

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA

HELEN SUAREZ
ENCHAUTEGUI
WENDY CINTRÓN

Demandante - Apelantes

V.

MERCEDES TORRES
MALDONADO

Demandada - Apelada

KLAN201800534

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Guayama

Caso Núm.:
G PE2014-0123

Sobre:
DESAHUCIO
COBRO DE
DINERO

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres; el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de junio de 2018.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, la señora Helen Suárez Enchautegui, en representación de Wendy Cintrón (en adelante, la parte demandante apelante), mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revisión de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama, el 14 de febrero de 2018 y notificada el 15 de febrero de 2018. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo* resolvió que la compraventa del inmueble otorgada mediante escritura pública entre la Sra. Mercedes Torres Maldonado y el Sr. Perfecto Santiago Cintrón no es nula, sino de precio simulado.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se revoca la *Sentencia* recurrida. Consecuentemente, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que, conforme a lo aquí dictaminado, dicho foro le imponga a la parte demandante apelante la correspondiente fianza de no residente.

I

Conforme surge del expediente ante nos, la señora Helen Suárez Enchautegui en representación de la señora Wendy Cintrón, presentó una *Demanda* de Desahucio y Cobro de Dinero en contra de la señora Mercedes Torres Maldonado (en adelante, parte demandada apelada o señora Torres Maldonado). El 17 de septiembre de 2014, la señora Mercedes Torres Maldonado presentó *Contestación a la Demanda*.

Luego de varias incidencias procesales, el foro apelado celebró el Juicio en su Fondo los días 29 de enero, 14 de marzo y 1 de junio de 2016. Luego de aquilatar la prueba testifical y documental presentada por las partes, el 14 de febrero de 2018, notificada el 15 de febrero de 2018, el foro primario dictó la *Sentencia* aquí recurrida.

Específicamente, el foro primario emitió las siguientes

Determinaciones de Hechos:

1. La Sra. Mercedes Torres Maldonado y el Sr. Perfecto Santiago Cintrón otorgaron el 29 de junio de 1990 la escritura de compraventa Número 17 ante el notario Lcdo. Héctor A. Carballo Ortiz. A través de la misma se hizo constar que la Sra. Mercedes Torres Maldonado le vendió al Sr. Perfecto Santiago Cintrón una propiedad inmueble por el precio de trece mil dólares (\$13,000.00). Véase Exhibit I por estipulación.
2. El Sr. Perfecto Santiago Cintrón falleció el 14 de enero de 2010 en Rochester, Nueva York, Estados Unidos de América, a tenor con lo dispuesto en el Certificado de Defunción Número 000270. Dejó como su única heredera universal a su hija Wendy Loraine Cintrón. Refiérase al Exhibit V por estipulación consistente de la Resolución sobre Declaratoria de Herederos (Caso Civil Número: G JV2015-0109) emitida por éste Tribunal el 11 de mayo de 2015.
3. La Sra. Wendy L. Cintrón le confirió un Poder Especial amplio a la Sra. Helen Suárez Enchautegui que incluye acudir al Tribunal a instar cualquier pleito en su nombre. Expresamente la facultó a comparecer a la vista señalada para el 10 de junio de 2014 ante la Sala de Investigaciones en relación a la propiedad inmueble objeto de la presente causa de acción. Véase el Exhibit III por estipulación, consistente de la Escritura Número 3 de Poder Especial otorgada ante la notario Lcda. Zoraida

Lanausse Soto el 30 de mayo de 2014 por la Sra. Wendy L. Cintrón a favor de la Sra. Helen Suárez Enchautegui.

4. Aunque la compraventa de la propiedad inmueble se realizó el 29 de junio de 1990 no fue hasta el 11 de marzo de 2014 que fue presentada ante el Registro de la Propiedad para su correspondiente inscripción a favor del comprador Sr. Perfecto Santiago Cintrón. Refiérase al Exhibit II por estipulación que consiste de la certificación literal de la finca número 9,851, inscrita al folio 164 del tomo 499 de Guayama, expedida el 5 de septiembre de 2014.
5. Durante los 24 años siguientes al otorgamiento de la escritura de compraventa efectuada el 29 de junio de 1990 hasta el 10 de marzo de 2014, la propiedad permaneció inscrita a favor de la Sra. Mercedes Torres Maldonado. Véase el Exhibit VI por estipulación correspondiente a la certificación literal de la finca número 9,851 inscrita al folio 189 del tomo 300 de Guayama, expedida en Guayama el 22 de noviembre de 2013.
6. Aunque en la escritura de compraventa número 17 otorgada ante el notario Héctor A. Carballo Ortiz se hizo constar expresamente que el precio de venta del inmueble era de \$13,000.00 y que el Sr. Perfecto Santiago Cintrón le pagó esa cantidad a la vendedora, Sra. Mercedes Torres Maldonado el acuerdo verdadero entre ambos consistió en que el precio de venta real de la propiedad era de \$18,000.00 y que el comprador, quien le había prestado los \$5,000.00 restantes acordados, a una persona en Rochester; los recuperaría para entregárselos a la vendedora o al notario autorizante de la escritura de compraventa. Sobre este particular, la Sra. Mercedes Torres Maldonado declaró lo citado a continuación a preguntas del Lcdo. Luis Abel Burgos Rivera, durante el juicio en su fondo, veamos:

Lcdo. Burgos: Le pregunto si efectivamente se dio una Compraventa de esa propiedad.

Sra. Torres Maldonado: Sí

Lcdo. Burgos: ¿Ante qué notario?

Sra. Torres Maldonado: Lcdo. Héctor Carballo

Lcdo. Burgos: El día 29 de junio de 1990 se otorgó una escritura de compraventa sobre esa propiedad.

Sra. Torres Maldonado: Correcto

Lcdo. Burgos: Eso es correcto, bien ¿Cuáles fueron los términos y condiciones acordados para la venta de esa propiedad según su recuerdo? ¿Cuánto fue?

Sra. Torres Maldonado: Bueno yo le dije a él dieciocho mil Dólares (\$18,000.00).

Lcdo. Burgos: Cuando usted le dijo dieciocho mil dólares ¿A quién le dijo eso?

Sra. Torres Maldonado: A don Perfecto.

.....
 Lcdo. Burgos: Sin embargo, la escritura refleja una cantidad distinta.

Sra. Torres Maldonado: Sí.

Lcdo. Burgos: ¿Cuánto?

Sra. Torres Maldonado: Trece Mil

.....
 Lcdo. Burgos: ¿Cuánto se le quedó a deber según el acuerdo original de los dieciocho mil [(\$18,000)]?

Sra. Torres Maldonado: Cinco mil dólares (\$5,000.00).

Juez González Rivera: Y qué fue lo que usted explicó entonces cuando habló con Don Perfecto.

Sra. Torres Maldonado: Él me dice: Doña Mercedes yo tenía el dinero completo, pero no lo pude traer porque una persona tuvo una emergencia y me pidió un dinero prestado. Yo le traigo trece mil dólares (\$13,000.00). Por favor, hagamos el trato por trece mil dólares que yo en una o dos semanas no más tardar yo le envío el dinero al Lcdo. Carballo -----el restante del dinero, los cinco mil (\$5,000.00) porque yo le dije a él que yo me regresaba para California porque yo vivía en California en ese tiempo.

Lcdo. Burgos: Doña Mercedes, ¿Por qué usted no le exigió al notario que consignara la cantidad original del pacto de dieciocho y se hizo por trece ¿Por qué se hizo eso?

Sra. Torres Maldonado: Bueno, Don Perfecto me pidió que, de favor, esperara que él consiguiera el dinero me quedaba a deber, el restante, porque una persona en Rochester le había cogido un dinero prestado y él iba detrás de esa persona para que le diera el dinero, para él poder venir a Puerto Rico y traer el dinero, Si yo no estaba aquí, él se lo iba a entregar al Lcdo. Carballo. Eso nunca pasó.

Lcdo. Burgos: Cuando usted dice que eso nunca pasó se refiere a que nunca se le pagó ese dinero.

Sra. Torres Maldonado: Nunca.

Lcdo. Burgos: ¿Dónde vivía Don Perfecto según su mejor conocimiento durante todo ese periodo de tiempo?

Sra. Torres Maldonado: Él me dijo que vivía en Rochester, New York.

Lcdo. Burgos: Le pregunto si en algún momento Don Perfecto llegó a vivir allí a esa residencia que usted le vendió.

Sra. Torres Maldonado: Sí

Lcdo. Burgos: ¿Por cuánto tiempo él vivió allí?

Sra. Torres Maldonado: No sé cuántos años más vivió. Yo sé que yo volví a Puerto Rico cuatro años después y lo encontré viviendo en la casa y eso fue en el 95.

7. Aún se le adeudan a la vendedora los cinco mil dólares (\$5,000.00) que el Sr. Perfecto Santiago

Cintrón quedó a deberle para completar el precio real de la compraventa ascendente a dieciocho mil dólares (\$18,000.00). Esa deuda fue reconocida posteriormente por el comprador y no ha sido condonada por la vendedora. [...].

8. En los estados de cuenta emitidos por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) el 20 de marzo de 2014 y el 17 de enero de 2014 aparece como propietaria del inmueble objeto de la presente acción. El CRIM le requirió a la Sra. Mercedes Torres Maldonado el pago de las contribuciones adeudadas sobre la propiedad. La demandada de epígrafe se acogió a una amnistía el 20 de febrero de 2014 y le pagó al CRIM \$1,462.84. Posteriormente, el 30 de julio de 2014 la Sra. Mercedes Torres Maldonado efectuó otro pago a dicha agencia por la cantidad de \$220.18 correspondientes a la deuda semestral. [...].

En vista de las anteriores Determinaciones de Hechos, el foro primario emitió las siguientes **Conclusiones de Derecho**:

En el negocio de la compraventa de la propiedad inmueble, ante la consideración del juez suscribiente, la divergencia entre el precio aparente expresado en la escritura de trece mil dólares (\$13,000.00) y el precio real acordado entre ambas partes ascendente a dieciocho mil dólares (\$18,000.00) provocaron la presente controversia.

Aunque en la escritura consta un precio falso de trece mil dólares, la prueba admitida y aquilatada por éste Tribunal demostró que en el negocio de compraventa se pactó entre el comprador y la vendedora un precio real y verdadero de dieciocho mil dólares. Ello nos permite resolver que no procede la nulidad del contrato. Cuando se descubre la simulación en un contrato, queda eliminado el contrato simulado y cobra vigencia y efecto el disimulado.
[. . .]

A tenor con todos los fundamentos anteriormente expuestos resolvemos que la compraventa del inmueble otorgada mediante escritura pública entre la Sra. Mercedes Torres Maldonado y el Sr. Perfecto Santiago Cintrón no es nula sino de precio simulado. De manera que debemos sustituir el precio simulado de trece mil dólares por el real y disimulado de dieciocho mil dólares. Ello acarrea que la parte demandante de epígrafe deberá pagarle a la aquí demandada los cinco mil dólares adeudados y en adición la cantidad de \$1,683.02 pagados en contribuciones al CRIM por la Sra. Mercedes Torres Maldonado. A su vez deberá de poner en posesión de la propiedad objeto de la compraventa a la parte aquí demandante cumpliendo ambas partes de forma recíproca con sus prestaciones.

Inconforme con el dictamen emitido por el foro *a quo*, la parte demandante apelante acude ante nos y le imputa al Tribunal de Primera Instancia la comisión de los siguientes errores:

- **Primer error:**

Erró el Tribunal; al determinar que la escritura pública de compraventa 17 otorgada por la demandada apelada y el fallecido Sr. Perfecto Santiago Cintrón el 29 de junio de 1990 ante el notario público Héctor A. Carballo es una de precio simulado, aplicando erróneamente el Derecho Evidenciario y Registral, basándose solamente en el testimonio de la demandante, sin existir prueba sustancial que derrotase la presunción de corrección de la escritura de compraventa.

- **Segundo error:**

Erró el TPI al no aplicar la doctrina de los actos propios y ordenar a la parte apelante el pago de una partida en concepto de reembolso de pagos contributivos realizados al CRIM en favor de la apelada, cuando los pagos fueron realizados de mala fe en el interés de establecer algún tipo de titularidad sobre la propiedad objeto de controversia y en pleno conocimiento de que los mismos no le procedían.

- **Tercer error:**

Erró el TPI al no tomar en consideración al momento de impartir sentencia los hechos procesales y alegaciones vertidas por la demandada-apelada y su representación legal en las que bajo juramento se cambió las alegaciones sobre la forma en que existía la alegada deuda por la compraventa.

- **Cuarto error:**

Erró el TPI al mostrar pasión e imparcialidad en favor de la demandada-apelada en el caso en claro perjuicio de la Sra. Helen Suárez Enchautegui.

- **Quinto error:**

Erró el TPI al extralimitarse en cuanto a su discreción judicial imponiendo contraprestaciones y acciones por parte de los contratantes sin tener fundamento enderecho para así hacerlo y sin tomar en consideración los términos prescriptivos en el Derecho Civil contractual.

Por no ser necesario, prescindimos de la posición de la parte demandada apelada.

II

Como cuestión de umbral, debemos destacar que, nuestro más Alto Foro ha expresado en numerosas ocasiones que, este Tribunal no tiene que limitarse a la consideración de los errores

señalados. Es nuestra obligación velar porque se haga justicia a aquella parte que de acuerdo a nuestro más sano criterio tiene derecho a ella. *Vega v. Yiyi Motors, Inc.*, 146 DPR 373, 383 (1998). Por ello, en aras de impartir justicia, tenemos la facultad inherente de resolver errores patentes aunque las partes no los hayan señalado. *Hons. Castro, Cabán v. Depto. de Justicia*, 153 DPR 302, 312 (2001).

La Regla 69.5 de las de Procedimiento Civil, 34 LPRA, Ap. V, R.69.5, dispone lo pertinente a la fianza de no residente. Dicha regla preceptúa que: “Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados a que pueda ser condenada. **Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza**, que no será menor de mil (1,000) dólares. El tribunal podrá ordenar que se preste una fianza adicional si se demuestra que la fianza original no es garantía suficiente, y los procedimientos en el pleito se suspenderán hasta que se preste dicha fianza adicional”. Énfasis nuestro)

La Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, establece de forma taxativa, aquellas circunstancias en las que **no** se requiere la prestación de la aludida fianza. Así pues, dispone que:

No se exigirá prestación de fianza a las partes reclamantes que residan fuera de Puerto Rico cuando:

(a) Se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación;

(b) se trate de un(a) copropietario(a) en un pleito que involucre una propiedad sita en Puerto Rico y al menos otro(a) de los(las) copropietarios(as) también es reclamante y reside en Puerto Rico, o

(c) se trate de un pleito instado por un(a) comunero(a) para la disolución, liquidación, partición y adjudicación de bienes sitos en Puerto Rico.

Por su parte, la Regla 69.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 69.6., dispone que no se exigirá fianza a las siguientes partes:

(a) Al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a sus funcionarios(as) en su carácter oficial, a las corporaciones públicas o a las corporaciones municipales;

(b) a ninguna parte en un pleito de divorcio, de relaciones de familia o sobre bienes gananciales, a menos que el tribunal disponga lo contrario en casos meritorios;

(c) en reclamaciones de alimentos cuando el tribunal así lo ordene, y

(d) cuando se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación.

En *Vaillant v. Santander*, 147 DPR 338 (1998), nuestro Tribunal Supremo estableció otra de las instancias en las que demandantes no residentes pueden estar exentos de pagar la fianza de no residente. Esta es: cuando uno de los demandantes reside en Puerto Rico y es el dueño mayoritario de la propiedad objeto del litigio, en cuyo caso, esta persona respondería solidariamente por las costas, gastos y honorarios de abogado. Posteriormente, en *Sucn. Padrón v. Cayo Norte*, 161 DPR 761 (2004), bajo las circunstancias particulares de dicho caso, la Alta Curia resolvió que no era necesario el requisito del pago de fianza de no residente cuando, de nueve reclamantes, seis de ellos residen en Puerto Rico y pueden responder solidariamente por las costas, gastos y honorarios de abogado.

El requisito de la regla se extiende a aquellos litigantes que no son residentes durante la pendencia del pleito. El criterio no es el domicilio, ni ciudadanía. (Citas omitidas). De manera que, si el demandante cambia su condición de residente durante el trámite del pleito y se convierte en no residente, debe prestar fianza de no residente. Aplica también a toda reclamación, ya sea de naturaleza

contractual o extracontractual. (Citas omitidas). J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., San Juan, Publicaciones JTS, 2011, T. 1932.

Esta regla tiene como objeto garantizar el pago de las costas, gastos y honorarios de abogado en aquellos litigios donde el demandante no reside en Puerto Rico. De no exigirse el pago de la fianza, el demandado podría afrontar serios inconvenientes al intentar recobrar dichas partidas fuera de nuestra jurisdicción. *Vaillant v. Santander*, supra. La referida regla tiene además, el propósito de desalentar aquellos litigios frívolos y carentes de mérito. *Blatt & Udell v. Core Cell*, 110 D.P.R. 142 (1980) (Cita omitida). Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 1932.

En cuanto al término para la prestación de la fianza de no residente, la antes citada Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone de la siguiente manera:

Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza o de la fianza adicional, sin que ésta haya sido prestada, el tribunal ordenará la desestimación del pleito.

Conforme nos comenta el reconocido tratadista Dr. José A. Cuevas Segarra, esta regla, que proviene de la Regla 69.5 de 1979, se modificó para reducir el término que tiene el reclamante no residente para prestar la fianza de noventa (90) a sesenta (60) días contados desde que el tribunal emite la orden. De no consignarse la fianza, se desestimará el pleito sin perjuicio, pero una segunda desestimación por la misma razón, debe ser con perjuicio. Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 1930.

A tenor con nuestro ordenamiento procesal vigente, aunque la regla dispone una fianza mandatoria mínima de \$1,000 para el no residente, el Tribunal de Primera Instancia tiene discreción para requerir una cuantía mayor, a la luz de la totalidad de las circunstancias. No hay tope máximo, el cual se impondrá

razonablemente a la luz de la totalidad de las circunstancias. Al ejercer esa discreción luego de escuchar a las partes, ya sea por escrito u oralmente, debe fundamentar su determinación. Véase *Sucn. Padrón v. Cayo Norte, S.E.*, supra; Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 1932.

Por igual, al interpretar la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, el Alto Foro señaló que el tribunal debe inclinarse de forma que “primeramente, se satisfaga el propósito fundamental de proteger al demandado de los inconvenientes de tener que cobrar las partidas por costas, gastos y honorarios de abogado fuera de nuestra jurisdicción, y segundo, que se faculte el acceso a los tribunales a litigantes con reclamos meritorios.” *Sucn. Padrón v. Cayo Norte*, supra.

La fianza contemplada en la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, es de carácter mandatorio, por lo que los jueces no tienen potestad de eximir de su cumplimiento fuera de las circunstancias que, sin menoscabar el espíritu de la Regla, se han aceptado en *Sucn. Padrón v. Cayo Norte*, supra, y *Vaillant v. Santander*, supra: “[E]l lenguaje utilizado en la referida regla acota totalmente la discreción del juez sentenciador para eximir al demandante no residente del pago de la fianza.” Sobre este particular, en *Vaillant v. Santander*, supra, pág. 348, nuestra Máxima Curia señaló como sigue:

La Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, exige que cuando “[...]el demandante residiere fuera de Puerto Rico ... se le requerirá para que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados en que pudiere ser condenado.” Si luego de noventa (90) días desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza, la misma no ha sido prestada, “[...]el tribunal ordenará la desestimación del pleito”.

Esta regla tiene como objeto garantizar el pago de las costas, gastos y honorarios de abogado en aquellos litigios donde el demandante no reside en Puerto Rico. De no exigirse el pago de la fianza, el demandado podría afrontar serios inconvenientes al intentar recobrar dichas partidas fuera de nuestra jurisdicción. *Reyes*

Martínez v. Oriental Federal Savings Bank, Op. de 7 de abril de 1993, 133 D.P.R. 15 (1993); *Pereira v. Reyes de Sims*, 126 D.P.R. 220, 223 (1990). La referida regla tiene además el propósito de desalentar aquellos litigios frívolos y carentes de mérito. *Reyes Martínez v. Oriental Federal Savings Bank*, *supra*; *Blatt & Udell v. Core Cell*, 110 D.P.R. 142 (1980).
[. . .]

Es incuestionable el carácter mandatorio de la fianza contemplada en la Regla 69.5, *supra*, ya que la misma es taxativa al señalar que “[c]uando el demandante residiere fuera de Puerto Rico ... se le requerirá para que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados en que pudiere ser condenado”. (Énfasis suplido). Dicha regla dispone, además, que todos los procedimientos en el pleito ante el tribunal de instancia quedarán suspendidos hasta que se preste la fianza que no será menor de mil (\$1,000) dólares. También requiere que de transcurrir noventa (90) días de la notificación de la orden para la prestación de la fianza sin que la misma se hubiera prestado, “[e]l tribunal ordenará la desestimación del pleito”. *Id.* Debemos resaltar el hecho de que el lenguaje utilizado en la referida regla acota totalmente la discreción del juez sentenciador para eximir al demandante no residente del pago de la fianza.

En ausencia de abuso de discreción, los Tribunales Apelativos no deben intervenir con la fijación de la fianza impuesta por el Tribunal de Primera Instancia. (Citas omitidas), *Cuevas Segarra*, *op. cit.*, pág. 1933.

III

Esbozada la norma jurídica, procedemos a aplicarla al caso ante nuestra consideración.

Como ya dijimos es nuestra obligación velar porque se haga justicia a aquella parte que de acuerdo a nuestro más sano criterio tiene derecho a ella. *Vega v. Yiji Motors, Inc.*, 146 DPR. 373, 383 (1998). Por ello, en aras de impartir justicia, tenemos la facultad inherente de resolver errores patentes aunque las partes no los hayan señalado. *Hons. Castro, Cabán v. Depto. de Justicia*, 153 DPR 302, 312 (2001).

Por consiguiente, resulta necesario que discutamos en primer lugar, lo concerniente a la fianza de no residente. Veamos.

Al revisar el expediente ante nos, pudimos constatar que en este caso la parte demandante apelante no reside en Puerto Rico. De hecho, conforme surge del Poder Especial otorgado el 30 de mayo de 2014 por la señora Wendy L. Cintrón, esta es vecina del Estado de Nueva York, Estados Unidos. Mediante el referido poder, la señora Wendy L. Cintrón autorizó a la señora Helen Suárez Enchautegui, entre otras cosas, a acudir al Tribunal a instar cualquier pleito en su nombre. En virtud del referido Poder Especial, la señora Suárez Enchautegui presentó la *Demanda* que hoy nos ocupa.

Ahora bien, al revisar el expediente ante nos, pudimos constatar que en este caso el Tribunal de Primera Instancia no ordenó la prestación de la fianza de no residente, conforme lo dispone la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*. De igual forma, pudimos constatar, mediante una revisión de los autos originales, a través de la Secretaría del Tribunal de Primera Instancia que, el foro apelado no ordenó la consignación de la referida fianza. Cabe señalar que, en el caso ante nos, no se dan las excepciones requeridas por la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, para eximir del pago de la fianza de no residente a la parte demandante apelante.

Según dijéramos, es incuestionable el carácter mandatorio de la fianza contemplada en la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, ya que la misma es taxativa al señalar que “[c]uando el demandante residiere fuera de Puerto Rico ... se le requerirá para que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados en que pudiere ser condenado”. *Vaillant v. Santander*, *supra*, pág. 348. Por consiguiente, los jueces no tienen potestad de eximir de su cumplimiento, fuera de las circunstancias perceptuadas por nuestro ordenamiento procesal, previamente reseñados.

Por lo tanto, a la luz de las circunstancias particulares de este caso, intimamos que erró el foro apelado al continuar los procedimientos, sin ordenar la prestación de la fianza de no residente conforme lo exige nuestro ordenamiento legal. En consecuencia, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que dicho foro establezca el monto de la fianza de no residente.

Por último, cabe señalar que, en vista de que “[t]odo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza”, ello, conforme lo estatuye la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*, nos vemos impedidos de pasar juicio sobre los señalamientos de error antes reseñados.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la *Sentencia* recurrida. Consecuentemente, se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que, conforme a lo aquí dictaminado, dicho foro le establezca a la parte demandante apelante la fianza de no residente correspondiente.

Notifíquese.

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

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