

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL X

ROSA M. BETANCOURT  
SANTIAGO, OSVALDO  
PÉREZ RAMOS,

Apelada,

v.

RÍO MAR COMMUNITY  
ASSOCIATION, INC.,

Apelante.

KLAN202100319

APELACIÓN  
procedente del Tribunal de  
Primera Instancia, Sala  
Superior de Fajardo.

Caso núm.:  
NSCI201700240.

Sobre:  
*injunction*; acceso a  
información; remedio  
sumario al amparo de la *Ley  
General de Corporaciones*.

ROSA M. BETANCOURT  
SANTIAGO, OSVALDO  
PÉREZ RAMOS,

Recurrida,

v.

RÍO MAR COMMUNITY  
ASSOCIATION, INC.,

Recurrida,

LAS CASAS DE RÍO  
MAR HOMEOWNERS  
ASSOCIATION, INC.,

Peticionaria-Interventora.

KLAN202100358

**APELACIÓN acogida  
como CERTIORARI**  
procedente del Tribunal de  
Primera Instancia, Sala  
Superior de Fajardo.

Caso núm.:  
NSCI201700240.

Sobre:  
solicitud de intervención;  
*injunction*; acceso a  
información; remedio  
sumario al amparo de la *Ley  
General de Corporaciones*.

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 5 de agosto de 2021.

La parte apelante, Río Mar Community Association, Inc. (RMCA), instó un recurso de apelación el 7 de mayo de 2021, al cual se le asignó el alfanumérico KLAN202100319. En este, solicita la revisión de la *Sentencia* emitida el 16 de marzo de 2021, notificada el 23 de marzo de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. Mediante la referida sentencia, el foro primario declaró con lugar la demanda presentada por la señora Rosa M. Betancourt Santiago (Sra. Betancourt). En su consecuencia, ordenó a RMCA que permitiera a la Sra. Betancourt

examinar y hacer copias y extractos de los documentos corporativos que detalló en la demanda, sujeto a ciertas limitaciones.

Por su parte, Las Casas de Río Mar Homeowners Association, Inc. (Las Casas), instó un recurso de apelación el 20 de mayo de 2021, al cual se le asignó el alfanumérico KLAN202100358, el cual fue acogido como un recurso de *certiorari*, sin alterar su designación alfanumérica. En este, solicita la revisión de la *Orden* emitida el 12 de abril de 2021, notificada el 26 de abril de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. Mediante la referida orden, el foro primario declaró sin lugar la solicitud de intervención presentada por Las Casas.

Por estar ambos recursos relacionados entre sí, mediante *Resolución* del 28 de mayo de 2021, este Tribunal ordenó la consolidación del recurso KLAN202100358, con el recurso KLAN202100319, por ser este último el de mayor antigüedad.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se revoca la *Sentencia* emitida, y se expide el auto de *certiorari* y se revoca la *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia.

I

El 5 de abril de 2017, la Sra. Betancourt, presentó una *Demanda de Injunción al amparo de la Ley de Corporaciones* en contra de RMCA<sup>1</sup>. Alegó que, como directora de la RMCA, tenía derecho a la inspección y fotocopia de los libros corporativos de la RMCA, conforme el Art. 7.10(D) de la Ley Núm. 164 de 16 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como *Ley General de Corporaciones*, 14 LPRA sec. 3650 (Ley Núm. 164). Alegó, además, que tal inspección resultaba necesaria para el cumplimiento de las responsabilidades de su cargo como directora, y el cumplimiento de sus deberes fiduciarios de informar oportuna y correctamente al Consejo de Titulares del Condominio "*Cluster*" II sobre las determinaciones tomadas por la RMCA.

---

<sup>1</sup> El 11 de marzo de 2019, el señor Osvaldo Pérez Ramos presentó un *Aviso de Desistimiento Voluntario*. Véase, Apéndice del recurso KLAN202100318, a las págs. 33-34.

Posteriormente, el 12 de febrero de 2018, RMCA presentó su *Contestación a Demanda*. Adujo que, al momento de notificar el requerimiento de inspección de los libros corporativos de la RMCA, ni en ningún momento posterior, la demandante era directora de la Junta de Directores de la RMCA. Adujo, además, que las alegaciones de la demandante no satisfacían el requisito de que el propósito de la inspección fuese uno razonablemente relacionado con el cargo de director. Al contrario, alegó que la demandante tenía el propósito de hostigar a la corporación.

Trabada la controversia, el foro primario señaló el correspondiente juicio en aras de determinar: (1) si la Sra. Betancourt era actualmente directora de RMCA; si no, desde cuándo había cesado en su cargo; y, (2) si la solicitud de examen de documentos y libros de la Corporación tenía un propósito razonablemente relacionado con su posición.

El juicio se llevó a cabo el 13 de marzo, 14 y 15 de agosto de 2019, y el 4 de marzo de 2020. En la vista del 4 de marzo de 2020, RMCA le anunció al foro primario que presentaría una moción de desestimación por insuficiencia de la prueba, al amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. No obstante, el Tribunal de Primera Instancia permitió que RMCA sentara a testificar al señor José Ortiz como parte de su prueba, previo a la presentación de la referida moción. Al final de la vista, RMCA argumentó su moción de desestimación y el Tribunal de Primera Instancia le concedió un término de diez (10) días para que presentara por escrito la misma.

Igualmente, **en la vista del 4 de marzo de 2020, quedó señalada la continuación del juicio, y la presentación de la prueba de RMCA, para el 12 y 13 de agosto de 2021.**

Así las cosas, el 13 de marzo de 2020, RMCA presentó por escrito una *Moción Solicitando la Desestimación al Amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil*. Argumentó que los directores ocupan su cargo por términos de un (1) año hasta que sean sustituidos por el “Grantor” luego de

expirado su término. Señaló que la Sra. Betancourt fue directora hasta su sustitución en diciembre de 2016. En cuanto al propósito de la inspección, argumentó que surge de las admisiones de la Sra. Betancourt que ella realizaba la petición de documentos a nombre de ECORED, una entidad distinta y adversa a RMCA. Añadió que la Sra. Betancourt no demandaba en calidad de directora de RMCA, sino en representación y para beneficio de ECORED.

El 19 de mayo de 2020, la Sra. Betancourt presentó una *Oposición a Moción Solicitando Desestimación al Amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil*. Arguyó que es una “Directora Electa” por el Distrito Electoral del “*Cluster*” II, y no una “Directora Nombrada” por el miembro fundador. Por tanto, su nombramiento estaba sujeto a la votación en la reunión anual que debían celebrar los miembros del distrito electoral.

**Sin haberse expresado con relación a la procedencia de la moción de desestimación presentada por RMCA, y sin haberse celebrado la continuación del juicio en las fechas señaladas**, el 16 de marzo de 2021, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia*, mediante la cual determinó: que la Sra. Betancourt había sido electa anualmente de forma consecutiva por el distrito electoral del “*Cluster*” II como directora ante la Junta de Directores de la RMCA desde el 2008, sin haber sido destituida o sustituida de su cargo como directora; y, que el propósito del requerimiento alegado en la demanda era uno razonablemente relacionado con su posición. Por lo tanto, el foro primario determinó que la Sra. Betancourt tenía derecho al examen de los libros y cuentas de la RMCA.

No obstante, el Tribunal de Primera Instancia impuso una serie de condiciones a la divulgación de los documentos, a decir: (1) la información no podía ser utilizada para entablar acciones judiciales en contra de RMCA y de Wyndham; (2) la información no podía divulgarse para facilitar que personas que no fueran parte de la Río Mar Community Association, Inc.,

o propietarios entablasen pleitos contra la RMCA o Wyndham; y, (3) la información que se obtuviera no podía ser divulgada a ECORED, Inc.

Inconforme, el 25 de marzo de 2021, RMCA presentó una *Moción en solicitud de reconsideración sobre sentencia; y reiterando solicitud de non-suit y otros extremos*. Mediante esta reiteró su moción de desestimación, y argumentó que, aun cuando no procediera la desestimación por la prueba, el Tribunal de Primera Instancia debió haber permitido que RMCA desfilara su prueba. Concluyó que impedir la presentación de su prueba constituía un error, que incidía sobre su derecho a un debido proceso de ley.

Inconforme aún, el 7 de mayo de 2021, RMCA instó el recurso con el alfanumérico KLAN202100319 y señaló la comisión de los siguientes errores:

Erró el honorable TPI al dejar sin resolver la moción de “non-suit”, y dictar sentencia a favor de la parte demandante, sin considerar la moción en contra de la prueba pendiente. Sobre todo, cuando tenía todos los elementos para conceder la misma a favor de RMCA.

Erró el honorable TPI y violó el debido procedo de ley de RMCA al coartarle su derecho de presentar su evidencia en oposición y de refutación, luego de denegada de facto la moción de “non-suit”.

Posterior a la notificación de la *Sentencia*, el 30 de marzo de 2021, Las Casas presentó ante el Tribunal de Primera Instancia una *Solicitud de Intervención*. En esta, argumentó que la Sra. Betancourt carecía de legitimación activa para incoar la presente demanda, según el Art. 54 de la Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, conocida como *Ley de Condominios de Puerto Rico*, 31 LPRa sec. 1922z (Supl. 2021). Sostuvo que la Sra. Betancourt era la vicepresidenta de ECORED, por lo que resultaba imposible de ejecutar la orden del Tribunal de Primera Instancia a los efectos de que no se divulgase a ECORED la información. Argumentó, además, que la controversia que exponía era urgente, pues no solo cuestionaba la capacidad de la Sra. Betancourt para instar el pleito, sino que provocaba que el presupuesto de RMCA —al que contribuye Las Casas— tuviera que destinar recursos adicionales al pago de honorarios

de abogados por un litigio que era improcedente en derecho. Por último, adujo que, en la medida en que ECORED ganase acceso a información de RMCA por conducto de la Sra. Betancourt, Las Casas se vería directamente impactada y afectada.

Atendido el planteamiento de Las Casas, el 12 de abril de 2021, notificada el 26 de abril de 2021, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Orden* mediante la cual declaró sin lugar la solicitud de intervención.

Inconformes, el 20 de mayo de 2021, Las Casas instó el recurso con el alfanumérico KLAN202100358 y señaló la comisión del siguiente error:

Erró el TPI al declarar no ha lugar la urgente solicitud de intervención promovida por Las Casas, ello a pesar de que la apelada Betancourt no tiene legitimación activa para representar al Consejo de Titulares del Condominio Cluster 2 ante RMCA ni ante el Tribunal de Instancia, por no ser la presidenta de dicho Consejo de Titulares, lo que convierte la acción en una no justiciable.

Para ambos recursos, la Sra. Betancourt presentó un alegato en oposición. Debidamente perfeccionado el recurso, este Tribunal resuelve.

II

A

La Regla 39.2(c) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.2, establece textualmente lo siguiente:

Después que la parte demandante haya terminado la presentación de su prueba, la parte demandada, **sin renunciar al derecho de ofrecer prueba en caso de que la moción sea declarada “sin lugar”**, podrá solicitar la desestimación, fundándose en que bajo los hechos hasta ese momento probados y la ley, el demandante no tiene derecho a la concesión de remedio alguno. [...]

(Énfasis nuestro).

Esta regla autoriza al Tribunal a aquilatar la prueba presentada por el demandante y a formular su apreciación de los hechos según la credibilidad que este le haya merecido, sin tener que exigir la prueba presentada por el demandado, si llega al convencimiento de que el demandante no puede prevalecer. *Roselló Cruz v. García*, 116 DPR 511, 520 (1985).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que la facultad conferida por la referida Regla “se debe ejercitar después de un escrutinio sereno y cuidadoso de la prueba”. *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.*, 180 DPR 894, 916 (2011). Por tanto, “en caso de duda se debe requerir al demandado que presente su prueba”. *Íd.*

De otra parte, la Sec. 7 del Art. II de la Constitución de Puerto Rico y la Quinta y Decimocuarta Enmiendas de la Constitución de los Estados Unidos reconocen el derecho fundamental “de toda persona a tener un proceso justo y con todas las debidas garantías que ofrece la ley, tanto en el ámbito judicial como en el administrativo”. *Marrero Caratini v. Rodríguez Rodríguez*, 138 DPR 215, 220 (1995). Este derecho tiene dos dimensiones: la sustantiva y la procesal. *Domínguez Castro et al. v. ELA I*, 178 DPR 1, 35 (2010). En su vertiente procesal, “el debido proceso de ley requiere que, de verse afectado algún derecho de propiedad o libertad de un ciudadano, este tendrá acceso a un proceso que se adherirá a los principios de justicia e imparcialidad”. *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 DPR 881, 887 (1993).

Proveerle a la parte demandada la oportunidad de presentar su prueba es parte del derecho al debido proceso de ley de “que nadie sea privado de su propiedad sin darle la oportunidad de ser oído”. *Carrero Suárez v. Sánchez López*, 103 DPR 77, 78 (1974). Derecho que incluye la oportunidad de presentar evidencia. *Lebrón v. Díaz*, 166 DPR 89, 95 (2005).

## B

De ordinario, aquel que presenta un recurso de *certiorari* pretende la revisión de asuntos interlocutorios, que han sido dispuestos por el foro de primera instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así, pues, el

*certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica “se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

De otra parte, es preciso señalar que la discreción para entender en el recurso de *certiorari* no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional; a decir:

A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Cual reiterado, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción, o que el tribunal [haya actuado] con prejuicio o parcialidad, o que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro primario,



de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

### III

Al estar ante nuestra consideración dos recursos, en primer lugar, dispondremos del recurso con el alfanumérico KLAN202100319, y, en segundo lugar, del recurso con el alfanumérico KLAN202100358.

En el recurso con el alfanumérico KLAN202100319, RMCA señala la comisión de dos errores. En el primer error, nos indica que el foro primario erró al dejar de resolver la moción al amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, cuando tenía todos los elementos para concederla a favor de RMCA. En su segundo error, expresa que el tribunal erró al coartarle su derecho a presentar su prueba, luego de que denegara *de facto* la moción de desestimación contra la prueba. Examinado el expediente, solamente discutiremos el segundo error señalado, pues este dispone del recurso. Veamos.

Según los hechos que informan este caso, luego de que la Sra. Betancourt concluyera su desfile de prueba, el 4 de marzo de 2020, se llevó a cabo una vista de continuación del juicio. Al comienzo de la referida vista, la representación legal de RMCA anunció que argumentaría una moción de desestimación contra la prueba, conforme a la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. Sin embargo, le solicitó al Tribunal de Primera Instancia alterar el orden de la prueba para que el señor José Ortiz, quien en ese momento era Director Ejecutivo de la Autoridad de Energía Eléctrica, testificase, de manera que pudiese continuar con sus funciones públicas<sup>2</sup>. Ante esta solicitud, el foro primario determinó que se podía presentar la moción, pero que se reservaría su determinación<sup>3</sup>. En la vista también estaban presentes otros dos testigos de RMCA, los cuales habían

---

<sup>2</sup> Véase, transcripción de la vista de 4 de marzo de 2020, a las págs. 4-5.

<sup>3</sup> *Íd.*, a la pág. 5.

sido juramentados, y se estuvo a la espera de otro testigo que había sido citado<sup>4</sup>, también de RMCA.

Al final de la vista, la representación legal de RMCA argumentó su moción de desestimación. No obstante, el foro primario ordenó que la presentara por escrito, al igual que su correspondiente oposición. No obstante, la continuación del juicio quedó señalada para el 12 y 13 de agosto de 2020, con el fin de que, de denegarse la moción de desestimación, RMCA procediera con el desfile de su prueba.

Sin embargo, el 16 de marzo de 2020, sin haberse pronunciado con relación a la moción al amparo de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Sentencia* mediante la cual declaró con lugar la demanda presentada por la Sra. Betancourt, privando así a RMCA de su derecho a presentar su prueba.

El foro primario, al declarar con lugar la demanda presentada por la Sra. Betancourt, declaró sin lugar la moción de desestimación contra la prueba. Por tanto, lo procedente en derecho era que se permitiera a RMCA culminar con su presentación de su prueba, tal cual lo dispone la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, y por imperativo del debido proceso de ley en su vertiente procesal. Es decir, ante la presentación de la moción de desestimación contra la prueba, el foro primario únicamente tenía ante sí dos opciones: (1) desestimar la demanda presentada por la Sra. Betancourt; o, (2) declarar sin lugar la moción de desestimación y continuar con la apreciación de la prueba a ser presentada por la parte demandada, RMCA.

En su lugar, el Tribunal de Primera Instancia optó por una tercera opción, resolver en los méritos la controversia que tenía ante sí, sin antes darle la oportunidad a RMCA de presentar su prueba. Tal proceder es contrario a la letra expresa de la Regla 39.2(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, y, más importante aún, constituye una violación al derecho de RMCA a un debido proceso de ley.

---

<sup>4</sup> Véase, transcripción de la vista de 4 de marzo de 2020, a la pág. 6.

A la luz de ello, concluimos que procede dejar sin efecto la *Sentencia* dictada y ordenar la continuación de los procedimientos para que RMCA pueda presentar su prueba. Solo entonces el foro primario podrá resolver el pleito en sus méritos. Véase, *Lebrón v. Díaz*, 166 DPR, a la pág. 95.

Por su parte, en cuanto al recurso con el alfanumérico KLAN202100358, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la *Orden* emitida el 12 de abril de 2021, para que el Tribunal de Primera Instancia determine la procedencia de la solicitud de intervención presentada por Las Casas en consideración a lo resuelto en esta *Sentencia*.

#### IV

Por las razones antes expuestas, se revoca la *Sentencia* emitida el 16 de marzo de 2021, notificada el 23 de marzo de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo.

Por su parte, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos la *Orden* emitida el 12 de abril de 2021, notificada el 26 de abril de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo, con el fin de que este atienda en sus méritos la solicitud de intervención presentada por Las Casas.

Notifíquese.

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