ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT Demandantes-Apelados v. CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO I; CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO II; CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO TOWN VILLAGE; CIMA HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC.; ENCANTADA HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC.; MUNICIPIO DE TRUJILLO ALTO Demandados –Apelantes LEVITT HOMES CORP. Tercero Demandado-Apelado	KLAN201800965	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina Civil Núm.: F PE2014-0384 Sobre: Injunction Provisional, Injunction Preliminar, Injunction Permanente

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Surén Fuentes y la Jueza Cortés González

Surén Fuentes, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de enero de 2020.

Comparece Encantada Homeowners Association, Inc. (Encantada Homeowners o apelante) solicitando que se revoque la *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Carolina, dictada el 3 de julio de 2018 y notificada el 5 del mismo mes y año, en la que desestimó la demanda.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, revocamos la *Sentencia* recurrida.

Número Identificador
SEN2020_____

I.

Conforme al expediente apelativo y los autos originales del caso civil FPE2014-0384, la presente controversia inició el 15 de agosto de 2014 cuando el Consejo de Titulares del Condominio Montecillo Court (Montecillo Court) presentó *Demanda* de *injunction* preliminar y/o provisional y permanente contra el Consejo de Titulares del Condominio Montecillo II (Montecillo II). Posteriormente, el 7 de noviembre de 2014 presentó *Demanda Enmendada* en la que incluyó como demandados al Consejo de Titulares del Condominio Montecillo I (Montecillo I), Consejo de Titulares del Condominio Town Village (Town Village), La Cima Homeowners Association, Inc. (La Cima), Encantada Homeowners y al Municipio de Trujillo Alto (Municipio).[1] En síntesis, alegó que los condominios demandados están ubicados dentro de la urbanización Encantada en el pueblo de Trujillo Alto y comparten una calle nombrada "Vía Pedregal" como área común. Señaló que el cuerpo directivo de Montecillo II procedió a pintar de amarillo el encintado de la vía y destruyeron la calle para cambiar la ubicación de control de acceso de su condominio, sin autoridad legal para ello. Por lo cual, solicitó una orden preliminar, provisional y permanente contra Montecillo II para: 1) compelerles a cambiar el color amarillo del encintado de la Vía Pedregal; 2) desistieran inmediatamente de realizar la construcción del portón de acceso y el estacionamiento por la vía pública comunal y, 3) se abstuvieran de llevar a cabo cualquier obra en las áreas comunes hasta que se ventilaran los procedimientos en el tribunal.

---

[1] En la Vista Evidenciaria celebrada el 29 de octubre de 2014, el TPI determinó que se debían incluir como parte indispensable a todos los residentes del área donde ubica la Vía Pedregal. Véase *Demanda Enmendada* en el Apéndice del recurso, a las págs. 69-75.

Por su parte, el 30 de diciembre de 2014 Encantada Homeowners presentó *Contestación a Demanda Enmendada*.[2] Alegó que no era propietaria de la vía objeto de la controversia, la cual consta inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de Levitt Homes Puerto Rico, Inc. (Levitt Homes). A su vez, señaló que la calle fue aceptada por el Municipio el 16 de marzo de 2001, para su operación y mantenimiento. Por lo cual, solicitó que se dictara sentencia declaratoria estableciendo que las calles de la Urb. Encantada pertenecen al Municipio.

El 3 de febrero de 2015, notificada el 5 del mismo mes y año, el foro primario emitió *Orden*, en la que, entre otros asuntos, anotó la rebeldía a Town Village al no haber presentado alegación responsiva.

Así las cosas, el 5 de febrero de 2015 La Cima presentó *Contestación a Demanda Enmendada*. Alegó que, conforme a la Escritura Matriz de Montecillo Court, la calle Vía Pedregal no es un elemento común, sino que es una vía pública. Entre otras defensas, señaló que faltaba la inclusión de una parte indispensable, Levitt Homes, al ser el desarrollador de la Urb. Encantada.

El 28 de diciembre de 2015, notificada el 22 de enero de 2016, el TPI emitió *Resolución* en la que anotó la rebeldía a Montecillo I y ordenó al Municipio al presentar contestación a la demanda, toda vez que no había aceptado su solicitud de desestimación a su favor.[3]

Luego de varias incidencias procesales, el 11 de febrero de 2016 el Municipio presentó *Contestación a Demanda Enmendada*.[4] Alegó que no era dueño de la calle objeto de la presente controversia debido a que dicha vía no había sido cedida conforme a derecho y

---

[2] Apéndice del recurso, a las págs. 85-91.
[3] Apéndice del recurso, a las págs. 83-84.
[4] Apéndice del recurso, a las págs. 111-117.

que no había ordenado el cambio de color a amarillo del encintado de la vía. Por lo cual, no existía legitimación para mantenerlo en el pleito.

El 21 de abril de 2016, Encantada presentó *Contestación Enmendada, Demanda contra Coparte y Demanda contra Tercero*.[5] En la misma, incluyó como demandado a Levitt Homes al ser parte esencial de la construcción de las vías de la Urb. Encantada y al Alcalde de Trujillo Alto, Hon. José Luis Cruz Cruz (Alcalde), por ser el principal funcionario del Municipio, encargado de la conservación de las calles de Encantada. En síntesis, alegó que conforme al Registro de la Propiedad, las calles de la Urb. Encantada estaban dedicada al uso público y que la Vía Pedregal había sido aceptada por el Municipio. Por lo cual, solicitó que el foro primario determinara a cuál institución correspondía autorizar los controles de acceso, el control del tráfico y los estacionamientos en las calles de la Urb. Encantada.

Luego de varias solicitudes para que se desistiera el pleito a favor del Alcalde, el 15 de agosto de 2017 Encantada Homeowners presentó *Solicitud de Desistimiento de Demanda contra José Luis Cruz Cruz,*.[6] El 30 de agosto de 2017, notificada el 1 de septiembre del mismo año, el TPI emitió *Sentencia Parcial,* declarando *Ha Lugar* la solicitud de Encantada Homeowners y desistiendo sin perjuicio de la demanda contra tercero al Alcalde.[7] A su vez, el mismo día el foro primario mediante *Orden*, anotó la rebeldía a Levitt Homes y ordenó a las partes a replicar sobre la moción presentada por el Municipio en la que solicitaba que las partes cumplieran con el descubrimiento de prueba.[8]

---

[5] Apéndice del recurso, a las págs. 118-128.
[6] Apéndice del recurso, a las págs. 262-264.
[7] Apéndice del recurso, a la pág. 265.
[8] Apéndice del recurso, a la pág. 266.

Luego de una ausencia de trámites ante el foro primario desde agosto de 2017, el 25 de enero de 2018, notificada al siguiente día, el TPI emitió *Orden* en la que, bajo apercibimiento de severas sanciones, ordenó a que las partes cumplieran con la *Orden* emitida el 30 de agosto de 2017.

Ante el silencio de las partes, el 17 de mayo de 2018, notificada el 5 de junio de 2018, el TPI emitió *Orden* en la que determinó lo siguiente:

> Se ordena a las partes que dentro de 10 días presenten por escrito las razones que justifiquen el no haber realizado trámite alguno en este pleito durante los últimos seis meses y por los cuales no deba desestimarse y archivarse esta demanda al amparo de la Regla 39.2(b) de Procedimiento Civil.
>
> Se ordena notificar esta orden a todas las partes y a sus respectivas representaciones legales. [9]

El 15 de junio de 2018 Encantada Homeowners presentó *Moción en Cumplimiento de Orden.*[10] Alegó que luego del paso de los huracanes Irma y María por la Isla, no había tenido servicio de luz eléctrica, ni internet hasta enero de 2018. Además, señaló que los oficiales de Encantada Homeowners y el Municipio estaban en conversaciones, sin la presencia de sus respectivas representaciones legales, para lograr transigir la reclamación. A su vez, señaló que su interés era concluir el pleito mediante el dialogo con las demás partes, por lo que solicitó un término para concluir las negociaciones.

Por su parte, el 21 de junio de 2018 el Municipio presentó *Moción en Cumplimiento de Orden Solicitud de Desestimación al Amparo de la Regla 39.2 (b) y/o Solicitud para que se Dicte Sentencia por las Alegaciones bajo Regla 45*. En síntesis, señaló que las partes promoventes no habían concluido con el descubrimiento de prueba, incumpliendo con las órdenes del TPI. Además, dispuso que, a pesar

---

[9] Apéndice del recurso, a la pág. 313.
[10] Apéndice del recurso, a las págs. 314-316.

de las dificultades por el paso de los huracanes Irma y María por la Isla, no existía justificación para la inactividad, atrasando el calendario del Tribunal. Finalmente, indicó que en la demanda contra tercero fue admitido que las calles de la Urb. Encantada no han sido transferidas al Municipio. Al haberse anotado la rebeldía a Levitt Homes, procedía que se dieran por admitidas dichas alegaciones y que el tribunal ordenara la cesión dichas calles a favor del Municipio. Por lo cual, solicitó que se desestimara el caso por inactividad o que se dictara sentencia en contra los demandados.

No obstante, el 3 de julio de 2018, notificada el 5 del mismo mes y año, el TPI dictó *Sentencia* en la que desestimó la demanda, demanda contra coparte y demanda contra tercero al amparo de la Regla 39.2 (b) de Procedimiento Civil.[11] Añadió que las partes habían demostrado "una clara falta de interés y un abandono de sus reclamaciones".

Insatisfecha, el 20 de julio de 2018 Encantada Homeowners presentó *Solicitud de Reconsideración.*[12] Señaló que el foro primario debió imponer sanciones económicas a los abogados antes de desestimar la causa de acción y que la inactividad en el presente caso no constituye una situación que amerite una medida tan extrema. El 26 de julio de 2018, notificada el 3 de agosto del mismo año, el TPI emitió *Resolución* en la que declaró *No Ha Lugar* a la reconsideración.[13]

Inconforme aun, el 4 de septiembre de 2018 la apelante acudió ante nos mediante *Apelación*, formulando los siguientes errores:

> Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir que el trámite bajo la Regla 39.2 (b) excluye la imposición de sanciones como primera medida antes de desestimar una demanda.

---

[11] Apéndice del recurso, a las págs. 1-6.
[12] Apéndice del recurso, a las págs. 7-65.
[13] Apéndice del recurso, a las págs. 66-67.

> Erró el Tribunal de Primera instancia al desestimar la demanda, a pesar de que se trata de una controversia importante que afecta a miles de residentes y de que las partes habían estado envueltas en conversaciones transaccionales, las que no rindieron frutos.

El 6 de septiembre de 2018, este Tribunal emitió *Resolución* ordenándole a Montecillo Court y a cualquier parte con interés a presentar su posición. El 9 de octubre de 2018, el Municipio presentó *Alegato en Oposición a Recurso de Apelación*. Por su parte, el 11 de octubre de 2018 Montecillo Court presentó *Moción en Torno a Orden del 6 de septiembre de 2018*, en la que señaló que, mediante asamblea, el Consejo de Titulares había determinado no continuar o llevar gestión alguna en el caso de epígrafe.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, estamos en posición de resolver la situación fáctica que nos ocupa.

II.

Las Reglas de Procedimiento Civil deben interpretarse de modo que faciliten el acceso a los tribunales, garantizando la solución justa, rápida y económica de los procedimientos. 32 LPRA Ap. V., R. 1. En nuestro ordenamiento jurídico, el cual es adversativo y rogado, "las partes tienen el deber de ser diligentes y proactivos al realizar trámites procesales." *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección*, 177 DPR 714, 719 (2009). Aunque se favorece que los casos se adjudiquen en sus méritos, "esto no significa que una parte adquiera el derecho a que su caso tenga vida eterna en los tribunales manteniendo a la otra parte en un estado de incertidumbre, sin más excusa para su falta de diligencia e interés en la tramitación del mismo que una escueta referencia a circunstancias especiales." *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima,* 154 DPR 217, 221-222 (2001); *Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc. et al*, 132 DPR 115, 124 (1992); *Dávila v. Hospital San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807 (1986). Por lo cual, el tribunal tiene la autoridad de

sancionar a aquellos litigantes que dilatan innecesariamente los procedimientos. *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección, supra,* pág. 720.

La Regla 39.2 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 39.2, provee para la desestimación de una acción civil pendiente en la que no se hubiera efectuado trámite alguno por las partes durante un término de seis (6) meses. La regla dispone lo siguiente:

> (b) El tribunal ordenará la desestimación y el archivo de todos los asuntos civiles pendientes en los cuales no se haya efectuado trámite alguno por cualquiera de las partes durante los últimos seis meses, a menos que tal inactividad se le justifique oportunamente. Mociones sobre suspensión o transferencia de vista o de prórroga no se considerarán como un trámite a los fines de esta regla.
> El tribunal dictará una orden en todos dichos asuntos, la cual se notificará a las partes y al abogado o abogada, requiriéndoles dentro del término de diez (10) días desde que el Secretario o la Secretaria les notifique, que expongan por escrito las razones por las cuales no deban desestimarse y archivarse los asuntos.

Dicho mecanismo apoya la economía procesal y tiene como propósito acelerar la litigación, despejar los calendarios, para descongestionar los tribunales. *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección*, *supra*. Una desestimación bajo esta regla tiene el efecto de una adjudicación en sus méritos, por lo que, al advenir final y firme, constituye cosa juzgada "y le cerrará las puertas a la parte perjudicada para instar casos subsiguientes por los mismos hechos o causas de acción". *Id*, pág. 721.

Debido a que la aplicación de la referida regla tiene el efecto de una desestimación de la causa de acción, los tribunales deben atemperar su aplicación, frente a la política pública de que los casos se ventilen en sus méritos. "[A]l ser esta sanción la más drástica que puede imponer un tribunal ante la dilación en el trámite de un caso, se debe recurrir a ella en casos extremos." *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección*, pág. 721. *Álamo Romero v. Adm. de Corrección*, 175 DPR 314 (2009).

Procede la desestimación por inacción bajo la Regla 39.2(b) de Procedimiento Civil, *supra*, "en casos extremos de clara e injustificada falta de diligencia". *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección*, supra, pág. 724. Tiene que haber una clara e inequívoca desatención y abandono total de la parte de su interés sobre el caso. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, *supra*, pág. 222. Para efectos de esta regla no se consideran como trámites las solicitudes de suspensión, transferencia de vistas o mociones de prórroga. Regla 39.2(b) de Procedimiento Civil, *supra*. Tampoco se considerarán como trámites la asunción de una nueva representación legal, ni conversaciones extrajudiciales habidas entre las partes durante el pleito, por lo cual no interrumpen el término de seis meses de inactividad dispuestos en la regla.[14]

Se requiere que previo a acudir a la desestimación, los Tribunales hagan uso de otras medidas o sanciones menos drásticas, de modo que se logre el fin último de que las personas tengan su día en corte. *In re Vega Quintana*, 188 DPR 536, 544 (2013); *Sánchez Rodríguez v. Adm. de Corrección*, *supra*, pág. 721; *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, *supra*. El Tribunal, previo a desestimar la acción, debe apercibir a la parte de la posible consecuencia de la dejadez y debe asegurarse de que, en efecto, quede demostrado de manera inequívoca la desatención y abandono de la causa de acción. *Id.* El foro primario debe brindarle la oportunidad de que las partes se expresen al respecto. De expresarse las partes, el Tribunal practicará un balance de intereses entre su necesidad de resolver diligentemente los casos ante sí y el perjuicio que la dilación haya provocado al demandado, que, de no existir, *resulta irrazonable la desestimación*. *Id.*

---

[14] J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed. Tomo III, pág. 1153, citando a *GCIU Employers Retirement Fund v. Chicago Tribune Co.*, 8 F3d 1195, 1199 (1993); *Ortiz v. Fernós López*, 104 DPR 851 (1974).

En cuanto al mecanismo procesal de la desestimación, rige la norma de que ésta solo prevalece como sanción en situaciones extremas en las cuales quede demostrado, de forma clara e inequívoca, la desatención y el abandono total de la parte con interés, y luego de que otras sanciones hayan probado ser ineficaces. *Pueblo v. Rivera Toro,* 173 DPR 137, 146 (2008); *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima, supra*, pág. 222. El Tribunal debe analizar qué responsabilidad tuvo el demandante en la inactividad, el historial de dilación, si existe alguno, el litigio, la intención o mala fe de la conducta, la adecuacidad de otras sanciones alternas y cuan meritoria es la reclamación de la parte demandante. Luego de un balance ponderado de la totalidad de las circunstancias para determinar si se ha ejercitado o no la debida diligencia en la tramitación del pleito, procede que se determine si procede la desestimación por inactividad. *Ramírez de Arellano v. Srio. de Hacienda*, 85 DPR 828 (1962). A esos efectos, en *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima*, *supra,* el Tribunal Supremo señaló lo siguiente:

> […] una vez la partes expongan las razones por las cuales no se deba desestimar el caso, el tribunal debe balancear los intereses involucrados: "de un lado, la necesidad del tribunal de supervisar su calendario, el interés público en la resolución expedita de los casos y [más importante aún] el riesgo de p[er]juicio al demandado por la dilación;... por lo que... de no demostrarse p[er]juicio verdadero con la dilación es irrazonable ordenar el archivo." (Citas omitidas).

III.

Con el trasfondo jurídico antes expuesto y tras examinar las posiciones de los comparecientes, no coincidimos con la determinación del foro de recurrido. Veamos.

En el presente caso debemos determinar si incidió el foro primario al desestimar la causa de acción por inactividad por más de seis meses al amparo de la Regla 39.2 (b) de Procedimiento Civil, *supra*. La parte apelante alega que el trámite ante el tribunal se vio

afectado debido a que las partes estaban en conversaciones transaccionales que no dieron frutos, el paso de los huracanes Irma y María por la Isla y por enfermedad del abogado, lo cual impidió que se realizaran trámites ante el foro primario. Por su parte, el Municipio alega que Encantada Homeowners no presentó evidencia de tendiente a demostrar la justa causa para la dilación de los procedimientos. A su vez, señaló que no se habían realizado conversaciones transaccionales algunas y mantener dicho pleito indefinidamente acarrean mayores gastos sobre el erario público del Municipio de Trujillo Alto.

Según el expediente apelativo y los autos originales del caso civil FPE2014-0384, se demuestra que los últimos trámites ante el foro primario de las partes se efectuaron antes del paso de los huracanes Irma y María por Puerto Rico. En cuanto a la parte promovente de la presente reclamación, Montecillo Court, el expediente judicial del foro primario demuestra que el último trámite de dicha parte ocurrió el 4 de mayo de 2017 mediante la comparecencia de su representación legal a la vista de estado de procedimientos "*Vista de Status Conference*". Posteriormente, el 20 de junio de 2017 Montecillo Court presentó *Moción al Expediente judicial* informando que había enviado contestación a interrogatorios y producción de documentos a la parte demandada, La Cima, la cual para efectos de la Regla 39.2(b) de Procedimiento Civil, *supra*, no constituye trámite. Por lo cual, coincidimos con el foro primario en que la última comparecencia de Montecillo Court en dicha controversia fue mucho antes de recibir el azote de los huracanes Irma y María en Puerto Rico.

Por otro lado, el último trámite registrado en el expediente judicial de Encantada Homeowners se efectuó el 15 de agosto de 2017 mediante la *Solicitud de Desistimiento de Demanda contra José*

Luis Cruz Cruz, en la que solicitaba el desistimiento sin perjuicio de la demanda contra tercero a favor del Alcalde del Municipio de Trujillo Alto. En cuanto al Municipio, el mismo 15 de agosto de 2017 presentó *Segunda Moción Solicitando Remedios Bajo la Regla 34 de las de Procedimiento Civil*. En la misma, solicitó al foro primario que ordenara a las partes a cumplir con el descubrimiento de prueba. El 30 de agosto de 2017, notificada el 1 de septiembre de dicho año, el foro primario autorizó el desistimiento solicitado a favor del Alcalde de Trujillo Alto, anotó la rebeldía a Levitt Homes y ordenó a las partes a replicar con respecto a la moción sobre el descubrimiento de prueba. No hubo registro de trámite alguno luego de esta fecha.

Como es sabido, en el mes de septiembre de 2017 la Isla sufrió los embates de los huracanes Irma y María, causando estragos severos en nuestra isla y afectando de manera significativa el servicio eléctrico y la infraestructura de varios centros judiciales en Puerto Rico. Sin embargo, el 16 de octubre de 2017 nuestro Tribunal Supremo emitió *Resolución* en la determinó que la paralización de los términos del periodo del 19 de septiembre al 30 de noviembre de 2017 culminaba el 1 de diciembre de 2017.

Luego de reanudados los trabajos en la Rama Judicial, el 25 de enero de 2018 el foro primario ordenó a las partes a cumplir con la *Orden* del 30 de agosto de 2017, so pena de apercibimiento de severas sanciones. Ante el silencio de las partes, el 17 de mayo de 2018 el foro primario nuevamente emitió *Orden* concediéndoles diez (10) días a las partes para que justificaran las razones por las cuales no se debía desestimar la demanda por inactividad. En la misma, ordenó que se notificara la orden, tanto a las partes como a sus respectivas representaciones legales. Por su parte, Encantada Homeowners señaló que luego de los huracanes no tuvo servicio

eléctrico hasta enero de 2018 y que las partes estaban en conversaciones transaccionales, por lo que su interés era concluir el pleito mediante el diálogo. De otro lado, el Municipio señaló que no existía justificación para la inactividad y solicitó que se desestimara el pleito o en la alternativa, que se dictara sentencia ordenando la cesión a favor del Municipio de las calles de la Urb. Encantada.

Aquilatados los argumentos de los representantes legales de ambas partes, el foro de instancia desestimó la demanda, demanda contra tercero y demanda contra coparte. En la sentencia expresó lo siguiente:

> Aun tomando en consideración el embate de ambos huracanes, los procedimientos judiciales se normalizaron desde el 1 de diciembre de 2017, y desde entonces han transcurrido más de seis meses. Lo anterior amerita la desestimación y archivo de las causas de acción por la inactividad que refleja el expediente.

Luego de reseñar el tracto procesal en este caso, concluimos que incidió el foro primario en desestimar la causa de acción por inactividad. Según señalamos anteriormente, la desestimación solo prevalece como sanción en situaciones extremas en las cuales quede demostrado, *de forma clara e inequívoca*, la desatención y el abandono total de la parte con interés, y luego de que otras sanciones hayan probado ser ineficaces. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima, supra*, pág. 222. En el presente caso quedó demostrado que desde el mes de agosto de 2017 ninguna de las partes efectuó trámite judicial alguno. Encantada Homeowners señala que tuvo complicaciones de salud, las cuales no fueron acreditadas al foro primario oportunamente y aduce que no tuvo servicio eléctrico hasta enero de 2018. Por su parte, la parte promovente de la reclamación, Consejo de Titulares del Condominio Montecillo Court, compareció ante nos el 11 de octubre de 2018 señalando que, mediante asamblea debidamente convocada, habían determinado *no*

continuar o llevar gestión alguna en el caso, por lo cual no presentaría alegación alguna ante este foro ni solicitaría remedio alguno.

A pesar de lo anterior y conforme a lo establecido por nuestra jurisprudencia, si el foro de instancia entendió que no hubo razones válidas que justificaran la inactividad del caso, como primera alternativa, debió sancionar a la representación legal de las partes. De resultar infructuosa dicha acción disciplinaria, el tribunal entonces, antes de desestimar la causa de acción y privar a las partes de su día en corte, lo debe informar y apercibir directamente a las partes de lo que ha estado ocurriendo para que se tome la acción pertinente. *Mun. de Arecibo v. Almac. Yakima, supra.* Sólo de esa manera su actuación de desestimar el caso como sanción se hubiese justificado. Al versar la presente controversia sobre la titularidad de las calles de la Urb. Encantada, afectándose así todas las familias que residen en dicha comunidad, procedía que quedara demostrado, luego de hacer uso de otras medidas y sanciones menos drásticas, de manera inequívoca el abandono de las partes de la reclamación. Reiteramos que la desestimación de un pleito debe prevalecer únicamente en casos extremos donde quede expuesto el desinterés y abandono total del caso por la parte.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, **REVOCAMOS** el dictamen recurrido y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, para que continúe con los procedimientos de forma compatible con lo aquí resuelto.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

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