

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMON Y UTUADO
PANEL V

ORIENTAL BANK

Peticionaria

v.

RUBEN ANTONIO HERNANDEZ
GREGORAT, VANESSA LUISA
COLLAZO SANTIAGO y la
Sociedad Legal de
Bienes Gananciales
compuesta por ambos

Recurridos

KLCE201500039

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala de Bayamón

Civil Núm.:
D CD2014-1359
(505)

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, la Juez Birriel Cardona y la Juez Surén Fuentes.

Surén Fuentes, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de marzo de 2015.

Comparece ante nos Oriental Bank, quien solicita revisión de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI) el 9 de diciembre de 2014, notificada el 12 de diciembre siguiente. Mediante la misma, el Foro Superior declaró No Ha Lugar la *Moción de Desestimación de Reconvención* instada por la aquí peticionaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, denegamos la expedición del auto de certiorari, ya que la resolución recurrida no articula un ejercicio irrazonable

de la facultad que posee el TPI para dirigir los procedimientos teniendo en cuenta la política judicial imperante en esta jurisdicción de que los casos se ventilen en sus méritos.

I.

El 16 de marzo de 2014 Oriental Bank presentó *Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca* contra la parte aquí recurrida, compuesta por el señor Rubén Antonio Hernández Gregorat, su esposa, la señora Vanessa Luisa Collazo Santiago, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. Alegó que la recurrida adeudaba la suma de quinientos sesenta y nueve mil veintiún dólares con veintidós centavos (\$568,021.22), proveniente de un pagaré suscrito a favor de la institución bancaria. Indicó que en garantía del pagaré, la recurrida otorgó una hipoteca sobre un inmueble de su propiedad, localizado en la Urbanización Villas de Montecielo en el Municipio de Guaynabo.

El 14 de agosto de 2014 la parte recurrida presentó *Contestación a la Demanda, Reconvención y Demanda contra Terceros (Mora Development, S.E.)*. Entre sus planteamientos, indicó que Oriental Bank fue la institución responsable en financiar el proyecto de construcción de la Urbanización Villas de Montecielo. Arguyó que la peticionaria no desembolsó la totalidad de los fondos destinados para dicho financiamiento, y como consecuencia, la construcción de dicha urbanización no fue completada. Señaló que debido al mal estado de las viviendas, éstas

fueron declaradas estorbo público por el Municipio de Guaynabo. La recurrida argumentó que tanto Oriental Bank, como la desarrolladora Mora Development S.E., eran responsables de los daños resultantes de su culpa, negligencia, dolo e incumplimiento de contrato. Bajo dichas alegaciones, solicitó el resarcimiento de los daños alegadamente sufridos al haberse declarado estorbo público el inmueble otorgado en garantía; responsabilidad de los terceros demandados por la nulidad de las escrituras de compraventa e hipoteca; y el reembolso de los gastos de mudanza, mejoras y cuotas de mantenimiento.

El 29 de octubre de 2014 Oriental Bank presentó *Moción de Desestimación de Reconvención*. Planteó que la Reconvención era impermisible, toda vez que las alegaciones incluidas en la misma, constituían la reformulación de una reclamación instada en otro litigio ventilado ante el TPI, por varios residentes de la Urbanización Villas de Montecielo, contra Mora Development S.E., y Oriental Bank. (Caso Civil Núm. D AC2011-3596). Oriental Bank arguyó que las reclamaciones esbozadas en la reconvención eran vanas y superfluas. Subrayó que la participación de la institución bancaria en el proyecto de vivienda se limitó a brindar financiamiento para la compraventa de la propiedad de la recurrida. Añadió que no era el vendedor del proyecto, ni tuvo participación alguna en la promoción, mercadeo o desarrollo del mismo, ni garantizó el cumplimiento de las obligaciones de Mora Development S.E.,

razón por la cual no era responsable por vicio de construcción alguno que pudiera acarrear la obra.

El 31 de octubre de 2014 la recurrida presentó *Oposición a Moción de Desestimación de Reconvención*. Argumentó que Oriental Bank solicitó la desestimación de la Reconvención, sin tomar por ciertos los hechos alegados en la misma. Planteó que las alegaciones contenidas en la Reconvención eran ampliamente suficientes para exponer una reclamación que justificara un remedio en Derecho a su favor.

El 9 de diciembre de 2014 el TPI emitió *Resolución*, en la cual declaró No Ha Lugar la Solicitud de Desestimación. Inconforme, el 12 de enero de 2015 Oriental Bank acudió ante nos por vía de *Certiorari*. Esbozó el siguiente señalamiento de error:

Erró el TPI al denegar la solicitud de desestimación de reconvención presentada por Oriental y, como consecuencia, permitir a la parte recurrida mantener las mismas reclamaciones en dos (2) pleitos independientes.

II.

Conforme a nuestro ordenamiento la reconvención es la reclamación que presenta la parte demandada en un pleito civil para solicitar la concesión de un remedio contra la parte demandante. La misma es reconocida por la Regla 5.1 de Procedimiento Civil, 32. L.P.R.A. Ap. III R. 5.1, y regida por la Regla 11 de Procedimiento Civil 32 L.P.R.A. Ap. III, R.11.1. Pertinente al caso de autos es la

reconvencción compulsoria, la cual define la Regla 11.1 de Procedimiento Civil R. 11.1, 32 L.P.R.A. Ap. III, R.11.1:

Una alegación contendrá por vía de reconvencción cualquier reclamación que la parte que la formula tenga contra cualquier parte adversa al momento de notificar dicha alegación, siempre que surja del acto, omisión o evento que motivó la reclamación de la parte adversa y no requiera para su adjudicación la presencia de terceros sobre quienes el tribunal no pueda adquirir jurisdicción.

Sin embargo, no será necesario incluir dicha reclamación mediante reconvencción, si al momento de comenzarse el pleito tal reclamación era ya objeto de otro pleito pendiente. 32 L.P.R.A. Ap. III R. 11.1; *Neca Mortg. Corp v. A&W Dev. S.E.* 137 D.P.R. 860, 866 (1995). A través de dicho mecanismo el tribunal puede atender y resolver en una sola acción todas las posibles controversias que surgen de unos mismos hechos o que son comunes a las partes que coinciden en más de una reclamación. *Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev. S.E.*, supra, a la pág. 867.

Por otra parte, precisa recalcar que, con el fin de ejercer con prudencia nuestra facultad discrecional para entender o no en los méritos los asuntos que son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40 establece los criterios que debemos tomar en consideración. Entre dichos criterios, dispone la Regla que tomaremos en consideración si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, son contrarios a derecho, o si ha mediado perjuicio, parcialidad o error

craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el TPI.

III.

En el presente caso el TPI entendió que la *Reconvención* presentada por la parte recurrida esboza reclamaciones surgidas del mismo acto que originó la Demanda de epígrafe, y por ende, ameritan ser atendidas de manera conjunta. Surge del expediente que el Foro *a quo* permitió y tuvo ante sí las respectivas posiciones de las partes concernientes a las alegaciones impugnadas, y tras evaluar las mismas, actuó en el sano ejercicio de su discreción acogiendo para examen y adjudicación en su día la reconvención.

Precisa recalcar que los mismos criterios de liberalidad aplicables para determinar si una parte puede enmendar las alegaciones de su demanda, son de aplicación para determinar si se va a autorizar, adicionar o incluir una reconvención. *Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev. S.E.*, supra, a la pág. 868; Véase: Cuevas Segarra, J.A. *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 2011, T. II, pág. 571. Estos criterios de liberalidad están predicados de la reconocida política judicial que dicta que los casos se ventilen en los méritos y no sean resueltos mediante la aplicación automática de normas procesales o mediante una interpretación extremadamente rígida de la norma. *Sierra Quiñonez et al. v. Rodríguez Luciano*, 163 D.P.R. 738 (2005).

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, los cuales hacemos formar parte de esta resolución, denegamos la expedición del auto de *certiorari*, ya que la parte peticionaria no ha demostrado que la resolución recurrida constituya un ejercicio irrazonable de la discreción que posee el foro de instancia para dirigir los procedimientos al amparo de la política judicial imperante en esta jurisdicción que milita a favor de que todas las controversias de los casos se adjudiquen en sus méritos.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones