

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA-HUMACAO-FAJARDO
PANEL XII

ASOCIACIÓN
PROPIETARIOS
HACIENDA MARGARITA

Apelada

v.

PEDRO GABRIEL
RODRÍGUEZ
CARRASQUILLO T/C/C
PEDRO RODRÍGUEZ
CARRASQUILLO Y
ZULMA LEDUC ARZÓN Y
LA Sociedad Legal de
Gananciales compuesta
por ambos

Apelantes

KLAN201700452

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Fajardo

Civil. Núm.:
NDCI201500387

Sobre: Cobro de
Dinero

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll Martí, la Juez Lebrón Nieves y la Juez Méndez Miró

Coll Martí, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2017.

Comparece el Sr. Pedro Gabriel Rodríguez Carrasquillo, su esposa Zulma Leduc Arzón y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (parte apelante) y nos solicita que revisemos la Sentencia Enmendada emitida el 21 de febrero de 2017, notificada el 28 de febrero de 2017. Mediante la aludida determinación, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo, declaró *Con Lugar* una demanda en cobro de dinero y condenó al Sr. Rodríguez Carrasquillo a pagar el monto adeudado por concepto de cuotas de mantenimiento. Por los fundamentos que discutiremos, se confirma la Sentencia apelada.

I

La Asociación de Propietarios de Hacienda Margarita (parte apelada) presentó una Demanda en Cobro de Dinero al amparo de las disposiciones de la Regla 60 de Procedimiento Civil de 2009 (32 LPRA Ap. V). La parte apelada reclamó el pago de cuotas de mantenimiento al Sr. Rodríguez Carrasquillo y a su esposa. La parte apelante fue adecuadamente notificada de los procedimientos. La vista en su fondo se celebró el 1 de junio de 2016.

La prueba testifical consistió del testimonio de la Sra. Daiana Soto García, Administradora de la Asociación. Además, se presentaron como prueba documental el estado de cuenta de la residencia del apelante, actualizado al 1ro de junio de 2016; el Reglamento Enmendado del 25 de octubre de 2009 y la carta del 2 de septiembre de 2015, dirigida a los residentes de Hacienda Margarita, preparada por el Sr. Aymat Verdejo, Presidente de la Junta de Directores, de la Asociación de Propietarios de Hacienda Margarita. La parte apelante presentó objeción a la admisión en evidencia de la prueba documental presentada por la parte apelada.

En consecuencia, el día 30 de agosto de 2016, el foro primario declaró Con Lugar la demanda y condenó a la parte apelante al pago de \$4,421.98 más intereses al tipo legal de 4.25% y \$1,459.25 por concepto de costas y honorarios de abogados, según lo dispuesto en el Reglamento de la Asociación.

La parte apelante presentó moción de reconsideración de sentencia. El Tribunal de Primera Instancia declaró *No Ha Lugar* la reconsideración, pero modificó la sentencia el día 21 de febrero de 2017, notificada el 28 del mismo mes y año. La sentencia fue enmendada en cuanto al monto de las cuantías adeudadas. Las cuantías modificadas fueron las siguientes: \$3,091.71 al 1 de junio de

2016, más intereses al tipo legal de 4.25% y \$1,330.26 en concepto de costas y honorarios de abogados. Aun insatisfecha, la parte apelante presentó el recurso de apelación que nos ocupa y señaló que el Tribunal de Primera Instancia cometió el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al emitir Sentencia Enmendada en el presente caso, declarando con lugar la Demanda Enmendada radicada por la parte demandante, desatendiendo, e ignorando por completo, la objeción vehemente y contundente que se levantó durante el juicio cuestionando la autenticación del alegado Reglamento “vigente” de la Asociación, al igual que su alegada vigencia, vis-a-vis la carta sometida, y admitida en evidencia, del presidente de la Asociación, Aymat Verdejo, en la cual advierte la falta de confiabilidad que existe en relación al mencionado Reglamento ya que “no existe una versión oficial del Reglamento que incluya enmiendas al Reglamento Original y que esté debidamente firmado y certificado, lo cual despejaría cualquier duda sobre cuál es el Reglamento Oficial.” Aun así, la jueza lo admitió en evidencia, por el testimonio de la Sra. Soto García, quien 1) no tenía una copia certificada del escrito; 2) no forma parte de la Junta, y, 3) no se presentó a algún miembro de la Junta para intentar autenticar el documento conforme las Reglas de Evidencia.

II

La prueba de referencia es aquella aseveración oral o escrita, o conducta no verbalizada que hace una persona para probar la verdad de lo aseverado. Regla 801 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 801. Las Reglas de Evidencia reconocen una serie de excepciones a la norma general de prueba de referencia, entre las que se encuentra, la relativa a los récords de actividades que se realizan con regularidad. En lo pertinente, la Regla 805(F) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 805(F), establece que:

Aun cuando la persona declarante esté disponible como testigo, una declaración no estará sujeta a la regla general de exclusión de prueba de referencia en las siguientes circunstancias:

.

(F) *Récord de actividades que se realizan con regularidad:* Un escrito, informe, récord, memorando o compilación de datos- en cualquier forma- relativo a actos, sucesos, condiciones, opiniones o diagnósticos que se hayan preparado en o cerca del momento en que éstos surgieron, por una persona que tiene conocimiento de dichos asuntos,

o mediante información transmitida por ésta, si dichos récords se efectuaron en el curso de una actividad de negocios realizada con regularidad, y si la preparación de dicho escrito, informe, récord, memorando o compilación de datos se hizo en el curso regular de dicha actividad de negocio, según lo demuestre el testimonio de su custodio o de alguna otra persona testigo cualificada, o según se demuestre mediante una certificación que cumpla con las disposiciones de la Regla 902(K) o con algún estatuto que permita dicha certificación, a menos que la fuente de información, el método o las circunstancias de su preparación inspiren falta de confiabilidad. El término negocio, según se utiliza en este inciso, incluye, además de negocio propiamente, una actividad gubernamental y todo tipo de institución, asociación, profesión, ocupación y vocación, con o sin fines de lucro.

Según las expresiones del Tribunal Supremo de Puerto Rico, “[l]os fundamentos de esta excepción a la regla general de exclusión de prueba de referencia descansan en razones de necesidad, confiabilidad, experiencia y en el carácter rutinario del documento.” *Nereida Muñiz Noriega v. Bonet*, 177 DPR 967, 985 (2010). Sobre el particular, el Tribunal Supremo expresó en *Hato Rey Stationery v. ELA*, 119 DPR 129, 137-138 (1987), que existen unos factores a considerar en el análisis para determinar la confiabilidad del récord a ser admitido bajo la Regla 805(F) de Evidencia. Dichos factores son:

(1) si la información recopilada es importante para el negocio en cuestión fuera del contexto litigioso en el que se ofrece; (2) si el récord contiene información fáctica relativamente simple y no evaluaciones o conclusiones; (3) si la persona que transmite la información y la persona que practica el asiento son independientes de las partes del pleito; (4) si la información está corroborada por evidencia independiente; (5) si el registro se prepara por una persona con experiencia, y (6) si se verificó la exactitud del mismo.

De igual manera, en *Palmer v. Hoffman*, 318 US 109 (1943), el Tribunal Supremo Federal pautó que no se debe admitir el récord si el fin principal de prepararlo es usarlo para fines de un pleito que se vislumbra. Ernesto L. Chiesa. *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, Análisis por el Profesor Ernesto L. Chiesa, Pág. 263, Publicaciones JTS, (2009). Aclara el profesor que dicha excepción a la excepción no aplica cuando el récord o informe sirve también para

finés de la mejor marcha del negocio, como tomar medidas de precaución, disciplinar o para otros fines distintos a la litigación. Por lo tanto, deberá admitirse el récord o informe siempre y cuando cumpla rigurosamente con los requisitos que establece la regla 805(F). Íd.

En síntesis, el récord o informe que se pretenda presentar en evidencia debe cumplir con estrictos estándares de confiabilidad. Esto es así, ya que la prueba de referencia es una declaración que no es expresada por la persona declarante en el juicio, que pretende ser ofrecida en evidencia para probar la verdad de lo aseverado. 32 LPRA Ap. VI, R. 801. Es importante destacar que ya no es absolutamente necesario el testimonio del custodio de unos récords u otro testigo que declare para autenticar los mismos y explicar el momento y método de su preparación. *Hato Rey Stationery v. ELA*, 119 DPR 129 (1987). Ahora bien, tal testimonio podrá sustituirse por una certificación que cumpla con las disposiciones de la Regla 902 (K), 32 LPRA, Ap. VI, R. 902 (K), la cual reza como sigue:

No se requerirá evidencia extrínseca de autenticación como condición previa a la admisibilidad de:

Récords certificados de actividades que se realizan con regularidad

El original o un duplicado de un récord de actividades que se realizan con regularidad dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y los Estados Unidos de América, el cual sería admisible conforme a la Regla 805 (F), si se acompaña de una declaración jurada de la persona a cargo de su custodia o de alguna otra persona cualificada, que certifique que dicho récord:

- (1) se preparó en o cerca del momento en que ocurrieron los sucesos o las actividades mencionadas por una persona que tiene conocimiento de dichos asuntos, o mediante información transmitida por ésta;
- (2) se llevó a cabo en el curso de la actividad realizada con regularidad, y
- (3) se preparó como una práctica regular de dicha actividad.

La parte que se proponga someter un récord como evidencia, si no cuenta con el testimonio del custodio de dichos récords u otro testigo que pueda autenticarlos, conforme a lo dispuesto en este inciso, tendrá que notificar por escrito su intención a todas las partes contrarias. Además, tendrá que tener el récord y la declaración jurada disponibles para inspección con suficiente antelación a su presentación como evidencia a fin de brindar a la parte contraria una oportunidad justa para refutarlos.

Por otro lado, es norma reiterada que cuando haya que sopesar la credibilidad de la prueba testifical, el tribunal apelativo deberá conceder gran deferencia a las determinaciones de hechos del tribunal sentenciador y no las alterará en ausencia de error, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280 (2001). La Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, dispone, en lo pertinente, que las determinaciones de hechos basadas en prueba testifical no se dejarán sin efecto, a menos que sean claramente erróneas. Se fundamenta esta deferencia en que el tribunal de primera instancia tiene la oportunidad de recibir y evaluar toda la prueba presentada, de oír la declaración de los testigos y de apreciar su comportamiento y es a ese foro al que le corresponde aquilatar la prueba testifical ofrecida y dirimir su credibilidad. *Ramos Acosta v. Caparra Dairy*, 113 DPR 357, 365 (1982); *Sepúlveda v. Depto. de Salud*, 145 DPR 560, 573 (1998).

Esta norma aplica a los testimonios orales vertidos en presencia del tribunal, ya que es éste quien observa el comportamiento de los testigos en el estrado, su manera de declarar, sus gestos y actitudes y en general su conducta al prestar su declaración. *Meléndez v. Caribbean International*, 151 DPR 649 (2000); *Moreda Toledo v. Roselli*, 150 DPR 473 (2000). En esos

casos el juzgador de los hechos es quien indudablemente está en la mejor posición para aquilatar la prueba testifical desfilada, pues es quien tuvo la oportunidad de ver y oír a los testigos declarar y observar su comportamiento. *Flores v. Soc. de Gananciales*, 146 DPR 45 (1998).

Así pues, a menos que existan circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto y que la apreciación de la prueba se distancie de la realidad fáctica o esta sea inherentemente imposible o increíble, el tribunal apelativo deberá abstenerse de intervenir con las determinaciones de hechos, la apreciación de la prueba y las adjudicaciones de credibilidad hechas por el juzgador de los hechos. *Flores v. Soc. de Gananciales*, supra, pág. 49; *Ortiz v. Cruz Pabón*, 103 DPR 939 (1975). En otras palabras, las determinaciones que hace el juzgador de los hechos no deben ser descartadas arbitrariamente ni tampoco deben sustituirse por el criterio del foro apelativo, a menos que de la prueba admitida surja que no existe base suficiente que apoye tal determinación. *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999); *López Vicil v. I.T.T. Intermedia, Inc.*, 142 DPR 857, 864-65 (1997).

No obstante, en aquellos casos en que a través de un recurso apelativo se impute al Tribunal de Primera Instancia la comisión de algún error relacionado con la apreciación de la prueba, la parte apelante tiene la obligación de presentar una transcripción o exposición narrativa de la prueba para colocar a este foro en posición de revisar la sentencia apelada. Regla 19 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 19 (A); *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1 (2005).

La Regla 19 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 19, dispone que en las apelaciones de casos

civiles en los cuales se cuestione la apreciación de la prueba por parte del foro inferior, se requerirá una transcripción de la prueba oral.

La consabida Regla dispone como sigue:

- (A) Cuando la parte apelante haya señalado algún error relacionado con la suficiencia de la prueba testifical o con la apreciación errónea de ésta por parte del tribunal apelado, someterá una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba.
- (B) La parte apelante deberá acreditar dentro del término de diez (10) días siguientes a la presentación de la apelación, que el método de reproducción de la prueba oral que utilizará es el que propicia la más rápida dilucidación del caso, pudiendo el Tribunal determinar el método que alcance esos propósitos.

Como puede colegirse, el inciso (A) de la Regla 19, supra, establece que quien señale al foro primario una apreciación errónea de la prueba **está obligado a someter** una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba. En cuanto a ello, nuestra más Alta Curia dispuso en *Camacho Torres v. AAFET*, 168 DPR 66, 92 (2006), que cuando las determinaciones de hechos impugnadas se basan en prueba testifical es imprescindible que se presente la transcripción de la vista o una exposición narrativa de la misma. Esto, pues ante la ausencia de la prueba oral, los foros revisores no cuentan con los elementos necesarios para descartar la apreciación razonada y fundamentada de la prueba que realizó el Tribunal de Primera Instancia. *Hernández Maldonado v. Taco Maker*, 181 DPR 281, 289-290 (2011).

A tenor con la norma jurídica vigente antes discutida, procedemos a resolver las controversias del caso.

III

El Sr. Rodríguez Carrasquillo y su esposa sostienen que el Tribunal de Primera Instancia erró al admitir en evidencia el Reglamento de la Asociación sin antes ser debidamente autenticado.

El Reglamento de la Asociación constituye prueba de referencia, por lo que era necesario, conforme a la Regla 805 (F), de las Reglas de Evidencia, *supra*, que testificara el custodio o alguna persona cualificada para que acreditara la autenticidad del documento ofrecido en evidencia, o en ausencia del aludido testimonio, el apelante podía sustituirlo por una certificación que cumpliera con la Regla 902 (K). El testimonio de la Sra. Daiana Soto García, Administradora de la Asociación y custodio del mencionado reglamento, fue presentado en la vista, cumpliendo con los requisitos de la Regla 805 (F). La Administración está cualificada para declarar sobre la preparación y el contenido del reglamento que ella utiliza y/o maneja en el curso normal de la administración del complejo de viviendas. Por otro lado, la carta de 2 de septiembre de 2015 firmada por el Sr. Aymat Verdejo, Presidente de la Junta explica:

.....
“es nuestra opinión que el documento que estamos incluyendo es el documento que debe ser considerado como el reglamento vigente de la APHM, según enmendado en 2009 y le informamos que este será el Reglamento por el cual se regirá la próxima Asamblea Ordinaria a celebrarse en octubre de este año”
.....

Por lo tanto, el Tribunal de Primera Instancia no erró al admitir el Reglamento de la Asociación.

Además, del expediente apelativo y de los autos surge que el apelado demostró que el Sr. Rodríguez Carrasquillo le adeudaba las cuotas de mantenimiento. Consecuentemente, la prueba que el foro apelado tuvo ante sí y que le mereció credibilidad demostró que la Asociación de Propietarios de Hacienda Margarita era el acreedor de la deuda y que la deuda en cuestión era líquida, vencida y exigible. En consideración a lo anterior y en sujeción a los postulados de la Regla 60 de Procedimiento Civil, *supra*, procedía que el Tribunal de

Primera Instancia dictara sentencia a favor de la Asociación, como correctamente hizo. Por lo tanto, el error señalado no fue cometido.

IV

Por los fundamentos discutidos, **CONFIRMAMOS** la sentencia apelada.

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

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones