

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS  
PANEL IX

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES LOS PAISAJES EN CIUDAD JARDÍN, INC.  Apelante  V.  AMALIA FELICIANO RODRÍGUEZ, JOHN DOE Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS  Apelado	KLAN201401846	<i>APELACIÓN</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Gurabo  Caso Núm.:  EDCI201400243  Sobre:  COBRO DE DINERO (REGLA 60)
--	---------------	--

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí; la Juez Domínguez Irizarry y la Juez Lebrón Nieves

*Lebrón Nieves, Juez Ponente*

## **RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de enero de 2015.

La parte apelante, Asociación de Residentes Los Paisajes en Ciudad Jardín, Inc., comparece ante nos y solicita nuestra intervención a los fines de que dejemos sin efecto el pronunciamiento emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Gurabo, el 17 de junio de 2014, debidamente notificado a las partes el 7 de agosto de 2014. Mediante la aludida determinación, el foro primario dictó sentencia en rebeldía y ordenó a la señora Amalia Feliciano Rodríguez, su esposo y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre

ambos, parte apelada, pagarle a la parte apelante la suma de \$4,556.85 por concepto de cuotas de mantenimiento, derramas y otros gastos, así como los intereses legales y las costas del pleito.

Por los fundamentos expuestos a continuación, confirmamos la *Sentencia* apelada y la modificamos en parte para que se adjudiquen las costas del pleito y los honorarios de abogado, según correspondan.

### I

El 15 de abril de 2014, la parte apelante, Asociación de Residentes Los Paisajes en Ciudad Jardín, Inc., presentó una demanda sobre cobro de dinero al amparo de la Regla 60 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 60, en contra de la señora Amalia Feliciano Rodríguez, su esposo y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos, parte apelada. En la misma, alegó que al 10 de abril de 2014, la parte apelada le adeudaba la suma \$4,556.85 por concepto de cuotas de mantenimiento, derramas y gastos extraordinarios operacionales, partida que declaró líquida, vencida y exigible. Consecuentemente, solicitó al Tribunal que dictara sentencia condenando a la parte apelada al pago de la referida cantidad; más \$100 por concepto de costas; \$1,367.06 por concepto de honorarios de abogado; intereses legales; y una suma adicional de \$450 para gastos de embargo.

Así las cosas, el 25 de abril de 2014, se citó a la parte apelada a comparecer a la vista en su fondo a celebrarse el 17 de junio de 2014. Por igual, en la citación se le apercibió que la falta de comparecencia conllevaría que se dictara sentencia en rebeldía en su contra. A pesar de haber sido debidamente citada, la parte apelada no compareció a la

vista. En consecuencia, el foro apelado dictó sentencia en rebeldía y condenó a la parte apelada al pago de \$4,556.85, intereses legales y costas. Inconforme con tal determinación, el 13 de agosto de 2014, la parte apelante solicitó reconsideración. En esa misma fecha, la parte apelante presentó un memorándum de costas. El 2 de octubre de 2014, el Tribunal denegó la solicitud de reconsideración. Sin embargo, del expediente de autos no surge que el foro de primera instancia hubiera emitido determinación alguna en relación al memorando de costas. Aún insatisfecha, la parte apelante acudió ante nos y planteó lo siguiente:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no imponer el pago de costas del procedimiento cuando la Regla 44.1 de Procedimiento Civil establece su procedencia y se presentó el memorando de costas de forma oportuna.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no imponer honorarios de abogado a la parte demandada cuando la Ley de Control de Acceso establece la obligación del residente moroso de pagar las costas y honorarios de abogado en un proceso judicial para recobrar cuotas adeudadas y el demandado había sido debidamente apercibido de la posibilidad de dicha imposición.

Luego de examinar el expediente de autos, y contando únicamente con la comparecencia de la parte apelante, ello a pesar de haberle concedido a la parte apelada la oportunidad de exponer su posición en cuanto al recurso de epígrafe, estamos en posición de adjudicar la presente controversia.

## II

La Regla 44.1 (a);(b) de Procedimiento Civil de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.1 (a);(b), dispone respecto a la concesión de costas lo siguiente:

- (a) *Su concesión.* Las costas le serán concedidas a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión, excepto en aquellos casos en que se disponga lo contrario por ley o por estas reglas. Las costas que podrá conceder el tribunal son los gastos incurridos necesariamente en la tramitación de un pleito o procedimiento que la ley ordena o que el tribunal, en su discreción, estima que una parte litigante debe reembolsar a otra.
- (b) *Cómo se concederán.* La parte que reclame el pago de costas presentará al tribunal y notificará a la parte contraria, dentro del término de diez (10) días contados a partir del archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia, una relación o memorándum de todas las partidas de gastos y desembolsos necesarios incurridos durante la tramitación del pleito o procedimiento. El memorándum de costas se presentará bajo juramento de parte o mediante certificación del abogado o abogada y consignará que, según el entender de la parte reclamante o de su abogado o abogada, las partidas de gastos incluidas son correctas y que todos los desembolsos eran necesarios para la tramitación del pleito o procedimiento. Si no hubiese impugnación, el tribunal aprobará el memorándum de costas y podrá eliminar cualquier partida que considere improcedente, luego de conceder al solicitante la oportunidad de justificarlas. [...] La resolución del Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada por el Tribunal de Apelaciones mediante el recurso de *certiorari*. De haberse instado un recurso contra la sentencia, la revisión de la resolución sobre costas deberá consolidarse con dicho recurso.

La antes citada regla, “tiene una función reparadora. El propósito es resarcir a la parte victoriosa los gastos necesarios y razonables incurridos durante el litigio. La imposición de costas a la parte vencida es mandatoria.” *Aponte v. Sears Roebuck*, 144 DPR 830, 848 (1998). Sin embargo, los tribunales sentenciadores deberán ejercer su discreción al conceder las costas con moderación, examinando cuidadosamente el memorando de costas, más aún

cuando las mismas sean objeto de impugnación. *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 79 (1967).

Conforme a ello, al presentársele oportunamente a un tribunal un memorando de costas, el tribunal habrá de hacer dos (2) determinaciones previas a la concesión de las mismas: (1) ¿Cuál, si alguna, fue "la parte a cuyo favor se resolvió el pleito?", es decir, ¿quién fue el litigante vencedor?; (2) ¿Cuáles gastos, de aquellos en que se incurrió, fueron necesarios y razonables? *J.T.P. Dev. Corp. v. Majestic Realty Corp.*, 130 DPR 456, 461 (1992).

La razonabilidad de las costas se entenderá dentro de la realidad económica de Puerto Rico, y en cuanto a los gastos personales, además, se tendrá en cuenta la condición económica de las personas concernidas (testigos y litigantes). No se aprobarán gastos innecesarios, superfluos o extravagantes. *Garriga, Jr. v. Tribunal Superior*, 88 DPR 245, 257 (1963). Las costas, desde luego, no son todos los gastos que ocasiona la litigación. *Garriga, Jr. V. Tribunal Superior*, supra, a la pág. 252. Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que: "no son incluibles como costas los gastos ordinarios de las oficinas de los abogados de los reclamantes tales como sellos de correo, materiales de oficina y transportación de los abogados durante una inspección ocular. Tampoco son incluibles como costas los gastos de transcripciones de récords de vistas cuando tales transcripciones se solicitan por ser convenientes pero no necesarias para los reclamantes." *Pereira v. I.B.E.C.*, supra.

Por igual, en *Andino Nieves vs. A.A.A.*, 123 DPR 712 (1989), nuestra Alta Curia expresó que, los gastos por concepto de servicio de mensajero, teléfonos, sellos de correo, instalación de muebles, reemplazo de pieza de equipo (computadora), servicios de fotocopias, papel de copia para contestación a interrogatorio y gastos de oficina de similar naturaleza, no son recobrables como costas, ya que participan de naturaleza de gastos de oficina generales, necesarios para el ejercicio de la abogacía. El uso de un mensajero y del teléfono, sin especificar su necesidad en términos de una gestión particular necesaria relacionada al caso, tampoco cualifica como costas. *Id.*

Por su parte, en *Garriga Jr. v. Tribunal Superior*, supra, el Tribunal Supremo reconoció como válido, entre otros, los gastos de presentación de la demanda, emplazamientos, embargos preventivos, pagos al alguacil, pagos de fianza, gastos de viaje, hotel y comida de testigos. También serán reembolsables los gastos incurridos por concepto de sellos de radicación, en fin, todo aquello que se considere necesario en la tramitación del litigio. *Pereira v. I.B.E.C.*, supra.

De otra parte, la concesión de honorarios de abogado está regulada por la Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 44.1 (d). La misma autoriza al Tribunal a imponer honorarios de abogado cuando una parte o su abogado procede con temeridad o frivolidad. La imposición de honorarios de abogado, “procede cuando la parte perdidosa ha sido temeraria”. *Rodríguez de Oller v. T.O.L.I.C.*, 171 DPR 293, 296 (2007). El propósito de la imposición de honorarios de abogado es "establecer una penalidad a un litigante perdidoso que por su terquedad, obstinación, contumacia

e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito." *Andamios de PR v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 520 (2010); *Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.*, 118 DPR 713, 718 (1987). Además, la imposición de honorarios de abogado, tiene como objetivo disuadir la litigación innecesaria y alentar las transacciones mediante la imposición de sanciones a la parte temeraria para compensar los perjuicios económicos y las molestias sufridas por la otra parte. *Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.*, supra, a las págs. 718-719.

Por otro lado, la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, conocida como la Ley de Control de Acceso de Puerto Rico, 23 L.P.R.A. secs. 64 *et seq.*, en lo pertinente, dispone:

El propietario que esté en mora será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo y de no efectuar el pago en el plazo de quince (15) días a partir del recibo 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.** (Énfasis nuestro)

23 L.P.R.A. sec. 64d-3.

Es norma reiterada en nuestra jurisdicción que una ley especial sobre una materia deberá prevalecer sobre cualquier otro precepto aplicable que sea de carácter general. *París v. Canety*, 73 DPR 403 (1952). De manera que, al interpretar leyes especiales, deberá acudirse a ellas en primera instancia y, de haber deficiencias en las mismas, acudirse entonces al Código Civil y a otras leyes en *pari materia*. *Robles Menéndez v. Tribunal Superior*, 85 DPR 665 (1962); *Wood v. Tribunal de Contribuciones y Descartes, Tes., Interventor*, 71

DPR 233 (1950); Art. 12 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 12.

### III

En esencia, la parte apelante arguye que el foro de primera instancia incidió al no condenar a la parte apelada al pago de las costas y los honorarios de abogado.

Según reseñamos, las costas del pleito le serán concedidas a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito. La parte que reclame el pago de las costas presentará al tribunal y notificará a la parte contraria un memorando de todas las partidas de gastos y desembolsos necesarios incurridos durante la tramitación del pleito dentro de diez (10) días a partir del archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia. Si no hubiese impugnación, el tribunal aprobará el memorando de costas y podrá eliminar cualquier partida que considere improcedente. El referido dictamen sobre costas podrá ser revisado por esta curia.

En el caso de autos, la sentencia apelada fue notificada a las partes el 7 de agosto de 2014. El 13 de agosto de 2014, la parte apelante presentó su memorando costas. Partiendo de la fecha de notificación de la sentencia, es evidente que la parte apelante presentó su memorando de costas dentro del término de diez (10) días del archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia que prescribe la Regla 44.1 (b) de Procedimiento Civil, *supra*. Sin embargo, del expediente de autos no surge un mandato del foro de primera instancia adjudicando el memorando de costas. Por tanto, carentes de un mandato del Tribunal de Primera Instancia que pueda ser revisado por este foro apelativo, devolvemos el caso al foro primario para que



conceda a la parte apelante las costas que entienda procedentes conforme la normativa antes señalada.

Por otro lado, según señalamos, la imposición de honorarios de abogado resulta forzosa en casos al amparo de la Ley de Control de Acceso de Puerto Rico, *supra*, específicamente cuando al propietario moroso le es requerido el pago de la deuda por la vía judicial, como ocurre en el caso de epígrafe. Precisa destacar, además, que la imposición de honorarios por virtud de la referida ley especial procede automáticamente, es decir, no es sinónimo de que la parte perdidosa haya actuado con temeridad en el pleito, pues en contraste con la Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil, *supra*, la referida ley no establece como requisito que deba establecerse la existencia de temeridad o frivolidad. Por tanto, siendo la Ley de Control de Acceso de Puerto Rico, *supra*, la ley especial que rige la presente controversia, la cual obliga al tribunal a imponerle al deudor moroso el pago de los honorarios de abogado, resolvemos que el foro primario erró al no condenar a la parte apelada al pago de los mismos.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la *Sentencia* apelada y la modificamos en parte para que se adjudiquen las costas del pleito y los honorarios de abogado, según correspondan.

Notifíquese.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones