

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGION JUDICIAL de SAN JUAN - FAJARDO
PANEL IV

METROPOLITAN SECURITY
INVESTIGATION CORP.

Demandante

v.

CONSEJO TITULARES COND.
TOWNSHOUSE

Demandados

HÉCTOR MANUEL REYES
RIVERA

Apelante

KLAN201601220

APELACION
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

Civil Núm.:
K AC 2014-0312

Incumplimiento de
Contrato

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Rivera Marchand y el Juez Sánchez Ramos. La Jueza Jiménez Velázquez no interviene.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de octubre de 2016.

El señor Héctor Manuel Reyes Rivera (señor Reyes) instó el presente recurso de apelación el 1 de septiembre de 2016, y solicita que revoquemos la *Sentencia Parcial* emitida el 18 de julio de 2016, notificada el 2 de agosto de 2016, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. Mediante la misma, el foro apelado desestimó la demanda de tercero en daños y perjuicios instada por el señor Reyes contra varias personas que ocuparon posiciones en la Junta de Directores del Condominio Town House y dos oficiales de la entidad demandante, Metropolitan Security Investigation, Corp., por el fundamento de que la reclamación no justificaba la concesión de un remedio (Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 10.2 (5)).

Con el beneficio de los alegatos de las partes¹, procedemos a confirmar el dictamen emitido.

I

El 4 de abril de 2014, Metropolitan Security Investigation, Corp. (Metropolitan) instó una demanda por incumplimiento de contrato y cobro de dinero contra el Consejo de Titulares del Condominio Town House (Consejo de Titulares) y los miembros de su Junta de Directores, señora Carmen Cruz Morales (presidenta), señor Reyes (tesorero) y señora María Cintrón (secretaria). En síntesis, alegó que la parte demandada incumplió los términos del contrato de servicios de seguridad suscrito entre Metropolitan y el Consejo de Titulares, al haber cancelado el mismo antes de la fecha de su vencimiento y sin la previa notificación pactada en el acuerdo. Metropolitan sostuvo que a la fecha de la cancelación de contrato, el Consejo de Titulares le adeudaba \$3,588.95 por servicios prestados, más una penalidad del 5% por los servicios facturados y no pagados.

La parte demandada contestó la demanda, negó las alegaciones contenidas en la misma y levantó varias defensas afirmativas. Posteriormente, el señor Reyes (tesorero) presentó una demanda de tercero contra varias personas que ocuparon posiciones en la Junta de Directores durante los años 2012 al 2015. Estas personas fueron: Wanda Bonilla Carrasquillo, Zulma

¹ El 11 de octubre de 2016, el Consejo de Titulares del Condominio Town House presentó una *Moción de Desestimación* por no habersele notificado adecuadamente el recurso dentro del término dispuesto para la presentación del mismo. En su comparecencia, señaló que el apelante sólo le entregó la copia del apéndice del recurso, pero no la copia del escrito de apelación. No obstante, en el expediente del recurso consta un documento titulado *Certificación de Notificaciones*, en el cual la representación del apelante certificó haber notificado a las partes, por correo certificado con acuse de recibo, una copia fiel y exacta del recurso de apelación presentado ante este Foro. A tales efectos, acompañó las copias de los nueve (9) recibos de envío por correo certificado de cada una de las personas notificadas, con los costos pagados por una cantidad total de \$19.45 por cada envío. De hecho, las demás partes que comparecieron ante nos, presentaron sus respectivos alegatos en oposición y sus argumentos se centraron en la discusión de los señalamientos de error planteados por el apelante, lo que nos lleva a concluir que todas recibieron la misma copia del recurso, en su totalidad. Por consiguiente, declaramos no ha lugar la *Moción de Desestimación* instada por el Consejo de Titulares.

Cordero Muñoz, Vilma González, Ada N. Santiago, Gregorio Pacheco, Iris Rojas, Manuel Padró, Alfredo Bassat, Yamil Velázquez Flores y Betsy Colón. La demanda de tercero también incluyó reclamaciones contra dos oficiales de Metropolitan, los señores Víctor M. Rodríguez Castillo y Carlos J. Medina Rivera, así como contra Juan Del Pueblo y Juana del Pueblo.

En la demanda contra tercero, el señor Reyes alegó que los directivos de la Junta de Directores actuaron negligentemente en el desempeño de sus funciones, al contratar los servicios de seguridad con Metropolitan sin verificar que ésta cumpliera con ciertos requisitos de ley para operar. Igualmente, adujo que los dos oficiales de Metropolitan, también codemandados, incurrieron en actos negligentes al suscribir el contrato en representación de una agencia que hace negocios sin estar legalmente constituida.

Específicamente en cuanto a Wanda Bonilla Carrasquillo (expresidenta y exadministradora), sostuvo que ésta quebrantó su deber de fiducia hacia la Junta de Directores al contratar con la compañía de seguridad en la que laboraba su compañero sentimental. En cuanto al resto de los miembros de la Junta de Directores, les imputó haberse retractado de haber favorecido la decisión de cancelar en contrato de servicios de seguridad.

Según el señor Reyes, tales actuaciones lo sumieron en la tramitación de este pleito, por cuyos gastos, costas y honorarios de abogado solicitó un reembolso de \$100,000.00. A su vez, requirió una compensación de \$250,000.00 por las angustias mentales sufridas a consecuencia de las actuaciones negligentes que imputó a los terceros demandados.

Varios de los directivos de la Junta de Directores demandados solicitaron por separado la desestimación de la

demanda contra tercero.² En resumen, adujeron que dicha demanda no imputaba hechos constitutivos de actuaciones negligentes hacia ninguno de ellos, inclusive hacia el Sr. Reyes, y, además, que el tercero demandante no había agotado el procedimiento administrativo establecido en la Ley de Condominios de Puerto Rico previo a instar su reclamación judicial.

El Sr. Reyes presentó su oposición a cada una de las solicitudes de desestimación instadas por los directivos de la Junta de Directores.

Evalutados los escritos de todas las partes, el 18 de julio de 2016, notificada el 2 de agosto de 2016, el tribunal primario emitió la *Sentencia Parcial* apelada, con la correspondiente certificación de finalidad que provee la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 42.3. Por virtud de esta, desestimó la demanda contra terceros instada del señor Reyes, debido a que la misma no justificaba la concesión de un remedio. Ello, conforme a la Regla 10.2 (5) de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 10.2 (5).

Inconforme, el señor Reyes instó el presente recurso y apuntó los siguientes errores:

Primer error: ¿Erró Instancia al determinar que la demanda de tercero incoada por Reyes Rivera, aun interpretándola de la manera más liberal posible, no contiene supuesto de hecho alguno en el cual el Sr. Reyes pudiera apoyar su reclamación?

Segundo error: ¿Erró Instancia al denegar enmienda a la demanda de tercero de Reyes Rivera de 29 de julio de 2015?

Tercer error: ¿Erró Instancia al no decidir las Mociones de Sentencia Sumaria en autos y sin emitir mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes que estén realmente y de buena fe controvertidos, y hasta qué extremo la cuantía de los daños u otra reparación no está en controversia?

² Éstos fueron: Wanda Bonilla Carrasquillo, Zulma Cordero Muñoz, Vilma González, Ada N. Santiago, Iris Rojas, Alfredo Bassat, Yamil Velázquez Flores y Betsy Colón.

Evaluated los escritos de las partes³ y el derecho aplicable procedemos a resolver.

II

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 10.2, es uno de los vehículos procesales disponibles para que una parte solicite la desestimación de una demanda y, como se sabe, entre las defensas a levantarse se encuentra el *dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio*.

El juzgador, al enfrentarse a una moción de desestimación de esta naturaleza, debe dar por bueno y cierto todas las alegaciones fácticas delineadas en la demanda. *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 D.P.R. 811, 821 (2013); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 D.P.R. 920, 935 (2011). No obstante, para que ello ocurra los hechos deben ser aseverados de forma adecuada, así como también, expresados clara y concluyentemente y que de su faz no den margen a dudas. *Colón v. Lotería*, 167 D.P.R. 625, 649 (2006); *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 D.P.R. 559, 569 (2001); *Roldán v. Lutrón, S.M., Inc.*, 151 D.P.R. 883, 889-890 (2000); *First Fed. Savs. v. Asoc. De Condómines*, 114 D.P.R. 426, 431-432 (1983).

Ahora bien, el promovente de la solicitud de desestimación prevalecerá si le demuestra al TPI que —aun dando por cierto los hechos correctamente alegados— la demanda instada no expone una reclamación que justifique la concesión de un

³ Presentaron su alegato en oposición los siguientes terceros demandados: Wanda Bonilla Carrasquillo, Zulma Cordero Muñoz, Ada N. Santiago e Iris Rojas (conjuntamente); Vilma González, Betsy Colón y Yamil Velázquez Flores. Por su parte, el 13 de octubre de 2016, Víctor M. Rodríguez Castillo, presentó una *Moción de Desestimación* fundamentada en falta de jurisdicción sobre su persona por no habersele emplazado dentro del término establecido para ello por las Reglas de Procedimiento Civil. Sin embargo, en el apéndice del recurso consta la copia del diligenciamiento del emplazamiento, el cual fue efectuado dentro del término reglamentario. Véase, Apéndice del recurso, págs. 162-163. Consecuentemente, declaramos no ha lugar la *Moción de Desestimación* del Sr. Rodríguez Castillo.

remedio. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 D.P.R. 497, 505 (1994).

Se desprende de lo antepuesto que el magistrado, al evaluar una solicitud de desestimación por el fundamento de que la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio, viene obligado a tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorable a la parte demandante. *Rivera Sanfeliz, et al. v. Jta. Dir. First Bank*, 193 D.P.R. 38, 49 (2015); *Colón v. Lotería*, supra. Solo cuando el TPI efectúe dicho examen y esté convencido de que la parte demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que pueda probar, es que procederá desestimar la demanda. *Colón Rivera et al. v. ELA*, 189 D.P.R. 1033, 1049 (2013); *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, supra; *Aut. de Tierras v. Moreno Dev. Corp.*, 174 D.P.R. 409, 429 (2008); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, supra.

La demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación.⁴ *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al*, 184 D.P.R. 407, 423 (2012); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, supra. Entonces, es necesario considerar si, a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Id.* Tampoco procede la desestimación de una demanda, si la misma es susceptible de ser enmendada. *Colón v. Lotería*, supra.

⁴ En cuanto a las alegaciones, la Regla 6.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 6.1, dispone, en lo pertinente, que las alegaciones de una demanda deben contener una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio y una solicitud del remedio a que crea tener derecho. *Banco Central Corp. v. Capitol Plaza Inc.*, 135 D.P.R. 760, 763-764 (1994).

III

De los hechos bien alegados en la demanda contra tercero surge que el señor Reyes no incluyó detalles que permitieran vislumbrar la supuesta negligencia de los terceros demandados.

Las alegaciones de la demanda contra tercero del señor Reyes se limitan a señalar una supuesta responsabilidad de los terceros demandados en su desempeño como miembros de la Junta de Directores o como agentes de una compañía de seguridad.

Luego, el señor Reyes expresó, de manera concluyente, que las actuaciones que imputó a los terceros demandados lo hicieron incurrir en gastos de tramitación de un pleito y, además, le ocasionaron angustias mentales.

Sin embargo, al interpretar conjunta y liberalmente todas las alegaciones de la demanda contra tercero, de la manera más favorable posible para el señor Reyes, resolvemos que el foro apelado no erró al desestimarlas. En su recurso, el señor Reyes no articuló las razones por las que el foro apelado incidió en desestimar cada una de las mencionadas alegaciones, sino que se limitó a plantear que se le debió dar la oportunidad de su día en corte.

De igual forma, y en relación al segundo señalamiento de error, no incidió el foro de instancia al denegar la enmienda a la demanda contra tercero mediante la orden del 6 de agosto de 2015, notificada el 21 de agosto de 2015. Conforme se desprende de los autos, la enmienda a la demanda contra tercero tenía como objetivo añadir como terceros demandados al Consejo de Titulares y al Lcdo. Rafael Bosques y su oficina legal, para reclamarle a éstos el pago de los honorarios por los servicios profesionales del

abogado del señor Rivera.^[1] Sin embargo, las alegaciones de la pretendida enmienda a la demanda contra tercero no van dirigidas a que el tercero sea o pueda ser responsable al señor Reyes por la totalidad o parte de la reclamación principal. Aunque podría argüirse que el Consejo de Titulares o el Lcdo. Rafael Bosques pudieran responder a cualquier parte del pleito, es evidente que no estamos ante una reclamación surgida de unos mismos hechos. La acción principal es una de incumplimiento de contrato, mientras que la reclamación que aduce el señor Reyes en la solicitud de enmienda a la demanda contra tercero es una de cobro de dinero de los honorarios de su abogado. Es decir, se trata de acciones independientes, que así se debían atender. En consecuencia, no resultaba práctico, ágil ni económico permitir la enmienda a la demanda contra tercero. Por el contrario, tal permiso hubiera provocado una dilación innecesaria en el trámite del caso.

La reclamación contra tercero únicamente procede cuando su responsabilidad es contingente al resultado de la acción principal o cuando el tercero le sea “*secundaria o directamente responsable al demandante.*” *SLG Szendrey v. Hospicare, Inc.*, 158 D.P.R. 648, 653 (2003). Igualmente, la demanda contra tercero, aunque debe permitirse con liberalidad, “*no puede utilizarse para combinar en una acción todas las controversias, por dispares que sean, que posean alguna relación común*”. *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, 118 D.P.R. 20, 27-30 (1986); *Colón v. Coop. de Seguros Múltiples de P.R.*, 111 D.P.R. 568, 571 (1981). Ante dicha realidad, es evidente que de la determinación del Tribunal de Primera Instancia no se desprende un abuso de discreción, error, prejuicio o parcialidad.

[1] Véase, *Moción Solicitando Permiso para Enmendar Demanda contra Terceros y Demandar a Co-Parte*, Apéndice del recurso, págs. 305-315.

Por último, el tercer señalamiento de error que plantea el señor Reyes en su escrito de apelación resulta prematuro, pues el tribunal de instancia aún no ha dispuesto de las mociones de sentencia sumaria a las cuales hizo referencia en el recurso. El señalamiento de error apunta hacia una orden -emitida en la misma fecha que se emitió la *Sentencia Parcial* apelada- en la cual el foro primario requirió que los abogados de todas las partes se reunieran, dentro de un término de 30 días, para estipular los hechos sobre los cuales entendieran que no existía controversia y, a partir de los 20 días de celebrada la reunión, sometieran una moción conjunta a tales efectos.

A la fecha de la presentación del recurso, las controversias objeto de las mociones de sentencia sumaria aún no habían sido resueltas por el foro sentenciador. Por ello, resulta prematuro que nos expresemos sobre un asunto que no ha sido considerado y adjudicado por el foro apelado.⁵

En conclusión, resolvemos que el foro apelado no erró al desestimar la demanda contra tercero del señor Reyes.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la *Sentencia Parcial* apelada.

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

La Juez Rivera Marchand está conforme en parte y disiente en parte. Por ello, hace constar lo siguiente: Estoy conforme con la ponencia mayoritaria en cuanto a la denegatoria a la enmienda de la demanda contra tercero y su correspondiente desestimación. Sin embargo, el tercer error se relaciona a un dictamen interlocutorio sobre la reconvenición que podría atenderse como un recurso independiente previo al pago de los aranceles

⁵ Con ello, resolvemos la *Moción en Solicitud de Desestimación de Recurso de Apelación en cuanto al Tercer Error Planteado*, presentada por Metropolitan el 15 de septiembre de 2016.

correspondientes. A esos efectos, de haberse subsanado lo anterior, soy de opinión que el foro primario debió resolver las mociones dispositivas presentadas por Metropolitan Security Investigation, Corp. así como la del señor Reyes Rivera, conforme dispone la Regla 36 de las de Procedimiento Civil 32 LPRA Ap. V. y la normativa establecida por el Tribunal Supremo en *SGL Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013) y *Meléndez González, et al v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015).

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones