

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - AGUADILLA
Panel X

FRANCISCO J. DOMENECH FERNÁNDEZ;
ET AL.
Recurrido

KLCE201401504

v.

INMOBILIARIA T&C, CORP.; ET AL.
Peticionaria

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Aguadilla

Civil Núm.:
A PE2014-0013 (601)

Sobre: Orden de Cese
y Desista; Estorbo
Público; *Injunction*
Permanente

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Cintrón Cintrón y el Juez Rivera Colón.

Figueroa Cabán, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 26 de febrero de 2015.

Comparece Inmobiliaria T&C, Corp., en adelante Inmobiliaria o la peticionaria, y solicita que revoquemos una *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguadilla, en adelante TPI, mediante la cual se le anotó la rebeldía.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

-I-

Según surge del expediente, el **13 de mayo de 2014**, los Sres. Francisco J. Domenech Fernández y Verónica Ferraiuoli Hornedo, en adelante señores Domenech-Ferraiuoli o los recurridos, presentaron una *Demanda* de estorbo público contra Inmobiliaria y otros. En síntesis, alegaron que adquirieron de Inmobiliaria la Villa 10 de la Casa de Playa del Condominio The Residences at the Horned Dorset Primavera mediante la Escritura Núm. 34 otorgada ante el Notario Público Pablo F. Jiménez Méndez. Además, alegaron que la Villa 10 colinda al oeste con el Apartamento 26 de Villa Escondida que pertenece a Inmobiliaria. La recurrida rompió la pared medianera a meras pulgadas de donde comienza la colindancia con el Apartamento 26 para abrir un hueco de aproximadamente 4 pulgadas de circunferencia cuyo propósito es descargar aguas desde el patio interior del Apartamento 26, a través de la Villa 10. Como consecuencia, el interior de la Villa 10 se inunda constantemente y los artículos pertenecientes a los señores Domenech-Ferraiuoli han sido arrastrados al mar.¹

Solicitaron que se le ordenara a Inmobiliaria a cesar de descargar las aguas del Apartamento 26 a través de la Villa 10 y reclamaron la suma de \$3,000.00 por los

¹ Recurso de *Certiorari*, *Demanda*, Apéndice, págs. 52-58.

daños sufridos, en específico, el aumento de los gastos de mantenimiento y los artículos que fueron arrastrados al mar.²

El emplazamiento a Inmobiliaria fue diligenciado el **14 de mayo de 2014**.³

El **13 de junio de 2014**, Inmobiliaria presentó una *Moción Solicitando Prórroga para Presentar Alegación Responsiva*. En la misma, el Lic. Rafael Soto Vega, en adelante Lic. Soto, alegó que había sido contratado por Inmobiliaria ese mismo día y necesitaba un término adicional de 30 días para estudiar la prueba documental y formular la alegación responsiva, defensas y reconvencción que proceda.⁴

El **19 de junio de 2014**, notificada el siguiente día 24, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual concedió una prórroga final de 30 días, conforme a la Regla 6.6 de las de Procedimiento Civil, para contestar la demanda.⁵

El 23 de julio de 2014, los señores Domenech-Ferraiuoli presentaron una *Solicitud de Anotación de Rebeldía*, ya que alegadamente había transcurrido el

² *Id.*

³ Recurso de *Certiorari*, *Emplazamiento*, Apéndice, págs. 50-51.

⁴ *Id.*, *Moción Solicitando Prórroga para Presentar Alegación Responsiva*, Apéndice, págs. 45-46.

⁵ *Id.*, *Orden*, Apéndice, págs. 39-40.

plazo concedido por el TPI sin que Inmobiliaria contestara la demanda.⁶

El **1 de agosto de 2014**, el Lic. Soto presentó una **Moción Urgente de Relevo de Representación Legal y Solicitud se Conceda un Término Adicional para Presentar Alegación Responsiva**. Alegó que advino en conocimiento que estaba impedido de continuar la representación legal de Inmobiliaria porque fungió como notario público en la escritura que autorizó el Régimen de Propiedad Horizontal en la cual se individualizó la Villa 10. Solicitó un término adicional de 20 días para que Inmobiliaria anunciara su nueva representación legal.⁷

El **13 de agosto de 2014**, notificada el siguiente día 19, el TPI emitió la siguiente *Resolución*:

Se releva al Lcdo. Rafael Soto Vega.
Se ordena a Inmobiliaria T&C, Corp. que en o antes del 21 de agosto de 2014 notifique su nueva representación legal y contestación a la demanda. Ello, so pena de anotación de rebeldía. Véase, Orden de 19 de junio de 2014.

Notifíquese a la parte codemandada T&C, Corp., a su dirección de récord.⁸

Además, ese mismo día emitió una *Orden* en la que declaró no ha lugar la *Solicitud de Anotación de*

⁶ *Id.*, *Solicitud de Anotación de Rebeldía*, Apéndice, págs. 36-38.

⁷ *Id.*, *Moción Urgente de Relevo de Representación Legal y Solicitud se Conceda un Término Adicional para Presentar Alegación Responsiva*, Apéndice, págs. 26-27.

⁸ *Id.*, *Resolución*, Apéndice, págs. 19-21. (Énfasis suplido).

Rebeldía.⁹ Ambas determinaciones fueron notificadas al Lic. Soto e Inmobiliaria.

El **18 de agosto de 2014**, Inmobiliaria anunció nueva representación legal a cargo del Lic. José J. Lugo Toro, en adelante Lic. Lugo. En la moción indicó que:

2. De autorizarse nuestra representación legal, solicitamos del Tribunal que se nos incluya en el listado de notificaciones del presente pleito y se nos remita cualquier información relacionada con el caso utilizando la información de contacto provista en esta moción;
3. Además, solicitamos de las demás partes y/o sus representaciones legales que también dirijan sus comunicaciones al abogado suscribiente utilizando la información de contacto provista en este escrito.¹⁰

Sin embargo, no presentó su contestación a la demanda.¹¹

Así las cosas, el **18 de septiembre de 2014**, notificada el siguiente día 22, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual se anotó la rebeldía a Inmobiliaria.¹² Dicha *Orden* fue notificada al Lic. Lugo.

El **29 de septiembre de 2014**, Inmobiliaria presentó una *Moción Reconsideración Anotación Rebeldía*. En la misma, expresó lo siguiente:

2. [...] el abogado que suscribe no había sido advertido por el anterior

⁹ Recurso de *Certiorari, Orden*, Apéndice, págs. 22-23.

¹⁰ *Id.*, *Moción Anunciando Representación Legal*, Apéndice, págs. 17-18.

¹¹ *Id.*

¹² Recurso de *Certiorari, Orden*, Apéndice, págs. 13-15.

representante legal de la ausencia de la contestación de la demanda. Aún no se nos ha remitido la totalidad del expediente por parte del licenciado Rafael Soto Vega, quien se vio en la obligación de renunciar por haber sido notario en distintas intervenciones donde ubica en [sic.] bien inmueble propiedad de los demandantes;

3. Fíjese el Tribunal que en la moción de renuncia no se hace mención de la contestación a la demanda pendiente de suscribirse. Por ello no lo mencionamos en nuestro escrito de representación legal;
4. Ciertamente, no ha sido la intención de Inmobiliaria T&C desatender el trámite de la demanda de autos. Todo lo contrario, su interés es total y la demora de la contestación sólo es atribuible a una falla en la comunicación entre el abogado que suscribe y la representación legal anterior;
5. Durante este tiempo se dejó sin contestar por la situación antes expresada y no es hasta que se recibe la resolución del Tribunal que nos percatamos. Ciertamente la situación es lamentable pero esa es la verdadera razón y por ello pedimos disculpas;
6. Así las cosas, la aquí compareciente desea contestar la demanda y exponer sus alegaciones y defensas. La alegación de la parte demandante en torno a construcción del o de los desagües no es cierta. No se ha construido la obra que se alega de manera que se afecte la propiedad de los demandantes; [...]¹³

¹³ *Id.*, *Moción Reconsideración Anotación Rebeldía*, Apéndice, págs. 3-8.

Además, acompañó, junto a la moción, la *Contestación a la Demanda*.¹⁴

El **2 de octubre de 2014**, notificada el siguiente día 6, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración presentada por Inmobiliaria, citando la Regla 9 de las de Procedimiento Civil.¹⁵

Inconforme con dicha determinación, la peticionaria presentó un Recurso de *Certiorari* en el que señala la comisión del siguiente error:

ERRÓ EL TPI AL NO LEVANTAR LA ANOTACIÓN DE REBELDÍA ANTE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE TUVO ANTE SÍ Y LA JUSTA CAUSA MOSTRADA POR LA PARTE DEMANDADA-RECURRENTE.

Examinados los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

-II-

A.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.¹⁶ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos

¹⁴ *Id.*, *Contestación a la Demanda*, Apéndice, págs. 9-11.

¹⁵ Recurso de *Certiorari*, *Resolución*, Apéndice, págs. 1-2.

¹⁶ *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.¹⁷

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. A esos efectos dispone:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un

¹⁷ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.¹⁸

Finalmente, en cuanto a la denegatoria de un recurso de *certiorari* por un tribunal de apelaciones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que dicha acción no prejuzga los méritos del caso o la cuestión planteada, pudiendo replantearse en el correspondiente recurso de apelación.¹⁹ De esta forma, la parte afectada por la decisión que finalmente tome el tribunal de primera instancia, no queda privada de la oportunidad de hacer ante el foro apelativo los planteamientos que entienda procedentes una vez se resuelva el pleito en el foro primario.²⁰

B.

En nuestro ordenamiento jurídico, la rebeldía es la consecuencia procesal que tiene que asumir la parte que no ejercita su derecho a defenderse o que no cumple con un deber procesal. Su propósito es desalentar el uso de la dilación como estrategia de litigación.²¹ Por tanto, el objetivo de la anotación de rebeldía no es conferir una ventaja a los demandantes para obtener una sentencia sin una vista en los méritos, sino establecer

¹⁸ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

¹⁹ *García v. Padró*, 165 DPR 324, 336 (2005).

²⁰ *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 DPR 749, 755-756 (1992).

²¹ *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011).

las normas procesales en beneficio de una buena administración de la función adjudicativa, para prevenir la paralización de los procesos judiciales ante la dilación de una parte.²²

Sobre el particular, la Regla 45.1 de las de Procedimiento Civil dispone:

Cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo haya dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma según se dispone en estas reglas, y este hecho se pruebe mediante declaración jurada o de otro modo, el secretario anotará su rebeldía.

El tribunal a iniciativa propia o a moción de parte podrá anotar la rebeldía a cualquier parte conforme a la Regla 34.3(b)(3).

Dicha anotación tendrá el efecto de que se den por admitidas las aseveraciones de las alegaciones afirmativas, sujeto a lo dispuesto en la Regla 45.2(b).

La omisión de anotar la rebeldía no afectará la validez de una sentencia dictada en rebeldía.²³

Conforme a lo anterior, la anotación de rebeldía opera para dos tipos de situaciones, a saber: cuando el demandado no cumple con el requisito de comparecer a contestar la demanda y/o a defenderse en otra forma prescrita por la ley, al no presentar alegación alguna contra el remedio solicitado; y cuando existen situaciones en las que una de las partes en el pleito

²² *Continental Ins. Co. v. Isleta Marina*, 106 DPR 809, 814-815 (1978); *J.R.T. v. Missy Mfg. Corp.*, 99 DPR 805, 811 (1971).

²³ 32 LPRA Ap. V, R. 45.1.

ha incumplido con algún mandato del tribunal, lo que motiva a éste a imponerle la rebeldía como sanción.²⁴

Nuestro ordenamiento procesal civil faculta a un tribunal a dejar sin efecto una anotación de rebeldía. Sobre el particular la Regla 45.3 de las de Procedimiento Civil,²⁵ dispone: “[e]l tribunal podrá dejar sin efecto una anotación de rebeldía por causa justificada, y cuando se haya dictado sentencia en rebeldía, podrá asimismo dejarla sin efecto de acuerdo con la Regla 49.2 de este apéndice”. Esta regla entra en función cuando la parte no puede invocar como fundamento para dejar sin efecto la anotación de rebeldía algunos de los establecidos en la Regla 45.1 de Procedimiento Civil.²⁶

Ahora bien, para dejar sin efecto una anotación de rebeldía al amparo de la Regla 45.3 de las de Procedimiento Civil, *supra*, el promovente tendrá que probar la existencia de justa causa. Ello representa que “...podría presentar evidencia de circunstancias que a juicio del tribunal demuestren justa causa para la dilación, o probar que tiene una buena defensa en sus méritos y que el grado de perjuicio que se puede

²⁴ *Ocasio v. Kelly Servs.*, 163 DPR 653 (2005); *Álamo v. Supermercado Grande, Inc.*, 158 DPR 93 (2002).

²⁵ 32 LPRA Ap. V, R. 45.3.

²⁶ *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, *supra*, pág. 593.

ocasionar a la otra parte con relación al proceso es razonablemente mínimo".²⁷

De ordinario, en etapa apelativa no se intervendrá con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que la intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. Así pues, la determinación de anotación de rebeldía no debe dejarse sin efecto en alzada, a menos que se demuestre un abuso de discreción por parte del foro de instancia.²⁸

-III-

La *Resolución* recurrida es correcta en derecho, por lo cual no intervendremos con la misma.²⁹ Veamos.

En su recurso, la peticionaria plantea que el TPI incidió al negarse a dejar sin efecto la anotación de rebeldía, a pesar de que su incomparecencia se debió a una falla en la comunicación entre el abogado que suscribe y la representación legal anterior, y de que tiene una buena defensa en sus méritos. Además, indica que la *Resolución* de 13 de agosto de 2014, nunca fue

²⁷ *Id.*

²⁸ *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986). Véase además, *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001); *Belk v. Martínez*, 146 DPR 215, 218 (1998).

²⁹ Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

notificada al abogado que suscribe, aunque sí a la peticionaria.

En el presente caso, no hay dudas de que la peticionaria no presentó alegación responsiva dentro del término final que le concedió el TPI para contestar la demanda. Examinado el expediente, constatamos que la *Resolución* de 13 de agosto de 2014, advirtiéndole del término concedido para contestar la demanda, *so pena* de anotación de rebeldía, fue notificada a la peticionaria el 19 de agosto de 2014. Así pues, la *Moción Reconsideración Anotación Rebeldía* y la *Contestación a la Demanda* se presentaron transcurridos aproximadamente 1 mes y 10 días desde que el TPI concedió una prórroga para contestar la demanda.

Por otro lado, la peticionaria alegó en su solicitud de reconsideración que el Lic. Soto no le advirtió al Lic. Lugo del término para contestar la demanda y que aquel aún no había remitido el expediente del caso. Adujo, además, que desconocía que no se había contestado la demanda porque la moción de renuncia de representación legal del Lic. Soto no mencionaba este incidente.

En cuanto a la falta de comunicación entre los abogados, destacamos que si el Lic. Lugo hubiese examinado el expediente del caso en la Secretaría de la Sala de Aguadilla, se hubiera percatado de que el TPI

había emitido una *Resolución* el 13 de agosto de 2014, advirtiéndole a Inmobiliaria del término concedido para contestar la demanda, *so pena* de anotación de rebeldía. Además, si bien es cierto que el contenido de la moción de renuncia de representación legal del Lic. Soto no hace alusión a la contestación de la demanda, en su título solicita que *se Conceda un Término Adicional para Presentar Alegación Responsiva*.

En estas circunstancias, no estimamos que la explicación ofrecida por la peticionaria sobre su omisión en contestar la demanda constituye una justificación adecuada para relevar a dicha parte de la anotación de rebeldía.

Por último, consideramos que la peticionaria no presentó una buena defensa en los méritos que justifique intervenir con la discreción del TPI al anotarle la rebeldía. La mera alegación conclusoria de que “[n]o se ha construido la obra que se alega de manera que se afecte la propiedad de los demandantes”, sin justificar y sin expresarse sobre los méritos de su reclamación, es insuficiente para inducir al TPI a dejar sin efecto la *Resolución* emitida.

Finalmente, no existe ningún otro fundamento que justifique la expedición del auto solicitado.³⁰

³⁰ Regla 40 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

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