

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN, CAROLINA  
Panel VIII

ASOCIACIÓN DE  
RESIDENTES DE LA  
URBANIZACIÓN  
MANSIONES DE  
MONTECASINO II

Apelada

V.

YAMIRA SANTIAGO ERAZO,  
**HIRAM SOSTRE BOU**

Apelante

KLAN201700879

*APELACIÓN  
Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Municipal de Toa Alta*

Caso Núm:  
TM2013-183

Sobre:  
Cobro de dinero Regla  
60

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Vicenty Nazario, el Juez González Vargas y el Juez Rivera Torres.

Vicenty Nazario, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 21 de julio de 2017.

El apelante, Sr. Hiram A. Sostre Bou nos solicita que revoquemos la Sentencia dictada el 24 de enero de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia de Toa Alta. La misma declaró ha lugar la demanda por cobro de dinero presentada por la Asociación de Residentes de la Urbanización Mansiones de Montecasino II y lo condenó al pago de \$13,081.85 por cuotas de mantenimiento adeudadas.<sup>1</sup>

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se revoca el dictamen apelado.

I.

El 4 de marzo de 2013 la Asociación (apelada) demandó a la Sra. Yamira Santiago Erazo en cobro de dinero por una deuda de \$3,186.75 sobre los cánones de mantenimiento de la urbanización. En la demanda se incluyó a Fulano de Tal en referencia al exesposo de la señora Santiago Erazo y codueño de la propiedad. El TPI expidió la correspondiente notificación y citación dirigida a los demandados el 6 de marzo de 2013,

---

<sup>1</sup> La Sentencia también condenó a la Sra. Yamira Santiago Erazo, pero los procedimientos en su contra se encuentran paralizados por una petición de Quiebra.

pero esta fue devuelta por el correo por dirección insuficiente.<sup>2</sup> El 24 de septiembre de 2013 se celebró una vista en la cual la señora Santiago Erazo reconoció la deuda de \$3,186.70 libre y voluntariamente, comunicó que el señor Sostre Bou era el copropietario de la residencia y, además, informó la dirección de este último para que se le remitiera la notificación correspondiente. El TPI ordenó que se sometiera un nuevo proyecto de notificación-citación a nombre del señor Sostre Bou en 15 días.

Así las cosas, el 4 de marzo de 2014 la señora Santiago Erazo presentó una moción informativa en la que alegó que faltaba parte indispensable en el caso porque no se había emplazado al señor Sostre Bou. Añadió que la Asociación tenía conocimiento que este era el dueño del 50% de la propiedad, por lo que también le correspondía el pago de la deuda.<sup>3</sup> Expresó que estaba en posición de firmar un acuerdo de pago para finiquitar el caso, incluyendo el reclamarle a su exesposo el crédito que cubriría, pero esta negociación nunca se logró. Aseveró que le requirió en varias ocasiones a la Asociación que detuviera la acumulación de los cargos e intereses por mora, de manera que la deuda no siguiera acrecentando, pero nunca le contestaron.<sup>4</sup>

Tras varios trámites procesales, el 12 de agosto de 2014 el TPI emitió una Sentencia Parcial mediante la cual declaró ha lugar la demanda contra la señora Santiago Erazo y la condenó al pago de la deuda reclamada. En relación con el señor Sostre Bou expresó:

“El codemandado Hiram Sostre no compareció toda vez que no fue notificado, por lo cual el Tribunal no ha adquirido jurisdicción sobre él”.

El 30 de septiembre de 2014 la Asociación solicitó que se enmendara el epígrafe del caso para sustituir a Fulano de Tal por Hiram A. Sostre Bou, e incluyó los emplazamientos para que fueran expedidos por

---

<sup>2</sup> El 17 de julio de 2013 se expidieron nuevas citaciones.

<sup>3</sup> Además, indicó que un hermano del señor Sostre Bou era el expresidente y actual miembro de la Junta de Residentes de la urbanización.

<sup>4</sup> El 9 de abril de 2014 el TPI le otorgó a la Asociación 20 días para exponer su posición respecto a las alegaciones de la señora Santiago Erazo.

el Tribunal.<sup>5</sup> En la misma moción solicitó el desistimiento en cuanto a la Sociedad Legal de Gananciales.<sup>6</sup> Destacó que la señora Santiago Erazo podía traer a su exesposo como tercero demandado en aras de que respondiera por su parte correspondiente. El 9 de mayo de 2016 la Asociación informó que a la fecha el señor Sostre Bou no había presentado su alegación responsiva, por lo que requirió que se le anotara la rebeldía y se señalara una vista.<sup>7</sup>

Celebrada la vista en su fondo el 24 de enero de 2017, el señor Sostre Bou no compareció, aun cuando fue emplazado personalmente. La señora Santiago Erazo solicitó que la Asociación se reuniera con su exesposo a los fines de que este asumiera la mitad de la deuda, la cual acrecentó a \$13,081.85.<sup>8</sup> Acto seguido, el TPI emitió la Sentencia que hoy revisamos mediante la cual declaró ha lugar la demanda presentada por la Asociación, le anotó la rebeldía al señor Sostre Bou y condenó a los demandados al pago de \$13,081.85, más el 4.50% de intereses legales, \$50 de las costas y \$856.02 por honorarios de abogados.<sup>9</sup>

En desacuerdo, el 9 de febrero de 2017 el señor Sostre Bou presentó una moción de reconsideración a la anotación de rebeldía. Enunció que la Asociación debió actuar con diligencia y solicitar su emplazamiento una vez fue devuelta la citación a Fulano de Tal el 11 de marzo de 2013. Añadió que:

“[n]o fue hasta el 19 de septiembre de 2014, (7 meses después de haberse devuelto la carta) que se solicitan los emplazamientos, emplazamiento que se diligencia 2 años y 5 meses luego de radicada la demanda.”

Asimismo, expresó que al ser el nudo propietario de la residencia no era justo que estuviera obligado a pagar los gastos de conservación y mantenimiento de la urbanización. Pidió al Tribunal que le permitiera

---

<sup>5</sup> Los emplazamientos fueron autorizados por el TPI el 20 de noviembre de 2014 y expedidos el 20 de marzo de 2015. Del expediente surge que el señor Sostre Bou fue emplazado mediante diligenciamiento personal el 8 de julio de 2015.

<sup>6</sup> No surge en los autos del caso que el TPI haya emitido Sentencia en cuanto a la SLG.

<sup>7</sup> El TPI pautó una vista en su fondo para el 24 de enero de 2017 mediante Orden del 31 de mayo de 2016, notificada el 18 de octubre del mismo año.

<sup>8</sup> Según declarado por el Administrador de la Asociación, Sr. Luis Del Río.

<sup>9</sup> Sentencia transcrita el 14 de marzo de 2017 y notificada el 19 de mayo del mismo año.

contestar la demanda o en la alternativa, la desestimara. El TPI denegó su solicitud mediante Resolución de 9 de mayo de 2017.<sup>10</sup>

Aun inconforme, el 19 de junio de 2017 el señor Sostre Bou presentó el recurso de apelación que nos ocupa. Le señala al TPI haber errado:

Al no dictar sentencia decretando el archivo del caso por no expedirse y diligenciarse el emplazamiento dentro del término de 120 días a partir de la presentación de la demanda según lo exige la Regla 4.3 (c) de Procedimiento Civil.

Al dictar una sentencia que es claramente contraria a derecho al condenar al Apelante, Hiram A. Sostre Bou, nudo propietario ya que no reside la propiedad sujeta al pago de cuotas de mantenimientos y, además, el 16 de septiembre de 2016, en el caso civil número D DI2009-2724 (4006), TPI de Bayamón, cedió esta propiedad como hogar seguro a favor de sus hijos menores por entender que es beneficioso y atiende al mejor bienestar de ellos.

Al dictar una sentencia en contra del Apelante basada en una demanda que no contiene ninguna alegación en contra del Apelante Hiram A. Sostre Bou y basada en una moción del 19 de septiembre de 2014 que solo pide enmendar el epígrafe de la demanda y no se enmienda la demanda para incluirlo según lo dispone la Regla 15.4.

Mediante Resolución de 11 de julio de 2017 le otorgamos a la Asociación hasta el 19 de julio de 2017 para presentar su alegato. El último día del término la Asociación nos informó sobre una petición de quiebra bajo el Capítulo 13 presentada por la señora Santiago Erazo. No obstante, no presentó su alegato en relación a la Sentencia en contra del señor Sostre Bou. Así, con el beneficio de los autos originales, procedemos a resolver sin la posición de la Asociación.

## II.

### **A. Regla 60 de Procedimiento Civil**

La jurisprudencia ha reiterado la naturaleza simple y expedita del procedimiento bajo la Regla 60 de Procedimiento Civil. Su propósito principal es “agilizar y simplificar los procedimientos en acciones de reclamaciones de cuantías pequeñas, para así lograr la facilitación del acceso a los tribunales y una justicia más rápida, justa y económica en este

---

<sup>10</sup> Notificada el 19 de mayo de 2017.

tipo de reclamación.” *Asoc. Res. Colinas Metro. v. S.L.G.*, 156 DPR 88, 97 (2002); *Pérez Colón v. Cooperativa de Cafeteros*, 103 DPR 555, 558-559 (1975). En atención a esa finalidad, las Reglas de Procedimiento Civil aplican de forma supletoria y en lo que sean compatibles con este procedimiento sumario. *Asoc. Res. Colinas Metro. v. S.L.G.*, supra, pág.

98. Sobre el particular el Tribunal Supremo ha especificado que:

El propósito de simplificar los procedimientos y la naturaleza sumaria de la Regla 60, supra, resulta incompatible con algunos de los preceptos de las demás Reglas de Procedimiento Civil. Por ejemplo, en el procedimiento sumario de la referida Regla 60 se prescinde de la contestación a la demanda y del descubrimiento de prueba. Además, éste no considera la presentación de alegaciones tales como la reconvencción y demanda contra terceros, entre otras. *Id.*, pág. 99.

En un pleito al amparo de la Regla 60, si el demandado comparece a la vista tiene derecho a refutar tanto el derecho al cobro de dinero como cualquier otra cuestión litigiosa. De lo contrario, la parte demandante podrá prevalecer en rebeldía si demuestra al tribunal que tiene a su favor una deuda líquida y exigible, que el deudor es el demandado y **que la notificación o citación a éste se realizó efectivamente**. *Id.*, págs. 99-101. (Énfasis nuestro).

Otro aspecto importante de este procedimiento sumario es que el demandado no está necesariamente atado a continuar con el procedimiento bajo la Regla 60 si le demuestra al tribunal que “tiene alguna reclamación sustancial, o [que] en el interés de la justicia” amerita que el caso se vea por la vía ordinaria. Aunque el caso inicialmente se haya comenzado a tramitar bajo el procedimiento sumario de la Regla 60, en etapas posteriores podrá seguirse bajo el procedimiento ordinario si el tribunal así lo determina, ya sea porque el derecho de cobro no surge claro, se necesita hacer descubrimiento de prueba, se tiene una reconvencción compulsoria o se necesita añadir un tercer demandado, entre otras cosas. *Id.*<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Cuando ocurre esta conversión, el Juez debe, luego de notificarle a las partes, seguir el curso ordinario. *Asoc. Res. Colinas Metro v. S.L.G.*, supra, págs. 100-101.

Una vez celebrada la vista, si el demandado no tiene una defensa sustancial, no puede refutar la prueba presentada por el demandante, o no demuestra que la acción es contraria al interés de la justicia, el tribunal dictará sentencia inmediatamente a favor del demandante. *Asoc. Res. Colinas Metro v. S.L.G.*, supra, pág. 99.

### **B. Regla 15.4 de Procedimiento Civil**

En un litigio el concepto “parte” se encuentra entrelazado con el concepto de “jurisdicción sobre la persona”. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 859-860 (2010); *Acosta v. ABC, Inc.*, 142 DPR 927, 931 (1997). En una acción *in personam* tiene que identificarse a la parte demandada con el nombre correcto y debe notificársele acerca del litigio con tiempo suficiente para que ésta pueda defenderse. Id.; *Núñez González v. Jiménez Miranda*, 122 DPR 134, 144 (1988). Por consiguiente, nuestro ordenamiento jurídico no les permite a los tribunales dictar sentencia para imponerle responsabilidad a una persona que no fue parte en el proceso judicial. *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, pág. 859.

La excepción a esta norma se encuentra en la Regla 15.4 de Procedimiento Civil, supra, 32 LPR Ap. V y se activa cuando un demandante conoce a la parte demandada, pero desconoce el nombre verdadero. Nuestro Tribunal Supremo ha repetido que, dado al enfoque judicial de esta regla, “la ignorancia del verdadero nombre del demandado deber ser real y legítima, y no falsa o espúrea”. *Padín v. Cía. Fom. Ind.*, 150 DPR 403, 417 (2000).

### III.

En el caso de autos, luego de 1 año y 7 meses de presentada la demanda, la apelada solicitó enmendar el epígrafe para sustituir a Fulano de Tal por el nombre del apelante y que se expidiera un emplazamiento.<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> “[E]l paso del tiempo no impide, *ipso facto*, que el tribunal admita una enmienda.” *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 748-749 (2005). Nuestro ordenamiento jurídico dispone que para aceptar o denegar una solicitud de enmienda deben considerarse de manera conjunta el impacto del tiempo transcurrido previo a la enmienda; la razón de la demora; el perjuicio de la otra parte, y la procedencia de la enmienda solicitada. Id. La autorización para enmendar se deniega usualmente cuando “entraña [un] perjuicio indebido a la parte concernida, o cuando la petición se intenta enmendar en un momento irrazonablemente tardío”. *Torres Cruz v. Municipio de San Juan*, 103 DPR 217, 220 (1975). Asimismo, en el citado caso se indica que el ofrecimiento tardío de la enmienda no es suficiente de por sí

Debemos destacar que del expediente se desprende que la apelada poseía otras alternativas de averiguar el nombre correcto del apelante y no identificarlo con un nombre desconocido en la demanda. Máxime cuando el propio apelante aduce que de los récords de la urbanización surge que este pagaba las cuotas de mantenimiento.

El TPI aceptó la petición de la apelada casi 6 meses más tarde. No obstante la tardanza, avalamos la discreción del TPI, pues, entre otras cosas, el apelante no alegó que ello le acarreó perjuicio específico alguno. Además, conforme a la Regla 60, lo que procedía era expedir una citación-notificación y no un emplazamiento. Aun así, entendemos que no erró el TPI al expedirlo, pues su función cumple la notificación-citación de la Regla 60. El apelante aduce que el emplazamiento se diligenció fuera de término. Sin embargo, el TPI expidió el mismo el 20 de marzo de 2015 y este fue emplazado el 8 de julio del mismo año, por lo que este se hizo oportunamente. Además, el retraso en autorizar la enmienda y el emplazamiento no puede imputarse a la apelada, quien se supone se beneficie de la celeridad que procura el procedimiento sumario de la Regla 60.<sup>13</sup>

Por otra parte, el apelante alega que al ser el nudo propietario de la residencia que cedió como hogar seguro a sus hijos, no se le debió condenar al pago de las cuotas de mantenimiento atrasadas. Para fundamentar su posición, hace referencia a la Sentencia de este Tribunal en el caso KLCE200101307. Allí, tras un acuerdo de divorcio el Sr. Luis Báez Díaz se comprometió a adquirir un apartamento, a su nombre y con su dinero, en donde residiría la Sra. Jeannette Vallecillo con su hijo menor. Es decir, la residencia era un bien privativo del señor Báez Díaz. El Panel Hermano determinó que:

“[E]s responsabilidad de la usufructuaria, la recurrida, el pago de las cuotas de mantenimiento, por ser éstas gastos necesarios indispensables para la conservación del bien. El nudo propietario, el

---

para justificar la denegación del permiso, si no se ha causado perjuicio a la otra parte. Id., esc. 1.

<sup>13</sup> Notamos que el trámite del Tribunal en el presente caso ha fallado crasamente a los principios de celeridad que pretende este tipo de procedimiento sumario.

petionario, es responsable de los gastos extraordinarios del apartamento, o sea, aquellos que afecten al capital o la sustancia de la cosa, no así del pago de las cuotas de mantenimiento.

No obstante, aun cuando las disposiciones sobre usufructo del Código Civil no fueran aplicables a la situación de autos, siempre llegaríamos al mismo resultado, habida cuenta que el petionario no se comprometió a satisfacer las cuotas de mantenimiento en el acuerdo que puso fin al pleito de divorcio.”

Sin embargo, en el presente caso ambos son propietarios de la residencia sujeta a la cuota de mantenimiento en un 50%, por lo que el apelante tiene igual obligación de hacer los pagos de la referida cuota. Tampoco surge del expediente que en el proceso de divorcio se haya suscrito un acuerdo parecido al del caso citado por el apelante. El que haya cedido la propiedad como hogar seguro no lo libera de su obligación frente a la apelada.

Finalmente, dado que desconocemos si en la sentencia apelada están incluidos los \$3,186.70 de la Sentencia Parcial emitida en el 2014, dejamos sin efecto la misma y devolvemos el caso al TPI para que celebre una vista al respecto. En ella se establecerá la deuda realmente existente y se dictará en contra de los demandados, o del apelante exclusivamente, si la señora Santiago Erazo permaneciera aun acogida a la Ley Federal de Quiebra.

#### IV.

Por los fundamentos expuestos anteriormente, se deja sin efecto el dictamen apelado y se devuelve el caso al TPI a los únicos efectos de que celebre una vista y aclare la cantidad adeudada por los demandados.

Notifíquese.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones