

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

CONSEJO DE
TITULARES
CONDominio CENTRO
INTERNACIONAL DE
MERCADERO TORRE I

Apelante

v.

SAFE PARKING
SOLUTIONS, LLC, ET
ALS

Apelados

KLAN202000491

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

Civil núm.:
DPE2015-0282 (501)

Sobre: Cese y
Desista, Recurso de
Injunction, Daños y
Perjuicios

Panel integrado por su presidenta la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Rivera Torres.

Rivera Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de septiembre de 2020.

Comparece ante este foro apelativo el Consejo de Titulares del Condominio Centro Internacional de Mercaderos Torre I (en adelante el Consejo o el apelante) mediante el recurso de epígrafe y nos solicita la revocación de la Sentencia Parcial y de la Resolución dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (el TPI) el 2 de diciembre de 2019, notificadas y archivadas el 5 del mismo mes y año.¹ Mediante dichos dictámenes el TPI declaró *Con Lugar* la solicitud de desistimiento presentada por el Consejo; así como la reconsideración presentada por Safe Parking Solutions, LLC y Caribbean City Parking, LLC (en adelante la parte apelada) por lo cual denegó la enmienda a la demanda e impuso al apelante el pago de \$1,500 por honorarios de abogado.

¹ El Tribunal Supremo decretó que cualquier término que venza durante las fechas del 16 de marzo de 2020 hasta el 14 de julio de 2020, se extenderá hasta el miércoles, 15 de julio de 2020. Véase, In re: *Medidas Judiciales ante situación de emergencia de salud por el Covid-19*, 2020 TSPR 44.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, se confirma la sentencia parcial apelada y a su vez, la resolución recurrida.

I.

El presente pleito tiene su origen el 21 de abril de 2015 con la presentación de una Demanda en Daños y Perjuicios, y solicitud de Injunction Provisional, Preliminar y Permanente por el Consejo en contra de Safe Parking Solutions, LLC (SPF), Caribbean City Parking, LLC (Caribbean), CIM Parking Corp. (CIM) y Centro Internacional de Mercadeo, S.E. (Centro).² Alegó que, según la escritura matriz y el reglamento del Condominio Centro Internacional de Mercadeo Torre I (en adelante el Condominio), el estacionamiento contiguo fue gravado con condiciones restrictivas de edificación y uso. Señaló que CIM era la titular y operadora del estacionamiento por 13 años. Adujo que el 19 de diciembre de 2014 CIM le vendió el estacionamiento a Caribbean, quien a su vez encomendó a SPF la operación y administración de este.

Señaló, además, que SPF promulgó nuevos reglamentos de manera unilateral y arbitraria mediante los cuales restringió el acceso de los titulares o inquilinos del Condominio a sus oficinas y la disponibilidad del estacionamiento en contravención de la Ley de Condominios de Puerto Rico, la escritura matriz y el reglamento del Condominio. En síntesis, el Consejo esbozó en su demanda varios actos alegadamente realizados por los demandados en violación a la ley y los documentos regentes del régimen de propiedad horizontal lo que a su entender le causó daños irreparables y constatables ascendentes a \$1,100,000. Además, solicitó el cesa y desista de ciertos actos según enumerados en la petición.

² Para un resumen más detallado del tracto procesal y fáctico del presente caso véase acápite I de la Sentencia dictada en el KLCE201801374.

Por su parte, SPF y Caribbean, sin contestar la demanda, presentaron una *Moción de Desestimación* al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10, fundamentada en la figura jurídica de falta de legitimación activa del presidente de la Junta del Condominio para presentar la demanda a nombre del Consejo. Al respecto, adujeron que la acción judicial instada por el presidente fue un acto *ultra vires* y sin conocimiento y autorización del Consejo según exigía la Ley de Condominios. Por lo cual, solicitaron al TPI desestimara la demanda por falta de legitimación activa.

El 22 de julio de 2015, el TPI emitió una *Resolución y Orden* declarando *No Ha Lugar* a la moción de desestimación instada por SPF y Caribbean. En síntesis, el foro primario resolvió que no se requería la aprobación previa del Consejo para la presentación de la demanda.

El 25 de enero de 2018 SPF y Caribbean presentaron su contestación a demanda, negando las alegaciones y levantando defensas afirmativas. Luego, el 9 de febrero de 2018, instaron una moción de desestimación parcial. Expusieron que debido a que algunas de las reclamaciones de la demanda no eran asuntos de interés común, el Consejo no tenía legitimación activa. Asimismo, alegaron que el Consejo no cumplía con la normativa establecida en *Col. Ópticos de P.R. v. Vani Visual Center*, 124 DPR 559 (1989).

El 27 de junio de 2018 el TPI emitió una *Resolución* denegando la solicitud de desestimación parcial presentada y determinó que las alegaciones en la demanda resultaban cónsonas con los propósitos del Consejo de velar por los intereses de sus titulares. Reiteró que el Consejo, por conducto del presidente de la Junta, tenía legitimación activa para representar a los titulares con respecto a todas las reclamaciones incluidas en la demanda.

Inconformes SPF y Caribbean acudieron ante esta *Curia* mediante un recurso de *Certiorari* (KLCE201801374). El 31 de enero de 2019 un Panel Hermano dictó la *Sentencia* en la cual expidió el recurso y modificó la resolución recurrida. El Panel dictaminó que el Consejo carece de legitimación activa para promover la acción de lucro cesante alegada. En consecuencia, ordenó al TPI para que, con relación a la causa de acción sobre lucro cesante, concediera un tiempo razonable en el cual las personas con derecho ratificaran la presentación de dicho pleito, o se unieran al mismo, o se sustituyera a la parte promovente, para dar cumplimiento con la Regla 15.1 de Procedimiento Civil, 34 LPRA Ap. V, R. 15.1. Por otra parte, confirmó la determinación de que el Consejo tenía legitimación activa en cuanto a la reclamación de daño por la alegada restricción al derecho de uso y acceso al estacionamiento.

El 13 de febrero de 2019 el Consejo presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la cual solicitó el desistimiento sin perjuicio de varias causas de acción según enumeró en dicha moción. Así también, el 17 de junio de 2019 el Consejo presentó una demanda enmendada en cumplimiento con la *Sentencia* dada por esta *Curia* en el recurso núm. KLCE201801374, donde se eliminaron las alegaciones o causas de acción según solicitadas en el desistimiento y a su vez, añadió una nueva petición que lee como sigue:³

54. En contravención y abierta violación a la Ley de Condominios de 2013, la Escritura Matriz y el Reglamento del Condominio Centro Internacional de Mercadeo-Torre I, las demandadas-peticionadas han edificado a la ligera una pantalla estilo “billboard” de gran envergadura y tamaño para reproducir diferentes imágenes de propaganda y/o publicidad la cual fue adherida completamente a la estructura de cemento del estacionamiento multipisos del Centro Internacional de Mercadeo. Véase, **Anejo 4, Foto de la Pantalla estilo “billboard”**. (Énfasis en el original)

55. Es decir, la pantalla estilo “billboard” fue erigida completamente pegada a la estructura de

³ Véase el Apéndice del Recurso, pág. 745.

estacionamiento, superpuesta al área frontal del mismo, tapando alrededor de 7 de los 10 pisos del mencionado estacionamiento multipisos.

56. Dicha construcción se realizó a la ligera sin permisos ni el aval del Consejo de Titulares, ni la Junta de Directores del Centro Internacional de Mercadeo, Torre I; en contrariedad, claro está, a la Escritura Matriz y el Reglamento del Condominio Centro Internacional de Mercadeo-Torre I.

El Consejo solicitó al TPI ordenara a los codemandados a revolver completamente la pantalla estilo “billboard” y que se devuelvan las áreas comunes del estacionamiento, jardines y árboles circundantes, a su estado original previo a la construcción o instalación de la mencionada pantalla.⁴ El 16 de julio de 2019, notificada el 22 del mismo mes y año, el TPI dictó la *Orden* en la cual, entre otros asuntos, autorizó la demanda enmendada.

Inconformes SPF y Caribbean presentaron su solicitud de reconsideración. Analizada la misma, el 2 de diciembre de 2019 el TPI concedió el petitorio y dejó sin efecto la autorización para presentar la demanda enmendada. El foro de primera instancia concluyó lo siguiente:⁵

Tomando como ciertas las alegaciones de la demanda enmendada propuesta para los únicos efectos de analizar la autorización de la enmienda, desde el mes de octubre del 2018, el Consejo de Titulares tenía o debió tener conocimiento de los hechos que motivan su solicitud de enmienda a la demanda. No obstante, el Consejo de Titulares presentó la moción para enmendar demanda el 17 de junio del 2019, es decir, ocho meses después de iniciadas las obras.

Indudablemente, el Consejo de Titulares pudo haber solicitado la enmienda a la demanda oportunamente y evitar que avanzaran los trámites del caso y el descubrimiento de prueba, sin contemplar las nuevas reclamaciones.

[...]

Tras un análisis de las nuevas causas de acción relacionadas a la remoción de la pantalla estilo “billboard” y restauración de los árboles alegadamente talados, se desprende que estas no son una extensión, ni se relacionan directamente con las alegaciones iniciales incluidas en la demanda original. De esta forma ante las nuevas reclamaciones Safe Parking y Caribbean se verían obligados a incurrir en gastos, alterar su estrategia de litigio y comenzar descubrimiento de prueba en cuanto a estos nuevos hechos. Esto cobra mayor importancia cuando el caso

⁴ *Íd.*, a la pág. 753.

⁵ *Íd.*, a las págs. 898, 899,900, 901.

de epígrafe se presentó hace más de cuatro años y se ha llevado a cabo amplio descubrimiento de prueba, incluyendo tres deposiciones, sobre las reclamaciones de la demanda original. Por tanto, entendemos que la enmienda a la demanda causaría perjuicio indebido a Safe Parking y Caribbean.

[...]

Conforme a lo anterior previo a la presentación de una demanda enmendada con las causas de acción relacionadas al “billboard” y la tala o remoción de árboles, el Consejo de Titulares debió agotar el trámite administrativo requerido por la Ley 161-2009. No obstante, el Consejo de Titulares no acreditó haber cumplido el trámite administrativo de impugnar el permiso de instalación del “billboard” ante OGPE, ni la autorización para el corte, remoción, y trasplante de árboles ante el Municipio Autónomo de Guaynabo.

[...]

Conforme a lo anterior, la enmienda solicitada adolece de futilidad ya que este Tribunal carece de jurisdicción para atender las nuevas causas de acción debido a que el Consejo de Titulares no agotó todo el trámite administrativo requerido por la Ley 161-2009.

Al considerar conjuntamente todos los factores, concluimos que no procede la enmienda a la demanda. En consecuencia, se reconsidera el dictamen emitido el 16 de julio del 2019 y se deniega la solicitud de enmienda a la demanda. [Subrayado nuestro].

A su vez, ese mismo día el TPI dictó una *Sentencia Parcial* en la cual autorizó el desistimiento solicitado por el Consejo, pero con perjuicio. En esencia se desestimaron cinco (5) causas de acción según se detallan en el dictamen. Además, el foro primario *a quo* impuso al Consejo \$1,500 en honorarios por temeridad. Al respecto el foro recurrido consignó lo siguiente:⁶

..., el presente caso se inició hace más de cuatro años atrás y Safe Parking y Caribbean incurrieron en la preparación y presentación de múltiples escritos, mociones dispositivas, un recurso apelativo con relación a las reclamaciones desistidas, descubrimiento de prueba escrito solicitud para comprar en el descubrimiento de prueba, así como las deposiciones de tres testigos de la parte demandante, todo esto con relación a la totalidad de las reclamaciones inicialmente incluidas en la demanda. Tomando en consideración lo anterior, los hechos particulares del caso y su tracto procesal, así como dentro del ejercicio de nuestra discreción, se le impone a la parte demandante el pago de costas y honorarios de abogado incurridos por Safe Parking y Caribbean para la defensa de las reclamaciones desistidas por la suma de \$1,500 y por la temeridad en la prosecución de las mismas por 4 años. [Subrayado nuestro]

⁶ *Íd.*, a las págs. 906-907.

Oportunamente el Consejo presentó una solicitud de reconsideración en cuanto a ambos dictámenes. El 12 de febrero de 2020, notificada el 24 del mismo mes y año, el TPI declaró el petitorio *No Ha Lugar*.

Aún inconforme, el Consejo presentó el recurso de apelación que nos ocupa alegando la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA ENMENDADA REVIRTIENDO SU ORDEN DICTADA PREVIAMENTE ACOGIENDO O AUTORIZANDO LA MISMA Y DETERMINANDO QUE DICHA ENMIENDA LE CAUSA PERJUICIO INDEBIDO A LA PARTE DEMANDADA, QUE HUBO DEMORA IRRAZONABLE POR LA PARTE DEMANDANTE Y QUE LA DEMANDANTE NO AGOTÓ EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO DE LA LEY PARA LA REFORMA DEL PROCESO DE PERMISOS DE PUERTO RICO (LEY 161-2009, SEGÚN ENMENDADA).

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL IMPONER POR TEMERIDAD HONORARIOS DE ABOGADO Y COSTAS POR LA SUMA DE \$1,500.00 DETERMINANDO QUE DICHA ENMIENDA LE CAUSA PERJUICIO INDEBIDO A LA PARTE DEMANDADA Y QUE HUBO DEMORA IRRAZONABLE POR LA DEMANDANTE.

El 7 de agosto de 2020 dictamos una *Resolución* concediendo a la parte apelada el término de 30 días para expresar su posición. El 14 de agosto de 2020 la parte apelada presentó *Alegato de los apelados Safe Parking Solutions, LLC y Caribbean City Parking, LLC* por lo cual nos damos por cumplidos y quedó perfeccionado el recurso.

Analizados ambos escritos y el expediente apelativo; así como estudiado el derecho aplicable, procedemos a resolver.

II.

La Regla 13.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 13.1, establece en parte, con relación a las enmiendas a la demanda, que:

Cualquier parte podrá enmendar sus alegaciones en cualquier momento antes de habersele notificado una alegación responsiva, o si su alegación es de las que no admiten alegación responsiva y el pleito no ha sido señalado para juicio, podrá de igual modo enmendarla en cualquier fecha dentro de los veinte (20) días de haber notificado su alegación. En cualquier otro caso, las partes podrán enmendar su alegación **únicamente**

con el permiso del tribunal o mediante el consentimiento por escrito de la parte contraria; y el permiso se concederá liberalmente cuando la justicia así lo requiera. [Énfasis Nuestro].

En *SLG Sierra v. Rodríguez Luciano*, 163 DPR 738, 747-748 (2005), nuestro más alto foro expresó que la Regla 13. 1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece:

[...] una clarísima directriz en cuanto a la concesión liberal de este remedio “cuando la justicia así lo requiera”. Resulta evidente que la regla concede, en primer lugar, discreción al tribunal para determinar la procedencia de una enmienda a las alegaciones y, en segundo lugar, favorece su concesión.

Así lo ha interpretado nuestra jurisprudencia, según reconoce el comentarista José Cuevas Segarra, quien señala que [l]os estatutos que conceden discreción a los tribunales para autorizar enmiendas, dejar sin efecto actuaciones anteriores y otros actos similares para lograr justicia sustancial, son preceptos reparadores que deben interpretarse liberalmente. J. Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 314, citando a *Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev.*, 137 D.P.R. 860 (1995); *Ortiz Díaz v. R. & R. Motors Sales Corp.*, 131 D.P.R. 829 (1992), y a *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721 (1984).

En *Epifanio Vidal, Inc. v. Suro*, 103 DPR 793, 796 (1975), definimos el alcance de la liberalidad con la que debe concederse la autorización para enmendar las alegaciones y establecimos los criterios para su ejecución... *Íd.*

Así, el alto foro dejó claro que la liberalidad para conceder o denegar una enmienda a la demanda “[...] no es infinita; está condicionada por un juicioso ejercicio de discreción que ha de ponderar por el momento en que se solicitan, su impacto en la pronta adjudicación de la cuestión litigiosa, la razón o ausencia de ella para la demora e inacción original del promovente de la enmienda, el perjuicio que la misma causaría a la otra parte y hasta la naturaleza y méritos intrínsecos de la defensa que tardíamente se plantea”. *SLG Sierra v. Rodríguez Luciano, supra*, pág. 748.

En conclusión, la discreción de los tribunales para autorizar las enmiendas debe estar basada en los siguientes elementos: (1) el impacto del tiempo transcurrido previo a la enmienda; (2) la razón

de la demora; (3) el perjuicio a la otra parte; y (4) la procedencia de la enmienda solicitada. Estos factores deben ser considerados conjuntamente. No obstante, el más relevante es el perjuicio que la enmienda puede causar a la parte contraria. *Colón Rivera v. Wyeth Pharm* 184 DPR 184, 198-199 (2012).

De otra parte, los foros apelativos, de ordinario, no debemos intervenir con las decisiones discrecionales que efectúa el Tribunal de Primera Instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, perjuicio, error manifiesto o parcialidad. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435 (2013); *Trans-Oceanic Life Inc. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Lo anterior se asienta en el fundamento de que los tribunales revisores no deben sustituir su criterio por el del foro sentenciador, pues estos últimos tienen una amplia discreción en el manejo y administración de los casos que se ventilan ante ellos.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado en múltiples ocasiones “que la tarea de determinar cuándo un tribunal ha abusado de su discreción no es una fácil”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 434. Por tal razón, los tribunales tienen la labor de aplicar al discernimiento judicial una forma de razonabilidad la cual resulte en una conclusión justiciera. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra, pág. 435; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012). Esta norma cimentada sobre la base de la razonabilidad delimita el alcance de las funciones de revisión del Tribunal de Apelaciones, por lo que, si el foro primario abusa de su discreción, el foro apelativo intervendrá. Véase, *Trans-Oceanic Life Inc. v. Oracle Corp.*, supra, pág. 709.

Por último, la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1, permite la imposición de honorarios en caso de que cualquiera de las partes, o su abogado, procedan con temeridad o

frivolidad. Así, se establece en el inciso (d) de la mencionada regla lo siguiente:

En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. [...]

Se considera temeridad “aquella conducta que hace necesario un pleito que se pudo evitar, que lo prolonga innecesariamente o que obliga que la otra parte incurra en gestiones evitables.” *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 504 (2010). Esta misma conducta se toma en cuenta tanto para la imposición de honorarios de abogado al amparo de la Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil, *supra*, como para la imposición del interés legal por temeridad al amparo de la Regla 44.3 (b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V (2009), R. 44.3 (b). *Íd.* Según lo ha expresado el Tribunal Supremo, ambas penalidades “persiguen el mismo propósito de disuadir la litigación frívola y fomentar las transacciones mediante sanciones que compensen a la parte victoriosa los perjuicios económicos y las molestias producto de la temeridad de la otra parte.” *Íd.*, en la pág. 505.

Así, el propósito de la imposición de honorarios por temeridad es penalizar a la parte perdedora “que, por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito.” *Rivera v. Tiendas Pitusa, Inc.*, 148 DPR 695, 702 (1999); *Andamios de PR v. Newport Bonding*, 179 DPR 503 (2010). Se considera que incurre en temeridad aquella parte que torna necesario un pleito frívolo y obliga a la otra a incurrir en gastos innecesarios. *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486, 511 (2005).

La determinación de si una parte obró con temeridad descansa en la sana discreción del tribunal sentenciador. *P.R. Oil v. Dayco*, supra, en la pág. 511. La imposición del pago de honorarios de abogado es imperativa cuando el tribunal sentenciador concluye que una parte incurrió en temeridad. *Íd.* Así pues, el Tribunal Supremo ha resuelto que “[e]n ausencia de una conclusión expresa a tales efectos, un pronunciamiento en la sentencia condenando al pago de honorarios de abogado, implica que el tribunal sentenciador consideró temeraria a la parte así condenada.” *Montañez Cruz v. Metropolitan Cons. Corp.*, 87 DPR 38, 39-40, (1962). En otras palabras, no es necesaria una determinación expresa de temeridad si el foro sentenciador impuso el pago de una suma por honorarios de abogado en su sentencia. Por constituir un asunto discrecional del tribunal sentenciador, los tribunales revisores solo intervendremos en dicha determinación cuando surja que un claro abuso de discreción. *P.R. Oil v. Dayco*, supra, en la pág. 511.

III.

En síntesis, señala el apelante que el foro de primera instancia erró al reconsiderar su determinación autorizando la enmienda a la demanda y al imponer honorarios por temeridad. Por estar los errores íntimamente relacionados, los discutiremos conjuntamente.

Como indicamos el TPI consignó varios fundamentos por los cuales entendía que era improcedente la enmienda a la demanda, a saber: (1) que el Consejo tenía o debió tener conocimiento de los hechos que motivan su solicitud de enmienda a la demanda desde el mes de octubre del 2018 cuando se iniciaron las obras, (2) que el caso de epígrafe se presentó hace más de cuatro años y se ha llevado a cabo amplio descubrimiento de prueba por lo que la incorporación de las nuevas alegaciones causaría perjuicio indebido a la parte aquí apelada, y (3) el Consejo no agotó el trámite administrativo ante la OGPe y el Municipio Autónomo de Guaynabo.

En relación con la demora, el apelante argumentó que ante la Sentencia dictada por este foro apelativo lo correcto era enmendar la demanda de una sola vez y no tener que enmendar en múltiples ocasiones. Señaló que el trámite se extendió debido a que fue necesario informar, consultar y obtener respuesta de las docenas de titulares. Por otro lado, admitió haberse percatado de la construcción del “billboard” a finales del 2018 y que no tuvo conocimiento de los permisos. Arguyó que el descubrimiento de prueba no está en su etapa final por lo que se encontraba en pleno desarrollo.

Analizados los argumentos del apelante, estos no nos mueven a variar la determinación del foro recurrido. Reiteramos que los tribunales de primera instancia tienen una amplia discreción en el manejo y administración de los casos que se ventilan ante ellos. Como precisó el TPI, el presente caso lleva cuatro (4) años de litigación, las nuevas alegaciones no tienen relación con los hechos originales lo que conllevaría comenzar un descubrimiento prueba relativo a las mismas en perjuicio de la parte demandada-apelada y en especial, las obras para la instalación del “billboard” al igual que la tala de árboles eran actos plenamente visibles los cuales acontecieron para el 2018. Sobre este último elemento, entendemos el Consejo no tenía motivo alguno para cruzarse de brazos por lo que falló en solicitar la enmienda a la demanda tan pronto notó el comienzo de las obras o conocer el resultado de la concesión o no de los permisos a través de una simple búsqueda. Recordemos que la construcción se realizó en un lugar visible y como bien se alegó el “billboard” era de *gran envergadura y tamaño*. Por otra parte, nos parece difícil comprender que el descubrimiento de prueba no se encuentre en una etapa final debido a que el caso comenzó en el 2015. Más aún, es importante señalar que el TPI expresó que se ha

realizado un amplio descubrimiento de prueba de la demanda original.

Advertimos que la liberalidad para conceder o denegar una enmienda a la demanda no es infinita y está condicionada por un juicioso ejercicio de discreción basada en los elementos de (1) el impacto del tiempo transcurrido previo a la enmienda; (2) la razón de la demora; (3) el perjuicio a la otra parte; y (4) la procedencia de la enmienda solicitada. Como surge del dictamen impugnado el TPI consideró cada uno de estos factores y estableció los fundamentos específicos que entendía impedían autorizar la enmienda a la demanda. Colegimos que dichos principios son adecuados y correctos en derecho por lo que coincidimos con la determinación del foro primario.

Por otra parte, con relación a la imposición de honorarios de abogado el apelante señaló en el recurso de epígrafe que el TPI “no explicó ni en su *Resolución* ni en la *Sentencia Parcial* dictadas el 2 de diciembre de 2019, los fundamentos bajo los cuales adjudicaba temeridad de la demandante.”⁷ Argumentó que el desistimiento de algunas alegaciones se debió a que se fueron “corrigiendo poco a poco algunos asuntos” relacionados con la demanda original.⁸

Como mencionamos el foro recurrido sí consignó los fundamentos para establecer la temeridad. Al respecto, señaló que la parte apelada ha incurrido en gastos para la defensa de las alegaciones iniciales que ahora el Consejo desiste. De un examen de las alegaciones desistidas surge, sin duda alguna, que estas son medulares a la reclamación original. A manera ilustrativa el apelante desistió de la reclamación en daños por la restricción al derecho y servidumbre de uso y acceso al estacionamiento,

⁷ Véase el Escrito de Apelación, pág. 22.

⁸ *Íd.*

alteración de la áreas comunes y medidas de operación inflexibles.⁹ Por tanto, no le asiste la razón al apelante ni erró el TPI al imponer el pago de costas y honorarios de abogado incurridos por la parte apelada en la defensa de las reclamaciones desistidas. Reiteramos que, ante la ausencia de arbitrariedad o abuso de discreción por el TPI, estamos impedidos de intervenir.

En conclusión, las decisiones impugnadas son razonables y resultan en una conclusión justiciera. Por consiguiente, resolvemos que los errores señalados no fueron cometidos por el TPI.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se confirma la sentencia parcial apelada y a su vez, la resolución recurrida.

Notifíquese.

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

La Jueza Cintrón Cintrón disiente sin opinión escrita.

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

⁹ Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 905. *Sentencia Parcial*, alegación 73.