

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VI

*Condominio Chalets de  
Río Hondo*

Apelante

v.

*Raúl E. Varandela  
Velázquez y la Sociedad  
Legal de Gananciales  
constituida con Fulana  
de Tal*

Apelado

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Bayamón

KLAN201801211

Civil Núm.  
BY2018CV00452

Sobre:  
Cobro de Dinero  
(Regla 60)

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Romero García y el Juez Torres Ramírez

Torres Ramírez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de marzo de 2019.

**I.**

El 1 de noviembre de 2018, compareció “Condominio Chalets de Río Hondo” (“el Condominio” o “la parte demandante-apelante”) y, mediante un recurso de “Apelación”, nos solicitó que revoquemos una “Sentencia” emitida el 28 de septiembre de 2018 (pero notificada el 2 de octubre de 2018) por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (“TPI”), en el caso civil número BY2018CV00452. Mediante ese dictamen, el TPI declaró “No Ha Lugar” una “Demanda” sobre cobro de dinero incoada por el Condominio contra el señor Raúl E. Varandela Velázquez y otros (“la parte demandada-apelada”) por concepto de cuotas de mantenimiento.

La parte demandante-apelante sometió, además, un escrito intitulado “Moción en cuanto Transcripción de la Prueba Oral y Alegato Suplementario”.

El 6 de noviembre de 2018, expedimos dos resoluciones y órdenes. En la primera, se ordenó a la parte demandada-apelada someter su alegato en oposición a más tardar el 3 de diciembre de 2018. En la segunda, decretamos “No Ha Lugar” la moción aludida, pues razonamos que el único error planteado en la Apelación es de estricto derecho.

Oportunamente, la parte demandada-apelada presentó una “Urgente Reconsideración<sup>1</sup> Juramentada y Solicitud para que se Desglosen Documentos”. El 27 de noviembre de 2018, concedimos a la parte demandante-apelante un plazo para exponer su posición. Así pues, el 3 de diciembre de 2018, la parte demandante-apelante sometió una “Moción en Cumplimiento de Orden”.

El 4 de diciembre de 2018 -considerando que ambas partes solicitaron la transcripción de la prueba oral-, emitimos una “Resolución en Reconsideración” en la que les requerimos una exposición narrativa por estipulación.

El 3 de diciembre de 2018, la parte demandada-apelada radicó “Oposición a la Apelación”. Entre otras cosas, adujo que el TPI no había admitido en evidencia documento alguno y que la parte demandante-apelante no trató de realizar una oferta de prueba.

El 15 de febrero de 2019, la parte demandante-apelante presentó una “Moción Sometiendo Proyecto de Exposición Narrativa”. Expedimos, en consecuencia, el 21 de febrero de 2019, una “Resolución y Órdenes” en la que concedimos diez (10) días a la parte apelada para someter objeciones o propuestas de enmiendas al “proyecto de exposición narrativa”. Además, ordenamos a la parte demandante-apelante, en un término de cinco (5) días, acreditar -fehacientemente- que hizo una oferta de prueba (ante el TPI) de los

---

<sup>1</sup> Alegó que “[e]s falso que el TPI no permitiera que la testigo de la Apelante testificara” y que el TPI le realizó preguntas a ésta. Sostuvo que si se ordena la transcripción de la prueba oral surgirá que la parte demandante ni tan siquiera pudo sentar las bases para que la testigo pudiese contestar un sinnúmero de sus preguntas.

documentos que incluyó en el Anejo 8 del Apéndice.<sup>2</sup> La parte demandante-apelante no cumplió con lo ordenado dentro del plazo concedido.

Por otro lado, la parte demandada-apelada presentó una “Urgente Solicitud de Breve Término Adicional para Someter las Objeciones y Propuestas de Enmiendas al ‘Proyecto de Exposición Narrativa’ Presentado por la Parte Apelante y Para que se Tenga por No Opuesta la Solicitud de Desglose de Documentos Conforme Suplicado”. El 6 de marzo de 2019, sometió la “Exposición Narrativa de la Prueba (Conforme la Parte Apelada)”. En ésta, objetó la exposición narrativa presentada por la parte demandante-apelante, por entender que “la misma padece de inexactitud, omite presentar cabalmente, de forma más expl[i]cita posible, lo verdaderamente ocurrido durante la Vista llevada a cabo.

El 8 de marzo de 2019, la parte demandante-apelante, presentó una “Moción en Cumplimiento de Orden del Tribunal del 22 de febrero de 2019”. En atención a este escrito, emitimos una “Resolución” el 13 de marzo de 2019, en la que acogimos el mismo como el alegato suplementario de la parte demandante-apelante.

El 11 de marzo de 2019, la parte demandada-apelada sometió otro escrito<sup>3</sup>, el cual acogimos como su alegato de réplica al alegato suplementario, mediante la “Resolución y Orden #1” del 13 de marzo de 2019. Además, determinamos que el asunto del alcance de la Regla 104 de las de Evidencia sería discutido en la presente

---

<sup>2</sup> Ello porque, en la “Oposición a la Apelación”, la parte apelada arguyó que en la vista en su fondo el TPI no admitió documento alguno como [prueba] “ni la parte apelante trató de marcarlos como identificación, ni trató de realizar una oferta de prueba respecto a ellos”.

<sup>3</sup> El mismo fue intitulado como “Urgente Oposición a que la Apelante Utilice la Orden Notificada el 22 de febrero de 2019, como Subterfugio para Suplementar, Enmendar y Ampliar su Alegato de Apelación[;] Oposición a que se le Permita a la Apelante someter una Segunda ‘Exposición Narrativa’, Diferente y Enmendada, a la Cual Había Radicado el Pasado 15 de febrero de 2019[;] Solicitud para que se Desglose y se Tenga por No Radicada y Sometida, por Tardía, la ‘Moción en Cumplimiento de Orden del Tribunal del 22 de febrero de 2019’, Radicada Tardíamente el 8 de marzo de 2019[,] y Para que se Tenga por No Opuesta la Solicitud de Desglose de Documentos Conforme Suplicado”.

Sentencia, dimos por sometido el caso ante este foro *ad quem* y advertimos a las partes que debían de abstenerse de someter mociones ulteriores.

El 12 de marzo de 2019, la parte demandante-apelante sometió una “Réplica a Urgente Oposición”. El 13 de marzo de 2019, emitimos la “Resolución y Orden #2”, en la que hicimos referencia a la “Resolución y Orden #1” y ordenamos el desglose de la “Réplica a Urgente Oposición”.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, reseñaremos, a continuación, los hechos procesales atinentes a la apelación que nos ocupa.

## II.

Tal y como se desprende de los escritos sometidos por los litigantes, el 22 de mayo de 2018, el Condominio incoó una “Demanda”<sup>4</sup> contra la parte demandada-apelada porque precisamente, a ese momento, adeudaba \$4,698.67 por concepto de cuotas de mantenimiento. Alegó que la parte demandada-apelada es dueña del apartamento número 206 del Condominio Chalets de Río Hondo en Bayamón y se había negado a pagar determinada suma por concepto de cuotas de mantenimiento. Reclamó, además, una suma equivalente al treinta y tres por ciento (33%) por concepto de honorarios, más intereses, penalidades y gastos. Adujo que la deuda estaba vencida, “es líquida y exigible”.

Siguiendo el procedimiento contemplado en la Regla 60 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, se señaló una vista para el 26 de junio de 2018. Ese día, asistió la licenciada Damaris Román Collazo, representando al Condominio, y el demandado Raúl E. Varandela Velázquez (quien es abogado de profesión), por derecho

---

<sup>4</sup> Anejo 2 del Apéndice de la Apelación, páginas 5-7.

propio y sin someterse a la jurisdicción del foro *a quo*.<sup>5</sup> Luego de escuchar a las partes, el TPI concedió veinte (20) días a la parte demandada-apelada para contestar las alegaciones. En consideración a que el demandado-apelado informó que había sometido un documento intitulado “Contestación a la Demanda y Solicitud de Desestimación por Falta de Legitimación”, el TPI también le concedió a la parte demandante-apelante veinte (20) días para responder a la solicitud de desestimación. Se señaló la vista del caso para el 31 de agosto de 2018.

El 7 de agosto de 2018, el TPI emitió una “Resolución”<sup>6</sup> en la que, entre otras cosas, declaró “No Ha Lugar” la solicitud de desestimación.

El 31 de agosto de 2018, llamado el caso para vista, compareció la parte demandante-apelante, representada por la licenciada Gaudelyn Sánchez Mejías, y el licenciado Raúl E. Varandela Velázquez (“por derecho propio”). Eventualmente, comenzó el desfile de la prueba de la parte demandante-apelante con el testimonio de la señora Yil Virella Cabranes. El licenciado Varandela Velázquez objetó su testimonio porque “ella no preparó los documentos que la parte demandante pretende utilizar como prueba”<sup>7</sup>.

El 28 de septiembre de 2018, el Hon. Alvin D. Rivera Rivera expidió una “Sentencia” en la que consignó lo siguiente:

Comenzando el examen directo de la señora Virella Cabranes, el demandado licenciado Varandela tuvo y levantó ciertas objeciones en cuanto a la permisibilidad de dicho testimonio, habida cuenta que la testigo no era la persona que mantenía los récords y expedientes del Condominio y no era la Tesorero ni Secretaria del mismo, por lo cual su testimonio e información que podría verter no le constaba de propio y personal conocimiento, por lo cual entre otras, levantó la objeción de prueba de referencia.

<sup>5</sup> Véase la minuta de la vista (transcrita el 8 de junio de 2018). Anejo 4, páginas 14-16.

<sup>6</sup> La misma fue notificada el 17 de agosto de 2018.

<sup>7</sup> Anejo 7 del Apéndice de la Apelación, páginas 123-124.

En la Sentencia se expresó, además, que “[e]l Tribunal informó que mantendría en suspenso la decisión sobre las objeciones levantadas por el licenciado Varandela Velázquez hasta que la testigo terminara su testimonio”.

Añadió el ilustre Juez de primera instancia que: “El Tribunal declara las objeciones y planteamientos levantados por la parte demandada Ha Lugar, ya que a la testigo no le con[s]taba de propio y personal conocimiento lo por ésta declarado careciendo así de falta de confiabilidad su testimonio”. (Subrayado nuestro).

En consecuencia, el TPI declaró “No Ha Lugar” la Demanda, sin imposición de costas y gastos. Inconforme con ésta, el Condominio sometió la Apelación que nos ocupa. En la Parte IV se imputó como único error al TPI el siguiente:

Inició el Honorable Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, al determinar que el Presidente de la Junta de Directores de un Consejo de Titulares no puede declarar sobre las deudas de cobro de cuotas de mantenimiento, cuando es la persona facultada en ley para representar el Consejo ante los tribunales, cuando los documentos que acreditan la deuda son récords de negocio, y la Presidenta declaró participar de las reuniones en las cuales la administradora presenta los estados de las cuentas morosas a la Junta.

En su alegato en oposición, la parte demanda-apelada sostuvo que el único error imputado no se cometió, que el TPI no admitió en evidencia documento alguno y que la parte demandante no trató de realizar una oferta de prueba. Añadió que “[n]inguno de los documentos y páginas (sic) que la Apelante unió al Apéndice de su recurso[,] desde la página 125 en adelante, forman parte del record [del TPI]”. En la “Conclusión y Súplica” de la oposición mezcló varios argumentos y adujo que el TPI “dirimió la credibilidad y confiabilidad de la testigo”. Finalmente, reclamó que la parte demandante-apelante “no ha cumplido con el peso de la prueba necesario para mover [a este foro *ad quem*] a [revocar] la Sentencia recurrida”.

Habida cuenta del error imputado al TPI y los planteamientos de las partes, mencionaremos, a continuación, algunas normas,

figuras jurídicas, máximas, casuística y doctrinas medulares para la resolución del caso.

### III.

#### -A-

La Sentencia objeto de la Apelación, como todas las demás, está acompañada de una presunción de corrección y validez. *López García v. López García*, 2018 TSPR 57, 200 DPR \_\_\_\_ (2018), Op. de 10 de abril de 2018. Véase, además, *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820 (2010); Cfr. *Vargas v. González*, 149 DPR 859, 866 (1999). Corresponde a la parte apelante ponernos en posición de apartarnos de la deferencia que otorgamos a los dictámenes del hermano Foro, quien estuvo en mejor posición para aquilatar la prueba testifical. En lo pertinente, la Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.42.2, dispone que: “[l]as determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de los testigos”. Por eso, la parte apelante no puede descansar meramente en sus alegaciones. Véase, entre otros, *Pereira Suárez v. Junta de Directores*, 182 DPR 485 (2011); *Asoc. Auténtica Empl. v. Municipio de Bayamón*, 111 DPR 527, 531 (1981). Por el contrario, tiene el peso de rebatir la presunción de corrección que gozan las actuaciones de los tribunales de instancia. *Pueblo v. Prieto Maysonet*, 103 DPR 102, 107 (1974).

Nuestro ordenamiento jurídico está caracterizado por la norma de deferencia judicial. Esta norma parte de la premisa de que el foro de primera instancia es quien está en mejor posición para evaluar y adjudicar la credibilidad de los testigos. *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009). El Tribunal de Primera Instancia es quien está en mejor posición de aquilatar la

prueba testifical, ya que tuvo la oportunidad de escuchar y ver declarar los testigos. *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119, 136 (2004). “[U]n foro apelativo cuenta solamente con ‘récords mudos e inexpresivos’”, es por esto que se le debe respeto a la adjudicación de credibilidad realizada por el foro primario. *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, supra. Véase, además, *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001); *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721, 728 (1984).

Los foros apelativos **no debemos intervenir con la apreciación de la prueba** realizada por el Tribunal de Primera Instancia, a menos que se demuestre que medió *pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto* del foro primario. *Sucn. Rosado v. Acevedo Marrero*, 196 DPR 884 (2016); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013); *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 444 (2012); *SLG Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, ante; *Rodríguez v. Urban Brands*, 167 DPR 509, 522 (2006). Nuestro Máximo Tribunal expresó, en *Rivera Menéndez v. Action Service*, supra, págs. 444-445:

...que cuando la evidencia directa de un testigo le merece entero crédito al juzgador de hechos, ello es prueba suficiente de cualquier hecho. De esa forma, la intervención con la evaluación de la prueba testifical procedería en casos en los que luego de un análisis integral de esa prueba, nos cause una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca nuestro sentido básico de justicia.

En resumen:

...las conclusiones de hecho del juez sentenciador serán mantenidas, cuando después de examinada la totalidad de la evidencia, representen el balance más racional, justiciero y jurídico de la misma y no contravengan el orden natural de las cosas ni el orden racional de la inteligencia humana. Cualquiera deducción o inferencia de un hecho probado, que no represente una deducción o una inferencia de tal hecho, sino que represente la aplicación de un principio de ley, de un razonamiento lógico o de una opinión jurídica al hecho probado, o al hecho deducido o inferido del hecho probado, se considerará una conclusión de derecho, abierta al examen y repudiación del tribunal de apelación o de revisión. H. A. Sánchez Martínez, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Apelativo*, LexisNexis, sec. 3702, págs. 612-613.



**-B-**

La Regla 60 de las de Procedimiento Civil, *supra*, se estableció con el propósito de agilizar y simplificar los procedimientos en acciones en cobro de dinero, de cuantías pequeñas, y de este modo facilitar el acceso a los tribunales y a una justicia rápida, justa y económica. *Asoc. Res. Colinas Metro. v. S.L.G.*, 156 DPR 88, 97 (2002). La mencionada regla dispone en lo pertinente que:

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 inmediatamente por el Secretario o Secretaria. 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 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.

[...].

La notificación a la parte demandada de la causa de acción en su contra, al amparo de la Regla 60 de las de Procedimiento Civil, *supra*, se realiza por medio de una notificación-citación. *Asoc. Res. Colinas Metro. v. S.L.G.*, *supra*, pág. 98. Además de la reclamación en su contra, en la misma notificación-citación se le cita para la vista en su fondo. Íd. De esta forma el tribunal adquiere jurisdicción sobre la persona demandada.

Para que el demandante pueda prevalecer, tiene que demostrar que tiene a su favor una deuda líquida y exigible. Íd., página 99. Su comparecencia a la vista es esencial para que el tribunal pueda determinar si debe dictar sentencia a su favor. Íd. “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”. Íd.

-C-

De umbral, no podemos olvidar que la Regla 103 de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, establece que este cuerpo de reglas aplica a todos los procedimientos civiles y criminales del Tribunal General de Justicia, salvo ciertas instancias excepcionales contempladas en ésta. Además, las Reglas de Evidencia aplican a los procedimientos establecidos por leyes especiales, a menos que la propia ley expresamente disponga lo contrario o que las Reglas sean incompatibles con la naturaleza del procedimiento especial. Regla 103 (E) de las de Evidencia, *supra*.

Por otra parte, es norma trillada en nuestro ordenamiento jurídico que cualquier alegación o reclamación puede ser probada con cualquier medio de prueba o con una combinación de los medios de prueba. *Santiago Torres v. Pérez López*, 174 DPR 241, 245 (2008). Como ha reiterado el Tribunal Supremo: “nuestro ordenamiento probatorio, en o fuera del cuerpo de las Reglas de Evidencia, no exige determinada forma para establecer un hecho”. Íd.; *Pueblo v. Jordán Tarraza*, 118 DPR 592 (1987).

En otra vertiente, un testigo puede declarar sobre los hechos que le consten de propio y personal conocimiento. Nuestra normativa en Derecho es precisa en cuanto al rol del testigo durante el procedimiento judicial y los requisitos que éste debe cumplir para

efectuar su función evidenciaria. Como norma general, toda persona es apta para ser testigo, salvo disposición legal en contrario. Por ende, la objeción de una parte respecto a un testigo, estará dirigida a la **capacidad testifical de éste, o a la credibilidad de su testimonio**. Así lo demuestra la Regla 601 de las de Evidencia, *supra*, cuando especifica que una persona no podrá servir como testigo cuando, por objeción de la parte, o a iniciativa propia, el tribunal determina que la misma es incapaz de expresarse en relación al asunto sobre el cual declararía, en forma tal que pueda ser entendida, bien por sí misma o mediante intérprete, o que ella es incapaz de comprender la obligación de un testigo de decir la verdad. El rol de la persona testigo es declarar sobre la materia de la cual tenga conocimiento personal. En ese sentido, la Regla 602 de las de Evidencia, ante, dispone que:

Salvo lo dispuesto en estas Reglas sobre opiniones de peritos, una persona testigo sólo podrá declarar sobre materia de la cual tenga **conocimiento personal**. Si una parte formula objeción, tal conocimiento personal deberá ser demostrado antes de que la persona testigo pueda declarar sobre el asunto. El conocimiento personal de la persona testigo sobre la materia o asunto objeto de su declaración podrá ser demostrado por medio de cualquier prueba admisible, incluyendo su propio testimonio. Si la falta de conocimiento personal surge después de presentado el testimonio, a petición de parte, el Tribunal deberá excluirlo e impartir la instrucción correspondiente al jurado. (Énfasis y subrayado nuestro).

Cónsono con ello, la Regla 701 de las de Evidencia, *supra*, establece que la declaración de un testigo en forma de opiniones o inferencias se limitará a aquellas que:

- (a) estén racionalmente fundadas en la percepción de la persona testigo,
- (b) sean de ayuda para una mejor comprensión de su declaración o para la determinación de un hecho en controversia, y
- (c) no estén basadas en conocimiento científico, técnico o cualquier otro conocimiento especializado dentro del ámbito de la Regla 702.

En cuanto a ello, nos parece importante mencionar las siguientes expresiones del Tribunal Supremo en *Marxuach v. Acosta*, 39 DPR 965, 972 (1929):

**No estamos de acuerdo** con el sistema de admitir ciertas pruebas, reservándose la corte el tenerlas por **finalmente admitidas**, según las circunstancias. Cuando se presenta una objeción a la admisibilidad de una prueba, la parte que la formula tiene el derecho a que se resuelva por el juez de una manera inequívoca y terminante. De esta resolución final nace la norma que ha de seguir el que objeta, en cuanto a su presentación de evidencia. Pero si la resolución queda pendiente, y la parte no sabe si en definitiva aquella prueba ha de admitirse o no, es casi imposible para ella gobernar sensatamente su evidencia. A toda prueba admisible ha de darse el valor que ella tenga; y ninguno a la no admisible. Pero las partes necesitan saber si se admite o no, de una manera fija y segura. (Énfasis nuestro).

Estas expresiones fueron acogidas en el Informe de las Reglas de Derecho Probatorio del Comité Asesor Permanente. En éste, se afirmó que “tienen vigencia en la práctica forense al presente y que los tribunales deben utilizar en la disposición de sus casos”. Tribunal Supremo de Puerto Rico, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, *Informe de las Reglas de Derecho Probatorio*, Marzo 2007, página 14.

Un último comentario sobre el entre juego de las normas de Derecho Probatorio.

La zapata del derecho probatorio puertorriqueño es la Regla 401 de las de Evidencia, *supra*. La mencionada regla establece la definición de “evidencia pertinente”.<sup>8</sup> Muy recientemente, el Tribunal Supremo, en *Pueblo v. Santiago Irizarry*, 198 DPR 35, 43 (2017), nos recuerda que “[n]uestras Reglas de Evidencia definen la evidencia pertinente como aquella que tiende a aumentar o disminuir la probabilidad de la existencia de un hecho que tiene consecuencias para la adjudicación de la acción”.<sup>9</sup> Véase, además, *Izagas Santos v. Family Drug Center*, 182 DPR 463, 482 (2011).

---

<sup>8</sup> Informe de Reglas de Derecho Probatorio, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, página 125.

<sup>9</sup> Para ser precisos, la Regla 401 de las de Evidencia de 2009, 32 LPRA Ap. VI, R. 401, literalmente dispone que: “Evidencia pertinente es aquella que tiende a hacer la existencia de un hecho, que tiene consecuencias para la adjudicación de la acción, más probable o menos probable de lo que sería sin tal evidencia. Esto incluye la evidencia que sirva para impugnar o sostener la credibilidad de una persona testigo o declarante.”

La Corte Suprema de EEUU, interpretando la Regla 401 Federal de Evidencia, ha expresado que la pertinencia (“relevance”) debe ser determinada en el contexto de los hechos y argumentos en cada caso en particular.<sup>10</sup> Como muy bien señala el Prof. Rolando Emmanuelli Jiménez:

La Regla 401 corresponde al inciso (a) de la Regla 18 de 1979 y sigue el esquema de la sección el Código de Evidencia de California. A su vez, es similar a la Regla Federal de Evidencia 401.

....

La Regla 401 no tiene cambios sustantivos a lo dispuesto en la Regla 18 (a) derogada. Sin embargo, mejoró la redacción al eliminar el concepto ‘necesario para la adjudicación de acción’, porque era muy dado a confusión sobre su verdadero significado y se modificó el lenguaje a los fines de que disponga con mayor claridad que se refiere a aquella evidencia que tiene consecuencia para la adjudicación de la acción. Esto es similar a lo establecido en la Regla 401 federal.<sup>11</sup>

Ahora bien, “[l]a pertinencia es [una] condición necesaria pero no suficiente para la admisión de cualquier medio de prueba.” *Izagas Santos v. Family Drug Center*, supra, página 482. Véase, también, E. Chiesa Aponte, *Tratado de Derecho Probatorio*, Tomo I, Rep. Dominicana, página 1. El hecho de que una prueba sea pertinente no implica necesariamente que el tribunal la admita. “[E]l Tribunal puede excluir evidencia pertinente si su valor probatorio no compensa el potencial de error, confusión o dilación que causaría su admisión. Por lo tanto, el hecho de que la prueba presentada sea pertinente no significa que sea admisible”. Tribunal Supremo de Puerto Rico, Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, *Informe de las Reglas de Derecho Probatorio*, Marzo 2007, página 129.

Si el proponente establece que cualquier prueba es pertinente, ha satisfecho el primer requisito de la admisibilidad de ésta. Sin

<sup>10</sup> *Sprint/United Management Co. v. Mendelsohn*, 552 U.S. 379, 128 S. Ct. 1140, 1147 (2008).

<sup>11</sup> R. Emmanuelli Jiménez, *Prontuario de Derecho Probatorio Puertorriqueño*, 4ta ed., San Juan, Ediciones Situm, Inc., 2015, pág. 185.

embargo, la misma podría ser objetada al amparo de cualquiera de las múltiples reglas de exclusión vigentes en el ordenamiento jurídico. Una de esas reglas de exclusión es la Regla de la Prueba de Referencia. Pero existen un sin número de otras reglas de exclusión de evidencia. Tómense como ejemplos la regla de la mejor evidencia y la regla que requiere autenticar e identificar algunos medios de prueba. Si aparece una objeción a la admisibilidad de prueba y están presentes los requisitos de esa regla de exclusión el proponente deberá producir prueba (suficiente) para poner en juego la excepción con la que pretende salvar la regla de exclusión invocada.

Como en el error, solapadamente, se aduce que el foro *a quo* incidió al no permitir a la Presidenta de la Junta declarar sobre las deudas de cobro de cuotas de mantenimiento a pesar de que los documentos que acreditaban la misma son récords de negocio y -a su vez- la parte apelada argumenta que la parte apelante “no sentó las bases para utilizar y/o presentar como evidencia ciertos documentos”, es menester recordar que: “[e]l requisito de autenticación o identificación como una condición previa a la admisibilidad se satisface con la presentación de evidencia suficiente para sostener una determinación de que la materia en cuestión es lo que la persona proponente sostiene”. Regla 901 (A) de las de Evidencia, *supra*.

Ahora bien, la Regla 902 de las de Evidencia, ante, nos presenta determinadas instancias en las que “[n]o se requerirá evidencia extrínseca de autenticación como condición previa a la admisibilidad”. Ninguna de estas se encuentra presente en este caso.

Por otra parte, la Regla 104 de las de Evidencia, *supra*, agrupa los aspectos procesales para el ofrecimiento, admisibilidad o exclusión de la evidencia. El acápite (A) establece:

Requisito de objeción. La parte perjudicada por la admisión errónea de evidencia debe presentar una objeción oportuna, específica y correcta o una moción para que se elimine del récord evidencia erróneamente admitida cuando el fundamento para objetar surge con posterioridad. Si el fundamento de la objeción surge claramente del contexto del ofrecimiento de la evidencia, no será necesario aludir a tal fundamento.

En esencia, "...si una parte considera que el tribunal admitió evidencia erróneamente deberá 'presentar una objeción oportuna, específica y correcta'. Regla 104 de Evidencia, 32 LPR Ap. VI. Así, permite que se pueda apelar en su momento la determinación del foro de instancia. Regla 105 (A) de Evidencia, 32 LPR Ap. VI." *Pueblo v. Santiago Irizarry*, 198 DPR 35, 44 (2017).

A su vez, en el (B) se dispone que:

En el caso de exclusión errónea de prueba, la parte perjudicada deberá invocar el fundamento específico para la admisibilidad de la evidencia ofrecida y hacer una oferta de prueba de forma que surja claramente cuál es la evidencia que ha sido excluida y la naturaleza, propósito y pertinencia para la cual se ofrece. No será necesario invocar tal fundamento específico ni hacer la oferta de prueba cuando resultan evidentes del contexto del ofrecimiento.

Finalmente, la Regla 105 de las de Evidencia, ante, literalmente dispone:

(A) Regla general No se dejará sin efecto una determinación de admisión o exclusión errónea de evidencia ni se revocará por ello sentencia o decisión alguna a menos que:

- (1) la parte perjudicada con la admisión o exclusión de evidencia hubiere satisfecho los requisitos de objeción, fundamento u oferta de prueba establecidos en la Regla 104 y
- (2) el Tribunal que considera el señalamiento estime que la evidencia admitida o excluida fue un factor decisivo o sustancial en la sentencia emitida o decisión cuya revocación se solicita.

B) Error constitucional [. ...]

....

Como señala el Profesor Emmanuelli Jiménez:

Bajo la Regla 105, el tribunal apelativo debe realizar una evaluación del error y su efecto en la sentencia que se impugna y a base de criterios de probabilidad ..., determinar si de no haberse cometido el error, lo más probable sería que el resultado hubiera sido distinto. Esta evaluación se lleva a cabo en la mayoría de las veces examinando el resto de la

prueba presentada para determinar si apoya la sentencia, fallo o veredicto.<sup>12</sup>

#### IV.

En la Apelación, la parte demandante-apelante imputó al TPI un solo error, sin embargo, en éste alude a varios. Alegó que el TPI incidió al determinar que la señora Virella Cabranes no podía declarar sobre la deuda de cobro de cuotas de mantenimiento a pesar de que es la persona facultada en ley para representar al Consejo y que: i) los documentos que acreditan la deuda son récords de negocio y que; ii) ésta declaró participar de las reuniones en las cuales la administradora presenta los estados de las cuentas morosas a la Junta.

De umbral, nos corresponde resolver si los documentos que la parte demandante-apelante incluyó como Anejo 8 del Apéndice de la Apelación, los cuales arguyó constituyen récords de negocio, deben ser considerados para la adjudicación del presente caso. En su oposición a la apelación, la parte demandada-apelada adujo que esos documentos no forman parte del expediente del TPI y que el Condominio tampoco realizó una oferta de prueba respecto a estos. Considerando los planteamientos de las partes, concedimos a la parte demandante-apelante un término de cinco (5) días para acreditar -fehacientemente- que hizo una oferta de prueba. La parte demandante-apelante no compareció.

A pesar de que la parte demandante-apelante arguyó que “los documentos” incluidos como Anejo 8 del Apéndice de la Apelación son récords de negocio, del expediente que obra en el Sistema Unificado de Manejo y Tramitación de Casos (“SUMAC”)<sup>13</sup>, del

<sup>12</sup> R. Emmanuelli, *op cit.* pág. 79, citando en caso *S.J. Credit, Inc. v. Ramírez*, 113 DPR 181 (1982).

<sup>13</sup> <https://tribunalelectronico.ramajudicial.pr/sumac/CaseInformation.aspx?XAL1GTW1Bas%3d=Lhrx9CEXk5Y%3d>. Tomamos conocimiento judicial de ello al amparo de la Regla 201 de las de Evidencia de 2009, 32 LPR Ap. VI; *U.P.R. v. Laborde Torres y otros I*, 180 DPR 253, 281 (2010).



expediente de este tribunal y de los anejos que se acompañaron con los respectivos escritos sometidos por las partes ante este foro *ad quem*, **no** se desprende que los documentos aludidos hayan sido marcados como identificación o admitidos en evidencia. Sólo en la “Exposición Narrativa” -que presentó la parte demandada-apelada- se alude a que la parte demandante-apelante hizo referencia a ciertos documentos durante el testimonio de la señora Virella Cabranes.<sup>14</sup> Tampoco surge que el TPI los haya excluido. En la Sentencia apelada no consta que hayan sido marcados como identificación; ni siquiera se hace alusión a que fueron ofrecidos en evidencia. Aunque se menciona que la parte demandada-apelada objetó el testimonio de la señora Virella Cabranes, bajo el fundamento de que no era la persona que “mantenía los récords y expedientes del Condominio [ni era] la Tesorero ni Secretaria del mismo”, de la Sentencia no se desprende que esos “récords o expedientes” hayan sido ofrecidos en evidencia.

Ahora bien, si los documentos hubiesen sido ofrecidos y no admitidos, la parte demandante-apelante tenía que cumplir con lo dispuesto en la Regla 105 (B) de las Evidencia, *supra*, y hacer una oferta de prueba. Ello no fue satisfecho por la parte demandante-apelante. Habida cuenta de que los documentos no fueron admitidos en evidencia y que la parte demandante-apelante no realizó una oferta de prueba, el TPI no los podía considerar. Por ello, este foro apelativo tampoco puede considerarlos para adjudicar el presente caso. Así pues, se ordena el desglose<sup>15</sup> de los documentos que se acompañaron como Anejo 8 del Apéndice de la Apelación. Véase las Reglas 104 y 105 de las de Evidencia, *supra*.

---

<sup>14</sup> Véase los acápites 28, 30, 63-67 de la “Exposición Narrativa de la Prueba (Conforme a la Parte Apelada)”, sometida por la parte demandada-apelada el 6 de marzo de 2019.

<sup>15</sup> Véase “Resolución y Orden” emitida en este día.

No habiendo ofrecido en evidencia las piezas incluidas en el Anejo 8 del Apéndice, ni habiendo cumplido con los requisitos establecidos en el entre juego de las Reglas 104 y 105 de las de Evidencia, *supra*, sería innecesario determinar si los mismos constituyen récords de actividades que se realizan con regularidad, a tenor con el inciso (F) de la Regla 805<sup>16</sup>, para salvar así la regla de exclusión de la prueba de referencia. Ahora bien, en el supuesto de que lo fueran, la parte promovente tenía la obligación de autenticarlos. Pero en este caso -a pesar de que la nueva regla es mucho más amplia y liberal que la anterior Regla 65 (F)<sup>17</sup>- la parte demandante-apelante ni siquiera los autenticó.

De nuevo, recalamos que, aunque el caso que nos ocupa es una reclamación de cobro de dinero al amparo de la Regla 60 de las de Procedimiento Civil, *supra*, en éste como en cualquier litigio que se atienda en el Tribunal General de Justicia, aplican las Reglas de Evidencia (salvo que en las propias reglas de derecho probatorio o en una ley especial, expresamente, se disponga lo contrario “o sean incompatibles con la naturaleza del procedimiento especial contemplado en la ley”).<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> El inciso (F) de la Regla 805 establece que una declaración no estará sujeta a la regla general de exclusión de prueba de referencia en las siguientes circunstancias:

Récords 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. (Subrayado nuestro).

<sup>17</sup> Véase los comentarios del Profesor Emmanuelli Jiménez sobre el inciso F de la Regla 805. R. Emmanuelli Jiménez, *op cit.*, páginas 509-510.

<sup>18</sup> Regla 103 (E) de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 103 (E).

En segunda instancia, la parte demandante-apelante imputó al TPI haber errado al determinar que la señora Virella Cabranes no podía testificar sobre las deudas de cuotas de mantenimiento, aunque ésta declaró que participaba de las reuniones en las cuales la administradora presentaba los estados de las cuentas morosas a la Junta. En la exposición narrativa se esbozó que:

[...] con relación a las deudas de mantenimiento de los titulares, [...] indicó que [la señora Virella Cabranes] participa en todas las reuniones que se hacen mensuales con la administradora y la tesorera, donde se le informa de las deudas de mantenimiento, las personas que están al día, las que no están al día, y en ese momento la administradora toma las medidas necesarias para hacer los acercamientos o los planes de pago pertinentes para los residentes.<sup>19</sup>

Además, que “en las reuniones se discuten los informes y la información con relación a la deuda de los titulares”. La señora Virella Cabranes atestó que ella verifica y “ha visto” los informes, cartas y correos electrónicos de los cuales surge la deuda de la parte demandada-apelada. Ello demuestra que su testimonio no está basado en su propio conocimiento de los hechos, como requiere la Regla 602 de las de Evidencia, ante. Además, los documentos, informes y comunicaciones a los que hizo alusión no fueron ofrecidos ni admitidos en evidencia. Tampoco el Condominio realizó una oferta de prueba. En consecuencia, no erró el TPI al resolver que la información no le constaba de propio y personal conocimiento a la testigo.

Es cierto que hace más de ocho décadas nuestro Tribunal Supremo manifestó que no es correcto que un tribunal admita ciertas pruebas “reservándose la corte el tenerlos por finalmente admitidos” dependiendo de las “circunstancias” posteriores en el desfile de la prueba. En ese sentido, erró el TPI al reservarse la determinación de si el testimonio de la señora Virella Cabranes era

---

<sup>19</sup> Véase la “Moción sometiendo “Proyecto de Exposición Narrativa”, presentada por la parte demandante-apelante el 15 de febrero de 2019.

prueba de referencia<sup>20</sup>. Sin embargo, en estricto derecho, el testimonio de ésta, aludiendo a “los documentos que acreditan el balance adeudado” es prueba de referencia por definición. Véase, entre otros, *Pueblo v. Rivera Burgos*, 106 DPR 528 (1977); Regla 801 (c) de las de Evidencia, *supra*.

Finalmente, en la “Moción en Cumplimiento de Orden del Tribunal del 22 de febrero de 2019”, presentada por la parte demandante-apelante el 8 de marzo de 2019, la representación legal de la parte demandante-apelante, en múltiples ocasiones, reseña lo que “indicó para récord”, “pidió”, “argumentó”<sup>21</sup> o “contestó”<sup>22</sup> al Juez.<sup>23</sup> Es un principio trillado en nuestro ordenamiento jurídico que los argumentos, alegaciones o expresiones que hagan los litigantes en un juicio no son ni constituyen prueba. *Pereira Suárez v. Junta Dir. Cond.*, 182 DPR 485, 509-510 (2011); *Asoc. Auténtica Empl. v. Municipio de Bayamón*, 111 DPR 527, 531 (1981). Véase, además, la Regla 110, acápite (B), de las de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R.110(B).

## V.

Por los fundamentos expuestos, se *confirma* 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

---

<sup>20</sup> Véase el acápite 27 de la “Exposición Narrativa de la Prueba”, sometida por la parte apelada el 6 de marzo de 2019.

<sup>21</sup> Tómesese por ejemplo la expresión “[l]a Lcda. Sánchez argumenta que difiere de la apreciación del Tribunal”, que aparece mencionada después de la anotación “Grabación 10:41AM”.

<sup>22</sup> Tómesese como ejemplo la expresión “[l]a Lcda. Sánchez le contesta al Juez [que] la testigo y manifestó al tribunal, que participa de las reuniones...”, mencionada luego de la anotación “Grabación 10:36 am”.

<sup>23</sup> No podemos siquiera aludir a las instancias mencionadas porque la “Moción en Cumplimiento de Orden del Tribunal del 22 de febrero de 2019” no tiene identificados los acápites. Además, ninguna de sus páginas está enumerada.