

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN Y CAROLINA
PANEL VI

Altavilla Homeowners
Association, Inc.

Recurrida

vs.

Elvis Martínez
Evangelista, María
Betancourt

Peticionarios

KLCE201700986

CERTIORARI

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Carolina

Sobre:
Cobro de Dinero

Civil Núm.:
F ECI201601703

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, el Juez Rivera Colón, la Jueza Surén Fuentes y la Jueza Cortés González.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de junio de 2017.

Comparecen el señor Elvis Martínez Evangelista (Sr. Martínez Evangelista) y la señora María Betancourt Boria (Sra. Betancourt Boria) mediante recurso de *certiorari*, y solicitan que revisemos la determinación emitida verbalmente en la vista celebrada el 3 de mayo de 2017, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Trujillo Alto (TPI). En la referida vista, el TPI declaró No Ha Lugar la “Moción Solicitando la Conversión al Procedimiento Ordinario” presentada por la parte peticionaria.¹

Examinadas las comparecencias de las partes², así como el estado de derecho aplicable, procedemos con la disposición del

¹ Aunque no tenemos ante nuestra consideración la Minuta-Resolución de la vista, obra en autos una Resolución dictada el 18 de mayo de 2017 y notificada el 25 de igual mes y año por el TPI, de la cual se desprende que: “El 4 de mayo de 20[1]7 se declaró No Ha Lugar la conversión al procedimiento ordinario”.

² El 21 de junio de 2017, la parte recurrida compareció mediante un escrito titulado “Moción de Reconsideración”, el cual será acogido como su alegato en oposición.

presente recurso, mediante los fundamentos que exponremos a continuación.

-I-

El 14 de diciembre de 2016, Altavilla Homeowners Association Inc. (Altavilla), instó una demanda sobre cobro de dinero, al amparo de la Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 60, en contra del Sr. Martínez Evangelista, la Sra. Betancourt Boria y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta entre ambos. En lo particular, alegó que representaba a los titulares dominicales que componen la Urbanización Altavilla en Encantada, donde la parte peticionaria reside. Sostuvo que, al 30 de noviembre de 2016, los demandados le adeudaban \$2,452.00 en concepto de cuotas de mantenimiento.

El 29 de marzo de 2017, los peticionarios presentaron un escrito titulado “Contestación a Demanda y Reconvención”. Entre sus defensas afirmativas, adujeron que éstos no autorizaron el control de acceso y, por lo tanto, no están obligados al pago de cuotas conforme la Sección 15 de la Ley de Control de Acceso; que la demandante ha incumplido con sus obligaciones en términos de servicios y/o mantenimiento y, por lo tanto, no tienen derecho a reclamar; que las cantidades reclamadas en la demanda son excesivas, no se establecía un plazo para el pago de las mensualidades y no correspondían ni se justificaban conforme a los daños alegados. Por su parte, en la Reconvención, alegaron que Altavilla impidió su acceso a la entrada de su residencia violentando la Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987, 23 LPRA sec. 64 *et seq.*, el propio Reglamento de la Asociación y su derecho constitucional a disfrutar de su propiedad. A su vez, manifestaron que Altavilla interfirió con su derecho al disfrute de su residencia cuando presuntamente permitió, sin autorización, la entrada de un emplazador a su propiedad. Como consecuencia de la conducta

descrita, solicitaron una indemnización no menor de \$50,000.00 en concepto de angustias mentales. En alegación común a todas las alegaciones, adujeron que el Reglamento contempla que, aunque un miembro de la Asociación se atrase en las cuotas, tiene derecho a acceder su propiedad durante las veinticuatro (24) horas del día y que mediante actuación *ultravires* e intencional, la Asociación a eliminado el acceso a través de guardia de seguridad.

En igual fecha, instaron una “Moción Solicitando Conversión al Procedimiento Ordinario”. Alegaron que en el presente caso hay controversias sustanciales de hechos sobre los presuntos servicios por los cuales Altavilla alega que existe una deuda y la suma real de la misma. Adujeron que nunca fueron notificados por Altavilla de las reuniones ni de los acuerdos tomados, controversias que, a su entender, no se podían resolver sin llevar a cabo un descubrimiento de prueba. Manifestaron que era necesario tomarle una deposición al Vicepresidente de Altavilla para determinar si era preciso enmendar la Reconvención para demandarlo en su capacidad personal. A su vez, sostuvieron ser acreedores de una reclamación sustancial en contra de Altavilla por los presuntos daños causados por ésta, esbozados en la Reconvención, que justificaban la conversión al procedimiento ordinario.

El 7 de abril de 2017, Altavilla instó “Moción Solicitando se Prorroque o Interrumpa el Término Dispuesto para Presentar Réplica a la Reconvención”.

El 19 de abril de 2017 y notificada el 24 de igual mes y año, el TPI emitió Orden y señaló una vista para el 3 de mayo de 2017.

El 3 de mayo de 2017, se celebró la vista y el TPI declaró No Ha Lugar la “Moción Solicitando la Conversión al Procedimiento Ordinario” interpuesta por la parte peticionaria.

El 18 de mayo de 2017 y notificada el 24 de igual mes y año, el TPI emitió una Resolución en torno a la “Moción Solicitando se Prorroge o Interrumpa el Término Dispuesto para Presentar Réplica a la Reconvención” y dispuso lo siguiente: “El 4 de mayo de 20[1]7 se declaró No Ha Lugar a conversión al procedimiento ordinario”.

El 30 de mayo de 2017, la parte peticionaria presentó ante este Tribunal de Apelaciones el recurso de título y esbozó los siguientes señalamientos de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no convertir este caso al procedimiento ordinario en vista de la reconvención presentada por los recurridos.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no convertir este caso al procedimiento ordinario en vista de la necesidad de descubrimiento de prueba por los recurridos señores Martínez-Betancourt.

Por su parte, el 8 de junio de 2017, Altavilla Homeowners Association, Inc., instó ante este Tribunal una “Moción de Desestimación”. El 14 de junio de 2017, la parte peticionaria presentó “Oposición a Moción de Desestimación”.

El 16 de junio de 2017, este Tribunal de Apelaciones dictó Resolución y declaró No Ha Lugar la “Moción de Desestimación”. A su vez, se le concedió a Altavilla un término, a vencer el 23 de junio de 2017, para que presentara su alegato en oposición. Se advirtió a la parte recurrida que de no comparecer en o antes de esa fecha, se daría por perfeccionado el presente recurso y se resolvería el mismo sin el beneficio de su comparecencia.

El 21 de junio de 2017, Altavilla presentó una “Moción de Reconsideración”. Además de reiterar los planteamientos esbozados en la “Moción de Desestimación”, solicitó, vencido el término dispuesto en la Regla 72(B) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B, R. 72(B), término adicional para presentar su alegato en oposición. Evaluada la referida moción, la

declaramos No Ha Lugar, ya que nuestro Reglamento nos autoriza a no aceptar escritos fuera de término. Regla 72(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 72(C). No obstante, acogemos los argumentos, así como los anejos incluidos en la misma, como el alegato en oposición de la parte recurrida.

El 23 de junio de 2017, la parte peticionaria instó “Oposición a Moción de Reconsideración”.

-II-

-A-

La Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, dispone lo siguiente:

Cuando se presente un pleito en cobro de una suma que no exceda los quince mil (15,000) dólares, excluyendo los intereses, y no se solicite en la demanda tramitar el caso bajo el procedimiento ordinario, la parte demandante deberá presentar un proyecto de notificación-citación que será expedido y notificado a las partes inmediatamente por el Secretario o Secretaria por correo o cualquier otro medio de comunicación escrita. La parte demandante será responsable de diligenciar la notificación-citación dentro de un plazo de diez (10) días de presentada la demanda, incluyendo copia de ésta, mediante entrega personal conforme a lo dispuesto en la Regla 4 o por correo certificado.

La notificación-citación indicará la fecha señalada para la vista en su fondo, que se celebrará no más tarde de los tres (3) meses a partir de la presentación de la demanda, pero nunca antes de quince (15) días de la notificación a la parte demandada. En la notificación se advertirá a la parte demandada que en la vista deberá exponer su posición respecto a la reclamación, y que si no comparece podrá dictarse sentencia en rebeldía en su contra.

*La parte demandante podrá comparecer a la vista por sí o mediante representación legal. El Tribunal entenderá en todas las cuestiones litigiosas en el acto de la vista y dictará sentencia inmediatamente. Como anejo a la demanda, el demandante podrá acompañar una declaración jurada sosteniendo los hechos contenidos en la demanda o copia de cualquier otro documento que evidencie las reclamaciones de la demanda. Si la parte demandada no comparece y el Tribunal determina que fue debidamente notificada y que le debe alguna suma a la parte demandante, será innecesaria la presentación de un testigo por parte del demandante y el Tribunal dictará sentencia conforme a lo establecido en la Regla 45. **Si se demuestra al Tribunal que la***

parte demandada tiene alguna reclamación sustancial, o en el interés de la justicia, cualquiera de las partes tendrá derecho a solicitar que el pleito se continúe tramitando bajo el procedimiento ordinario prescrito por estas reglas o el Tribunal podrá motu proprio ordenarlo, sin que sea necesario cancelar la diferencia en aranceles que correspondan al procedimiento ordinario.

Para la tramitación de un pleito conforme al procedimiento establecido en esta Regla, la parte demandante debe conocer y proveer el nombre y la última dirección conocida de la parte demandada al momento de la presentación de la acción judicial. De lo contrario, el pleito se tramitará bajo el procedimiento ordinario.

(Énfasis Nuestro).

El propósito primordial de la Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, 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 tipo de reclamación.” *Asoc. Res. Colinas Metro v. S.L.G.*, 156 DPR 88, a la pág. 97 (2002).

En los casos tramitados al amparo de la Regla 60 de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, el demandado no está atado a continuar con el procedimiento sumario que provee dicha Regla, si le demuestra al tribunal que tiene alguna reclamación sustancial o que, en el interés de la justicia, amerita que el caso se dilucide por la vía ordinaria. *Asoc. Res. Colinas Metro v. S.L.G.*, *supra*, a las págs. 100-101. Existen varias razones por las cuales puede ser necesario convertir el pleito a uno ordinario; ya sea porque el derecho de cobro no surge claramente, **se necesita hacer descubrimiento de prueba, se tiene una reconvención compulsoria**, se necesita añadir un tercer demandado, entre otras. *Asoc. Res. Colinas Metro v. S.L.G.*, *supra*, a la pág. 101.

La Regla 10.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, establece que una parte deberá exponer toda defensa de hechos o de derecho que tenga contra una reclamación en cualquier alegación, ya sea una demanda o reconvención u otra, en la alegación respondiente. No obstante, como excepción, podrá presentar mediante moción ciertas defensas, tales como que la reclamación deja de exponer alguna justificación para la concesión de un remedio. Entre las alegaciones permitidas en un caso ante los tribunales se encuentra la figura de la reconvención. Regla 5.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 5.1. Entre los distintos tipos de reconvención se encuentran las: compulsorias y permisibles, reguladas por la Regla 11 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 11.

La Regla 11.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 11.1, estatuye que una alegación contendrá por vía de reconvención cualquier reclamación que la parte que la formula tenga contra cualquier parte adversa, 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. No es necesario incluir esa reclamación mediante reconvención si al momento de comenzar el pleito ya es objeto de otro caso pendiente. *Neca Mortg. Corp v. A&W Dev. S.E.*, 137 DPR 860, a las págs. 866-867 (1995).

El Tribunal Supremo ha establecido que 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) cuándo 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 (5) si ambas reclamaciones surgen de la misma prueba y están vinculadas lógicamente.

Consejo Titulares v. Gómez Estremera et al., 184 DPR 407, a las págs. 424-425 (2012).

El propósito de esta regla es evitar la multiplicidad de litigios al establecer un mecanismo para dilucidar todas las controversias comunes en una sola acción. Si una reconvención compulsoria no se formula a tiempo, se renuncia la causa de acción que la motiva, y quedarán totalmente adjudicados los hechos y reclamaciones sin que el demandado pueda presentar posteriormente una reclamación que haya surgido de los mismos eventos. Le será aplicable, por analogía, el principio de cosa juzgada al efecto de que será concluyente en relación a aquellos asuntos que pudieron haber sido planteados y no lo fueron. Véase: *Neca Mortg. Corp v. A&W Dev. S.E.*, *supra*, a las págs. 866-867.

Por su parte, la reconvención permisible está contenida en la Regla 11.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 11.2. La misma se utiliza cuando se trata de una alegación que podrá exponer como reconvención contra una parte adversa cualquier reclamación que no surja del acto, omisión o evento que motivó la demanda original. A diferencia de la reconvención compulsoria, la reclamación que se trae como reconvención permisible puede instarse en otro procedimiento y en otro momento, siempre que sea oportuna, sin temor de que se desestime por ser cosa juzgada. Se entiende permisible no porque sea discrecional admitirla, sino porque de no formularse, no se renuncia, la reclamación no resulta afectada y puede ser instada en otro procedimiento. Véase: Hernández Colón, Rafael. Práctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil. 5ta Ed., San Juan, PR. Lexis Nexis, Sec. 2408, pág. 219 (2010).

-C-

La Regla 1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 1, dispone el principio cardinal que regirá su aplicación e

interpretación: “Se interpretarán de modo que faciliten el acceso a los tribunales y el manejo del proceso, de forma que garanticen una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento”.

En virtud de lo anterior, el Tribunal Supremo ha expresado que los tribunales deberán hacer un balance equitativo entre los intereses en conflicto, ejerciendo especial cuidado al interpretar las reglas procesales para que éstas garanticen una solución justa rápida y económica de las controversias. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, 154 DPR 217, a la pág. 221 (2001); *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, a la pág. 816 (1986).

-III-

La parte peticionaria plantea que el Tribunal de Primera Instancia erró al no convertir el presente pleito en uno ordinario, en vista de la Reconvención presentada y de que entiende que es necesario un descubrimiento de prueba.

Según se desprende de la Reconvención interpuesta por la parte peticionaria, ésta alega que Altavilla impidió el acceso a la entrada de su residencia violentando la Ley Núm. 21, *supra*, el Reglamento de la Asociación y su derecho constitucional al disfrute de su propiedad. A su vez, surge de las alegaciones que Altavilla interfirió con su derecho al disfrute de su residencia cuando presuntamente permitió, sin autorización, la entrada de un emplazador a su propiedad. Como consecuencia de la conducta descrita, la parte peticionaria solicitó una indemnización no menor de \$50,000.00 en concepto de angustias mentales.

Luego de evaluar detenidamente la Reconvención presentada por la parte peticionaria a la luz de los hechos particulares del presente caso, consideramos que la misma pudiera constituir una Reconvención compulsoria. Asimismo, la parte peticionaria demostró tener una reclamación que podría disminuir o hacer

inefectiva las alegaciones de la recurrida, y que amerita ser atendida bajo el procedimiento ordinario.

En vista de lo anterior, diferimos del Tribunal recurrido en su proceder y concluimos que el presente caso debe continuar su trámite por la vía ordinaria en la Sala Superior de la Región Judicial de Carolina correspondiente.

-IV-

Por los fundamentos expuestos, se expide el auto de *certiorari* y se revoca el dictamen emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Trujillo Alto. Se ordena el traslado del presente caso a la Sala Superior de la Región Judicial de Carolina, para la continuación de los procedimientos por la vía ordinaria, conforme a lo aquí resuelto.

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