

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMON  
PANEL ESPECIAL

ORIENTAL BANK

Apelante

v.

JOSE RAMON  
RODRIGUEZ OSORIO,  
Y OTROS

Apelados

KLAN201501730

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala de  
Bayamón

Civil. Núm.:  
D CD2014-2837

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta la Jueza Birriel Cardona, la Jueza Surén Fuentes y el Juez Rivera Torres. <sup>1</sup>

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de febrero de 2016.

Comparece Oriental Bank (en adelante Oriental) ante este Tribunal de Apelaciones solicitando la revisión de una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (el TPI) el 12 de junio de 2015, notificada el 2 de julio siguiente. Mediante la misma se desestimó sin perjuicio la Demanda instada por Oriental contra José Ramón Rodríguez Osorio, la Sra. Lisamarie Pérez Rivera y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta entre ambos (en adelante los apelados).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos la Sentencia apelada.

**I.**

El 29 de octubre de 2014 Oriental instó Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca contra los apelados alegando que éstos adeudaban la suma de \$571,510.59 por concepto de

---

<sup>1</sup> El Juez Rivera Torres comparece en sustitución del Juez Piñero González. (Orden Administrativa TA-2015-237.

principal, más intereses a razón de 3.5% más cargos por mora, más \$59,500.00 estipulados para costas, gastos y honorarios de abogado. Ello, proveniente de un pagaré suscrito a favor de Oriental y garantizado con una hipoteca sobre una propiedad inmueble localizada en la Urbanización Villa de Montecielo en el Municipio de Guaynabo.

La parte apelada presentó contestación a la demanda instada en su contra, reconvenición y demanda contra tercero contra la dueña y desarrolladora del proyecto donde ubica la propiedad inmueble, Mora Development, S.E.

Luego de varios trámites procesales, Oriental presentó una moción solicitando desestimación de la reconvenición. Entre sus argumentos señaló que los apelados no pueden solicitar a través de la reconvenición los mismos remedios que solicitaron en el caso civil núm. D AC2011-3596. Esgrimió que la demanda allí instada, así como la reconvenición del presente caso, se fundamentan exactamente en los mismos hechos.<sup>2</sup>

Por su parte, el 2 de marzo de 2015 los apelados presentaron Moción de Desestimación de la Demanda. Entre sus planteamientos, arguyeron que la acción instada por Oriental constituía una reconvenición compulsoria del caso Civil núm. D AC2011-3596 por lo que la misma debía ser desestimada.

El 7 de marzo de 2015 Oriental presentó moción de sentencia sumaria parcial solicitando que se dictara sentencia sumariamente en cuanto a las alegaciones contenidas en la demanda, condenando a la parte apelada al pago de las sumas adeudadas y reclamadas.

---

<sup>2</sup> La demanda fue instada el 30 de diciembre de 2011 por los vecinos de la Urbanización Villa de Montecielo en contra de Mora Development, S.E., y sus oficiales corporativos como deuda y desarrolladores del proyecto Villa de Montecielo y en contra de Oriental como institución financiera que proveyó el financiamiento para la construcción de dicho proyecto. Entre las súplicas a la demanda se encuentra la cancelación de la hipoteca que grava las propiedades de los demandantes por falta de causa.

El 12 de junio de 2012 el TPI dictó Sentencia Parcial desestimando sin perjuicio la demanda contra terceros instada por la parte apelada en contra de Mora Development S.E. Además, en esa misma fecha dictó Sentencia desestimando la demanda instada por Oriental y la reconvención instada por los apelados.

El foro primario *a quo* indicó que la Demanda de epígrafe era prematura, debido a la existencia de un pleito más antiguo que pudiese afectar la eficacia de las hipotecas objeto de controversia, ya que existen alegaciones de dolo e incumplimiento, en cuanto al contrato de compraventa, así como de la hipoteca relacionada al Proyecto Montecielo. De igual forma, señaló que la Reconvención guardaba una relación muy estrecha con el Caso Civil núm. D AC2011-3596, y que mantener la misma propiciaría el peligro de emitir dictámenes contradictorios. Concluyó el TPI que, aun cuando las partes pudieran tener una causa de acción, mantener ambas reclamaciones tendría un efecto negativo en los principios de economía y eficacia procesal, dispuestos en las Reglas de Procedimiento Civil.

El 17 de julio de 2015 Oriental presentó Moción de Reconsideración la cual fue declarada *No Ha Lugar* por el TPI, mediante Resolución dictada el 25 de septiembre de 2015, notificada a las partes el 5 de octubre siguiente.

Inconforme con el dictamen, Oriental acudió ante este foro intermedio imputándole al foro primario la comisión de los siguientes señalamientos de errores:

1. ERRO EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA INSTADA POR ORIENTAL AL CONCLUIR QUE LA MISMA FUE PRESENTADA PREMATURAMENTE DEBIDO A QUE LA VALIDEZ DE LA GARANTIA HIPOTECARIA ESTA EN CONTROVERSA EN UN PLEITO INDPENDEINTE, AUN CUANDO LA VALIDEZ DEL PRESTAMO CONCEDIDO A LA PARTE RECURRIDA Y DEL PAGARE OTORGADO POR LAS PARTES NO ESTA EN CONTROVERSA.

2. ERRO EL TPI AL NO DICTAR SENTENCIA SUMARIAMENTE EN CUANTO A LAS ALEGACIONES Y RECLAMACIONES CONTENIDAS EN LA DEMANDA, PUES NO EXISTE

CONTROVERSIAS DE HECHOS QUE LO IMPIDAN, ADEMÁS DE QUE EL DERECHO APLICABLE FAVORECE EL QUE SE CONCEDAN LOS REMEDIOS SOLICITADOS POR ORIENTAL EN LA DEMANDA.

## II.

Las Reglas de Procedimiento Civil tienen como principio rector el que las mismas se interpretarán de modo que faciliten el acceso a los tribunales y el manejo del proceso, garantizando así una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento. Regla 1 de Procedimiento Civil (2009). 32 LPRA Ap. V, R.1. Así, también se ha establecido jurisprudencialmente que las Reglas de Procedimiento Civil aprobadas en el 2009 requieren una interpretación que garantice una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011). Dichas reglas proveen mecanismos para la tramitación ordenada de los casos en los tribunales de forma tal que se garantice el debido proceso de ley. *Reyes v. Cantera Ramos, Inc.*, 139 DPR 925 (1996).

Conforme a dicho principio, el tribunal tiene la indelegable labor de velar que los procedimientos y asuntos ante su consideración se ventilen sin demora, con miras a lograr una justicia rápida y eficiente. *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986); *Heftler Construction Co. v. 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. *Vives Vázquez v. ELA*, 142 DPR 117 (1996). Siendo esto así, 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 demoras innecesarias o duplicidad en el trámite judicial. *Fine Art Wallpaper v. Wolff*, 102 DPR 451 (1974).

Cónsono con lo anterior, nuestro Tribunal Supremo ha

expresado que es indeseable la bifurcación o fragmentación de los procedimientos judiciales, ya que las Reglas de Procedimiento Civil propenden a la máxima expansión del ámbito de la acción civil trayendo a su núcleo los elementos dispersos de reclamaciones, partes y remedios en orden a la adjudicación integral de la controversia. *Diez Rodríguez v. Guzmán Ruiz*, 108 DPR 371 (1979). El ordenamiento procesal civil rechaza la adjudicación por dos tribunales de una cuestión que es esencialmente indivisible. *Íd.*

Recientemente nuestro más alto foro expresó en *Rivera Schatz v. ELA*, 191 DPR 470 (2014), que tener en dos foros distintos de manera simultánea dos casos que versan sobre la misma controversia no contribuye a la economía procesal, y abre la puerta a la posibilidad de resultados contradictorios. Véase, además, *AMPR et als. v. Sist. Retiro Maestros II*, 190 DPR 88, 89 (2014); *M-Care Compunding et al. v. Depto. Salud*, 186 DPR 159 (2012); y R. Hernández Colón, Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil, 5ta Edición, Lexis Nexis, 2010, sec. 3601, pág. 352.

En acorde con la normativa anteriormente reseñada, nuestro ordenamiento permite a la parte contra la cual se solicita un remedio, presentar una reclamación contra aquella parte adversa a través del mecanismo de la reconvención. *S.L.G. Font de Bardón v. Mini-Warehouse Corp.*, 179 DPR 322 (2010). La Regla 11.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 11.1, dispone en lo concerniente:

Una alegación contendrá por vía de reconvención cualquier reclamación que la parte que la formula tenga contra cualquier parte adversa al momento de notificar dicha alegación, siempre que surja del acto, de la omisión o del 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 reconvención, si al momento de comenzarse el pleito tal reclamación era ya objeto de otro pleito pendiente.

Ahora bien, conforme al ordenamiento procesal vigente, existen dos (2) tipos de reconvenciones: las compulsorias y las permisibles. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et als.*, 184 DPR 407 (2012). *S.L.G. Font de Bardón v. Mini-Warehouse Corp.*, *supra*. Una reconvención es compulsoria: (1) si existe una relación lógica entre la reclamación presentada en la demanda y la que es objeto de la reconvención; (2) cuando los hechos esenciales de ambas reclamaciones están tan vinculados que la economía judicial exige que se ventilen de conjunto; (3) si las cuestiones de hecho y de derecho entre ambas son las mismas; (4) si la doctrina de *res judicata* impediría una acción independiente; y si ambas reclamaciones surgen de la misma prueba y están vinculadas lógicamente. *Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al.*, *supra*. Véase también, R. Hernández Colón, *supra*, pág. 254.

Esta norma, impone a una parte la obligación de reconvenir contra otra parte adversa que le esté reclamando. Ello, sujeto a que la causa de acción de la parte reconveniente surja del mismo acto, omisión o evento que motivó la reclamación de la parte reconvenida. La lógica de la regla, en esencia, persigue evitar la duplicidad y multiplicación de los litigios. Así, la misma articula un mecanismo procesal dirigido a dilucidar todas las controversias. *Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al.*, *supra*; *Neca Mortgage Corp. v. A & W Dev. S.E.*, 137 DPR 857 (1995).

Cabe indicar que nuestro ordenamiento de derecho, en su carácter procesal civil, provee para que una parte demandada pueda formular ante el tribunal, una defensa especial en la cual solicite que se desestime la demanda presentada en su contra, aun sin necesidad de formular una alegación previa. Las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción independiente debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia

del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, y; (6) dejar de acumular una parte indispensable. Véase, Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.10.2.

Ante una solicitud de desestimación, el foro de instancia tiene que tomar como ciertas todas las alegaciones fácticas bien hechas en la demanda. *Perfect Cleaning v. Cardiovascular*, 172 DPR 139, 149 (2007); *Dorante v. Wrangler de Puerto Rico*, 145 DPR 408, 413 (1998). Por ende, la moción de desestimación debe ser examinada conforme a los hechos alegados en la demanda y sobre dicha base fáctica de la forma más liberal posible a favor de la parte demandante. *Rivera v. Jaume*, 157 DPR 562, 583-584 (2002).

### III.

Los señalamientos de errores antes citados, por estar relacionado uno con el otro, los atenderemos conjuntamente. Mediante los mismos, alega Oriental que el TPI incidió al desestimar la demanda por entender que la misma era prematura y por lo tanto erró al no entender sobre la solicitud de sentencia sumaria por éstos instada. No le asiste la razón.

Primeramente es importante señalar que, conforme al trámite procesal del caso, el foro de instancia tenía ante su consideración dos mociones desestimatorias presentadas con anterioridad a la moción de sentencia sumaria. En consecuencia, correspondía al TPI entender sobre las mismas, con antelación a cualquier otra acción que se hubiese instado durante el pleito. Propiamente el foro *a quo* procedió así, y al emitir un dictamen desestimatorio sobre la Demanda, tornó a su vez inmeritorio el ejercicio de emitir juicio sobre la solicitud de sentencia sumaria presentada. Por lo tanto, el TPI no ignoró la moción solicitando que se emitiera una sentencia sumaria simplemente no era necesario

así hacerlo. Antes bien, propiamente en derecho el foro sentenciador resolvió con primacía las solicitudes de desestimación actuando así en conformidad con el debido proceso de ley.

De otra parte, concluimos que al TPI desestimar la demanda instada declarando con lugar la moción de desestimación presentada por los apelados, dicho foro arribó a una conclusión que salvaguarda el principio rector de la economía procesal de los procedimientos, conforme a las normativas ante enunciadas.

En la Sentencia dictada por el TPI, dicho foro *a quo* destacó que la Demanda instada por Oriental puede ser considerada como una reconvención compulsoria respecto al pleito de ejecución de hipoteca. Ello así, toda vez que dicha demanda tiene una relación muy íntima con un caso de mayor antigüedad, el cual trata de los mismos hechos y comparecen las mismas partes del caso de epígrafe. Ante esto, correctamente el TPI entendió que la demanda presentada por Oriental era prematura, dada la existencia de un pleito anterior al de autos, cuyo resultado afectaría directamente la causa de acción instada por el aquí apelante.

En este análisis propio en derecho, el TPI fundamentó tanto la desestimación de la Demanda, como la desestimación de la Reconvención instada por la otra parte. Correctamente concluyó que mantener ambas acciones instadas conllevaría un riesgo de emitir dictámenes contradictorios sobre un caso que está mucho más avanzado que el de epígrafe, en términos del descubrimiento de prueba.

Reiteramos que los tribunales apelativos reconocen la difícil tarea y retos que recaen sobre los tribunales de instancia en sus esfuerzos por acelerar los procedimientos y administrar efectivamente un número creciente de casos, tanto en términos cuantitativos como en su complejidad. Como norma general, nos encargamos de examinar cómo los tribunales inferiores aplican el



derecho a los hechos particulares de cada caso, y si dicha aplicación fue o no correcta. Al realizar tan delicada función, no debemos intervenir con el ejercicio de su discreción, salvo se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. *Zorniak v. Cessna*, 119 DPR 170 (1992); *Machado Maldonado v. Barranco Colón*, 119 DPR 563 (1987); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986).

De conformidad con lo anterior, y luego de examinado detenidamente el expediente ante nuestra consideración, así como del derecho aplicable, nos es forzoso concluir que la determinación del foro sentenciador al ordenar la desestimación sin perjuicio de la reclamación incoada por Oriental, así como de la Reconvención entablada por la parte apelada, es correcta en derecho y cumple con el principio esbozado en la Regla 1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Por último, acentuamos que nuestra conclusión no versa sobre la existencia de una causa de acción que en su momento las partes pudieran presentar. Antes bien, mediante este dictamen salvaguardamos el debido proceso de ley, y así propiciamos que se logre una solución justa, rápida y económica para las partes, sin afectar los principios de economía procesal, y eficiencia procesal enmarcados en las Reglas de Procedimiento Civil; por lo que procede la confirmación de la Sentencia apelada.

#### IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, los cuales hacemos formar parte de esta Sentencia, confirmamos la Sentencia dictada por el foro de instancia.

Notifíquese.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones