

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE FAJARDO
PANEL VIII

ASOCIACIÓN DE
CONDOMINIOS DE LA
TORRE MÉDICA HIMA
SAN PABLO
Apelado

KLAN201500541

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Fajardo

v.

ATLANTIC HEALTH
CARE GROUP (PUERTO
RICO), INC.
Apelante

Civil. Núm.
NSCI201200707

Sobre:
Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Jueza Gómez Córdova¹, la Juez Rivera Marchand y el Juez Bonilla Ortiz.

Rivera Marchand, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de julio de 2015.

I.

Comparece ante nosotros Atlantis Health Care Group, Inc.², (Atlantis o parte apelante), y nos solicita la revocación de una sentencia dictada el 21 de enero de 2015 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI). Mediante dicha sentencia, el TPI declaró ha lugar una demanda en cobro de dinero presentada por la Asociación de Condóminos de la Torre Médica HIMA San Pablo (la Asociación o parte apelada), contra Atlantis.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la sentencia apelada.

¹ La Honorable Juez Gómez Córdova no interviene.

² Tomamos conocimiento del error tipográfico en el epígrafe del nombre de la parte demandada-apelante, según aparece en el epígrafe es Atlantic Health Care Group en vez de Atlantis Health Care Group.

II.

El 9 de octubre de 2012, la Asociación presentó una demanda en cobro de dinero³ contra Atlantis. En síntesis, alegó que dicha parte operaba un centro de diálisis en el condómino de la Torre Médica HIMA San Pablo y le adeudaba la cantidad de \$151,855.00 debido a que la Asociación pagó dicha cantidad en concepto del consumo del servicio de agua en el edificio antes mencionado. Según expuso en la demanda, el 11 de junio de 2012 Atlantis contestó una carta de cobro y aceptó el hecho de que la Asociación pagó a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) la suma de \$151,855.00, suma que le correspondía pagar a la parte apelante. No obstante lo anterior, Atlantis argumentó que no tenía que pagar dicha cantidad a la parte apelada toda vez que acordaron un plan de pago con la AAA.

El 19 de octubre de 2012 Atlantis contestó la demanda incoada en su contra.⁴ Argumentó como defensa que las alegaciones contenidas en la demanda no justificaban la concesión de un remedio, toda vez que la Asociación ya había sido compensada por la totalidad de la deuda alegada. Expuso que la AAA le concedió un crédito a la parte apelada compensándole así lo que había pagado por el consumo de agua que le correspondía a Atlantis. Además, Atlantis expuso que estuvo pagando a la AAA la suma de dinero que reclamaba la Asociación. Por tanto, argumentó que si le pagaba a la Asociación dicha cantidad, estaría pagando dos veces la misma deuda. Adicional a ello, indicó que la Asociación tenía un crédito con la AAA para el consumo del agua hasta el monto total de la deuda reclamada. Así las cosas, la parte apelante concluyó que al hacerse responsable del pago de la deuda

³ Véase Apéndice de parte apelante, págs. 1-2.

⁴ *Íd.* Págs. 3-4.

ante la AAA, ello tuvo el efecto de pagarle a la Asociación la deuda reclamada.

Posteriormente, el 18 de marzo de 2014 se llevó a cabo la Conferencia con Antelación a Juicio en donde las partes presentaron ante el TPI el Informe de Conferencia con Antelación a Juicio y las partes expusieron sus respectivas teorías con relación al caso, entre otras cosas.⁵

La parte apelante solicitó al TPI a que ordenara a la AAA a reproducir todo documento relacionado a al consumo de agua de Atlantis y de la Asociación durante los años 2004 al 2011. También solicitó que la AAA pusiera a su disposición los documentos relacionados a los pagos realizados por ambas partes durante dicho período. Atlantis sostuvo que la AAA otorgó un crédito de 100% a la Asociación y, por consiguiente, la controversia versaba sobre el crédito concedido por la AAA. Por tanto, la parte apelante le solicitó al TPI que emitiera una orden dirigida a la AAA para que dicha entidad cotejara las facturas. Por su parte, la Asociación indicó que la AAA lo que otorgó fue un crédito a su favor por la cantidad de \$32,465.38. Al concluir la vista, el TPI con la anuencia de las partes señaló juicio en su fondo para el 13 de noviembre 2014. Así las cosas, el TPI emitió una Orden requiriéndole a la AAA que pusiera a disposición de las partes varios documentos tales como: 1) las facturas tanto de Atlantis como de la Asociación para los períodos de marzo de 2004 a noviembre de 2011; 2) los recibos de pagos de ambas partes durante el período antes señalado; 3) los documentos generados por la AAA con relación a los contadores correspondiente a la Asociación y Atlantis.⁶

⁵ Véase Apéndice de la parte apelada, Minuta de la Conferencia con antelación a Juicio, pág. 115.

⁶ Véase Apéndice de la parte apelante, pág. 22. Además, cabe indicar que el TPI hizo la salvedad que la AAA tenía que poner en disposición de las partes los documentos antes mencionados a partir de los 30 días siguientes al

El 15 de octubre de 2014, Atlantis presentó un escrito intitulado: “Moción solicitando conversión de señalamiento de vista en su fondo”.⁷ En síntesis, expuso que a tenor con la Orden emitida por el TPI, se llevaron a cabo varias gestiones entre las partes y la AAA de las cuales surgió que: 1) el crédito concedido a la Asociación es por el período comprendido entre septiembre de 2008 a noviembre de 2011, esto es, la mitad del período en que hubo el problema con los contadores; y 2) que la data que constituye el consumo de la Asociación se encontraba en un sistema de la AAA que ya no utilizaba y por lo cual dicha información no se había podido producir conforme a lo ordenado por el TPI. En fin, solicitó que se cambiara el señalamiento del juicio en su fondo hasta tanto la AAA pusiera a disposición de las partes toda la información necesaria y pertinente al caso. En específico, indicó que la AAA venía obligada a reproducir la facturación de la Asociación correspondiente al período comprendido entre mayo de 2004 y noviembre de 2011, lo cual todavía no había hecho.

Por otro lado, el 21 de octubre de 2014 la Asociación presentó un escrito titulado: “Moción en oposición a que se suspenda el juicio en su fondo”.⁸ Mediante dicho escrito la parte apelada expuso que se oponía a la petición de Atlantis, toda vez que la fecha del juicio se escogió con bastante anticipación y los testigos de la Asociación ya habían hecho sus respectivos arreglos en su calendario para poder comparecer al juicio señalado para el 13 de noviembre de 2014. Además, indicó que a pesar de la buena comunicación entre las partes, no se había podido llegar a un acuerdo y por lo cual solicitó que el juicio fuera celebrado en la

diligenciamiento de dicha Orden. La Orden se diligenció personalmente el 30 de abril de 2014, véase Apéndice de la parte apelante, pág. 23.

⁷ Véase Apéndice de la parte apelante, págs. 24-25.

⁸ Véase Apéndice de la parte apelante, págs. 28-29.

fecha estipulada en el Informe de Conferencia con Antelación al Juicio.

El foro primario denegó la solicitud de conversión de señalamiento de juicio y procedió a celebrar el juicio en su fondo el 13 de noviembre de 2014. La Asociación presentó los testimonios de la Sra. Amneris Rodríguez, Administradora de la Torre Médica HIMA San Pablo y el testimonio del Dr. Steven Rivas Márquez, actual Presidente de la Asociación. Por otro lado, Atlantis presentó los testimonios de la Sra. Brenda Gauthier, Gerente de Contabilidad de Atlantis y el testimonio del Sr. Migue A. Luciano Román, Director Auxiliar de Servicio al Cliente de la AAA.

A continuación procedemos a exponer los aspectos más relevantes de los testimonios vertidos.

Dr. Steven Rivas Márquez (Dr. Rivas o declarante)

El Dr. Rivas es cardiólogo intervencional y trabaja en el Hospital HIMA San Pablo de Fajardo y en el Centro Cardiovascular. Especificó que desde el año 2007 tiene oficina en el edificio del Hospital HIMA San Pablo de Fajardo y actualmente es el Presidente de la Asociación de Titulares de la Torre Médica HIMA San Pablo (la Asociación). Entre las responsabilidades que le corresponde atender como Presidente, el Dr. Rivas indicó que tiende a presidir la asamblea de condóminos, evalúa contratos y cheques a nombre de la asociación, entre otras cosas.

El Dr. Rivas declaró que la Asociación hizo una reclamación contra la Corporación Atlantis Health Care (Atlantis) por la cantidad de \$151,000.00. Especificó que la Asociación tuvo que pagar la cantidad de \$151,000.00 en exceso por el servicio de agua que utilizó Atlantis. Abundó que la Asociación estuvo pagando erróneamente por una lectura que estaba haciendo la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados por unos servicios de

aproximadamente \$5,000.00 mensuales. Según expuso, durante el término del Presidente anterior de la asociación, se llevaron a cabo una serie de cambios en la toma de agua y baños del edificio de la Asociación. A partir de entonces se notó una diferencia en la baja del pago de \$5,000.00 a \$1,000.00. Posterior a dicha situación, se llevó a cabo una evaluación de los contadores y se encontró que había un error en la lectura.⁹ El error consistía en que había un contador que estaba mutilado y no estaba leyendo correctamente.¹⁰

Según declaró el Dr. Rivas, la Asociación venía pagando las mensualidades de \$5,000.00 basadas en una lectura errónea desde el año 2004. El declarante explicó como fue que advino en conocimiento de que había una toma de agua que estaba siendo facturada a la Asociación que no les pertenecía. Expuso que a mediados del año del 2011, el pasado Presidente de la Asociación, el Sr. Yamil A. Bou, le informó que había un problema de pago de agua en exceso y que se había hecho una gestión al respecto para investigar. Al asumir a la presidencia de la Asociación, el Dr. Rivas le dio seguimiento a la investigación sobre el pago en exceso por el servicio de agua, a través de la Sra. Amneris Rodríguez (Administradora de la Torre Médica HIMA).

Como Presidente de la Asociación, el Dr. Rivas, entre otras cosas, emite los cheques en concepto de pago para el servicio de agua en el edificio de dicha Asociación. Desde que descubrió el problema en el año 2011 hasta la actualidad, indicó que paga una diferencia de \$4,000.00 menos en la factura del agua. Así las

⁹ Véase transcripción de la vista de 13 de noviembre de 2014, pág. 22.

¹⁰ Cabe señalar que el Dr. Rivas declaró que dicho contador pertenecía a Atlantis. No obstante, ante objeción de parte de la representación legal de Atlantis, el declarante indicó que dicha información no le constaba personalmente, por lo cual dejaría que la Sra. Amneris Rodríguez declarara sobre dicho asunto ya que fue quien llevó a cabo una investigación en detalle sobre el problema del contador defectuoso y a quien sí le consta personalmente ese hecho. Véase págs. 23-24.

cosas, el Dr. Rivas advino en conocimiento de que la Asociación estuvo pagando en exceso por la factura del agua de un contador en el edificio de la Asociación que le pertenecía a Atlantis. Por ello, el Dr. Rivas llevó a cabo una gestión inicial a nombre de la Asociación con el fin de gestionar el cobro del agua pagada en exceso que le correspondía a Atlantis. El Dr. Rivas se comunicó con la Sra. Amneris Rodríguez, quien es la administradora del edificio, para que ésta a su vez se comunicara con Atlantis y así gestionar el cobro del agua que se había pagado en exceso. A tales efectos, se le comunicó por vía "email" a Atlantis sobre la situación del agua pagada en exceso y que le correspondía pagar a dicha entidad. Expuso que Atlantis hizo caso omiso a tales correos electrónicos y no se logró obtener una respuesta. Luego, se intentó contactar al Presidente de Atlantis para resolver el problema del pago de agua en exceso que pagó la asociación y tampoco se obtuvo una respuesta.¹¹

Por otro lado, el declarante explicó que Atlantis es una entidad que se dedica a proveer servicios de diálisis. Según indicó, el proceso de diálisis consiste en un procedimiento que se utiliza para los pacientes que tienen algún fallo renal mediante una metodología para filtrar la sangre. Por tanto, sostuvo que en tales servicios se utiliza el servicio de agua. El Dr. Rivas especificó que Atlantis ocupaba la mitad del primer piso del edificio de la Asociación. Esto es, alrededor de 5 a 6 oficinas en el primer piso del edificio.¹²

Con relación a la AAA, el Dr. Rivas sostuvo que dicha entidad le notificó a la Sra. Amneris Rodríguez que iban a reparar el contador dañado porque el mismo estaba mutilado y no se estaba haciendo la lectura adecuada. La AAA también le notificó

¹¹ *Íd.* Págs. 25-26.

¹² *Íd.* Pág. 27.

que había llegado a un acuerdo de pago con Atlantis. Ante dicha situación el declarante se opuso, pues según explicó, el cobro del servicio de agua correspondiente al contador mutilado le correspondía a Atlantis. Sin embargo, dicho servicio se le estuvo facturando erróneamente a la Asociación. A pesar de dicha situación, la Asociación no logró acuerdo alguno con relación a las facturas del servicio de agua que le correspondían a Atlantis y que a su vez fueron pagadas por la Asociación. Por tanto, el Dr. Rivas expuso que se reclamó a Atlantis la cantidad de \$151,000.00 por servicios de agua que la Asociación pagó en exceso y que le correspondía sufragar a Atlantis.

En el contrainterrogatorio, el Dr. Rivas especificó que la Sra. Amneris Rodríguez fue la persona a quien la Asociación le encomendó la gestión de cobrarle a Atlantis las facturas del servicio de agua pagadas en exceso. La Sra. Amneris Rodríguez fue quien se comunicó con Atlantis por vía “email”, pues es la administradora del edificio de la Asociación y a quien la Asociación le encomendó llevar a cabo las gestiones de cobro contra Atlantis a partir del año 2011.

Según el Dr. Rivas, la Asociación no tenía conocimiento de que le estaba pagando el servicio de agua de Atlantis.¹³ Expuso que desde el año 2004 hasta el 2011 la Asociación estuvo pagando el agua que consumió y a su vez el servicio de agua que consumió Atlantis. Sin embargo, la AAA le concedió un crédito a la Asociación por la cantidad de \$32,000.00 por su consumo de agua.¹⁴

¹³ *Íd.* Pág. 41.

¹⁴ *Íd.* Págs. 42 y 47.

Sra. Amneris Rodríguez Ruiz (señora Rodríguez o declarante)

La señora Rodríguez Ruiz es la administradora de la Torre Médica HIMA San Pablo de Fajardo desde el 2009 cuando fue contratada por la Asociación de Condóminos.¹⁵ Expuso que en una ocasión, para febrero de 2011, fue para la oficina del Presidente anterior para llevarle un cheque para que lo firmara a nombre de la Asociación. Tales cheques eran por la cantidad de \$4,959.75 para pagar el servicio de agua en el edificio.¹⁶ Al ver que la cantidad de la factura del agua a pagar era tan alta, la Asociación decidió cambiar las “mezcladoras” de los baños en la Torre Médica San Pablo. Pero aun así, la cantidad a pagar seguía igual y las facturas no bajaron. Desde que la señora Rodríguez comenzó a trabajar como la administradora de la Torre San Pablo, se percató que las facturas del agua fluctuaban de \$3,000 a \$5,000.¹⁷ Al ver que el cambio de las “mezcladoras” no tuvo resultado alguno respecto a las altas cantidades de las facturas del agua, la declarante pasó a verificar los contadores de agua del edificio. Así las cosas, se percató que en el cuarto donde se encuentran los contadores había dos, uno pequeño y uno grande. El contador “grande” no tenía su numeración porque estaba mutilado. Luego, la señora Rivera le solicitó a Atlantis si le podía hacer llegar una factura del agua de su oficina para corroborar el número de contador.¹⁸ Al recibir la factura de Atlantis y verificar el número de contador, se percató que dicha factura correspondía al número del contador pequeño. Dicha factura era por la cantidad de \$97-\$98 dólares aproximadamente. Sin embargo, en ese entonces la factura que le llegaba a la Asociación era de alrededor de \$4,000.00.¹⁹

¹⁵ *Íd.* Págs. 57-58.

¹⁶ *Íd.* Págs. 58-59.

¹⁷ *Íd.* Pág. 60-61.

¹⁸ *Íd.* Pág. 63.

¹⁹ *Íd.* Pág. 65.

Una vez se percató de que la factura de Atlantis correspondía al número del contador pequeño que identificó la declarante, la señora Rodríguez verificó las tuberías de dicho contador y se percató de que las mismas suplían agua al área del estacionamiento. A su vez, se percató de que las tuberías del contador grande mutilado eran las que suplían al área renal, esto es, a las oficinas de Atlantis.²⁰ Al percatarse de lo que estaba sucediendo, la señora Rodríguez le notificó a la Asociación que estaban pagando un agua que no les correspondía. Por tanto, también se comunicó con la Sra. Madeline Vega, quien era la “comptroller” de Atlantis para llevar a cabo una reunión con el Presidente de Atlantis y discutir el asunto de las facturas del agua. Específicamente, se le notificó a la Sra. Madeline Vega que el servicio de agua de Atlantis estaba siendo facturado por un contador que no les correspondía y por lo cual necesitaban arreglar dicho problema.²¹ No obstante, nunca se logró una reunión con el Presidente de Atlantis. También se comunicó mediante correo electrónico pero tampoco logró contactar al Presidente de Atlantis.

Según la señora Rivera, el problema con los contadores de agua en la Torre San Pablo inició durante el 2004 hasta el año 2011 en que se percató de lo que estaba sucediendo. En marzo de 2011, recibió la visita del Sr. Iván García, un supervisor de AAA. Así las cosas, la AAA mandó a cambiar el contador mutilado por uno nuevo. El Sr. García le indicó a la declarante que la Asociación debía abonar la cantidad de \$1,000.00 porque ya la AAA tenía conocimiento del problema que estaba pasando y que estaría próximo hacer un ajuste cuando volvieran hacer la lectura del contador. Al llegar la lectura de noviembre de 2011, la AAA facturó alrededor de \$1,000.00.

²⁰ *Íd.* Pág. 66.

²¹ *Íd.* Pág. 68.

También explicó que, el agua que se consume en la Torre Médica era solamente en las áreas comunes como los baños ya que el resto de las oficinas médicas tenían sus propios contadores aparte, como Atlantis.²²

Por otro lado, Atlantis había hecho un plan de pago con la AAA. Por tanto, la señora Rodríguez le comunicó a la Sra. Madeline Vega que Atlantis no le adeudaba a la AAA sino a la Asociación, que fue quien pagó las facturas en exceso.²³ Sin embargo, la declarante indicó que nunca se logró contactar al Presidente de Atlantis para resolver el asunto de la cantidad pagada en exceso por la Asociación y que le correspondía a Atlantis. Informó que desde que se cambió el contador, la Asociación continuó pagando su factura del agua para que no hubiera un corte en el servicio. Desde entonces la factura que se paga es alrededor de \$1,000.00.

Con relación a la cantidad reclamada de \$151,000.00, la señora Rodríguez expuso que la AAA envió al “email” de la Asociación el plan de pago que la le hizo a Atlantis. La señora Rodríguez pudo observar que en dicho plan de pago había una cantidad de \$151,000.00 que Atlantis supuestamente le adeudaba a la AAA. Así las cosas, la declarante se percató que dicha cantidad Atlantis se la adeudaba a la Asociación y no a la AAA, pues la Asociación fue quien pagó todas las facturas que le correspondía a Atlantis. Por tanto, la declarante expuso que la cantidad de \$151,000.00 que la AAA le estaba cobrando a Atlantis le correspondía a la Asociación. La señora Rodríguez especificó que a partir del 2011 fue que advino en conocimiento de que la Asociación estaba pagando las facturas del agua que le correspondían a Atlantis.

²² *Íd.* Pág. 75-76.

²³ *Íd.* Pág. 74.

Durante el contrainterrogatorio, la señora Rodríguez sostuvo que la AAA realizó una auditoría del consumo de agua de Atlantis. Ello se debió a que la misma Asociación le solicitó a la AAA una investigación de su consumo de agua y la de Atlantis. La señora Rodríguez expresó que ella personalmente hizo las gestiones para solicitar dicha investigación y que la AAA le notificó que tenía conocimiento de lo que estaba sucediendo y que estarían haciendo un ajuste a tales efectos. Dicho ajuste consistió en la cantidad de \$32,000.00 que la AAA le concedió a la Asociación durante las lecturas de marzo a noviembre de 2011.²⁴ No obstante, la declarante indicó que la AAA no hizo ningún ajuste a la cuenta de la Asociación para la época del 2004 al 2011. La declarante explicó que la Asociación tenía la facultad de suspenderle el servicio de agua a Atlantis siempre y cuando dicha entidad no pagase su mensualidad de mantenimiento. No obstante, indicó que Atlantis siempre ha estado al día en dicha mensualidad, por lo que en ningún momento la Asociación le ha suspendido el servicio de agua. Respecto al procedimiento que la AAA utilizaba para la lectura de los contadores del edificio, la señora Rodríguez explicó que primero el personal de la AAA leía el contador “master”. Luego leían los contadores individuales de cada oficina en el edificio y el sobrante es lo que le cobraban a la Asociación.²⁵

Sra. Brenda Gauthier Rivera (señora Gauthier o declarante)

La señora Gauthier se desempeña como contadora de Atlantis desde julio de 2002 y actualmente es la gerente de contabilidad de dicha empresa. Según declaró, en el año 2012 advino en conocimiento de los problemas en las facturaciones del agua entre Atlantis mediante una comunicación escrita por parte

²⁴ *Íd.* Pág. 86.

²⁵ *Íd.* Pág. 99.

de la AAA.²⁶ A través de dicho comunicado, se le notificó que había un contador defectuoso y que se le estuvo cobrando a Atlantis el diámetro incorrecto en la factura del agua desde el 17 de marzo de 2004. Por tales razones, la AAA le indicó a Atlantis que le cobraría la cantidad de \$151,855.04 y que se le estaría cambiando su contador defectuoso por uno nuevo. También se le notificó a Atlantis que tenía 10 días para contestar dicho comunicado.²⁷

Entre las funciones de la señora Gauthier como gerente de contabilidad de Atlantis, le correspondía trabajar con las cuentas de la AAA incluyendo el requerimiento de pago antes mencionado. Así las cosas, la AAA le ofreció un plan de pago a Atlantis respecto a la cantidad adeudada. Ambas entidades acordaron el plan de pago consistente en un primer pago equivalente al 20% de la totalidad de la deuda; el remanente se saldaría en 24 mensualidades.²⁸ La señora Gauthier declaró que era la persona a cargo en Atlantis de asegurarse que el plan de pago se cumpliera. Sostuvo que dicha deuda se saldó y que actualmente no adeuda nada a la AAA.²⁹ La señora Gauthier indicó que anterior al requerimiento de pago de la AAA no recibió reclamación alguna por parte de la Asociación con relación a la facturas pagadas en exceso.³⁰ También expuso que Atlantis en ningún momento autorizó a la Asociación a realizar pagos a su favor con relación a las facturas del servicio de agua del 2004 hasta el 2012.³¹

En el contrainterrogatorio, la señora Gauthier especificó que hace un año funge como la nueva “comptroller” de Atlantis. Por tanto, al momento en que la AAA le ofreció el plan de pago a

²⁶ *Íd.* Pág. 116.

²⁷ *Íd.* Págs. 117-118.

²⁸ *Íd.* Págs. 126-127.

²⁹ *Íd.* Pág. 127.

³⁰ *Íd.* Págs. 131-132.

³¹ *Íd.* Pág. 133. Cabe señalar que el documento en el cual consta el plan de pago fue presentado en evidencia. No obstante, dicho documento está firmado por la “comptroller” anterior de Atlantis, la Sra. Madeline Vega. Véase págs. 132-139.

Atlantis, la declarante no estaba a cargo de dichas responsabilidades.³² También indicó que en los años 2009 y 2010 se pagaba una cantidad de alrededor de \$93 mensuales en concepto del consumo de agua de Atlantis. En el año 2004 se llegó a pagar \$500.00 por consumo de agua de Atlantis.³³ Posteriormente, en el 2012 es que la Asociación le reclama a Atlantis la misma cantidad que le cobró la AAA por el consumo de agua.³⁴

Sr. Miguel A. Luciano Román (señor Luciano o declarante)

El señor Luciano es el Director Auxiliar de Servicio al Cliente de la AAA. Según indicó, el plan de pago que se le hizo a Atlantis respondía a una deuda de alrededor de “\$151,000.00 y pico de dólares” por el consumo de agua de Atlantis del año 2004 hasta el 2011.³⁵ Explicó que en los casos donde un abonado de la AAA paga más de lo que le corresponde y le reclama a dicha entidad, se proceda hacer una investigación. Mientras se hace la investigación se evita la suspensión del servicio de agua hasta tanto se le provea el resultado de la investigación al cliente. Una vez se le dé el resultado de la investigación al abonado, éste tiene derecho a apelar dicha decisión ante la AAA dentro de cierto término. Con relación al caso, el señor Luciano sostuvo que el 19 de enero de 2012 la AAA le remitió el plan de pago a Atlantis. Dicho plan de pago fue por la cantidad de alrededor de \$151,000.00. Declaró que desconocía si la Asociación solicitó ante la AAA una investigación de su consumo de agua anterior al 2008.

En el contrainterrogatorio, el señor Luciano especificó que en el 2011 se le cambió el contador a Atlantis porque estaba

³² *Íd.* Pág. 139.

³³ *Íd.* Pág. 144.

³⁴ *Íd.* Págs. 151-152.

³⁵ *Íd.* Pág. 156.

defectuoso. Además, debido a dicho problema se le estaba facturando erróneamente a la Asociación el consumo de agua que le correspondía a Atlantis. Así las cosas, la AAA determinó que Atlantis le adeudaba la cantidad antes aludida. Sostuvo que toda el agua que consumía Atlantis se la estaba cobrando a la Torre Médica HIMA San Pablo.³⁶ Declaró que la cuenta de Atlantis siempre estuvo al día, nunca se dejó de pagar, pues del 2004 al 2011 la Torre Médica HIMA San Pablo estuvo pagando el consumo de agua de Atlantis. Además, indicó que la cantidad que le correspondía pagar a Atlantis por el período antes mencionado se estimó en \$151,000.00. Sostuvo que se le hizo un plan de pago a Atlantis porque había consumido cierta cantidad de agua sin que se le facturara.³⁷

Evaluada la prueba sometida ante su consideración, el foro primario dictó sentencia mediante la cual declaró ha lugar la demanda en cobro de dinero incoada por la Asociación. Entre las determinaciones de hechos formuladas por el TPI, resumimos las siguientes: 1) que a principios del 2011 la Asociación se dio la tarea de verificar los contadores de la Torre Médica HIMA San Pablo y luego de realizar unas pruebas a los mismos, concluyó que por error la parte apelada estaba pagando la factura de agua correspondiente al contador de Atlantis y, a su vez, la parte apelante estaba pagando la factura correspondiente al contador del estacionamiento multipisos de la Torre; 2) que durante el tiempo en que los contadores estuvieron invertidos, la Asociación estuvo pagando el consumo de agua de Atlantis y ésta, a su vez, estuvo pagando el consumo de agua del estacionamiento multipisos de la Torre Médica HIMA San Pablo; 3) que el 19 de diciembre de 2014, la AAA le otorgó un ajuste en crédito a la cuenta perteneciente a la

³⁶ *Íd.* Pág. 173.

³⁷ *Íd.* Págs. 174-175.

Asociación por la cantidad de \$32,465.38 correspondiente a las facturas de marzo de 2011 hasta la lectura de los contadores en noviembre de 2011; 4) que el 23 de mayo de 2012 la Asociación cursó una carta a la parte apelante reclamando el pago de la cantidad de \$151,855.00 por haberlo pagado a la AAA y Atlantis haber disfrutado del servicio de agua que la Asociación pagó; 5) que el 11 de junio de 2012 Atlantis contestó dicha carta y aceptó el hecho de que la Asociación pagó erróneamente la cantidad de \$151,855.00 en beneficio de Atlantis, pero sostuvo que dicha situación se había resuelto ante la AAA ya que acordó un plan de pago entre la parte apelante y la AAA; 6) que durante el período comprendido en la reclamación la Asociación pagó la cantidad de \$151,855.00 por el consumo del servicio de agua del cual solo se benefició Atlantis desde marzo de 2004 hasta octubre de 2011 y la parte apelante nunca se opuso al mismo; y 7) que del 17 de marzo de 2004 hasta el 21 de octubre de 2011 Atlantis pagó la cantidad de \$8,147.46 a la AAA por el servicio de agua consumido por la Asociación.³⁸

El TPI concluyó que en el presente caso se probó que existía una deuda por parte de Atlantis a favor de la Asociación por la cantidad de \$151,855.00 por servicios que pagó la parte apelada de los que únicamente se benefició la parte apelante. También expuso que existía una deuda de la Asociación a favor de Atlantis por la cantidad de \$8,174.46 por el servicio de agua que le correspondía a la Asociación. Indicó que tales hechos fueron estipulados por las partes. El TPI enfatizó que en el presente caso la Asociación nunca pagó las facturas en cuestión en contra de la voluntad de Atlantis, pues la parte apelante desconocía lo que estaba pasando con los contadores de agua invertidos. Expuso que

³⁸ En específico, véase determinaciones de hecho número 5, 14, 16, 17, 18, 20 y 21 de la sentencia dictada el 21 de enero de 2015. Apéndice de la parte apelante, págs. 34-42.

de los hechos del caso se desprende que quien se benefició fue Atlantis, pues su obligación ante la AAA fue pagada por la Asociación en su totalidad.

Concluyó que en el presente caso era de aplicación la figura del pago por tercero. Por tanto, expuso que según el derecho aplicable respecto a la figura del pago por tercero, quien único puede decidir contra quien va a reclamar es el tercero que paga, en el presente caso la Asociación. Ello en ausencia de haber pagado en contra de la voluntad del deudor, como ocurrió en el presente caso. Determinó que el hecho de que Atlantis hubiera hecho un plan de pago con la AAA no eximió a dicha parte de su obligación ante la Asociación. Pues al ser la Asociación el tercero que pagó a favor de Atlantis, sin la oposición de dicha parte, le corresponde escoger contra quien reclamará las partidas pagadas, en este caso, la parte apelante. A esos efectos declaró Ha Lugar la demanda a favor de la Asociación por la cantidad de \$111,242.16 por entender que procedía el pago de \$151,855.00 menos la cantidad de \$8,147.46 que Atlantis pagó al contador que le correspondía al estacionamiento multipisos y el crédito de \$32,465.38 concedido por AAA, para un total de \$111,242.16.

No conforme con lo anterior, el 9 de febrero de 2015 la parte apelante presentó una Moción de Reconsideración, la cual fue denegada mediante Resolución el 4 de mayo de 2015.³⁹

³⁹ Véase Apéndice de la parte apelante, págs. 44-50. En síntesis, Atlantis impugnó el trato que la sentencia le dio al crédito de \$32,465.38 que la AAA dio a la Asociación, pues ello constituyó un enriquecimiento injusto de la parte apelada. Sostuvo que el TPI erró al no haber descontado de la cantidad reclamada por la Asociación el crédito antes mencionado, por lo que argumentó que pagó más de lo que debía. Además, argumentó que a pesar de que el TPI interpretó correctamente el artículo 1112 del Código Civil, (31 LPRA Sec. 3162), no tomó en consideración los Artículos 1113 y 1114 del Código Civil (31 LPRA Secs. 3163 y 3164) respecto a los preceptos de la figura de la subrogación, los cuales hubieran conllevado un resultado distinto. Además, la parte apelante citó el caso *Eastern Sands Inc., v. Roig Commercial Bank*, 140 D.P.R. 703 (1996).

Inconforme con el dictamen, Atlantis presentó el recurso de epígrafe en el cual le imputó los siguientes señalamientos de error al foro primario:

1) Erró el TPI al interpretar la doctrina del pago por tercero puesto que en el presente caso, “[e]l que paga en nombre del deudor, ignorándolo éste, no podrá compeler al acreedor a subrogarle en sus derechos” y que “... si el pago hubiere consistido en una cantidad de dinero o cosa fungible, no habrá repetición contra el acreedor que la hubiese gastado o consumido de buena fe”.

2) Erró el TPI al interpretar el crédito de \$32,465.38 concedido por la AAA a la Asociación, pues dicho crédito lo que implica es que de los \$151,855.00 que había indudablemente pagado la Asociación a la AAA, realmente había consumido \$119,389.62, y con el crédito de \$32,465.38, quedaba cien por ciento resarcida por el pago que mal efectuó. La Sentencia constituye un enriquecimiento injusto de la Asociación a cuenta del correlativo empobrecimiento de Atlantis.

3) Erró el TPI al hacer determinaciones de hecho contrarias a la prueba documental presentada y conducen a conclusiones de derecho erradas.

4) Erró el TPI al celebrar juicio y dictar la Sentencia pues al no convertir el señalamiento de Juicio no permitió tener ante sí la propia prueba que ordenó a la AAA a producir, por lo que la Sentencia, ausente el cumplimiento de la referida Orden es prematura.

La Asociación presentó su alegato en oposición y expuso que la sentencia apelada debía ser confirmada, toda vez que las partes estipularon, entre otras cosas, que la Asociación pagó la cantidad de \$151,855.00 por consumo del servicio de agua que le correspondía a Atlantis, hecho central de la controversia del caso. Tal hecho quedó establecido ante el TPI y a la luz de toda la prueba vertida en el juicio, el TPI razonablemente determinó que era de aplicación la figura de pago por tercero. Además, de igual manera quedó establecido que Atlantis nunca se opuso a que la Asociación pagara las cuentas del servicio de agua que le correspondía a la parte apelante. Así las cosas, le correspondía a la Asociación escoger contra quien reclamar lo adeudado. Adicional a ello, el TPI actuó correctamente al determinar que el hecho de que la AAA hubiera concedido el crédito a favor de la Asociación antes aludido, ello de por sí no relevaba a la parte apelante de su responsabilidad ante la Asociación. Por su parte, Atlantis presentó un alegato

suplementario el 16 de julio de 2015 mediante el cual reiteró sus argumentos. En particular cuestionó la apreciación de la prueba documental, así como la prueba testifical. Arguyó que no se dieron las circunstancias para la subrogación en un pago por tercero. Adujo que la AAA no es un acreedor preferente de la Asociación como tampoco de Atlantis. Expresó que la Asociación no contaba con la aprobación expresa tácita de Atlantis para efectuar el pago y cuando la Asociación pagó a la AAA era porque tenía interés en el cumplimiento de su propia obligación con su factura con la AAA y se ha beneficiado por el crédito concedido por la AAA, entre otros.

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

II.

A. La Doctrina de Deferencia y la Apreciación de la Prueba

En nuestra jurisdicción, la apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia merece gran deferencia por parte de un tribunal apelativo toda vez que es el foro primario quien tiene la oportunidad de evaluar directamente el comportamiento de los testigos y sus reacciones. Por lo tanto, en ausencia de error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad, los tribunales apelativos no intervendrán con la apreciación de la prueba Tribunal de Primera Instancia. *Suárez Cáceres v. C.E.E.*, 176 DPR 31, 68 (2009); *Pueblo v. Collado Justiniano*, 140 DPR 107, 115 (1996); *Monllor Arzola v. Sociedad de Gananciales*, 138 DPR 600, 610 (1995).

Es norma fundamental de nuestro ordenamiento jurídico que un tribunal apelativo no intervendrá con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos, ni tiene facultad de sustituir por sus propias apreciaciones, las determinaciones del foro de

instancia. *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental*, 148 DPR 420 (1999); *López Vicil v. ITT Intermedia, Inc.*, 142 DPR 857, 864 (1997). Esta normativa sólo cederá si se establece que en las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia medió pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799, 811 (2009). *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, *supra*, pág. 741. Por eso, en ausencia de error, pasión, prejuicio y parcialidad, la apreciación de la prueba hecha por el Tribunal de Primera Instancia será respetada, no debe ser cuestionada, y el foro apelativo no prescindirá de las determinaciones tajantes y ponderadas del foro de instancia. *Argüello López v. Argüello García*, 155 DPR 62 (2001); *Trinidad García v. Chade*, *supra*, (2001); *Rolón García y otros v. Charlie Car Rental*, 148 DPR 420 (1999). El Tribunal Supremo ha expresado que la adjudicación de credibilidad de un testimonio vertido ante el tribunal de instancia “es merecedora de gran deferencia por parte del tribunal apelativo por cuanto es ese juzgador quien está en mejor posición para aquilatar la prueba testifical desfilada ya que él fue quien oyó y vio declarar a los testigos”. *Pueblo v. Bonilla Romero*, 120 DPR 92, 111 (1987). Ha expresado el Tribunal Supremo que los tribunales apelativos no están facultados para sustituir las apreciaciones de prueba y credibilidad de los testigos que realicen los tribunales de primera instancia por los propios. *Rolón García y otros v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999). No obstante, cuando del examen de la prueba se desprende que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o fundó su criterio en testimonios improbables o imposibles, se ha justificado la intervención del tribunal apelativo con la apreciación de la prueba realizada por el tribunal sentenciador. *C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, 830 (1972). “El arbitrio del juzgador de

hechos es respetable, mas no absoluto.” *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8 (1987). Por eso una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. *Íd.* Ahora bien, un tribunal apelativo no puede dejar sin efecto una sentencia cuyas conclusiones encuentran apoyo en la prueba desfilada. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 181 (1985).

B. Pago por tercero

El Artículo 1110 del Código Civil, (31 LPRA sec. 3151), dispone que una de las causas para extinguir las obligaciones lo es el pago o cumplimiento. Por otra parte, el Artículo 1112 del Código Civil, (31 LPRA sec. 3162), establece que el pago puede hacerse por cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, independientemente de que lo conozca o lo apruebe el deudor. Ahora bien, la persona que pague por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, con excepción de haberlo hecho contra la expresa voluntad del deudor.

El pago por tercero origina unas consecuencias jurídicas según los distintos supuestos recogidos en nuestro Código Civil. Cuando un tercero paga con conocimiento y aprobación del deudor, ya sea expresa o tácita, o paga porque tiene interés en el cumplimiento de la obligación, el tercero tiene una acción de reembolso contra el deudor, o a su elección, podrá compeler al acreedor a que le subrogue en sus derechos. Art. 1113 del Código Civil, (31 LPRA Sec. 3163); Art. 1164(2) del Código Civil, (31 LPRA Sec. 3248). Por su parte, cuando un tercero paga ignorándolo el deudor, la única acción de que dispone es una de reembolso contra el acreedor. En aquellos casos en que un tercero paga contra la expresa voluntad del deudor, carece de la acción de reembolso y

sólo tiene contra el deudor una acción de repetición en cuanto a aquello en que le hubiera sido útil el pago, es decir en la medida que dicho pago haya enriquecido al deudor. *Figueroa Robledo v. Rivera Rosa*, 149 DPR 565 (1999).

Es tercero aquel que no está ligado al deudor por una relación contractual o por algún vínculo que establezca una obligación. El pago por tercero provoca la subrogación de quien paga en los derechos del acreedor cuando: (1) el acreedor paga a otro acreedor preferente, (2) el que paga no tiene interés en el cumplimiento de la obligación, pero cuenta con la aprobación expresa o tácita del deudor y (3) cuando quien paga tiene interés en el cumplimiento de la obligación. *Eastern Sands Inc., v. Roig Commercial Bank*, 140 DPR 703, 713 (1996).

C. Enriquecimiento injusto

El Artículo 7 del Código Civil, (31 LPRA Sec. 7), dispone, entre otras cosas, que 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. En ese sentido, la doctrina del enriquecimiento injusto es un principio general del derecho fundado en la equidad que informa todo el ordenamiento jurídico. *Ortiz Andújar v. ELA*, 122 DPR 817, 822 (1988), además véase J. Puig Brutau, *Fundamentos del Derecho Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1983, T.II, Vol. 3, págs. 43-74. “De enriquecimiento injusto se habla propiamente cuando la ley no ha provisto una situación en la que se produce un desplazamiento patrimonial que no encuentra una explicación razonable en el ordenamiento vigente. *Ortiz Andújar v. ELA*, *supra*, citando a Puig Brutau, *op. cit.*, pág. 44.

La doctrina de enriquecimiento injusto es un principio general que opera en todo el ámbito del derecho y es un corolario del concepto de equidad, lo cual equivale a decir que es un corolario del concepto de justicia mismo. *Díaz v. Aguayo* 162 DPR 801 (2004), *Silva v. Comisión Industrial*, 91 DPR 891, 898 (1965). Al igual que otras acciones fundadas estrictamente en la equidad, la reclamación basada en enriquecimiento injusto sólo procederá cuando la ley no provea otra causa de acción y cuando la parte que reclame el remedio acuda al tribunal con las manos limpias. *Ortiz Andújar v. ELA*, 122 DPR 817 (1988). El enriquecimiento injusto ocurre cuando una parte se enriquece a costa de otra sin que exista alguna causa o fuente que justifique un desplazamiento patrimonial. *Id.* Los criterios para aplicar la doctrina de enriquecimiento injusto son: (1) existencia de un enriquecimiento; (2) un empobrecimiento correlativo de quien reclama la aplicación de la doctrina; (3) una conexión o relación causal entre el empobrecimiento y el enriquecimiento; (4) falta de una causa o precepto legal que justifique el enriquecimiento, y (5) inexistencia de un precepto legal que excluya la aplicación del enriquecimiento sin causa a la situación particular examinada. *Ortiz Andújar v. E.L.A., supra; Morales v. Municipio de Toa Baja*, 119 DPR 682 (1987); *Plan de Bienestar de Salud v. Alcalde Cabo Rojo*, 114 DPR 697 (1983).

Recientemente nuestro Tribunal Supremo expuso en *Sánchez Torres v. Fundación Dr. Manuel de la Pila Iglesias et al*, 186 DPR 503 (2012) lo siguiente:

“La utilización de la doctrina de enriquecimiento injusto no se encuentra restringida a la esfera contractual. “Es ésta una doctrina o principio general de derecho que puede aplicarse a situaciones muy distintas entre sí, siempre y cuando tengan en común un elemento: el que de no aplicarse se perpetraría la inequidad de que alguien se enriqueciese injustamente en perjuicio de otro”. *Silva v. Comisión Industrial*, 91 DPR 891,

897–898 (1965). Esta norma está cimentada en criterios de equidad, es decir, justicia que permea a todo nuestro ordenamiento jurídico. *Mun. Quebradillas v. Corp. Salud Lares*, 180 DPR 1003, 1019 (2011) “Recurrimos a esta figura cuando ‘la ley no ha previsto una situación en la que se produce un desplazamiento patrimonial que no encuentra una explicación razonable en el ordenamiento vigente’ ”. *Mun. Quebradillas v. Corp. Salud Lares, supra*, pág. 1019. Véase *Ortiz Andújar v. E.L.A.*, 122 DPR 817 (1988).”

D. Manejo del caso

Las reglas de procedimiento civil establecen mecanismos para la tramitación ordenada de los casos en los tribunales, de forma tal que se garantice el debido proceso de ley. *Rivera Figueroa vs. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580 (2011), *Reyes vs. Cantera Ramos, Inc.*, 139 DPR 925 (1996).

En virtud de ello, el TPI tiene la indelegable labor de velar y garantizar que los procedimientos y asuntos ante su consideración se ventilen sin demora con miras a lograr una justicia rápida y eficiente. *Lluch vs. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986); *Heftler Construction Co. vs. Tribunal Superior*, 103 DPR 844 (1975). Dicho foro tiene la amplia facultad para disponer los procedimientos ante su consideración de forma que se pueda asegurar la más eficiente administración de la justicia, pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su consideración. *Vives Vázquez vs. E.L.A.*, 142 DPR 117 (1996); *In re Collazo I*, 159 D.P.R. 141, 150 (2003); *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 D.P.R. 117, 141-142 (1996); *Molina Avilés v. Supermercado Amigo, Inc.*, 119 D.P.R. 330, 337 (1987). El funcionamiento efectivo de nuestro sistema judicial y la más rápida disposición de los asuntos litigiosos requieren que nuestros jueces de instancia tengan gran flexibilidad y discreción para trabajar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales. *In re Collazo I, supra; Pueblo v. Vega, Jiménez*, 121 D.P.R. 282, 287 (1988). Los jueces del TPI

gozan de amplia discreción para gobernar los procedimientos judiciales y deben conseguir un balance justo entre el interés de que los pleitos se resuelvan en sus méritos y el interés de no permitir demora innecesaria o duplicidad en el trámite judicial. *Lluch vs. España Service Sta., supra; Fine Art Wallpaper vs. Wolff*, 102 DPR 451 (1974).

Lo anterior presupone que los jueces de instancia tengan poder y autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar mecanismos correctivos apropiados, según indique su buen juicio, discernimiento y su sana discreción. *Íd.* Asimismo, tienen el poder de tomar medidas dirigidas a supervisar y controlar la conducta de los abogados que postulan ante sí. *In re Collazo I, supra.*

Por último, como regla general, los foros revisores no intervendrán con el manejo del caso ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia. No obstante lo anterior, se justifica la intervención con el manejo del caso del Tribunal de Primera Instancia ante la presencia de prejuicio, parcialidad, abuso de discreción o error en la aplicación de una norma procesal o de derecho sustantivo y mediante dicha intervención se evite un perjuicio sustancial. *Rivera y otros v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

IV.

Con relación al primer señalamiento de error, la parte apelante argumentó que al presente caso no le aplica la doctrina de pago por tercero. Según expuso, mediante la prueba testifical presentada por la parte apelante se estableció que Atlantis desconocía de los pagos realizados por la Asociación. La parte apelante indicó que en el presente caso nunca hubo consentimiento por parte de Atlantis y que de haber tenido conocimiento, se hubiera negado a que la Asociación realizara los

pagos aquí en cuestión. Fundamentó que la Asociación no tenía derecho a reembolso alguno ya que los pagos en controversia en nada enriquecieron a Atlantis. Concluyó que los pagos realizados por ambas partes fueron producto de error y los errores no crean derechos.

Respecto al segundo señalamiento de error, Atlantis impugnó el trato que el TPI le dio al crédito concedido por la AAA a favor de la Asociación. Ello, pues según la parte apelante, lo sentenciado por el TPI tiene el efecto de que Atlantis estaría pagando los \$8,147.46 que pagó por el servicio del consumo del servicio del agua entre los años 2004-2011 a la AAA, los \$151,855.00 pagados a la AAA en virtud del plan de pago y los \$111,242.16 a favor de la Asociación en concepto de pago por tercero según determinó el TPI en la sentencia apelada. Así las cosas, Atlantis concluyó que lo ordenado por el TPI constituía un enriquecimiento injusto en perjuicio de la parte apelante, toda vez que no se justifica el empobrecimiento de Atlantis en beneficio de la Asociación.

Sobre el tercer señalamiento de error, sostuvo que el TPI erró en la interpretación de la prueba vertida ante su consideración, llegando así a unas determinaciones de hechos erróneas no sostenidas por la evidencia. En específico impugnó las determinaciones de hecho número 7, 16 y 18, las cuales justificaron el reembolso a favor de la Asociación. Con relación a la determinación número 7, expuso que el TPI indicó en la misma que desde el 2004 Atlantis venía pagando \$93.15 mensuales por el servicio de agua y alcantarillado. La parte apelante expuso que dicha determinación era errónea ya que el documento de análisis del consumo de agua de Atlantis (Exhibit III) mostraba una variedad de sumas como pagos a la AAA por parte de Atlantis.

Respecto a la determinación número 16, explicó que el TPI expuso que el 19 de diciembre de 2014, la AAA otorgó un crédito a favor de la Asociación por la cantidad de \$32,465.38 correspondiente a las facturas de marzo de 2011 hasta noviembre de 2011. A su vez, la parte apelante argumentó que dicha determinación era contraria al Exhibit IV el cual consta de una certificación de la AAA sobre el crédito antes mencionado. Dicho documento expresaba: “Conforme a la Orden emitida por este Tribunal, con fecha 17 de julio de 2013 y recibida en nuestras oficinas el 24 de septiembre de 2013, certificamos que la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados otorgó un ajuste en crédito a la cuenta número 21885734. El ajuste fue otorgado el día 19 de diciembre de 2011 por la suma de \$32,465.38”.⁴⁰ Argumentó que dicha determinación de hechos no es lo que establece el Exhibit IV. Sobre la determinación de hecho número 18, argumentó que la misma omite todo lo establecido por la carta de Atlantis del 23 de mayo de 2012⁴¹, incluyendo que la AAA le había indicado a la parte apelante que la Asociación recibió un crédito del 100% de lo pagado en exceso por la parte apelada. Atlantis concluyó que de ello se desprende que llevó a cabo gestiones para resolver el problema de los contadores invertidos, al igual que se desprende de que fue la AAA y no la Asociación quien puso en conocimiento a la parte apelante sobre el problema del pago por el servicio de agua.

En síntesis, la parte apelante argumentó que realizó un plan de pago con la AAA por el consumo de agua de Atlantis durante los años 2004-2011. Así las cosas, argumentó que no adeudaba ninguna cantidad a la Asociación, toda vez que su deuda era con la AAA y no con la parte apelada. Por ello, concluyó que la sentencia emitida por el TPI no se sostenía con la prueba vertida.

⁴⁰ Véase Apéndice de la parte apelada, pág. 118.

⁴¹ Véase Apéndice de la parte apelante, pág. 69.

Con relación al cuarto y último señalamiento de error, Atlantis adujo que la AAA no cumplió con la Orden emitida por el TPI el 26 de marzo de 2014 respecto al descubrimiento de ciertos documentos relativos a las facturas y pagos de ambas partes durante los años 2004 al 2011. Según concluyó, ello era razón para convertir el señalamiento del juicio a uno de estado de los procedimientos, pues la información que la AAA debía producir en virtud de la referida Orden, era esencial para el adecuado despacho y resolución del presente caso.

Por su parte y en relación al primer y segundo señalamiento de error, la Asociación argumentó que se trataba de defensas afirmativas renunciadas por Atlantis, pues debió levantarlas al contestar la demanda incoada en su contra. Esto es, Atlantis alega que no adeuda cantidad alguna a la Asociación, toda vez que pagó su deuda a la AAA, por el consumo de agua que a su vez pagó la parte apelada por error. En específico, con relación al primer señalamiento de error expuso que de los hechos que quedaron establecidos ante el TPI se desprende que: 1) que existía una deuda de Atlantis a favor de la Asociación por la cantidad de \$151,855.00; 2) que existía una deuda de la Asociación a favor de Atlantis por la cantidad de \$8,174.46; 3) que la AAA le concedió un crédito a favor de la Asociación por la cantidad de \$32,465.38. Además, expuso que la parte apelante aceptó que incumplió con su obligación de pagar el servicio de agua que le correspondía, al igual que aceptó que la Asociación fue quien pagó el servicio de agua consumido por Atlantis durante los años 2004-2011. Así las cosas, concluyó que el TPI actuó correctamente al aplicar la doctrina de pago por tercero, pues lo pagado por la Asociación no fue contra la voluntad de Atlantis, más sí en su beneficio. Así las cosas, le correspondía su acción de reembolso contra la parte apelante.

Respecto al segundo señalamiento de error, la Asociación argumentó que en ningún momento la parte apelante esgrimió dicho error ante el TPI, por lo cual no debe atenderse dicho señalamiento. Específicamente indicó que de la prueba vertida y considerada por el TPI no se puede inferir razonablemente que el crédito concedido por la AAA a favor de la Asociación constituyera el 100% de la deuda en controversia. Nuevamente, expuso que ante el TPI las partes estipularon los hechos medulares que justifican la sentencia apelada, estos son: 1) que la Asociación pagó la cantidad de \$151,855.00 por el consumo del servicio de agua que le correspondía a la parte apelante; 2) que la Asociación adeudaba a Atlantis la cantidad de \$8,174.46 por el consumo de servicio de agua que le correspondía a la parte apelada; y 3) que la AAA le concedió un crédito a la Asociación de \$32,465.38. Por ello, no procede la argumentación de la parte apelante respecto a que el crédito a favor de la Asociación pudiera constituir el 100% de la deuda de Atlantis pagada por la Asociación. Además, tampoco procede que invoque la doctrina de enriquecimiento injusto ya que el proceder de Atlantis en el presente caso lo convirtió en un gestor de mala fe, pues por años estuvo pagando una factura del servicio de agua por una cantidad exageradamente inferior a lo que normalmente se supone que pagara y no es hasta ahora que invoca dicha doctrina.

Con relación al tercer señalamiento, la Asociación expuso que los argumentos traídos por Atlantis no son correctos e intentan inducir a error a este Tribunal. Adujo que las determinaciones de hecho realizadas por el TPI debían ser sostenidas en virtud de la norma de deferencia que las cobija. Además, argumentó que las determinaciones de hecho efectuadas por el TPI están sostenidas por toda la prueba vertida y que las

partes estipularon. Argumentó que las aseveraciones de la parte apelante sobre dicho señalamiento de error no se desprendían de la prueba, por lo cual inducían a error a este Tribunal. Particularmente, expuso que con relación al Exhibit VII sobre el Historial de Pago de Atlantis, se desprende de dicho documento que la parte apelante pagaba \$93.15 al mes. Además, del documento se desprende que hay tres fechas con un pago de \$186.30, lo cual indica un atraso de dos facturas de \$93.15 y los otros cargos que contemplan dicho documento versan sobre otras cantidades de depósito y cargos por facturación posterior a noviembre de 2011. Sobre la determinación de hecho número 16, sostuvo que lo único que no era cierto era que el día en que se concedió el crédito fue el 19 de diciembre de 2011 y no del 2014. Lo cual significa que se trata de un error oficinesco que para nada afecta la determinación del TPI. Respecto al crédito concedido a favor de la Asociación, expuso que la Sra. Amneris Rodríguez testificó que el crédito que la AAA le confirió a la parte apelada era por el período de marzo de 2011 hasta la lectura de noviembre de 2011. Por tanto, dicho crédito no puede ser por la totalidad de la deuda, esto es, \$151, 855.00.

Con relación a la determinación de hecho número 18, la parte apelada adujo que la misma era conforme a la prueba, pues de la propia carta de Atlantis fechada el 11 de junio de 2012, la parte apelante admitió que la Asociación había pagado la cantidad de \$151,000.00 por el servicio de agua que le correspondía pagar a Atlantis por los años de 2004 hasta el 2011. También expuso que en ningún momento la parte apelante presentó prueba que estableciera que el crédito que la AAA le concedió a la Asociación fuera por el 100% de la deuda en controversia. Por tanto, concluyó

que dicha alegación no procedía ya que no encontraba base en la prueba.

Sobre el último señalamiento de error, la Asociación argumentó que a tenor de la Orden del 24 de junio de 2014 emitida por el TPI, la parte apelada visitó las oficinas de la AAA para descubrir toda la prueba pertinente respecto a las alegaciones de Atlantis. A pesar de ello, siempre se encontró el mismo hallazgo sobre los \$151,855.00 que se facturaron a la Asociación y que correspondía pagar a Atlantis. También se encontró que el único crédito otorgado por la AAA en favor de la Asociación fue por la cantidad de \$32,465.38. No obstante lo anterior, la parte apelada adujo que Atlantis esperó hasta el 15 de octubre de 2014 para notificar al TPI que alegadamente la AAA no había puesto a su disposición toda la prueba solicitada. Añadió que dicha moción fue declarada no ha lugar por el TPI y la parte apelante no solicitó reconsideración, ni acudió ante este tribunal mediante un recurso de *certiorari* ni en solicitud de auxilio. También expuso que surge de la minuta del juicio en su fondo del 13 de noviembre de 2014,⁴² que la representación legal de Atlantis afirmó que estaba preparado para la celebración de la vista en sus méritos y no hizo argumentación alguna sobre el alegado incumplimiento de la AAA con la Orden del TPI.

Una vez expuestas las argumentaciones de ambas partes, procedemos a resolver. Cabe señalar que debido a la relación que guardan los señalamientos de error número uno y dos, los mismos serán discutidos de manera conjunta. Los errores número tres y cuatro serán discutidos individualmente.

En primer lugar, quedó irrefutablemente establecido que la Asociación pagó la cantidad de \$151,855.00 por el consumo del

⁴² Véase Apéndice de la parte apelada, págs. 116-117.

servicio de agua que le correspondía pagar a Atlantis desde el 2004 hasta el 2011. De igual manera, quedó establecido que Atlantis pagó la cantidad de \$8,147.46 por el consumo del servicio de agua que le correspondía a la Asociación. Además, quedó probado que la AAA le concedió un crédito a la Asociación por la cantidad de \$32,465.38 por la cantidad que pagó en exceso ya que no le correspondía pagar dicha suma, toda vez que se trataba del consumo de agua de Atlantis. De esta manera resulta razonable concluir que Atlantis tenía una obligación con la AAA de pagar por el consumo de agua que le correspondía. No obstante lo anterior, la Asociación, por error, pagó por el consumo de agua que le correspondía a la parte apelante. Se desprende de los testimonios vertidos por ambas partes que en ningún momento la Asociación pagó dicha deuda contra la voluntad de Atlantis. Por ello, concluimos que el TPI aplicó correctamente la figura de pago por tercero, toda vez que el pago de una obligación puede efectuarse por cualquier persona, tenga interés o no en la misma, en este caso la Asociación. Además, el tercero puede pagar la obligación, ya lo conozca, lo apruebe o lo ignore el deudor, en este caso, Atlantis. La norma establece que el que paga por cuenta de otro podrá reclamar del deudor lo que hubiese pagado, siempre y cuando no lo haya hecho contra la expresa voluntad del deudor.

Así las cosas, ante los hechos medulares que fueron establecidos ante el TPI, la Asociación pagó por una deuda de Atlantis sin tener interés en dicha obligación y en desconocimiento de que esa deuda no le correspondía, sino que se trataba de una deuda de la parte apelante. Tampoco la Asociación pagó contra la expresa voluntad de Atlantis, pues la parte apelante también desconocía sobre el problema de los contadores invertidos. Por tanto, le correspondía a la Asociación una acción de reembolso por

lo pagado en beneficio de Atlantis. Así las cosas, concluimos que actuó correctamente el TPI al haber ordenado a la parte apelante a pagar la cantidad de \$111,242.16, pues a la deuda total de \$151,855.00 se le restó lo que la Asociación adeudaba a la parte apelante y también se le descontó el crédito que la AAA le concedió a la Asociación. Ello, pues el TPI se aseguró de no ordenar a la parte apelante a pagarle a la Asociación más de lo que la parte apelada pagó por la deuda en controversia. Además, con relación al crédito concedido por la AAA en beneficio de la Asociación, de la prueba vertida ante el TPI no se puede inferir que dicho crédito fue concedido por la totalidad de la deuda reclamada por la parte apelada. Todo lo contrario, se desprende que dicho crédito fue concedido por período de tiempo específico, por lo que no constituye la totalidad de la deuda. Es por ello que concluimos que el TPI no cometió los señalamientos de error número uno y dos.

Con relación al señalamiento de error número tres, tales señalamientos están relacionados a la apreciación de la prueba y las determinaciones efectuadas por el TPI. Cabe señalar que las determinaciones del TPI gozan de gran deferencia por parte de los foros revisores y no serán descartadas en ausencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. Por tanto, con excepción del error en la fecha en que se concedió el crédito a favor de la Asociación, concluimos que el TPI realizó unas determinaciones de hecho sostenidas con la prueba que tuvo ante su consideración. Esto es, el TPI actuó correctamente al determinar que la Asociación pagó la cantidad de \$151,855.00, deuda que le correspondía pagar a Atlantis. También determinó correctamente que la Asociación pagó dicha deuda por error y que lo hizo sin la oposición de Atlantis, pues la parte apelante también lo desconocía. De igual manera, concluyó correctamente que Atlantis pagó una deuda que

le correspondía a la Asociación al igual que determinó que la AAA le concedió un crédito a favor de la Asociación. Todo ello culminando en la sentencia emitida por el TPI ordenándole a la parte apelante pagar la cantidad de \$111,242.16. Resulta de suma importancia indicar que el hecho de que Atlantis hubiera acordado un plan de pago con la AAA para pagar la deuda de \$151,855.00 que a su vez ya había pagado la Asociación, no despoja a la parte apelada de su acción de reembolso contra Atlantis, pues se trata de un pago efectuado por tercero sin la oposición del deudor, la parte apelante. También es preciso señalar que la parte apelante sostuvo que el foro primario incidió en su apreciación de la prueba documental. En particular hizo referencia al análisis de consumo de Atlantis (Exhibit III) y la certificación (Exhibit IV)⁴³. Sin embargo, con relación a dichos documentos resulta evidente que el foro primario descansó y confirió entera credibilidad al testimonio de la señora Amneris Rodríguez sobre este particular. El apelante también señaló que el TPI erró al no admitir en evidencia una carta de 23 de mayo de 2012, por ser prueba acumulativa. Si bien podríamos concluir que el foro primario debió admitir la referida carta, entendemos que dicho error no es sustancial. Esto se debe a que según la totalidad de la prueba admitida y creída por el foro primario (entre ellos se destacan los testimonios del Dr. Rivas, la administradora, y el supervisor de la AAA) se clarificó el asunto del crédito concedido a la Asociación⁴⁴. El tercer error no se cometió.

Por último, con relación al último señalamiento de error, el TPI tiene amplia facultad para llevar a cabo el manejo del caso ante su consideración. Las determinaciones que realice el TPI a tales efectos gozan de gran deferencia y serán sostenidas hasta tanto no

⁴³ Véase Alegato Suplementario pág.9-12.

⁴⁴ Véase determinación de hecho número 16.

se pruebe circunstancias extraordinarias que justifiquen la intervención con las mismas. En el presente caso, las partes estipularon el señalamiento del juicio para el 13 de noviembre de 2014. A su vez, la referida Orden mediante la cual el TPI ordenó a la AAA a poner a disposición de las partes los documentos relacionados a las facturas y pagos por el servicio de agua de las partes fue emitida el 26 de marzo de 2014. Es de notar que el TPI concedió tiempo razonable a las partes para descubrir toda tipo de prueba relativa a la presente controversia. Por otro lado, las partes estipularon el hecho medular que justifica la aplicación de la figura de pago por tercero, esto es, que la Asociación pagó la cantidad de \$151,855.00 por el consumo del servicio de agua que le correspondía a la parte apelante sin que dicha parte se opusiera, pues ambas partes desconocían que sus contadores de agua estaban invertidos. Además, de la prueba vertida y de los incidentes procesales del caso, no se desprende que el TPI haya abusado de su discreción al haber denegado la solicitud de conversión del señalamiento del juicio presentado por la parte apelante. Por tanto, concluimos que el señalamiento de error número cuatro tampoco fue cometido.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la sentencia apelada.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones