

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES JARDINES DE BAYAMONTE, INC. Apelados v. ANA VICTORIA PAGÁN SERRANO Apelante	KLAN202100763	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón Civil núm.: BY2019CV06548 Sobre: Cobro de Dinero
--	---------------	---

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y la Jueza Reyes Berríos

Reyes Berríos, jueza ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 9 de febrero de 2022.

Comparece la Sra. Ana Victoria Pagán Serrano (señora Pagán Serrano o la apelante) y nos solicita que revisemos una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI). Mediante la misma, se le anotó la rebeldía y se declaró “*Con Lugar*” la demanda en cobro de dinero que la Asociación de Residentes Jardines de Bayamonte Inc. (Asociación o parte apelada) presentó en su contra.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos en parte y revocamos en parte la *Sentencia* apelada.

I.

El **7 de noviembre de 2019**, la Asociación presentó una *Demanda* en cobro de dinero (Regla 60) en contra de la señora Pagán Serrano.¹ Alegó que, a esa fecha le adeudaba la cantidad de \$2,377.69 por concepto de cuotas de mantenimiento, derramas, gastos extraordinarios operacionales del sistema de control de

¹ Apéndice del recurso, *Demanda*, pág. 1.

acceso controlado. Indicó que, la suma reclamada estaba vencida, era líquida y exigible. Por lo cual, solicitó el dictamen de sentencia condenándola al pago de las cantidades reclamadas.

Luego de varios trámites, el 27 de julio de 2020, notificada en la misma fecha, el foro primario dictó *Sentencia* en la que desestimó sin perjuicio la demanda.² Esto pues, la Asociación no logró diligenciar la notificación a la señora Pagán Serrano dentro del término provisto para ello.

Sin embargo, el 18 de agosto de 2020, la Asociación presentó una *Moción de Relevo de Sentencia* en donde alegó que la señora Pagán Serrano fue emplazada oportunamente por edicto.³ Atendido el asunto presentado, el 19 de agosto de 2020, el foro de primera instancia emitió una *Orden*, mediante la cual declaró con lugar a la moción de relevo de sentencia y dejó sin efecto la sentencia emitida.⁴

Luego, el **26 de octubre de 2020**, la Asociación presentó una *Moción solicitando anotación de rebeldía y que se dicte sentencia*.⁵ Expuso que, el 19 de mayo de 2020, envió a la señora Pagán Serrano por correo certificado copia de la demanda, del emplazamiento y del edicto a su última dirección conocida. Adujo que la señora Pagán Serrano fue notificada del pleito y a pesar de ello, a esa fecha no había presentado su alegación responsiva. Por lo cual, solicitó que se le anotara la rebeldía y se dictara sentencia en su contra.

El **26 de octubre de 2020**, notificada por edicto al día siguiente, el foro primario dictó *Sentencia*, **en la cual anotó la rebeldía a la señora Pagán Serrano**.⁶ De esa forma, se le condenó a satisfacer a la Asociación la suma de \$2,377.69 al 28 de octubre de 2019, más \$300.00 por concepto de costas y \$690.81 de

² *Íd.*, *Sentencia*, págs. 16-23.

³ *Íd.*, *Moción de Relevo de Sentencia*, págs. 20-24.

⁴ *Íd.*, *Notificación*, pág. 30.

⁵ *Íd.*, *Moción solicitando anotación de rebeldía y que se dicte sentencia*, págs. 31-32.

⁶ *Íd.*, *Sentencia*, págs. 35-36.

honorarios de abogado, así como los intereses legales correspondientes al 4.25%.

El **12 de noviembre de 2020**, la señora Pagán Serrano presentó una *Moción Asumiendo Representación Legal*.⁷ En la misma fecha, también presentó una *Moción de Reconsideración* por medio de la cual solicitó entre otras cosas, que se dejara sin efecto la sentencia y la anotación de rebeldía y se le concediera un término para contestar la demanda.⁸

El **18 de noviembre de 2020**, el foro de primera instancia emitió y notificó una *Orden* mediante la cual dejó sin efecto la sentencia emitida y **le concedió a la señora Pagán Serrano un término de treinta (30) días para que presentara su contestación a la demanda**.⁹

El **18 de diciembre de 2020**, la señora Pagán Serrano, sin someterse a la jurisdicción, presentó una *Moción de Desestimación*, alegó que el tribunal carecía de jurisdicción porque la Asociación no realizó un requerimiento de pago previo a la presentación de la demanda.¹⁰

Por su parte, el 1 de enero de 2021, la Asociación presentó su *Oposición a Moción de Desestimación*, en la que indicó que previo a la presentación de la demanda realizó varias gestiones para el cobro de la deuda.¹¹ Alegó que, la señora Pagán Serrano optó por no reclamarlas y fueron devueltas por el servicio postal de Estados como *unclaimed*.

El 13 de febrero de 2021, notificada el 15 de febrero de 2021, el TPI emitió una *Orden* en la cual indicó que no desestimaría el caso

⁷ *Íd.*, *Moción Asumiendo Representación Legal*, pág. 37.

⁸ *Íd.*, *Moción de Reconsideración*, págs. 38-55.

⁹ *Íd.*, *Notificación*, pág. 59.

¹⁰ *Íd.*, *Moción de Desestimación*, págs. 60-70.

¹¹ *Íd.*, *Oposición a Moción de Desestimación*, págs. 79-91.

por el momento y ordenó a las partes que prepararan un informe para el manejo del caso.¹²

El 19 de mayo de 2021, el foro primario emitió y notificó una *Orden* en la que expresó que el aviso de cobro enviado a la señora Pagán Serrano fue devuelto.¹³ En vista de ello, concedió a la Asociación un término de quince (15) días para que mostrara causa por la cual no debía desestimar el caso por el incumplimiento con el Artículo 3.010 de la Ley Núm. 107-2020¹⁴.

El 7 de junio de 2021, la Asociación presentó una *Moción en Cumplimiento de Orden* en la que acreditó que reclamó en varias ocasiones la cantidad adeudada y la señora Pagán Serrano optó por no reclamarlas siendo devueltas *unclaimed*.¹⁵

Posteriormente, el 29 de julio de 2021, el foro primario emitió una *Resolución* mediante la cual declaró sin lugar a la solicitud de desestimación presentada por la señora Pagán Serrano.¹⁶ **El tribunal determinó que se había adquirido jurisdicción sobre la señora Pagán Serrano y le concedió un término de quince (15) días para que presentara su contestación a la demanda.**

El 25 de agosto de 2021, la Asociación presentó una *Moción solicitando anotación de rebeldía y que se dicte sentencia*.¹⁷ A través de dicho documento, actualizó la cantidad adeudada por la señora Pagán Serrano.¹⁸ Sostuvo que, al 24 de agosto de 2021, la deuda ascendía a \$3,058.94, más 4280.00 por las costas y \$690.81 de honorarios de abogado.

¹² *Íd.*, *Notificación*, pág. 94.

¹³ *Íd.*, *Notificación*, pág. 106.

¹⁴ 21 LPRÁ sec. 7420.

¹⁵ *Íd.*, *Moción en Cumplimiento de Orden*, págs. 107-112. Hacemos constar que, la Asociación anejó a su moción una **Estipulación sobre Sentencia por Transacción** en la cual la señora Pagán Serrano accedió a que se dictara sentencia en su contra y le condenaran al pago de las sumas acordadas.

¹⁶ *Íd.*, *Notificación*, pág. 127. La señora Pagán Serrano no solicitó reconsideración ni presentó un recurso ante este Tribunal.

¹⁷ *Íd.*, *Moción solicitando anotación de rebeldía y que se dicte sentencia*, págs. 128-130.

¹⁸ La Asociación no presentó prueba que evidenciara la cuantía reclamada en la moción.

Así las cosas, el 25 de agosto de 2021, el foro primario emitió una *Orden* mediante la cual, le anotó la rebeldía a la señora Pagán Serrano.¹⁹ A su vez, el 26 de agosto de 2021, notificada a las partes al día siguiente, el tribunal emitió la *Sentencia* de la cual recurre la señora Pagán Serrano.²⁰ Por medio del dictamen recurrido, el foro primario declaró con lugar la demanda y condenó a la señora Pagán Serrano al pago de \$3,058.94, más \$300.00 por las costas y \$4,690.81 de honorarios de abogado, así como los intereses legales correspondientes (4.25%).

Transcurrido el término para solicitar reconsideración, el 14 de septiembre de 2021, la señora Pagán Serrano, aun sin someterse a la jurisdicción, presentó una *Moción solicitando se deje sin efecto la sentencia en rebeldía y de reconsideración*.²¹ El 15 de septiembre de 2021, el foro primario declaró sin lugar la solicitud de reconsideración.²² No obstante, el 28 de septiembre de 2021, el foro primario emitió una *Orden* en la cual resolvió que la representación legal de la señora Pagán Serrano presentó su solicitud de reconsideración fuera del término.²³

Inconforme con la determinación, el 24 de septiembre de 2021, la señora Pagán Serrano acudió ante esta segunda instancia y, en su *Escrito de Apelación*, sin someterse a la jurisdicción, señaló la comisión de los siguientes errores:

Primer error: Erró el TPI, abusó de su discreción e incurrió en error manifiesto al disponer una sentencia en rebeldía en el caso de autos sin celebración de vista imponiendo las cantidades de la sentencia de manera arbitraria y caprichosa, que no se desprenden de las alegaciones de la demanda, no se desprende de la documentación presentada en las alegaciones de la demanda en violación a lo dispuesto en las Reglas de Procedimiento Civil, y al haber denegado la solicitud para que se dejara sin efecto la misma.

¹⁹ Apéndice del recurso, *Notificación*, pág. 131.

²⁰ *Íd.*, *Sentencia*, págs. 133-137.

²¹ *Íd.* *Moción solicitando se deje sin efecto la sentencia en rebeldía y de reconsideración*, págs. 144-161.

²² *Íd.*, *Notificación*, pág. 162.

²³ Hacemos constar que la representación legal de la señora Pagán Serrano omitió incluir dicho documento como parte del apéndice del recurso.

Segundo Error: Erró el TPI al no haber levantado la rebeldía y no haber dejado sin efecto la sentencia en rebeldía actuando con prejuicio y parcialidad cuando se ha presentado justa causa para el retraso en la presentación de la contestación de la demanda, se ha establecido que la demandante tiene defensas en el caso, se ha establecido una participación activa y diligente de la demandada en el caso, no se causa perjuicio a la demandante, el tiempo entre la sentencia y la solicitud de relevo sumamente corto y la sentencia es improcedente en derecho por las razones expuestas en el error número uno.

Tercer error: Erró el TPI al haber dispuesto sentencia en rebeldía cuando la Asociación no cumplió con el requisito jurisdiccional de efectuar la interpelación a la demandada antes de la presentación de la demanda conforme lo dispone la Ley de Control de Acceso.

Examinado el recurso de apelación presentado por la señora Pagán Serrano, el 28 de septiembre de 2021, emitimos una *Resolución* en la que apercibimos a la Asociación que contaba con un término de treinta (30) días para presentar su alegato en oposición.

El 16 de noviembre de 2021, la Asociación presentó su alegato en oposición. Con el beneficio de ambas comparecencias, procedemos a resolver.

II.

A.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que, “el propósito del mecanismo de la rebeldía es desalentar el uso de la dilación como estrategia de litigación”.²⁴ “La rebeldía es la posición procesal en que se coloca la parte que ha dejado de ejercitar su derecho a defenderse o de cumplir con su deber procesal”.²⁵ Así, la Regla 45.1 de Procedimiento Civil establece que “cuando una parte contra la cual se solicite una sentencia que concede un remedio afirmativo haya dejado de presentar alegaciones o de defenderse en otra forma según se dispone en estas reglas, y este hecho se pruebe

²⁴ *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580, 587 (2011).

²⁵ *Íd.*

mediante declaración jurada o de otro modo, el secretario anotará su rebeldía”.²⁶

En lo aquí pertinente, la Regla 45.2 (b) establece que “para que el tribunal pueda dictar sentencia o para ejecutarla se hace necesario fijar el estado de una cuenta, o determinar el importe de los daños, o comprobar la veracidad de cualquier aseveración mediante prueba o hacer una investigación de cualquier otro asunto, el tribunal deberá celebrar las vistas que crea necesarias y adecuadas o encomendar la cuestión a un comisionado o comisionada. Cuando la parte contra la cual se solicita sentencia en rebeldía haya comparecido en el pleito, dicha parte será notificada del señalamiento de cualquier vista en rebeldía que celebre”.²⁷

“El tribunal podrá dejar sin efecto una anotación de rebeldía por causa justificada, y cuando se haya dictado sentencia en rebeldía, podrá asimismo dejarla sin efecto de acuerdo con la Regla 49.2”.²⁸ Es importante mencionar que, la anotación de rebeldía “constituye un mecanismo procesal discrecional para el foro de instancia, tal discreción no se sostiene ante el ejercicio burdo o injusto”.²⁹

Así que, la parte que intenta conseguir el levantamiento de la anotación de la rebeldía en su contra debe “presentar evidencia de circunstancias que a juicio del tribunal demuestren justa causa para la dilación, o probar que tiene una buena defensa en sus méritos y que el grado de perjuicio que se puede ocasionar a la otra parte con relación al proceso es razonablemente mínimo”.³⁰ El Tribunal Supremo ha expresado que cuando se aduce una buena defensa como regla general se debe inclinar la balanza a favor de una vista en los méritos, a menos que las circunstancias del caso

²⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 45.1.

²⁷ 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.

²⁸ 32 LPRA Ap. V, R. 45.4.

²⁹ *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR, 590.

³⁰ *Íd.*, pág. 593.

sean de tal naturaleza que revelen un ánimo contumaz o temerario por parte del querellado.³¹

B.

La Ley Núm. 21 de 20 de mayo de 1987³², según enmendada, Ley de Control de Acceso de 1987, (Ley de Control de Acceso) autoriza a los municipios de Puerto Rico a conceder permisos o autorizaciones para el control del tráfico de vehículos de motor y uso público de las calles en urbanizaciones.³³

En lo que aquí concierne, la Ley de Control de Acceso permite que el Consejo, la Junta o una Asociación de Residentes pueda imponer una cuota para cubrir los costos y gastos de instalación, operación y mantenimiento del sistema de control de acceso, incluyendo los salarios o jornales del personal contratado.³⁴

Así, la sección 11 de la Ley de Control de Acceso establece lo siguiente:

El propietario que esté en mora será requerido de pago mediante correo certificado con acuse de recibo y de no efectuar el pago en plazo de quince (15) días a partir de la notificación por correo certificado, se le podrá exigir el pago por la vía judicial, en cuyo caso el tribunal impondrá al deudor moroso el pago de costas y honorarios de abogado, cuya cantidad será establecida en el reglamento de la Asociación de Residentes. [...].³⁵ (Énfasis nuestro).

C.

El efectivo funcionamiento de nuestro sistema judicial, y la rápida disposición de los asuntos litigiosos, requieren que los jueces de instancia tengan gran flexibilidad y discreción para lidiar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales.³⁶ Es por ello que a éstos se les ha reconocido poder y autoridad suficiente para

³¹ *Román Cruz v. Díaz Rifas*, 113. DPR, 500, 507.

³² Esta Ley fue derogada y sustituida por la Ley 107-2020, “Código Municipal de Puerto Rico”. No obstante, estaba vigente al momento de presentarse la demanda.

³³ 23 LPRA sec. 64 *et seq.*

³⁴ 23 LPRA sec. 64d-3.

³⁵ *Íd.*

³⁶ *In re Collazo I*, 159 DPR 141, 150 (2003).

conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar correctivos apropiados en la forma y manera que su buen juicio les indique.³⁷ El Tribunal de Primera Instancia tiene el deber ineludible de garantizar que los procedimientos se ventilen sin demora, con miras a que se logre una justicia rápida y eficiente.³⁸

Como regla general, los foros revisores no intervendrán con el manejo del caso ante la consideración del TPI. Siendo así, el Tribunal Supremo ha manifestado, que los tribunales apelativos no deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto.³⁹ El ejercicio adecuado de la discreción se relaciona de manera estrecha con el concepto de razonabilidad.⁴⁰

III.

En el primer señalamiento de error, la señora Pagán Serrano alegó que incidió el foro primario al dictar sentencia en rebeldía y condenarla al pago de una deuda sin celebrar una vista y sin que la Asociación presentara documentación que acreditara la deuda.

Hemos analizado la totalidad de la evidencia contenida en el expediente ante nuestra consideración, y ciertamente no surge una certificación de deuda, un estado de cuenta, o una declaración jurada que acredite la procedencia de las cantidades impuestas en la sentencia apelada. Asimismo, surge de la sentencia que el foro primario impuso el pago de las costas y honorarios de abogado sin

³⁷ *Íd.*

³⁸ *In re Pagani Padró*, 181 DPR 517, 529 (2011), citando a *Heftler Const. Co. v. Tribunal Superior*, 103 DPR 844, 846 (1975).

³⁹ *Citibank et al. v. ACBI et al.*, 200 DPR 724, 736 (2018). Citando a *Ramos Milano v. Wal-Mart*, 168 DPR 112, 121 (2006); *Rivera y otros v. Banco Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000); *Meléndez Vega v. Caribbean International News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). Véase, además, *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013).

⁴⁰ *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

que surja del expediente el reglamento de la Asociación. Así las cosas, procedía que el tribunal celebrara una vista para que se comprobara la veracidad de las cuantías reclamadas por la Asociación.⁴¹ A su vez, la Ley de Control de Acceso⁴², dispone que el tribunal impondrá el pago de honorarios de abogado y de las costas del pleito, cuya cantidad debe estar establecida en el reglamento de la Asociación. A esos fines, al momento de imponer las costas y honorarios de abogado, el tribunal debe tener el reglamento ante su consideración, sino tal imposición debía ser establecida conforme a las Reglas de Procedimiento Civil. Por lo tanto, erró el TPI al así hacerlo.

En su segundo señalamiento de error, la señora Pagán Serrano alega que erró el foro primario al no levantar la anotación de rebeldía. Arguyó que, presentó las razones que constituyeron justa causa para su retraso y que ha participado activamente del proceso en su contra. No le asiste la razón a la apelante. Veamos.

Surge del expediente que, la demanda de autos fue presentada el **7 de noviembre de 2019**. El **12 de noviembre de 2020**, la señora Pagán Serrano anunció que contrató representación legal. El **18 de noviembre de 2020**, el foro de primera instancia le concedió un **término de treinta (30) días** para que presentara su contestación a la demanda. El **29 de julio de 2021**, el foro primario emitió una *Resolución* mediante la cual declaró sin lugar a la solicitud de desestimación que presentó y le concedió un **término de quince (15) días** para que presentara su contestación a la demanda. Al presente, la señora Pagán Serrano no ha presentado su contestación a la demanda.

Hemos evaluado las razones provistas por la señora Pagán Serrano, y determinamos que no constituyen justa causa. Más bien,

⁴¹ 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.

⁴² 23 LPRA sec. 64d-3.

somos del criterio que la apelante recurrió al uso de la dilación como estrategia de litigación y escogió no presentar sus defensas mediante la presentación oportuna de la contestación a la demanda.

En ese sentido, el Tribunal de Primera Instancia, en el ejercicio de su sana discreción, le anotó correctamente la rebeldía. Somos del criterio, que las circunstancias particulares del presente caso revelan una conducta persistente de la apelante en aras de prolongar y dilatar los procedimientos ante el tribunal. Ante ello, determinamos que el segundo señalamiento de error no fue cometido.

En el tercer señalamiento de error, la señora Pagán Serrano adujo que erró el TPI al dictar sentencia en rebeldía sin haberse cumplido con el requisito de interpelación conforme a la Ley de Control de Acceso. No le asiste la razón. Surge del expediente que, la Asociación realizó varios requerimientos de pago mediante correo certificado los cuales fueron enviados a la dirección que surge del récord de la señora Pagán Serrano. De los cuales, varios constan como *unclaimed*.⁴³ Por esta razón, concluimos que la Asociación cumplió con el requisito de notificarle a la señora Pagán Serrano por correo certificado previo a presentar la demanda. El error señalado no fue cometido.

En conclusión, confirmamos la anotación de rebeldía a la señora Pagán Serrano. Ello pues, dejó de presentar oportunamente su contestación a la demanda a pesar de las oportunidades

⁴³ Véase lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Vendrell López v. AEE*, 199 DPR 352, 365 (2017) (*Sentencia*). En dicho caso, el Tribunal indicó que cuando una carta enviada por correo certificado con acuse sea devuelta por no haber sido reclamada por el destinatario, se puede deber a una de dos razones: (1) que el destinatario en efecto recibió el aviso de disponibilidad de la correspondencia, pero optó por hacer caso omiso a la notificación, o (2) que el destinatario nunca recibió la correspondencia enviada, ya sea porque no reside o no recibe la correspondencia a esa dirección. El Tribunal Supremo determinó que, cuando la notificación ha sido devuelta por el correo postal por no ser reclamada (*unclaimed*) por la parte destinataria, se considerará válida solo si: (1) se logra demostrar que la parte remitente realizó esfuerzos razonables para notificar el documento en cuestión y, además, (2) se acredita que el documento fue enviado a la “dirección correcta”, es decir, la dirección en la cual, según el mejor entendimiento de la parte remitente, el destinatario recibe otras comunicaciones.

concedidas por el foro primario. Por otro lado, determinamos que el Tribunal de Primera Instancia debe recibir prueba que acredite las cuantías reclamadas por la Asociación en su demanda. A su vez, el tribunal debe fijar la cuantía de costas y honorarios de abogado conforme al reglamento de la Asociación o según lo establece las Reglas de Procedimiento Civil.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la anotación de rebeldía. Empero, se revocan las cuantías concedidas en la *Sentencia* apelada. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para que una vez reciba el mandato proceda conforme a lo aquí dispuesto.

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