AP00823	<i>Apelación</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Caso Núm: YU2026CV00103 Sobre: Interdicto Estatutario y Violación al Reglamento de la Urbanización Vistas de Rodadero Corp., Violación a condiciones restrictivas del uso y edificación; Cobro de Dinero
Panel integrado por su presidenta, la Jueza Rivera Marchand, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Aldebol Mora. Pagán Ocasio, juez ponente SENTENCIA En San Juan, Puerto Rico, a 12 de agosto de 2026. I. El 30 de julio de 2026, el señor Wenceslao Garrastegui Caraballo (señor Garrastegui o Apelante) presentó un recurso de <i>Apelación</i> en el que nos solicitó que revocáramos la <i>Sentencia</i> emitida digitalmente por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (TPI), el 30 de junio de 2026, notificada el mismo día. ¹ Mediante la referida <i>Sentencia</i> , el TPI declaró Ha Lugar la Demanda radicada por la Asociación de Residentes Urbanización Vistas de Rodadero Corp. (Asociación o Apelada).		
¹ Véase entrada núm. 90 del expediente digital del caso en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC-TPI).		

El 12 de agosto de 2026, el Apelante presentó una *Moción en Auxilio de Jurisdicción y de Paralización de los Procedimientos* para que paralicemos los procedimientos del caso ante el TPI.²

En virtud de la Regla 7(B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7(B)(5), que le confiere a este foro la facultad para prescindir de escritos, en cualquier caso, ante su consideración, con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho, procedemos a resolver.

II.

El caso de marras tuvo su génesis el 12 de febrero de 2026, cuando la Asociación presentó una Demanda sobre interdicto estatutario y cobro de dinero en contra del Apelante.³ En apretada síntesis, suplicó que se ordenara al Apelante el cumplimiento con la Escritura Matriz y el Reglamento de la urbanización y reclamó el pago de las cantidades que adeudaba por concepto de cuotas de mantenimiento.

Tras varios trámites procesales, innecesarios de pormenorizar, el 30 de junio de 2026, el TPI dictó la *Sentencia* sobre la cual recurre el Apelante.⁴ Mediante el referido dictamen, el foro primario le ordenó al señor Garrastegui remover un vagón que se encuentra en su propiedad y a abstenerse de transitar en “four track” en las calles de la urbanización, por constituir una violación al Reglamento de la misma. Además, le ordenó el pago de la suma de \$3,927.00, a favor de la Asociación por la causa de acción en cobro de dinero y le impuso el pago de una suma de \$3,500.00 en concepto de honorarios de abogado. Ahora bien, ordenó a la Apelada acreditar a la cuantía adeudada por el Apelante la cantidad de \$225.00 y los intereses que haya generado dicha cantidad al

² Véase entrada núm. 5 del expediente digital del caso en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC-TA).

³ Véase entrada núm. 1 del expediente digital del caso en el SUMAC-TPI.

⁴ Íd., entrada núm. 90.

momento en que se expida el cheque por la Unidad de Cuentas del TPI.

El 2 de julio de 2026, la Asociación presentó una *Moción Solicitando Costas y Enmienda a Sentencia Nun(sic) Proc Tun(sic)*.⁵ Mediante esta, presentó su memorando de costas y, con relación a la causa de acción de cobro de dinero, arguyó que las partidas adjudicadas por el Tribunal no son las correctas dado que no estaban actualizadas. Indicó que, en cumplimiento con la Sentencia, acreditó la cantidad de \$225.00 a la partida del pago de mantenimiento y una cantidad adicional de \$128.00 pagada por el Apelante. En consecuencia, mencionó que el balance adeudado por concepto de cuotas de mantenimiento quedó en \$0. Ahora bien, alegó que el Apelante adeuda el pago de la cantidad de \$200.00 por concepto de derrama. Asimismo, arguyó que la suma total de multas a la fecha de la sentencia debe ser de \$4,625.00. Por último, adujo que debió incluirse una partida de \$500.00 por gastos incurridos por la representación legal de la Junta de Directores ante una solicitud de acecho presentada por el Apelante. Por lo que, suplicó al Tribunal el ajuste de dichas cuantías y enmiende la Sentencia a tales fines.

El 3 de julio de 2026, TPI le concedió a la parte Apelante un término para fijar su posición al respecto.⁶

Pendiente de adjudicación dicho asunto, el 30 de julio de 2026, el Apelante presentó el recurso de *Apelación* de epígrafe en el que formuló los siguientes señalamientos de error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR HA LUGAR LA DEMANDA INSTADA SOBRE INTERDICTO ESTATUTARIO Y COBRO DE DINERO, VIOLACI[Ó]N AL REGLAMENTO DE LA URBANIZACI[Ó]N VISTAS DE RODADERO CORP., VIOLACI[Ó]N A CONDICIONES RESTRICTIVAS DE USO Y EDIFICIACI[Ó]N

⁵ Íd., entrada núm. 91.

⁶ Íd., entrada núm. 92.

COBRO DE DINERO YA QUE NUNCA SE PRESENT[Ó] DOCUMENTO ALGUNO ESTABLECIENDO LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS.

ERR[Ó] EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA EN LA APRECIACI[Ó]N DE LA PRUEBA DESFILADA, ABUSANDO DE SU DISCRECI[Ó]N HABIENDO MEDIADO PASI[Ó]N PERJUICIO Y PARCIALIDAD.

ERR[Ó] EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL HABER CONSIDERADO PRUEBA POSTERIOR A QUE EL CASO HAYA QUEDADO SOMETIDO A LA CONSIDERACI[Ó]N DEL TRIBUNAL CUANDO DICHA PRUEBA ES MEDULAR EN LA CONTROVER[S]IA PLANTEADA

ERR[Ó] EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR HA LUGAR LA DEMANDA INSTADA CUANDO NO SE CUMPLI[Ó] CON LOS REQUISITOS DE LEY SOBRE CONDICIONES RESTRICTIVAS

ERR[Ó] EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONSIDERAR UN REGLAMENTO ENMENDADO EN UNA FECHA POSTERIOR A QUE EL APELANTE INSTAL[Ó] EL VAG[Ó]N Y NO SE PRESENT[Ó] ESCRITURA ALGUNA ENMENDANDO LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS.

ERR[Ó] EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR HA LUGAR LA DEMANDA EN CUANTO AL COBRO DE DINERO CUANDO SE CONSIDERARON MULTAS POR VIOLACIONES A LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS CUANDO NO SE VIOLARON LAS MISMAS.

Por lo cual, nos solicitó que se revoque la Sentencia emitida por el TPI por, alegadamente, ser contraria a derecho.

No obstante, reconoció que está pendiente de adjudicación ante el foro primario una solicitud de costas y de enmienda a la Sentencia que presentó la Apelada. Al día de hoy, dichas solicitudes están sometidas ante el TPI.

Posteriormente, mediante una solicitud de orden en auxilio de jurisdicción, el Apelante nos solicitó que ordenáramos la paralización de los procedimientos del caso ante el TPI debido a que

la Apelada presentó una Solicitud de Ejecución de Sentencia⁷ el 10 de agosto de 2026 en la que, entre otras cosas, esta alegó que el Apelante no solicitó paralizar los efectos de la Sentencia apelada.

III.

A.

La jurisdicción es el poder o autoridad de un tribunal para considerar y decidir casos y controversias ante su consideración.

Mojica Rodríguez v. ESSROC, 2026 TSPR 47, 218 DPR __ (2026); **Mun. Aguada v. W Const. y Recovery Finance**, 214 DPR 432, 448 (2024). Reiteradamente, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción, por lo que los asuntos relacionados con esta deben atenderse de forma preferente. **R&B Power, Inc. v. Junta de Subastas ASG**, 213 DPR 685, 698 (2024). Así, cuando un tribunal no tiene autoridad para atender el recurso, solo tiene jurisdicción para así declararlo y desestimar el caso sin entrar en los méritos de la controversia. **MCS Advantage v. Fossas Blanco et al.**, 211 DPR 135, 146 (2023). Como se sabe, “la falta de jurisdicción no es susceptible de ser subsanada y las partes no pueden voluntariamente otorgarle jurisdicción al tribunal ni éste puede adjudicársela”. **Freire Ruiz et al. v. Morales, Hernández**, 2024 TSPR 129, 215 DPR __ (2024); **JMG Investment v. ELA et al.**, 203 DPR 708, 714 (2019).

Un recurso es prematuro cuando se ha presentado con relación a una determinación que se encuentra pendiente y no ha sido resuelta. **Yumac Home v. Empresas Massó**, 194 DPR 96, 107 (2015). Un recurso prematuro, al igual que uno tardío, priva de jurisdicción al tribunal al cual se recurre. Íd. Por lo tanto, el tribunal no puede intervenir en un recurso prematuro y deberá desestimar

⁷ Íd., entrada núm. 113.

el caso, al concluir que no hay jurisdicción. Véase, Regla 83 (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, R. 83 (C).

IV.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso del expediente y a la luz de la Regla 83(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, R. 83(C), resolvemos que debemos desestimar el recurso por falta de jurisdicción, por prematuro.

En este caso, el Apelante solicita que revoquemos la Sentencia dictada por el TPI el 30 de junio de 2026. A tono con el resultado de dicho dictamen, la Apelada presentó su moción sobre memorando de costas. Asimismo, solicitó la enmienda a la Sentencia para el ajuste de las cuantías adjudicadas a su favor toda vez que, según alega, a la fecha del dictamen final, las mismas no estaban actualizadas. La solicitud de enmienda a la Sentencia, de proceder, alteraría sustancialmente la misma.

Adviértase que, la *Moción Solicitando Costas y Enmienda a Sentencia Nun(sic) Proc Tun(sic)* aún no ha sido atendida por el TPI. Por consiguiente, concluimos que dicha moción tuvo un efecto interruptor en el término para apelar la Sentencia de epígrafe y que, de ser concedida, el resultado modifica sustancialmente las referidas cuantías adjudicadas por el Tribunal, también pudiera añadir otras cuantías.

Por lo tanto, de conformidad con la Regla 43.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 43.2, el término para apelar comenzará a decursar tan pronto se notifique y archive en autos copia de la determinación del TPI sobre la solicitud de enmienda a la Sentencia. Por lo cual, en esta etapa de los procedimientos, la presentación de este caso resulta prematura. Adviértase que, el foro primario tiene sometida la solicitud de enmienda a la Sentencia.

En vista de que procede la desestimación del recurso por falta de jurisdicción, toda vez que resulta prematuro, la *Moción en Auxilio*

de Jurisdicción y de Paralización de los Procedimientos resulta académica.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el recurso presentado por falta de jurisdicción, al ser prematuro, en esta etapa de los procedimientos. En consecuencia, la *Moción en Auxilio de Jurisdicción y de Paralización de los Procedimientos* se torna académica.

NOTIFÍQUESE INMEDIATAMENTE.

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

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