

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL XII

RADAMÉS ORENGO SANTIAGO

Querellante-Recurrido

Vs.

RICARDO NEGRÓN YORDAN,  
PRESIDENTE JUNTA DE  
DIRECTORES CONDOMINIO  
ALHAMBRA PLAZA Y  
REPRESENTANTE DEL  
CONSEJO DE TITULARES

Querellado-Peticionario

KLCE201801578

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Ponce

Caso Núm.:  
JPE2016-0404  
(605)

Sobre:  
Reclamación  
Laboral,  
Procedimiento  
Sumario (Ley 2),  
Despido  
Injustificado,  
Discrimen por  
Incapacidad,  
Penalidad,  
Honorarios de  
Abogado

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró  
Méndez Miró, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2018.

El Consejo de Titulares del Condominio Alhambra Plaza (Condominio) solicita que este Tribunal revoque la *Orden* que dictó el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce (TPI), el 16 de octubre de 2018. En esta, el TPI declaró con lugar el embargo de las cuotas de mantenimiento del Condominio a favor del Sr. Radamés Orengo Santiago (señor Orengo).

Se deja sin efecto la paralización de los procedimientos, se expide el *certiorari* y se revoca la *Orden* de 16 de octubre de 2018. Se ordena al TPI celebrar una vista en los próximos dos meses para auscultar los remedios disponibles, que no sea el embargo del 100% de

las cuotas de mantenimiento, para saldar el reclamo del señor Orengo.

### I. Tracto Procesal

El señor Orengo instó una *Querrela* en contra del Condominio el 29 de septiembre de 2016<sup>1</sup> por despido injustificado, discrimen por impedimento y la penalidad correspondiente bajo la Ley 100. Relató que trabajó como empleado de mantenimiento en el Condominio desde el 2007 sin contrato. Adujo que padece de asma bronquial, por lo que solicitó un cambio en la pintura que debía utilizar en sus labores. Explicó que, luego de este pedido, el Condominio le entregó dos cartas de acción disciplinaria el 23 de enero de 2016 y lo suspendió por 30 días. Manifestó que le entregaron una carta de despido<sup>2</sup> al regresar de la suspensión el 10 de marzo de 2016.<sup>3</sup>

El Condominio presentó su *Contestación a Querrela* el 6 de octubre de 2016. En suma, el Condominio alegó que la posición del señor Orengo era de servicios profesionales y no empleado. Añadió que este nunca solicitó un acomodo razonable ni tenía derecho a hacerlo. Explicó que el señor Orengo abandonó sus labores en el Condominio en múltiples ocasiones para trabajar en otros lugares, que no seguía las instrucciones del Condominio y que se rehusaba a pintar

---

<sup>1</sup> El señor Orengo instó la *Querrela* al amparo de la Ley Núm. 2 de 17 de octubre de 1961, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Sumario de Reclamaciones Laborales, 32 LPRA sec. 3118.

<sup>2</sup> Apéndice de *Certiorari*, pág. 14. La carta de despido lee como sigue: "Por la presente le estamos notificando la acción disciplinaria tomada por la Junta de Directores del [Condominio], por sus varias y reiteradas violaciones a las políticas, instrucciones y mandatos de la Junta de Directores y de la Administradora del Condominio se está prescindiendo de sus labores."

<sup>3</sup> El señor Orengo explicó que la carta establecía que su fecha de regreso sería el 22 de febrero de 2016, pero que cuando acudió al Condominio ese día, se le informó que debía regresar el 1 de marzo de 2016. El señor Orengo no acudió el 1 de marzo de 2016, y, mediante llamada telefónica, que debía pasar por la oficina del abogado del Condominio el 10 de marzo de 2016.

porque quería que le pagaran más. Negó que el despido fuera discriminatorio.

El 9 de mayo de 2017, el TPI dictó una *Sentencia* en la que declaró ha lugar la *Querella*.<sup>4</sup> El TPI le anotó rebeldía al Condominio tras múltiples incomparecencias.<sup>5</sup> Determinó que las alegaciones en la *Querella* eran suficientes para concluir que el señor Orengo fue despedido injustificadamente y de forma discriminatoria. Ordenó al Condominio pagar la suma de \$50,371.61.

Insatisfecho, el Condominio presentó una *Moción de Reconsideración*. En síntesis, solicitó que se levantara la anotación de rebeldía y se ordenara la celebración de la vista en su fondo.<sup>6</sup> No obstante, el TPI dictó una *Resolución* el 12 de junio de 2017, en la cual declaró sin lugar la *Moción de Reconsideración*.<sup>7</sup>

Tiempo después, el señor Orengo presentó una *Moción Sobre Cargos de Ejecución de Sentencia y Cambio de Designación de Depositario* el 7 de septiembre de 2018. Alegó que el Condominio no había hecho pago alguno y solicitó el embargo de las cuotas de mantenimiento hasta el saldo de la reclamación.

---

<sup>4</sup> Apéndice de *Certiorari*, págs. 24-41. La copia de la *Sentencia* que se incluyó en el apéndice no contiene la primera página.

<sup>5</sup> El Condominio falló en comparecer a la Vista Evidenciaria que se celebró el 17 de enero de 2017 y, a la fecha en la que se reseñó el 15 de febrero de 2017. El TPI concedió 15 días al Condominio para mostrar causa por la que no debía declararse con lugar la anotación de rebeldía por su incomparecencia a la Vista Evidenciaria. Expirado el término, el 9 de marzo de 2017, el TPI le impuso una sanción de \$200.00 y le anotó la rebeldía.

<sup>6</sup> El abogado del Condominio se atribuyó toda la responsabilidad por los incumplimientos, citando una serie de problemas personales y emocionales y explicó que el Condominio no estaba al tanto de sus incumplimientos.

<sup>7</sup> El Condominio presentó una *Moción Solicitando Relevó de Sentencia al Amparo de la Regla 49.2* el 30 de junio de 2017. En síntesis, alegó que de la *Minuta* de la vista del 15 de febrero de 2017 surge que la *Orden* de presentar causa por la que no se debe anotar rebeldía se notificó, únicamente, al abogado y no al Condominio, por lo que no pudo defenderse adecuadamente. Arguyó que procedía que se le apercibiera de la situación antes de anotarse la rebeldía. No surge del expediente que se atendiera esta *Moción*.

Mediante una *Orden* de 16 de octubre de 2018, el TPI declaró con lugar la *Moción* del señor Orengo y ordenó el embargo de las cuotas de mantenimiento del Condominio. Añadió que el administrador del Condominio debía remitir al Alguacil del TPI todos los pagos recibidos en concepto de cuotas de mantenimiento.

Inconforme, el Condominio acudió ante este Tribunal mediante un recurso de *Certiorari* y realizó este señalamiento de error:

Erró el [TPI] al dictar una *Orden* concediendo el embargo de las cuotas de mantenimiento del [Condominio], en perjuicio del adecuado sostenimiento del inmueble y contrario a la Ley de Condominios.

Explicó que las cuotas de mantenimiento se utilizan para el sostenimiento del inmueble y el pago del agua de todo el edificio, la electricidad en las áreas comunes, las cargas, responsabilidades, limpieza, arreglos, primas y derramas, además de suplir los fondos de reserva. Arguyó que, de proceder la *Orden*, el Condominio no podrá cubrir los gastos de funcionamiento. Alegó que el señor Orengo tiene otros remedios para obtener su reclamo. El Condominio presentó de forma simultánea una *Moción en Auxilio de Jurisdicción*, en la cual solicitó la paralización de los procedimientos ante el TPI.

Mediante una *Resolución* que se dictó el 9 de noviembre de 2018, este Tribunal acogió la *Moción en Auxilio de Jurisdicción* del Condominio y concedió al señor Orengo hasta el 13 de noviembre de 2018 para expresarse en cuanto a los méritos del recurso.

Según ordenado, el señor Orengo presentó su *Moción en Cumplimiento de Resolución; Moción en Oposición y Desestimación a Expedición de Petición de Certiorari por Falta de Jurisdicción*. En resumen, planteó que este

Tribunal carece de jurisdicción para atender el recurso del Condominio. Explicó que su reclamación se entabló al amparo de la Ley 2, *supra*, por lo que el Condominio tenía 10 días para recurrir la *Orden* de 16 de octubre de 2018, lo que no hizo. Formuló que la Ley 2, *supra*, no distingue entre la apelación a las sentencias y los trámites *post sententia*, por lo que el término de 10 días rige por igual en ambos procedimientos.

Con el beneficio de las comparecencias, procedemos a resolver.

## II. Marco Legal

El *certiorari* es el vehículo procesal discrecional que le permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). La característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.* Es decir, distinto a las apelaciones, el tribunal de jerarquía superior tiene la facultad de expedir el *certiorari* de manera discrecional. *García v. Padró*, 165 DPR 324 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece la autoridad limitada de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. La Regla 52.1, *supra*, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una

resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Si ninguno de estos elementos está presente en la petición ante nuestra consideración, procede que este Tribunal se abstenga de expedir el auto solicitado, de manera que se continúen los procedimientos del caso, sin mayor dilación, ante el Tribunal de Primera Instancia. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

De conformidad, para determinar si procede la expedición de un *certiorari*, se debe acudir a la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari*:

- (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- (B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- (C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- (D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de

los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

- (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- (F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Asimismo, Nuestro Foro más Alto ha expresado que, "de ordinario, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción del tribunal de instancia, salvo que demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial". (Cita omitida). *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

A la luz de la normativa citada, se resuelve.

### **III. Discusión**

Primero, procede atender el planteamiento de falta de jurisdicción que presento el señor Orengo en su *Moción en Cumplimiento de Resolución; Moción en Oposición y Desestimación a Expedición de Petición de Certiorari por Falta de Jurisdicción*. En esencia, el señor Orengo arguye que la Ley 2, *supra*, concede un término de 10 días para apelar las determinaciones emitidas al amparo de este procedimiento sumario. Ciertamente, la Sección 9 de la Ley 2, 32 LPRA sec. 3127, establece que cualquiera de las partes perjudicada por la sentencia que emitió el

TPI, debe interponer su recurso de apelación dentro del término jurisdiccional de 10 días. Sin embargo, la *Orden* de 16 de octubre de 2018, de la cual recurre el Condominio, no es una sentencia que se emitió bajo el procedimiento sumario. Como se sabe, la Ley 2, *supra*, no regula los procedimientos *post* sentencias. Reconocerle a la Ley 2, *supra*, tal alcance, dejaría a una parte en un estado de indefensión.

Más aun, la Sección 3 de esta ley, 32 LPRA sec. 3120, dispone que las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, se aplicarán en todo aquello que no esté en conflicto con las disposiciones específicas de la Ley 2, *supra*. En ausencia de una disposición específica al respecto, este Tribunal resuelve que el Condominio recurrió oportunamente de la *Orden* de 16 de octubre de 2018 dentro del término de 30 días dispuesto en la Regla 52.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. R. 52.2.

Segundo, por tratarse de un recurso de *certiorari*, este Tribunal tiene que determinar si procede expedir el recurso. La Regla 52.1, *supra*, desglosa las instancias en las que este Tribunal puede intervenir con una determinación interlocutoria del TPI. Entre ellas figura el que esperar a la etapa de apelación constituya un fracaso irremediable de la justicia. Este Tribunal entiende que esta circunstancia se materializa para los titulares del Condominio. Por lo tanto, se expide el recurso y se atiende la controversia.

En síntesis, el Condominio sostiene que las cuotas de mantenimiento se usan para sufragar los gastos de las áreas comunes y el suministro de agua de todo el edificio. A base de esto, razona que la *Orden* de 16 de octubre de 2018 atenta contra la política pública, toda



vez que el embargo sobre la totalidad de las cuotas de mantenimiento hasta el saldo de la reclamación, pone en riesgo la calidad de vida de los titulares. Este Tribunal coincide.

Si bien el señor Orengo tiene derecho a reclamar el pago del remedio que el TPI concedió --sujeto, por supuesto, a que el mismo haya advenido final y firme-- el resarcimiento de la deuda no debe ejecutarse en perjuicio a la calidad de vida de una cantidad significativa de personas en el Condominio. A fin de cuentas, se trata del pago de las necesidades más básicas de los titulares que están bajo el régimen de propiedad horizontal.

Así, este Tribunal ordena al TPI que ausculte métodos alternos para resarcir al señor Orengo, previo a tomar una medida tan drástica como lo es el embargo del 100% de las cuotas de mantenimiento hasta el saldo de la totalidad de deuda. A esos fines, deberá celebrar una vista dentro de los próximos dos meses.

#### **IV.**

Por los fundamentos expuestos, se deja sin efecto la paralización de los procedimientos, se expide el *certiorari* y se revoca la *Orden* de 16 de octubre de 2018. Se ordena al TPI celebrar una vista en los próximos dos meses para auscultar los remedios disponibles, que no sea el embargo del 100% de las cuotas de mantenimiento, para saldar el reclamo del señor Orengo.

Notifíquese.

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

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