

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

HÉCTOR J. MARTÍNEZ
MALDONADO

Apelado

v.

CONSEJO DE SEGURIDAD
Y RECREACIÓN DE
URBANIZACIÓN VILLAMAR
ESTE, INC. (CONSERVE)

Apelante

KLAN202300192

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Carolina

Caso Número:
CA2022CV02170

Sobre: Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand y la Jueza Aldebol Mora

Rivera Marchand, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de junio de 2023.

Comparece ante nos el Consejo de Seguridad y Recreación de Urbanización Villamar Este, Inc. (CONSERVE o apelante) y solicita que dejemos sin efecto la *Sentencia* que emitió y notificó el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI o foro primario) el 7 y 8 de diciembre de 2022, respectivamente. En ella, el TPI declaró, por la vía sumaria, ha lugar la demanda interpuesta por el señor Héctor Martínez Maldonado (señor Martínez Maldonado) y determinó que no procede la derrama impuesta por CONSERVE. Además, ordenó a la parte demandada a pagar \$2,500.00, en concepto de honorarios de abogado.

Por las razones que expondremos a continuación, procedemos a confirmar el dictamen apelado por otros fundamentos. Veamos.

I.

El señor Martínez Maldonado presentó una *Demanda* el 6 de julio de 2022, al amparo de la Regla 59 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.59. En ella, alegó que, el 1 de diciembre de 2021, CONSERVE celebró su Asamblea Anual Ordinaria (Asamblea). Uno de los temas en la agenda de dicha Asamblea era la aprobación de

una derrama de \$150.00, pagaderos en tres (3) plazos mensuales, desde enero a marzo de 2022, para contribuir a los gastos legales y cargos por representación legal. Lo anterior fue aprobado por los titulares presentes en la reunión, con veintitrés (23) votos a favor, diez (10) en contra y tres (3) abstenidos.

A su vez, el señor Martínez Maldonado arguyó en dicha demanda que CONSERVE no estaba facultado por ley para aprobar una derrama. Planteó que las condiciones restrictivas de la Urbanización, así como, el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm.107-2020, 21 LPRA sec. 7001, *et seq.*, y el reglamento de CONSERVE no autorizaban la aprobación de dicha acción, solo permitían que se cobrara una mensualidad a los residentes para mantener las facilidades de control de acceso. De otra parte, subrayó que solo treinta y seis (36) residentes de ciento cuatro (104) propiedades se expresaron en torno a la derrama.¹

Luego de varios trámites procesales, el 22 de agosto de 2022, CONSERVE presentó una *Moción de Desestimación por Falta de Parte Indispensable al Amparo de las Reglas 10.2 y 59.5 de las de Procedimiento Civil*. En síntesis, alegó que la señora Persida Maldonado (señora Maldonado) era parte indispensable en el presente pleito. Arguyó que el señor Martínez Maldonado incluyó en su demanda una comunicación enviada a la Junta de Directores de CONSERVE el 24 de marzo de 2022, en la que le exigió a dicha junta que cesara de cobrarle la derrama a él y a su madre-la señora Maldonado-por ser una acción presuntamente ilegal. Por ello, era necesario que la señora Maldonado fuese parte del presente pleito, para que pudiese defender sus intereses.²

¹ Apéndice, págs. 1-16.

² Apéndice, págs. 88-89.

En su *Oposición a Moción de Desestimación*, el Sr. Martínez Maldonado arguyó que la mera mención de la señora Maldonado en una reclamación extrajudicial no la hacía parte indispensable del presente pleito. De otra parte, planteó que CONSERVE no especificó cómo se afectarían los derechos de la señora Martínez por excluirla como parte de la *Demanda*. El 13 de septiembre de 2022, el foro primario emitió una *Resolución* en la que declaró sin lugar la solicitud de desestimación presentada por CONSERVE.

De otra parte, CONSERVE, presentó su *Contestación a Demanda*. En síntesis, adujo que la derrama era válida, ya que se aprobó por la mayoría de los residentes presentes en la Asamblea y se propuso con el fin de mantener la sana administración de la Urbanización. Solicitó al foro primario que declarara sin lugar la demanda, según presentada.³

Así las cosas, el foro primario celebró una vista y entre otras cosas, concedió a las partes cinco (5) días para que presentaran una moción conjunta en la que se debía incluir la escritura certificada de la Urbanización.⁴ De la Escritura Núm. 79, otorgada en el 1954, surgen las siguientes restricciones y limitaciones:

- a) Solo se podrá construir una casa-residencia para una sola familia, de una o dos plantas y media, con garaje y cuarto de servicios.
- b) La casa-residencia será de un costo no menor de ocho mil dólares y será construida de concreto reforzado, bloques de concreto, piedra, ladrillos, con techo de concreto o tejas. En caso de que la construcción se haga por medio de un préstamo garantizado con FHA o sus sucesores, se permitirá edificación de similar resistencia y durabilidad siempre y cuando se obtenga la aprobación de dicha agencia federal o sus sucesores.
- c) Si la Junta de Planificación permitiere el uso de estos solares o cualquiera de ellos para fines comerciales, tal uso no se considerará en violación de las restricciones aquí impuestas.
- d) Los solares, así como las construcciones que se levanten en los mismos también estarán sujetos a las restricciones y limitaciones válidas que hayan sido aprobadas o sean

³ Apéndice, págs. 96-99.

⁴ Valga apuntar que la Escritura Núm. 79 fue otorgada el 15 de octubre de 1954. *Íd.*, págs.115-118.

aprobadas en el futuro por la Junta de Planificación o por cualquier otra agencia que tenga jurisdicción sobre la materia, estando actualmente considerados dichos solares dentro de la clasificación que corresponde a un distrito R-Dos (R-2).

- e) Los solares números uno, dos, tres y cuatro, cinco, seis, siete y ocho descritos en esta escritura han sido ya clasificados como solares comerciales por la Junta de Planificación de Puerto Rico. ‘
- f) Alguno de los solares relacionados en esta escritura están afectos [sic] también a servidumbre de fuerza y energía eléctrica para la urbanización a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales de Puerto Rico, indicándose en la escritura en virtud de la cual fue constituida dicha servidumbre los solares específicamente afectados por dicha servidumbre.⁵

Por su parte, CONSERVE presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*.⁶ En ella, planteó como único asunto en controversia la procedencia de la aprobación y el cobro de la derrama. Sostuvo que CONSERVE aprobó dicha derrama conforme a derecho. Planteó, además, que las derramas son cantidades correspondientes a gastos extraordinarios reconocidos en el Reglamento, para atender asuntos que surgen de manera imprevista y que, de ordinario, una asociación puede autorizarlas para atender dichas necesidades. Por lo que solicitó al TPI que dictara sentencia declaratoria a su favor.⁷

En reacción, el señor Martínez Maldonado presentó *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria Presentada Por la Parte Demandada y en Solicitud de Sentencia Sumaria*.⁸ En ella, expresó estar de acuerdo con que, el único asunto en controversia era la validez de la aprobación y el cobro de la derrama. No obstante, sostuvo que procedía dictar *Sentencia Sumaria* a su favor. Reiteró que no existía ningún precepto legal que validara la aprobación de una derrama por parte de CONSERVE. Planteó, además, que tampoco surgía del

⁵ *Íd.*, págs.159-160.

⁶ Junto a la *Sentencia Sumaria* se incluyó como anejo una *Declaración Jurada* del Sr. Pablo H. Montaner Cordero, presidente de la Junta de Directores de CONSERVE.

⁷ Apéndice, págs. 164-176.

⁸ Junto a la *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria* se anejó una *Declaración Jurada* del señor Martínez Maldonado, una moción intitulada *Primer Requerimiento de Admisiones* y la *Contestación a Primer Requerimiento de Admisiones*.

Reglamento de la Urbanización o de la Escritura que dicha acción estaba permitida. De otra parte, subrayó que CONSERVE, con la aprobación de la derrama, pretendió aplicar una figura exclusiva de la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129-2020, 31 LPRA sec. 1921, *et seq.* Sin embargo, falló en cumplir con el requisito de unanimidad que disponía dicha ley para la aprobación de derramas.⁹ En desacuerdo, CONSERVE presentó una *Réplica a Oposición* en la que adujo que el señor Martínez Maldonado no cumplió con los requerimientos de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, en su *Oposición a Sentencia Sumaria*.¹⁰

Evaluated lo anterior, el foro primario emitió *Sentencia* en la que declaró con lugar la demanda presentada por el señor Martínez Maldonado y consignó las siguientes determinaciones de hechos:

1. En el mes de noviembre de 2021, CONSERVE notificó a sus miembros Convocatoria para celebrar su Asamblea Anual 2021, según promulga su reglamento, estableciendo en la Agenda, como Asuntos Nuevos: “[...] Derrama propuesta para cubrir gastos legales”.
2. Mediante votación en Asamblea Anual de 2021, celebrada el 1 de diciembre de 2021, con una mayoría, se aprobó una derrama.
3. La Derrama aprobada es en la cantidad de \$150.00, pagadera dicha cantidad en término de tres (3) meses.
4. La Derrama según se discutió y según surge de las Minutas de la Asamblea Anual es para costear los litigios que se vea envuelta CONSERVE. Entre otros aquellos gastos incurridos para el recobro de cuotas de mantenimiento.
5. Transcurrido el término de tres (3) meses antes mencionado e indicado, la directiva de CONSERVE, le recordó el requerimiento de pago de la derrama de \$150.00, a aquellos miembros de CONSERVE que aún no hubiesen efectuado el pago de la misma. Entre estos a quien se le recordó el pago, está el demandante Héctor J. Martínez Maldonado.
6. El 1 de marzo de 2022, el demandante recibió un comunicado de CONSERVE, en el que al punto número

⁹ Apéndice, págs. 178-210.

¹⁰ *Íd.*, págs.211-216.

- 4, le exigía el pago de la derrama “en su totalidad en o antes del 31 de marzo de 2022”.
7. El 24 de marzo de 2022, el demandante remitió una carta dirigida al presidente de CONSERVE, informando los fundamentos legales para que cesaran el cobro de la derrama.
 8. La parte demandante al recordársele el pago de la Derrama objetó la determinación de los miembros de CONSERVE.
 9. El 28 de marzo de 2022, el demandante recibió una comunicación de CONSERVE, en la que requiere el pago de la derrama, informando que la “derrama no es voluntaria y se añadió a las cuotas de cada propiedad”.
 10. El 26 de mayo de 2022, CONSERVE le entregó al demandante una certificación de deuda, la cual expresamente establece que el demandante no ha pagado la derrama impuesta y que “[e]l pago de la derrama venció en marzo y forma parte de las cuotas exigibles”.
 11. Al día de hoy la parte demandada continúa cobrando la derrama.
 12. Las partes estipularon los siguientes documentos: (a) Convocatoria asamblea Anual 2021; (b) Minuta de la Asamblea 2021; (c) Comunicado a titulares de Conserve; (d) Comunicación dirigida a Pablo H. Montaner Presidente de Conserve; (e) Comunicación Conserve a titulares recordando el pago de la derrama; (f) Certificación de Deuda de Mantenimiento de inmueble sito Mar de Coral #16; (g) Reglamento de Conserve según aprobado en 3 de noviembre de 2021; y (h) Escritura 79 de 15 de octubre de 1954, otorgada ante el Notario Público Enrique Córdova Díaz.

El TPI basó su determinación, principalmente, en que CONSERVE admitió que las servidumbres en equidad expuestas en la Escritura Núm. 79, que creó la Urbanización en el 1954, no lo autorizaba a aprobar derramas, y que mediante el Código Municipal y el Reglamento de CONSERVE solo se autorizaba el cobro de una cuota mensual para sufragar las facilidades de control de acceso. Por entender que la parte demandada fue temeraria, condenó a CONSERVE a pagar al señor Martínez Maldonado \$2,500.00 en concepto de honorarios de abogado(a).¹¹

¹¹ Apéndice, págs. 218-227.

En desacuerdo, CONSERVE presentó una solicitud de reconsideración en la cual adujo estar consciente de que el concepto derrama es mayormente utilizado para referirse a la figura codificada en la Ley de Condominio, *supra*, e inaplicable al presente caso. En particular resaltó que, CONSERVE, lo que aprobó en su Asamblea fue una cuota especial, denominada derrama. Alegó que dicha cuota especial se aprobó con el fin de no afectar el presupuesto de la Urbanización con los gastos y los honorarios que suponen la representación legal en los litigios en los que está involucrado CONSERVE. Arguyó que, sin la aprobación de dicha cuota especial denominada derrama estarán desprovistos de fondos para sufragar los gastos legales que se utilizan para precisamente cumplir con el mantenimiento y efectivo sistema de control de acceso según establecido en la ley y el Reglamento de CONSERVE.¹²

En cumplimiento con lo ordenado por el foro primario el 11 de enero de 2023, el señor Martínez Maldonado presentó una *Oposición a Solicitud de Reconsideración*.¹³ En síntesis, adujo que las asociaciones de residentes tienen facultades limitadas y solo están facultadas para administrar y preservar las facilidades de control de acceso, por lo que, la ley no les provee autoridad para aprobar derramas.¹⁴ Luego de evaluar los escritos de las partes, el foro primario declaró sin lugar el petitorio de reconsideración presentado por CONSERVE.¹⁵

Aún en desacuerdo, CONSERVE acude a esta Curia mediante el recurso del epígrafe y señala los siguientes errores:

Erró el TPI al declarar no ha lugar la moción de parte indispensable.

Erró el TPI al determinar que no se podía cobrar cantidad adicional que se intituló derrama o cuota especial en la cantidad de \$150.00 a ser pagadera en tres meses.

¹² Apéndice, págs. 230-241.

¹³ *Íd.*, pág. 242.

¹⁴ Apéndice, págs. 243-251.

¹⁵ *Íd.*, pág. 242.

Erró el TPI al determinar la Cantidad de \$2,500 de honorarios por temeridad para una reclamación de \$150.00.

El señor Martínez Maldonado comparece ante esta Curia mediante *Alegato en Oposición a Apelación*, el 5 de abril de 2023. En cuanto a lo señalado por el apelante sobre la falta de partes indispensables, sostiene que es la primera vez que se alega que las veintitrés (23) personas que votaron a favor de la derrama son partes indispensables en el presente pleito. Arguye que este Tribunal debe abstenerse de adjudicar una controversia que no fue planteada en el foro primario. De otra parte, reitera que CONSERVE no ostenta ninguna autoridad para aprobar una derrama.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II.

A. Sentencia Sumaria

El mecanismo de sentencia sumaria provisto en la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 36, permite a los tribunales disponer, parcial o totalmente, de litigios civiles en aquellas situaciones en las cuales no exista controversia material de hecho que requiera ventilarse en un juicio plenario, y el derecho así lo permita. *Universal Insurance Company y otro v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros*, 2023 TSPR 24, resuelto el 7 de marzo de 2023; *Segarra Rivera v. Int'l Shipping et al.*, 208 DPR 964 (2022). Este mecanismo lo puede utilizar la parte reclamante o aquella parte que se defiende de una reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1 y 36.2.

Mediante el mecanismo de sentencia sumaria, se procura profundizar en las alegaciones para verificar si, en efecto, los hechos ameritan dilucidarse en un juicio. *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 42 (2020). Este cauce sumario resulta beneficioso tanto

para el tribunal, como para las partes en un pleito, pues se agiliza el proceso judicial, mientras simultáneamente se provee a los litigantes un mecanismo procesal encaminado a alcanzar un remedio justo, rápido y económico. *Universal Insurance Company y otro v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros*, supra; *Segarra Rivera v. Int'l Shipping et al.*, supra. Como se sabe, en aras de prevalecer en una reclamación, la parte promovente debe presentar prueba incontrovertible sobre todos los elementos indispensables de su causa de acción. *Íd.*

Nuestro ordenamiento civil y su jurisprudencia interpretativa impone unos requisitos de forma con los cuales hay que cumplir al momento de presentar una solicitud de sentencia sumaria, a saber: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción sobre la cual se solicita 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 se debe dictar la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3; *Pérez Vargas v. Office Depot*, 203 DPR 687 (2019). Si el promovente de la moción incumple con estos requisitos, “el Tribunal no estará obligado a considerar su pedido”. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015).

Cabe destacar que, “la parte que desafía una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar en las aseveraciones o negaciones consignadas en su alegación”. *León Torres v. Rivera Lebrón*, supra, pág. 43. Por el contrario, la Regla 36.3(c) de las Reglas

de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c), obliga a quien se opone a que se declare con lugar esta solicitud a enfrentar la moción de su adversario de forma tan detallada y específica como lo ha hecho el promovente puesto que, si incumple, corre el riesgo de que se dicte sentencia sumaria en su contra, si la misma procede en derecho. *Íd.*

Por ello, en la oposición a una solicitud de sentencia sumaria, el promovido debe puntualizar aquellos hechos propuestos que pretende controvertir y, si así lo desea, someter hechos materiales adicionales que alega no están en disputa y que impiden que se dicte sentencia sumaria en su contra. *Íd.*, pág. 44. Claro está, para cada uno de estos supuestos deberá hacer referencia a la prueba específica que sostiene su posición, según exigido por la antes citada Regla 36.3 de Procedimiento Civil. *Íd.*

Sin embargo, la sentencia sumaria generalmente no procederá cuando existan controversias sobre hechos esenciales materiales, o si la controversia del caso está basada en elementos subjetivos como intención, propósitos mentales, negligencia o credibilidad. *Segarra Rivera v. Int'l Shipping et al.*, supra. Además, existen casos que no se deben resolver mediante sentencia sumaria porque resulta difícil reunir la verdad de los hechos mediante declaraciones juradas o deposiciones. *Jusino et als. v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001). De igual modo, no es apropiado resolver por la vía sumaria “casos complejos o casos que involucren cuestiones de interés público”. *Íd.*

De otra parte, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha discutido los criterios que esta Curia debe considerar al momento de revisar una sentencia dictada sumariamente por el foro de instancia. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, 199 DPR 664 (2018); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra. Sobre dicho particular, nuestro más Alto Foro señaló que:

[E]l Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar de *novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de formas codificados en la referida Regla 36, *supra*; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Roldán Flores v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 679.

De manera que, “nos encontramos en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia de una sentencia sumaria”. *González Santiago v. Baxter Healthcare*, 202 DPR 281, 291 (2019). Lo anterior, por cuanto al evaluar una solicitud de sentencia sumaria el foro intermedio apelativo solo puede determinar si existe o no una controversia de hechos materiales y esenciales, **si el derecho se aplicó correctamente**, y considerar solo aquellos documentos presentados ante el foro primario. *Segarra Rivera v. Int’l Shipping et al.*, *supra*. (Énfasis nuestro).

B. Hermenéutica

La hermenéutica legal es el proceso de interpretar las leyes; es decir, auscultar, averiguar, precisar y determinar cuál ha sido la voluntad legislativa. Este método de interpretación se utiliza, no solamente en la interpretación de estatutos, sino también, en la de los contratos, testamentos, reglamentos administrativos y cualquier otro documento. R. Elfren Bernier y J. Cuevas Segarra, *Aprobación e Interpretación de las Leyes en Puerto Rico*, 2da ed. rev., San Juan, Pubs. JTS, 1987, Vol. I, pág. 241. Véase, además, *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, 184 DPR 717, 738 (2012).

Los tribunales tienen la facultad de interpretar las leyes cuando no son claras o concluyentes sobre un punto particular; cuando es necesario suplir una laguna en el estatuto, o cuando la

justicia lo requiera para mitigar los efectos adversos de la aplicación de una ley. *Brau, Linares v. ELA et als.*, 190 DPR 315, 340 (2014). El juzgador, al sumergirse en esta tarea, debe cerciorarse que se descubra y haga cumplir la verdadera intención y deseo del poder legislativo. *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, *supra*, citando a Elfren Bernier y Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 242. Así, pues, la aplicación justa de la norma legal requiere del juez gran ponderación, profunda sabiduría y vuelo imaginativo. Para ello, es deber del juez escrutar las palabras de la ley para encontrar el propósito que se propone. Además, el juez debe hurgar la prueba para descubrir elementos que se niegan a salir a flote y que demuestren lo acontecido realmente y escudriñar las controversias hasta comprender su verdadero origen. Es importante que lo que se produzca sea “una solución que sea cónsona con la idea animadora del derecho, que es la justicia”. Elfren Bernier y Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 288.

Nuestro más Alto Foro ha expresado que el Código Civil de Puerto Rico “contiene una serie de disposiciones dirigidas a guiar el análisis e interpretación correcta de las leyes”. *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, *supra*. Una de las reglas de hermenéutica legal que surgen de dicho código es: “[c]uando la ley es clara y libre de toda ambigüedad, su texto no debe menospreciarse bajo el pretexto de cumplir su espíritu”. Art. 19 del Código Civil de 2020, Ley Núm. 55-2020, 31 LPR sec. 5341. Véase, además, *Romero, Valentín v. Cruz, CEE et al.*, 205 DPR 972, 992 (2020).

En referencia particular a la controversia medular del recurso ante nos, debemos destacar que, cuando el juzgador se enfrenta al silencio de un estatuto es importante que distinga si la omisión fue intencional o involuntaria. Conforme a las normas de hermenéutica, para distinguir el carácter de la omisión, se debe recurrir al contexto o al historial legislativo. Luego de dicho análisis, si se entiende que

la omisión fue intencional, el juzgador debe abstenerse de añadir lo omitido. Jorge Farinacci Fernós, *Hermenéutica Puertorriqueña: Cánones de Interpretación Jurídica*, pág. 155-156 (2019).

De otra parte, la doctrina de hermenéutica legal *casus omissus* establece que las omisiones del legislador no pueden ser curadas por los tribunales. R.E. Bernier y J.A. Cuevas Segarra, *Aprobación e interpretación de las leyes en Puerto Rico*, 2da ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 1987, Vol. I, Cap. 43, pág. 311. Véase, además, Antonin Scalia & Bryan A. Garner, *Reading Law: The Interpretation of Legal Texts*, pág. 97 (2012). Es decir, **“el tribunal no está autorizado a adicionar limitaciones o restricciones que no aparecen en el texto de la ley**, ni a suplir omisiones al interpretarla con el pretexto de buscar la intención legislativa”. *Com. Elect. PPD v. CEE et al.* 205 DPR 724, 755 (2020), citando a *Rosado Molina v. ELA y otros*, 195 DPR 581, 589–590 (2016). Más aún, cuando desde tiempo inmemorial se reconoce como principio general de derecho que “lo no prohibido está permitido”. *Campos del Toro v. Ame. Transit Corp.*, 113 DPR 337, 345 (1982). Véase, además, *Pueblo v. Román Feliciano*, 181 DPR 679, 687 (2011); Victoria Iturralde Sesma, *Consideración crítica del principio de permisión según el cual “lo no prohibido está permitido”*, pág. 211, País Vasco, España (1998) citando a Hans Kelsen, *Teoría General del Estado*, pág. 290 (1934). Por tanto, no es la función del juzgador ampliar la ley o añadir prerrogativas desprovistas por un estatuto. *Reading Law: The Interpretation of Legal Texts*, *supra*, pág. 93. No obstante, es importante que la anterior norma se armonice con el principio legal de que el texto de una ley incluye tanto lo que está expreso como lo que está implícito. Así pues, cuando un estatuto autoriza un acto, también autoriza todo lo que sea necesario para llevar a cabo ese acto. *Reading Law: The Interpretation of Legal Texts*, *supra*, pág. 96.

De otra parte, es preciso subrayar que el Art. 6 del Código Civil de 2020, *supra*, 31 LPRA sec. 531, establece que:

[e]l tribunal tiene el deber inexcusable de resolver diligentemente los asuntos ante su consideración, ateniéndose al sistema de fuentes del ordenamiento jurídico establecido. El tribunal que rehúse fallar a pretexto de silencio, obscuridad, o insuficiencia de la ley, o por cualquier otro motivo incurrirá en responsabilidad.¹⁶

Si existe silencio o insuficiencia de la ley, el juzgador podrá resolver conforme a equidad, y se guiará por la razón natural y los principios generales del derecho. *Alonso Piñero v. UNDARE, Inc.*, 199 DPR 32, 53 (2017). A su vez, el juzgador posee la facultad de utilizar el principio de analogía para suplir dicha insuficiencia. La analogía “conlleva aplicar la ley a unos hechos o situaciones no considerados en determinada ley, porque son semejantes o parecidos los allí dispuestos”. *Pueblo v. Bonilla*, 148 DPR 486, 503 (1999). El Tribunal Supremo ha resuelto que para determinar si procede la aplicación del principio de analogía debe examinarse: 1) existencia de una laguna legal sobre la cuestión que debe resolverse; 2) identidad de razón que fue contemplada; 3) que no exista prohibición legislativa de recurrir a la analogía, 4) que su aplicación no frustre la intención que emana de la ley o de la política pública que la inspira. *Torres Montalvo v. Gobernador ELA*, 194 DPR 760, 827 (2016).

C. Código Municipal de Puerto Rico y el Reglamento de CONSERVE

Con el fin de continuar ampliando la autonomía y el gobierno propio de los municipios, se aprobó la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, 21 LPRA sec. 7001, *et seq.* El Código Municipal de Puerto Rico, actualmente rige lo relacionado al control de acceso de las vías públicas. Véase, 21 LPRA sec. 7411-7427. En lo pertinente a la

¹⁶ Este artículo sustituyó el Art. 7 del derogado Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 7, que además de lo anteriormente esbozado añadía: “Cuando no haya ley aplicable al caso, el tribunal resolverá conforme a equidad, que quiere decir que se tendrá en cuenta la razón natural de acuerdo con los principios generales del derecho, y los usos y costumbres aceptados y establecidos”.

controversia ante nuestra consideración, el Art. 3.001 del Código Municipal de Puerto Rico, 21 LPRA sec. 7411, establece lo siguiente:

Los municipios podrán conceder permisos para el control del tráfico de vehículos de motor y del uso público de las vías públicas en paseos peatonales, calles, urbanizaciones y comunidades residenciales, públicas o privadas, con un solo acceso de entrada y salida o que tengan más de un acceso de entrada o salida, pero que ninguna de sus vías públicas se use para la entrada o salida a otra calle, urbanización o comunidad que no haya solicitado el control de acceso.

Referente a la imposición del pago de cuotas para el sistema de control de acceso, el Art. 3.010 del Código Municipal de Puerto Rico, 21 LPRA sec. 7420, dispone:

- (a) El Consejo, Junta o Asociación de Residentes está facultada para imponer una cuota para cubrir los costos y gastos de instalación, operación y mantenimiento del sistema de control de acceso, incluyendo los salarios o jornales del personal contratado. Asimismo, está facultada para cobrar dicha cuota y reclamar la deuda a un propietario por este concepto mediante la vía judicial.
[...]

- (b) La cantidad proporcional con que debe contribuir cada uno de dichos propietarios a los gastos señalados se determinará, fijará e impondrá al principio de cada año calendario o fiscal y vencerá y será pagadera en plazos mensuales. El Reglamento de la urbanización podrá disponer el cobro de una penalidad de hasta diez por ciento (10%) de lo adeudado si transcurren quince (15) días de la fecha fijada para el pago de la mensualidad.

El propietario que esté en mora será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo y de no efectuar el pago en plazo de quince (15) días a partir de la notificación por correo certificado, se le podrá exigir el pago por la vía judicial, en cuyo caso el tribunal impondrá al deudor moroso el pago de costas y honorarios de abogado, cuya cantidad será establecida en el reglamento de la Asociación de Residentes.

Cónsono con lo anterior, el Reglamento de la Asociación del Consejo de Seguridad y Recreación Villamar Este (Reglamento), aprobado el 10 de octubre de 1993, enmendado el 11 de marzo de 2023, se adaptó para promover la sana convivencia, seguridad y bienestar de los titulares y residentes, así como para preservar su entorno físico.

En el Artículo VII del Reglamento se establecen las facultades y deberes de la Asociación. Entre estos, se encuentra la facultad de otorgar contratos y garantías e incurrir en responsabilidades.

Asimismo, la Asociación tendrá, entre otros, el poder y la facultad de implementar todas las medidas necesarias para el mejor manejo, mantenimiento y preservación de todas las facilidades y áreas comunes pertinentes a la Asociación; establecer las cuotas mensuales correspondientes a los Titulares, cobrarlas, administrar dichos fondos y emplearlos en el beneficio de la comunidad; velar por la seguridad de la propiedad personal y comunal mediante la contratación de los servicios necesarios y adquirir propiedades o equipo necesario mediante la compra, cesión, arrendamiento y/o cualquier otro medio legal para el efectivo funcionamiento de la Asociación, con el fin de cumplir con los deberes establecidos en este Reglamento y con el plan de trabajo de la Junta para el beneficio de sus miembros. (Énfasis nuestro).¹⁷

En cuanto a la aprobación de las cuotas de mantenimiento, el Artículo XIV de dicho reglamento establece en su inciso 14.1:

La cuota mensual para el mantenimiento de las facilidades de acceso controlado de la Urbanización, serán aprobados por cada año en la Asamblea Anual de residentes. Dicha cuota vence, en o antes del día diez (10) de cada mes. Para esta aprobación deberá tomarse en consideración los costos por concepto de administración y mantenimiento del sistema de seguridad (control de acceso), gastos necesarios, en áreas comunes y cualquier otro gasto necesario que se tenga que incurrir con el propósito de diligenciar y cumplir con el propósito de este reglamento.

Subsiguientemente, en lo pertinente al cobro de cuotas de mantenimiento a los propietarios que se encuentren en mora, el inciso 14.3 del referido articulado dispone:

[el propietario] será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo y de no efectuar el pago en plazo de quince (15) días a partir de la notificación por correo certificado, se le podrá exigir el pago por la vía judicial, en cuyo caso el tribunal impondrá al deudor moroso un pago mínimo de gastos, costas y honorarios de abogado por una cantidad no menor de \$500.00 o el pago verdaderamente incurrido por concepto de representación legal en el proceso, lo que resulte ser mayor.

¹⁷ Véase en particular los incisos 7.1(g); 7.1 (j); 7.1 (k); 7.1(o) y 7.1 (p), respectivamente.

Íd., pág. 17. El anterior artículo del Reglamento codificó lo establecido en el Art. 3.010(b) del Código Municipal de Puerto Rico, *supra*, 21 LPRA sec. 7420.

En referencia a la controversia ante nos, señalamos que el Reglamento establece disposiciones que establecen el proceso de votación en todas las Asambleas y citamos:

[...]

21.1 El quorum en todas las Asambleas consistirá en por lo menos una tercera (1/3) parte de todos los miembros activos de la Asociación.

21.2 Cuando en una Asamblea no pudiese obtenerse el quórum por falta de asistencia de los titulares activos en la fecha indicada en la convocatoria, se procederá a una nueva convocatoria con los mismos requisitos de la primera. Se procederá entonces a citar a una nueva Convocatoria mediante una espera de 30 minutos. En esta reunión, constituirán quórum los titulares activos presentes y los acuerdos así tomados tendrán completa validez.

[...]

21.4 Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos. Las votaciones en cualquier elección y sobre cualquier asunto podrán ser llevadas a cabo a viva voz, a menos que se apruebe por la mayoría de los presentes en la Asamblea llevar a cabo la votación mediante el uso de papeletas o boletas en la que constará el voto a favor o en contra del asunto presentado por los miembros presentes.

[...]

D. Honorarios de Abogado(a)

La Regla 44.1 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1, establece lo referente a la concesión de costas y honorarios de abogado(a) a favor de una parte. Específicamente, la citada regla permite a los tribunales imponer el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado a una parte que actúa con temeridad durante el proceso judicial. *SLG González Figueroa v. SLG et al.*, 209 DPR 138,145 (2022). A esos efectos, el inciso (d) de la Regla 44.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, dispone:

(d) En caso [de] que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta [...].

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha definido el concepto temeridad como la actuación terca, obstinada, contumaz y sin fundamentos, de un litigante que obliga a la otra parte innecesariamente a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconvenientes de un pleito. *SLG González Figueroa v. SLG et al.*, *supra*. La conducta temeraria es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y afecta el buen funcionamiento y administración de la justicia. *Íd.*

La determinación de temeridad **es un asunto discrecional de los tribunales de primera instancia** y los tribunales apelativos solo pueden intervenir cuando aquellos se exceden en el ejercicio de discreción. *Íd.* (Énfasis nuestro). El requisito de la existencia de una actuación temeraria hace que la Regla 44.1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, tenga el propósito de penalizar o sancionar a la parte que incurre en la conducta proscrita por dicha regla. *Íd.* No obstante, el Tribunal Supremo ha relevado del pago de honorarios de abogado a litigantes que pierden un pleito donde hubo controversias fácticas reales que requerían el examen de la prueba testifical y documental. *Santos Bermúdez v. Texaco P.R., Inc.*, 123 DPR 351, 357-358 (1989).

III.

La parte apelante sostiene que el foro primario falló en determinar que CONSERVE no tiene la facultad para aprobar una derrama. En particular, plantea que el reglamento de CONSERVE contempla la aprobación de cuotas para gastos extraordinarios, siempre y cuando se incurran con el propósito de diligenciar y cumplir con el propósito del Reglamento de la Urbanización. Plantea, además, que la derrama se aprobó por la mayoría de los presentes en la Asamblea, según requiere dicho reglamento.

Por su parte, el apelado aduce que CONSERVE no tiene la autoridad por ley para aprobar una derrama. Arguye que el silencio en el Código Municipal, así como en las condiciones restrictivas de la urbanización y el reglamento de CONSERVE, sobre la aprobación de derramas, impide al apelante aprobar dicha cuota extraordinaria. Plantea, además, que el Código Municipal de Puerto Rico, *supra*, y el Reglamento de la Urbanización le proveen a CONSERVE un remedio para enfrentar los gastos legales que pudiesen surgir a consecuencia de los litigios sobre cobro de cuotas de mantenimiento. Acentuó que el Art. 3.010 del Código Municipal, *supra*, establece que el tribunal le impondrá costas y honorarios al deudor moroso. Adujo que lo anterior resuelve el problema de insuficiencia de fondos monetarios para costear litigios, por lo que no hay necesidad de recurrir a una derrama.

El recurso ante nos, en esencia, versa sobre si CONSERVE, en calidad de la asociación de titulares de la urbanización Villamar, ostenta la facultad para acordar mediante el voto de la mayoría de los titulares presentes en una asamblea ordinaria, la imposición de una derrama a todos los titulares. En su pronunciamiento, el foro primario consignó doce (12) determinaciones de hechos y examinó el Artículo 3.010 del Código Municipal, *supra*, la Escritura Núm. 79 (otorgada en el año 1954) y el Reglamento de la Asociación. Determinó que, en ausencia de una inclusión expresa confiriendo autorización para imponer “derramas”, CONSERVE no tiene facultad en ley o por virtud de un Reglamento para imponer dicho pago a todos los titulares de la urbanización. Es decir, el TPI determinó que en ausencia de una autorización expresa la aprobación de la derrama por CONSERVE era un acto no permitido.

Como se sabe, ante una solicitud de sentencia sumaria, esta Curia se encuentra en igual posición para efectuar un análisis *de novo* de los petitorios sumarios sometidos ante la consideración del

foro primario. Tras evaluar las mociones sumarias presentadas y el expediente ante nos, colegimos que, ambas partes cumplieron sustancialmente con las formalidades y exigencias de la Regla 36, supra, y su jurisprudencia interpretativa. Además, coincidimos con la apreciación del foro primario que, en este caso, no existen controversias sobre hechos medulares que impidan la solución de la presente causa por la vía sumaria. En su consecuencia, nos corresponde determinar si el derecho se aplicó correctamente.

En aras de lograr la correcta adjudicación de los asuntos planteados por las partes, debemos recurrir primeramente a las normas de hermenéutica legal que se imponen como principios rectores en el descargo de nuestra función judicial. Como se sabe, el primer paso al interpretar estatutos es remitirnos al propio texto. Véase, *Rosado Molina v. ELA otros*, supra, pág. 589. En este caso la disputa se centra en el uso de la palabra derrama. Identificamos que La Real Academia Española define el concepto derrama como el repartimiento de un gasto eventual o una **contribución extraordinaria**.¹⁸ De ahí corresponde indagar si se encuentra alguna referencia o mención de la palabra derrama, en el citado estatuto, la Escritura o el Reglamento, con miras a establecer su efecto y alcance como contribución extraordinaria en este caso.

Al examinar tanto el Código Municipal, la Escritura, así como el Reglamento, determinamos que la palabra derrama no se encuentra contemplada en los referidos documentos y sus respectivas disposiciones. De una lectura de la lista de restricciones y limitaciones expuestas en la Escritura Núm. 79, nos resulta evidente que, no menciona la palabra derrama, como tampoco menciona la imposición de cuotas o alguna prohibición específica a esos efectos. Siendo así, y toda vez que, la Escritura Núm. 79 no

¹⁸ Real Academia Española, *Diccionario de la lengua española*, 23.ª ed., disponible en <https://dle.rae.es/acto> (última visita, 2 de mayo de 2023).

contempla la derrama, concluimos que, tampoco impide o prohíbe que la Asociación debidamente convocada en asamblea, apruebe este tipo de contribución extraordinaria. Añádase a ello que, la Escritura Núm. 79 fue aprobada en el 1954. Nos resulta evidente que, en su contexto histórico, dicha escritura fue adoptada antes de la aprobación del Código Municipal y el Reglamento, por lo que, no contempla este tipo de actividad promovida por la asamblea de titulares por motivo de un control de acceso.

Por otra parte, el Código Municipal en su Artículo 3.010, *supra*, -sin mencionar la palabra derrama- faculta a los consejos, juntas o asociación de residentes, a imponer cuotas para cubrir costos y gastos correspondientes al control de acceso. Observamos que dicho estatuto tampoco menciona derrama o contribución extraordinaria, pero tampoco lo impide o establece alguna prohibición. Colegimos que, mediante tal omisión, no se establece una prohibición absoluta para que las asociaciones de residentes, debidamente incorporadas y convocadas, puedan incluir en su agenda de asamblea y celebrar una votación sobre la aprobación de una medida de naturaleza extraordinaria, cuyo propósito sea atender lo que consideren necesario para el bienestar de la comunidad.

En lo referente al planteamiento del apelado de que el Código Municipal de Puerto Rico, *supra*, y el Reglamento de CONSERVE proveen un remedio para sufragar los costos legales de los litigios sobre el cobro de cuotas de mantenimiento, esto no implica que las asociaciones de residentes están impedidas de optar por otros medios para sufragar los costos legales y honorarios que pudiesen surgir en un litigio.

De igual forma, el Reglamento de CONSERVE no menciona específicamente la palabra derrama, sin embargo, sí establece la

potestad y facultad de CONSERVE para imponer cuotas en aras de hacer cumplir todos los objetivos del control de acceso y mejorar la calidad de vida de la Urbanización Villamar Este. De hecho, al examinar las disposiciones del Reglamento en conjunto, como bien nos exige la hermenéutica antes expuesta, notamos que, tanto las definiciones como las facultades de CONSERVE, precisamente autorizan a la Asociación de Titulares a implementar todas las medidas necesarias, en la contratación de servicios (como lo son los servicios legales) y emplear cualquier otro medio legal, para atender todas las necesidades de la urbanización. De nuestra lectura de las disposiciones reglamentarias no identificamos lenguaje que limite o que impida o prohíba que, la Asamblea actúe y apruebe una contribución extraordinaria o derrama, para atender asuntos imprevistos o extraordinarios. En fin, nos encontramos ante lo que se conoce como la doctrina *casus omissus*.

En nuestro ordenamiento jurídico, la doctrina correspondiente a *casus omissus* dispone que, el TPI no está autorizado a adicionar limitaciones o restricciones que no aparecen en el texto de la ley, ni suplir omisiones. Véase, *Com. Elect. PPD v. CEE et al*, supra, pág. 755. Somos de la opinión que, ante el silencio o falta de inclusión de la palabra derrama en el Código Municipal, en la Escritura Núm. 79 y en el Reglamento, corresponde aplicar el reconocido principio general del derecho, seguido comúnmente por nuestro Alto Foro (atribuido al autor Hans Kelsen), el cual establece que, se entiende permitido lo que no está prohibido. Véase, *Pueblo v. Román Figueroa*, supra, pág. 687.

Por ello, dictaminamos que, el foro primario incidió en su análisis del derecho aplicable al resolver que, el silencio reflejado en el Código Municipal, en las condiciones restrictivas expuestas en la Escritura Núm. 79 y en el Reglamento de CONSERVE, sobre las derramas, equivale a una prohibición. Más aún, cuando el

Reglamento de CONSERVE, a pesar de guardar silencio en torno a la aprobación de derramas, establece que, la Asociación ostenta la facultad para implementar todas las medidas necesarias para el beneficio de su comunidad. Propone además que, CONSERVE pueda atender cualquier otro gasto necesario que se tenga que incurrir con el propósito de diligenciar y cumplir con el propósito del Reglamento. Puntualizamos que nuestro análisis está dirigido a no menospreciar la voluntad de una asamblea de personas, debidamente convocadas, en virtud de su derecho a la libertad de asamblea y expresión que ostentan, para atender las situaciones que surjan y ameriten su atención para el bienestar y mejor calidad de vida en su urbanización. Las herramientas que nos proveen las guías y normas de la hermenéutica, antes expuestas, nos apoyan en este análisis que se distingue del pronunciamiento del foro primario, con el fin de lograr una solución justa y efectiva para la sana administración de CONSERVE, sin limitar de forma irrazonable sus derechos.

Ahora bien, ante la posibilidad de que un número reducido de titulares tengan la facultad de aprobar una derrama, vinculante para todos los demás, que pudiese implicar una carga onerosa para los propietarios y con el fin de adjudicar correctamente la totalidad de la presente causa, nos corresponde atender la segunda controversia, que versa sobre la validez de la votación de la asamblea, mediante la cual se impuso el pago de naturaleza extraordinaria a todos los titulares. Nos explicamos.

De una lectura de la *Sentencia* apelada, resulta evidente que, el TPI limitó su análisis sobre si CONSERVE ostenta facultad legal para imponer una derrama, sin más. De esta forma, ignoró otros planteamientos oportunamente traídos por la parte apelada en su petitorio sumario, sobre la cantidad de votos emitidos y su validez

para así aprobar e imponer una contribución extraordinaria a los titulares por un periodo de tres meses, sin unanimidad.

Ciertamente, el Reglamento de CONSERVE dispone que en una asamblea ordinaria los acuerdos se tomarán por mayoría de los votos de los presentes en dicha asamblea. No obstante, como esbozamos anteriormente, la palabra derrama se refiere a una contribución extraordinaria. Por ello, colegimos que siendo la derrama un asunto extraordinario, no procede la aplicación de las disposiciones correspondientes a los asuntos ordinarios. Más aún cuando nuestro más Alto Foro ha expresado que una derrama es una carga económica adicional, abrupta y no consentida. *Pérez Riera v. Con. Tit. Cond. Marymar*, 197 DPR 197, 213 (2017). A pesar de que, en el presente caso, no aplica la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 -2020, 31 LPRA sec. 1921 *et seq.*, por entender que resulta persuasiva, resaltamos el análisis y las determinaciones del Tribunal Supremo en *Perez Riera v. Con. Tit. Cond. Marymar*, *supra*.

En lo pertinente a la controversia ante nuestra consideración, nuestro más Alto Foro determinó que, si se permitía que un reducido número de personas, -como ocurrió en el caso de marras-, tuviese el poder de aprobar una derrama, se “laceraría injustificadamente el derecho de los titulares a disfrutar de su propiedad privativa”. *Perez Riera v. Con. Tit. Cond. Marymar*, *supra*, pág. 212.

De nuestro examen del expediente, surge con claridad que, la derrama no fue aprobada por los ciento tres (103) titulares de la Urbanización Villamar Este. La moción pasó con veintitrés (23) votos a favor, diez (10) en contra y tres (3) abstenidos de los presentes en la asamblea. Lo antes ciertamente es un acto de imposición de una contribución extraordinaria, con un por ciento mínimo de aprobación, lo cual, conforme lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Perez Riera v. Con. Tit. Cond. Marymar*, *supra*, podría lacerar el

derecho de los titulares de la Urbanización Villamar Este de forma injustificada. En consideración de lo anterior, somos de la opinión que los resultados de la referida votación resultan insuficientes para aprobar la derrama impuesta. Cabe señalar que no le corresponde a esta Curia, en esta etapa de los procedimientos, establecer los criterios aplicables sobre este asunto que CONSERVE debería adoptar prospectivamente.

La parte apelante sostiene, además, que el TPI erró al condenarle a pagar \$2,500.00 en honorarios de abogado(a) por temeridad. Conforme al derecho anteriormente expuesto, la imposición de honorarios por temeridad es un asunto discrecional del foro primario. Del expediente ante nuestra consideración, no surge que, la parte apelante nos haya puesto en posición para determinar que, el TPI haya abusado de su discreción y amerite nuestra intervención en la imposición de dichos honorarios. En virtud de lo anterior, y conforme la normativa antes expuesta, concluimos que el foro primario no incidió al así proceder.

En cuanto a lo planteado por la parte apelante sobre partes indispensables no incluidas en el presente pleito, sostenemos que los foros apelativos debemos abstenernos de adjudicar controversias que no fueron planteadas ante el foro recurrido. *Díaz Vanga v. CEE II*, 195 DPR 390, 336 (2016). Véase, además, *Trabal Morales v. Ruiz Rodríguez*, 125 DPR 340, 351 (1990). Es la primera vez que el apelante plantea que las veintitrés (23) personas que votaron a favor de la derrama son parte indispensable en el presente pleito. Esta alegación no se trajo ante el foro primario. Por ello, no nos detendremos en la discusión de este planteamiento.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos el dictamen recurrido por otros fundamentos.

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

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