

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

|   |                                   |   |
|---|-----------------------------------|---|
| RÍO MAR COMMUNITY ASSOCIATION, INC.<br><br>Apelado<br><br>v.<br><br>JAIME MAYOL BIANCHI Y OTROS<br><br>Apelante | KLAN202200218                     | Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo<br><br>Civil Número: N3CI201500435<br><br>Sobre: Cobro de dinero |
| RÍO MAR COMMUNITY ASSOCIATION, INC.<br><br>Apelado<br><br>v.<br><br>JAIME MAYOL BIANCHI Y OTROS<br><br>Apelante | Consolidados<br><br>KLAN202200219 | Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo<br><br>Civil Número: N3CI201500435<br><br>Sobre: Cobro de dinero |

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y el Juez Rivera Torres

Ortiz Flores, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de junio de 2022.

Comparecen los apelantes mediante dos recursos de apelación en los casos consolidados, KLAN202200218 y KLAN202200219, y nos solicitan que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI), el 24 de enero de 2022, y notificada el 26 de enero de 2022.<sup>1</sup>

Adelantamos que, por los fundamentos que expondremos a continuación, modificamos la sentencia apelada.

**I**

El 20 de marzo de 2015, Río Mar Community Association, Inc. (RMCA; demandante; apelada), presentó la demanda de epígrafe contra el señor Jaime Mayol Bianchi (Sr. Mayol; demandado; apelante) en una

<sup>1</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 41. En la referida sentencia el foro primario desestimó la demanda y ordenó el archivo del caso sin imposición de costas, gastos, ni honorarios de abogado.

acción de cobro de dinero.<sup>2</sup> En la referida demanda, RMCA alegó que el Sr. Mayol le debía \$4,995.92 por concepto de cuotas de mantenimiento, derramas y gastos extraordinarios operacionales.<sup>3</sup> Inicialmente, la acción se presentó a través del proceso sumario establecido en la Regla 60 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 60. No obstante, el TPI emitió *Orden* para que el pleito se convirtiera en uno ordinario, previa solicitud hecha por el demandante.<sup>4</sup>

En su contestación a la demanda, el Sr. Mayol planteó entre sus defensas afirmativas que la deuda reclamada no era líquida y, por tanto, resultaba inexigible debido a que el monto de estas estaba en controversia. De hecho, el asunto de las cuantías de las cuotas se estaba atendiendo ante el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), por una querrela incoada por otros miembros del sector residencial de Río Mar.<sup>5</sup>

Al mismo tiempo, el Sr. Mayol instó una reconvencción, en la que alegó las mismas defensas, pero, en esta ocasión, a modo de reclamación.<sup>6</sup> Sin embargo, el TPI, Sala Superior de Río Grande, desestimó la reconvencción el 30 de junio de 2016, por entender que carecía de jurisdicción para atender los planteamientos ahí formulados.<sup>7</sup> El foro primario razonó que la jurisdicción sobre el asunto era del DACO.<sup>8</sup>

De esta determinación, el Sr. Mayol acudió ante este Tribunal. Un panel hermano confirmó la sentencia parcial apelada, en el recurso KLAN201601115, el 21 de septiembre de 2016. Devuelto el caso al TPI, el demandado-apelante reiteró su solicitud previa de que se eliminaran unas alegaciones de la parte demandante, por haber esta incumplido con su obligación de contestar ciertos interrogatorios.<sup>9</sup> Por su parte, RMCA se opuso alegando que no tenía dicha obligación por tratarse de un asunto

<sup>2</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 348.

<sup>3</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 348.

<sup>4</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 336.

<sup>5</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 338.

<sup>6</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 339.

<sup>7</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 318-319.

<sup>8</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 318-319.

<sup>9</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 201. (Determinaciones de hechos del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Río Grande en Fajardo, en la sentencia emitida el 6 de noviembre de 2018. Véase, moción original a la pág. 322, del apéndice del recurso).

relacionado a la reconvencción que había presentado el demandado. Así las cosas, el TPI declaró No Ha Lugar la referida moción. A su vez, el TPI acogió una solicitud del demandante de revertir el caso al trámite sumario establecido en la Regla 60.<sup>10</sup>

Luego de varios trámites procesales,<sup>11</sup> el 14 de septiembre de 2018, el Sr. Mayol presentó una *Moción informando radicación de querrela administrativa y en solicitud de desestimación o archivo administrativo del caso hasta que se dilucide caso administrativo*.<sup>12</sup> En dicha moción, el Sr. Mayol solicitó la desestimación del pleito, por prematuro, debido al trámite administrativo relacionado con la impugnación de las cuantías adeudadas que aún estaba pendiente o, que en la alternativa, se paralizaran los procedimientos mientras se ventilaba el asunto ante el DACO.<sup>13</sup> Esta solicitud fue declarada No Ha Lugar por el TPI.<sup>14</sup>

Luego de celebrada la vista en su fondo para atender el procedimiento bajo la Regla 60, el TPI emitió *Sentencia*<sup>15</sup> el 6 de noviembre de 2018, en la que ordenó al Sr. Mayol al pago de la suma adeudada por la cantidad de \$9,537.03, esto por concepto de cuotas y gastos relacionados al cobro de dinero. Además, el TPI le impuso al demandado el pago de \$1,000 en honorarios de abogado, en función de su temeridad.<sup>16</sup>

Inconforme, luego de presentar una solicitud de reconsideración ante el foro primario que fue declarada No Ha Lugar, el Sr. Mayol acudió ante este Tribunal.<sup>17</sup> En esta ocasión, un panel hermano confirmó la *Sentencia* apelada, en el recurso KLAN20160115, emitida el 30 de junio de 2018. Sin embargo, por no estar conforme, el Sr. Mayol compareció ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR). Acogido el recurso, el

---

<sup>10</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 201.

<sup>11</sup> Véase, págs. 201-204 del apéndice del recurso KLAN202200218.

<sup>12</sup> Apéndice del recurso KLAN201800218, a la pág. 218.

<sup>13</sup> Apéndice del recurso KLAN201800218, a la pág. 220.

<sup>14</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 204.

<sup>15</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 199-217.

<sup>16</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 216-217.

<sup>17</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 178.

TSPR revocó los dictámenes, tanto del Tribunal de Apelaciones como del Tribunal de Primera Instancia. A su vez, el TSPR ordenó que el caso se ventilara por la vía ordinaria para así permitir el descubrimiento de prueba que precisaba el demandado-apelante.<sup>18</sup>

Así las cosas, devuelto el caso al foro primario, el 3 de noviembre de 2021, RMCA presentó moción titulada *Solicitud de desistimiento sin perjuicio al amparo de la regla 39.1 (B) de las de Procedimiento Civil*.<sup>19</sup> El TPI concedió al Sr. Mayol un término de veinte (20) días para expresarse sobre la referida moción.<sup>20</sup> Consecuentemente, el demandado se opuso mediante moción titulada *Oposición a desistimiento sin perjuicio y otros extremos*.<sup>21</sup>

Por otra parte, el 7 de diciembre de 2021, ciertos miembros y residentes de Río Mar comparecieron ante el foro primario, a través de una *Petición de Intervención*.<sup>22</sup> Como resultado, y luego de varios trámites procesales, el TPI emitió una *Sentencia* el 24 de enero de 2022, notificada el 26, de ese mismo mes y año, en la cual resolvió desestimar la causa de acción, sin perjuicio.<sup>23</sup> En esta ocasión, el tribunal consideró los siguientes escritos: la *Moción en solicitud de aclaración o de reconsideración; en oposición a solicitud de termino para replicar y de solicitud de vista; y reiterando solicitud de desistimiento*; la *Moción en oposición a solicitud de orden por incomparecencia a deposición, reiterando improcedencia de descubrimiento de prueba notificado ante el desistimiento solicitado y reiterando solicitud de desistimiento sin perjuicio*; y, la moción titulada *Réplica a breve moción en cumplimiento de orden y en oposición a peticiones de intervención y reiterando solicitud de desistimiento*. Estas mociones fueron presentadas por RMCA.

<sup>18</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 174. Véase, *Río Mar Cmty. Ass'n, Inc. v. Mayol Bianchi*, 2021 TSPR 138 (2021).

<sup>19</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 152.

<sup>20</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 149 (*Orden* emitida por el TPI el 16 de noviembre de 2021, notificada el 17 de ese mismo mes y año).

<sup>21</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 114.

<sup>22</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 106 y pág. 92.

<sup>23</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 41.

Ahora bien, una vez archivado el caso, sin especial imposición de costas, gastos, ni honorarios de abogado, el Sr. Mayol presentó un *Memorando de Costas*.<sup>24</sup> En esencia, este solicitó que se le impusiera a RMCA el pago de las costas y los gastos en los que incurrió durante el proceso para defenderse de la demanda en su contra. La base de su alegación fue que, de acuerdo con las servidumbres en equidad, la parte perdedora venía obligada a reembolsarle por tales gastos.<sup>25</sup> Mediante *Orden* emitida por el TPI el 8 de febrero y notificada el 10 de febrero de 2022, se decretó No Ha Lugar a la solicitud de costas, en ese momento.<sup>26</sup>

Por otro lado, ese mismo día, el Sr. Mayol presentó una *Moción de Reconsideración*.<sup>27</sup> Esencialmente, este alegó que, de conformidad con el acuerdo sobre servidumbres, RMCA tenía la obligación de pagarle una cuantía razonable por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado. Su argumento se basó en lo acordado en el “Artículo V, Sección II de la Escritura Núm. 2 de 13 de abril de 1993 ante [la notaria] Laura Rosas”, que lee como sigue:

If a party commences an action against the other to interpret or enforce any of the terms of this Deed or as a result of a breach by the other party of any terms hereof, the losing (or defaulting) party shall pay to the prevailing party reasonable attorney’s fees, costs and expenses incurred in connection with the prosecution or defense of such action, whether or not the action is prosecuted to a final judgement.<sup>28</sup>

Por lo tanto, el Sr. Mayol solicitó la imposición de honorarios de abogado, más las costas, en virtud de la referida cláusula debido a que no era necesario una determinación de temeridad por parte del tribunal para ello. Requirió, además, que el archivo del caso fuese con perjuicio, al menos sobre aquellas partidas adeudadas correspondientes al periodo previo al 14 de julio de 2012, las cuales formaban parte de la reclamación

<sup>24</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 36-39.

<sup>25</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 36-37.

<sup>26</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 27.

<sup>27</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 28-34.

<sup>28</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a las págs. 28-29.

anterior instada por RMCA y de la cual esta había desistido previamente.<sup>29</sup>

Posteriormente, el 22 de febrero de 2022, el TPI emitió una *Sentencia Nunc Pro Tunc*,<sup>30</sup> en la que aclaró que el archivo del caso por el desistimiento de RMCA contra el Sr. Mayol por las cuotas adeudadas hasta la fecha del 13 de julio de 2012 sería con perjuicio, mientras que la desestimación sobre las cuotas adeudadas a partir del 14 de julio de 2013 sería sin perjuicio.<sup>31</sup> A su vez, ese mismo día, el TPI emitió una *Orden*, notificada el 24 de febrero de 2022, en la que, entre otros asuntos, declaró No Ha Lugar la Moción de Reconsideración e igualmente, No Ha Lugar a la petición del demandado para la imposición de honorarios de abogado.<sup>32</sup>

Inconforme con el dictamen del Tribunal de Primera Instancia, el Sr. Mayol acude ante este Tribunal y nos señala la comisión de los siguientes errores:

**Primer error:** Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda sin imposición de honorarios de abogados, ni costas, en violación a las condiciones restrictivas.

**Segundo error:** Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda sin condicionarse al descubrimiento de prueba reconocido por el Tribunal Supremo ni imponer una auditoría de la RMCA.

Al mismo tiempo, el 28 de marzo de 2022, comparecieron en un recurso apelativo por separado, los miembros y residentes del complejo Río Mar quienes habían solicitado la intervención en el pleito antes de decretarse la sentencia que ordenó el archivo del caso, y la cual había sido declarada Ha Lugar por el TPI mediante *Orden* emitida el 27 de diciembre de 2021, notificada el 30 de ese mismo mes y año.<sup>33</sup> En esencia, estos le imputaron al TPI la comisión de los siguientes errores:

---

<sup>29</sup> Véase, Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 125 (*Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Río Grande, emitida el 13 de julio de 2012, la cual decretó el archivo del caso sin perjuicio, luego de haber recibido *Aviso de Desistimiento* por parte de la demandante, RMCA).

<sup>30</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 7.

<sup>31</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 7.

<sup>32</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 6.

<sup>33</sup> Apéndice del recurso KLAN202200218, a la pág. 83.

**Primer error:** Erró el Tribunal de Primera Instancia al conceder el desistimiento de la demanda sin conceder la intervención del sector residencial y sin condicionarse.

**Segundo error:** Erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda sin imponer honorarios de abogados, ni costas, en violación a las condiciones restrictivas.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver la controversia que nos ocupa.

## II

### A

Es norma reiterada de Derecho que los tribunales debemos ser celosos guardianes de nuestra jurisdicción incluso cuando ello no ha sido planteado por ninguna de las partes. *Yumac Home v. Empresas Massó*, 194 DPR 96, 103 (2015), que cita a *Horizon v. Jta. Revisora, RA Holdings*, 191 DPR 228, 234 (2014). De esta forma, no podemos atribuirnos jurisdicción cuando no la tenemos, así como tampoco las partes en un litigio nos la pueden otorgar. *Maldonado v. Junta de Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007), que cita a *Vázquez v. A.R.P.E.*, 128 DPR 513 (1991). La ausencia de jurisdicción es insubsanable. *Maldonado v. Junta de Planificación*, 171 DPR, en la pág. 55. De tal manera, cuando un tribunal determina que no tiene la autoridad para entender en un caso, solo procede así declararlo, y desestimar el recurso. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 355 (2003), que cita a *Vega et al. v. Telefónica*, 156 DPR 584 (2002). Es por lo anterior que las cuestiones relacionadas con la jurisdicción deben ser resueltas con preferencia. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR, a la pág. 355. Además, dicha norma se consagra en el reglamento de este Tribunal.<sup>34</sup> De resolver que sí tenemos jurisdicción, entonces procederemos a atender el recurso en sus méritos.

Los cimientos de la jurisdicción y competencia del Tribunal de Apelaciones se encuentran en la *Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003*, Ley Núm. 201-2003 (4 LPRA sec. 24 et

---

<sup>34</sup> Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83(E).

seq.). En lo pertinente, el Artículo 4.006(a) de la referida ley dispone que el Tribunal de Apelaciones conocerá, mediante recurso de apelación, de toda sentencia final dictada por el Tribunal de Primera Instancia. El término para acudir al Tribunal de Apelaciones para revisar sentencias es de treinta (30) días, contados desde el archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia dictada por el tribunal apelado. Regla 52.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.2.

Por su parte, la Regla 47 de Procedimiento Civil establece que el término para presentar el recurso apelativo quedará interrumpido con la presentación de una moción de reconsideración. En específico, esta regla dispone que “[u]na vez presentada la moción de reconsideración quedarán interrumpidos los términos para recurrir en alzada para todas las partes.” Sin embargo, si la moción de reconsideración no cumple con las especificidades que dispone la citada regla, no solo será declarada sin lugar, sino que se entenderá que no ha interrumpido el término para recurrir. En *Morales y otros v. The Sheraton Corp.*, 191 DPR 1 (2014), al interpretar lo dispuesto en la Regla 47 vigente, se pautó que una moción de reconsideración interrumpe el término para apelar “siempre que se cumpla con los requisitos de forma expuestos en la [Regla 47]” y que, “salvo mociones escuetas y sin fundamentos de clase alguna, una moción que razonablemente cuestiona la decisión y la cual fundamenta su planteamiento, será suficiente para cumplir con la regla”. *Íd.*, a las págs. 8-9, que cita a J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTA, 2011, T. IV, pág. 1366. En esencia, “los propósitos de la regla son permitir: (1) que el tribunal quede satisfecho de que atendió cabalmente todas las controversias y (2) que las partes y los foros apelativos estén informados de todos los cimientos de la decisión del Tribunal de Primera Instancia.” *Morales y otros v. The Sheraton Corp.*, 191 DPR, a la pág. 10, que cita a Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, a las págs. 1260-1261.



**B**

En lo que concierne a la imposición de costas, la Regla 44.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1, establece lo siguiente:

Las costas le serán concedidas a la parte **a cuyo favor se resuelva el pleito** o se dicte sentencia en apelación o revisión, excepto en aquellos casos en que se disponga lo contrario por ley o por estas reglas. Las costas que podrá conceder el tribunal son los gastos incurridos necesariamente en la tramitación de un pleito o procedimiento que la ley ordena o que el tribunal, en su discreción, estima que una parte litigante debe reembolsar a otra. (Énfasis nuestro.)

Nuestro Tribunal Supremo se ha expresado sobre la función reparadora de esta norma de derecho. *Aponte v. Sears Roebuck de P.R.*, 144 DPR 830, 848 (1998). “El propósito es resarcir a la parte victoriosa los gastos necesarios y razonables incurridos durante el litigio.” *Íd.* Asimismo, “[l]a imposición de costas a la parte vencida es mandatoria.” *Íd.* Por lo cual, el tribunal sentenciador debe determinar “quién fue el litigante vencedor y cuáles gastos fueron necesarios y razonables.” *Íd.*

Por otro lado, la Regla 44.1 también 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, como sigue:

En caso de 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), que cita a *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR 294, 329 (1990). Se trata de “una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia”. *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764, 779 (2001), que cita a *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR, a la pág. 329. El propósito de la imposición de honorarios por temeridad es penalizar a la

parte perdidosa “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 inconvenientes de un pleito”. *Andamios de PR v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 520 (2010), que cita a *Fernández v. San Juan Cement Co., Inc.*, 118 DPR 713, 718 (1987).

En fin, la determinación de temeridad es una que será emitida discrecionalmente por el tribunal sentenciador, por lo cual los tribunales revisores solo intervendremos en dicha determinación **cuando surja que el foro primario ha incurrido en abuso de discreción**. *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR, a la pág. 779, que cita a *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR, a la pág. 329.

Ahora bien, al finalizar un pleito, puede ocurrir que varias partes resulten victoriosas. *Aponte v. Sears Roebuck de P.R.*, 144 DPR, a la pág. 848, que cita a *J.T.P. Dev. Corp. v. Majestic Realty Corp.*, 130 DPR 456, 461 (1992). De hecho, en este tipo de situaciones, el tribunal puede denegar las costas a ambas partes. *Íd.*, que cita a *Allen & O’Hara, Inc. v. Barret Wrecking, Inc.*, 898 F.2d 512 (7th Cir. 1990); Moore’s Manual Fed. Practice Procedures, sec. 25.06[2] (Supp.). A su vez, el Tribunal Supremo de Puerto Rico también ha dicho que, si la sentencia no produce una parte victoriosa por completo, el juzgador tiene discreción para denegar la concesión de costas a favor de todas las partes. *J.T.P. Dev. Corp. v. Majestic Realty Corp.*, 130 DPR, a la pág. 463. Resulta importante mencionar, “que la parte victoriosa es aquella a cuyo favor se resuelve una reclamación independiente, a los fines de esa reclamación, aun cuando en el litigio se hayan acumulado otras reclamaciones.” *Íd.*, a la pág. 465. (Énfasis en el original.)

### C

El desistimiento se ha definido como “una declaración de voluntad que realiza una parte mediante la cual anuncia su deseo de abandonar la causa de acción que interpuso en el proceso que se encuentra

pendiente.” *Pagán Rodríguez v. Rivera Schatz*, 206 DPR 277, 285 (2021), que cita a J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. III, pág. 1138. A través del desistimiento, una parte expresa su intención en no continuar con la reclamación que interpuso. *Pagán Rodríguez v. Rivera Schatz*, 206 DPR, a la pág. 285.

Particularmente, la Regla 39.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.1, regula lo concerniente al desistimiento de los pleitos. Así, en nuestro sistema de derecho, el desistimiento puede darse por iniciativa de la parte demandante, por estipulación entre ambas partes o por orden del tribunal. En lo que concierne a los hechos de este caso, el inciso (b) de la referida disposición establece que, con excepción a los supuestos establecidos en el inciso (a), “no se permitirá a la parte demandante desistir de ningún pleito, excepto mediante una orden del tribunal y bajo los términos y condiciones que éste estime procedentes.” Añade la referida normativa, que un desistimiento bajo esta regla ha de entenderse que es sin perjuicio, salvo que el tribunal disponga lo contrario. En el escenario anterior, “el tribunal tiene discreción judicial para terminar el litigio e imponer las condiciones que estime pertinentes, entre éstas que el desistimiento sea con perjuicio e incluso que se ordene el pago de costas y honorarios de abogado.” *Pagán Rodríguez v. Rivera Schatz*, 206 DPR, a la pág. 287, que cita a *Pramco CV6, LLC v. Delgado Cruz*, 184 DPR 453, 461 (2012).

El desistimiento por orden del tribunal es de aplicación “cuando la parte adversa ha contestado la demanda o ha solicitado que se dicte sentencia sumaria, o cuando no se ha conseguido una estipulación de desistimiento suscrita por todas las partes que han comparecido al pleito.” *Pramco CV6, LLC v. Delgado Cruz*, 184 DPR, a la pág. 460.

A esos efectos, el Tribunal Supremo ha dispuesto que el desistimiento después de haberse contestado la demanda, bajo lo dispuesto en la Regla 39.1(b), no puede considerarse como “un derecho

absoluto del demandante”, pues más bien “se trata de una disposición del caso sometida a la discreción judicial bajo los términos y condiciones que el Tribunal estime conveniente.” *De la Matta v. Carreras*, 92 DPR 85, 95 (1965).

#### D

En su misión de hacer justicia, la discreción es el más poderoso instrumento reservado a los jueces. *Banco Metropolitano v. Berríos*, 110 DPR 721, 725 (1981). En el ámbito del desempeño judicial, la discreción no significa poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho ya que ciertamente, esto constituiría un abuso de discreción. *Banco Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997), que cita a *Pueblo v. Sánchez González*, 90 DPR 197, 211 (1964). La “discreción es ‘una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión Justiciera’.” *Banco Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR, a las págs. 657-658.

En este contexto, debemos tener presente el alcance de nuestro rol como foro apelativo al intervenir precisamente con la discreción judicial. Así pues, es norma reiterada que este foro no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción del Tribunal de Primera Instancia, salvo en caso de “un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), que cita a *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Respecto al abuso de discreción, en *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211-212 (1990), el Tribunal Supremo pautó lo siguiente:

El abuso de discreción se puede manifestar de varias maneras en el ámbito judicial. Se incurre en ello, entre otras y en lo pertinente, cuando el juez, en la decisión que emite, no toma en cuenta e ignora, sin fundamento para ello, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; cuando por el contrario el juez, sin justificación y fundamento alguno para ello, le concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión

exclusivamente en el mismo; o cuando, no obstante considerar y tomar en cuenta todos los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, el juez livianamente sopesa y calibra los mismos.

En nuestro ordenamiento jurídico es norma reiterada que los jueces de primera instancia son quienes están en mejor posición de aquilatar la prueba que tienen ante sí, por lo que la apreciación que los jueces de instancia realizan de esta merece de nuestra parte, como tribunal revisor, gran respeto y deferencia. *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721, 728 (1984). Cónsono con lo anterior, en ausencia de error manifiesto, prejuicio, pasión o parcialidad, no intervendremos con las conclusiones de hechos o con la apreciación de la prueba que haya realizado el foro primario. *Íd.*

Finalmente, cabe señalar que, en el ejercicio de la discreción judicial para adjudicar un desistimiento con perjuicio, el foro primario está obligado por la siguiente “regla de oro”: “La discreción del Tribunal es una discreción judicial y no una discreción arbitraria. **Si fuera necesario debe celebrarse una vista y el Tribunal esforzarse para asegurarle una justicia sustancial a ambas partes.**” *De la Matta v. Carreras*, 92 DPR, a la pág. 95. (Énfasis nuestro.) De todas formas, debemos tener en cuenta que la discreción que cobija al TPI en sus determinaciones discrecionales es amplia por lo que merecen gran deferencia. *Medina et al. v. Carrasquillo et al*, 185 DPR 288, 306-307 (2012).

## E

La intervención es un mecanismo procesal, que consiste de la inclusión de un tercero en una acción pendiente ante los tribunales. A estos efectos, el peticionario presenta una solicitud y una alegación con su reclamación o defensa y, si el Tribunal lo permite, se convierte en “parte”. J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil* (L. Abraham y P. Abraham, eds.), San Juan, Publicaciones JTS, 2011, Tomo II, pág. 779.

La Regla 21 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPR Ap. V, R. 21, establece y regula el mecanismo procesal conocido como

“intervención”, diseñado para ofrecer protección a personas que no fueron parte inicial en un pleito, pero que sus derechos son o podrían ser afectados por la sentencia del caso, independientemente de que la misma haya sido o no dictada. El derecho a intervención puede ser una cuestión de derecho o ser discrecionalmente permitida por el tribunal, a base de los criterios estatuidos en las Reglas de Procedimiento Civil. Así, la Regla 21.1, 32 LRA Ap. V, R. 21.1, permite a una parte intervenir, como sigue:

Mediante oportuna solicitud, cualquier persona tendrá derecho a intervenir en un pleito: (a) cuando por ley o por estas reglas se le confiere un derecho incondicional a intervenir; o (b) cuando la persona solicitante reclame algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado con la disposición final del pleito.

Por otro lado, mediante la solicitud oportuna de una persona, una intervención permisible se puede admitir como sigue:

- (a) Cuando por ley se le confiera un derecho **condicional** a intervenir, o
- (b) cuando la reclamación o defensa de la persona solicitante y el pleito principal tengan en común una cuestión de hecho o de derecho. 32 LPRA Ap. V, R. 21.2.

El tribunal, en su sana discreción, deberá considerar “si la intervención dilatará indebidamente o perjudicará la adjudicación de los derechos de las partes originales.” 32 LPRA Ap. V, R. 21.2. El propósito que persigue esta figura es “alcanzar un balance entre la economía procesal lograda al atenderse diversos asuntos de manera conjunta, contrapuesto con la necesidad de que los casos concluyan en un tiempo razonable.” *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 321, que cita a *S.L.G. Ortiz Alvarado v. Great American Life Insurance Co. of P.R.*, 182 DPR 48 (2011); *Chase Manhattan Bank v. Nesglo, Inc.*, 111 DPR 767, 770 (1981). De esta forma, “la parte interesada [deberá] exponer aquellos fundamentos que justifican su injerencia en el procedimiento.” *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR, a la pág. 322.

### III

Primeramente, y según adelantáramos antes, nos corresponde atender en primer lugar el señalamiento de RMCA sobre la falta de

jurisdicción de este Tribunal. RMCA nos menciona en su escrito de oposición que la *Moción de Reconsideración* presentada por el demandado no cumplió con los requisitos de la Regla 47, por lo que no interrumpió el termino para apelar. Añade a su vez, que, aunque dicha moción parecería cumplir con el requisito de particularidad, la misma no fue específica por limitarse a incluir los mismos argumentos que presentó el demandado en su oposición al desistimiento.<sup>35</sup>

Particularmente, el Tribunal Supremo resolvió que la moción de reconsideración debe exponer los argumentos de la parte con suficiente particularidad y especificidad. *Morales y otros v. The Sheraton Corp.*, 191 DPR, a la pág. 12. De cumplir con esta condición, se entenderá que la moción interrumpió el termino para apelar. *Íd.* Al examinar la *Moción de Reconsideración* del demandado vemos que esta cumplió con las disposiciones de la Regla 47. De esta forma, resolvemos que tenemos jurisdicción para atender el presente recurso.

Atendido el asunto de la jurisdicción, procedemos a resolver el recurso en sus méritos. Por un lado, el Sr. Mayol nos señala en su escrito de apelación que erró el TPI, Sala de Fajardo, al desestimar la causa de acción **sin perjuicio y sin imponer costas, gastos, ni honorarios de abogado**.<sup>36</sup> Argumentó que no se requería una determinación de temeridad por parte del tribunal, por tratarse de un acuerdo previo entre las partes.<sup>37</sup> A su vez, el Sr. Mayol nos solicita “que se condicione la conclusión del pleito a una auditoría de la RMCA y a la entrega de toda la información pertinente a la liquidez y exigibilidad de las cuotas, incluyendo las aportaciones del titular Wyndham, conforme al mandato y la Opinión del Tribunal Supremo”.<sup>38</sup>

Por otro lado, como segundo argumento de RMCA en su oposición, aduce que el TPI no cometió un abuso de discreción, y que actuó correctamente al conceder la desestimación del pleito sin perjuicio, así

<sup>35</sup> Oposición al recurso KLAN202200218, a la pág. 4.

<sup>36</sup> Recurso de apelación KLAN202200218, a la pág. 2.

<sup>37</sup> Recurso de apelación KLAN202200218, a la pág. 1.

<sup>38</sup> Véase, *Río Mar Cmty. Ass'n, Inc. v. Mayol Bianchi*, 2021 TSPR 138 (2021).

como al no conceder las costas y honorarios de abogado que solicitó el Sr. Mayol. RMCA también nos señala que la cláusula contractual a la que alude el demandado-apelante no es aplicable a los hechos de este caso, debido a que el mismo se resolvió por un desistimiento, y que por esta razón no cabe hablar de parte victoriosa, ni parte perdidosa; condición necesaria para que procediera la imposición de costas y honorarios de abogado.<sup>39</sup>

En cuanto a la solicitud de intervención de ciertos miembros del sector residencial de Río Mar, RMCA argumenta que no procede permitir esta intervención, por no quedar pendiente una controversia justiciable, pues el pleito fue desestimado por el TPI,<sup>40</sup> y, que por consiguiente, su intervención se tornó académica.

Por estar relacionados entre sí, atenderemos los señalamientos de error, tanto del demandado-apelante, como el de los residentes de Río Mar, (denominados en conjunto “interventores”). En lo que concierne al planteamiento principal del demandado-apelante sobre la negativa del tribunal de concederle costas y honorarios de abogado, concluimos que le asiste la razón, aunque por un fundamento distinto. El Sr. Mayol se denomina como parte victoriosa debido a que RMCA desistió del pleito. En cierto modo, al Sr. Mayol le asiste la razón, sin embargo, este no considera que RMCA también prevaleció en cuanto a la reconvencción que el demandado había presentado. De esta forma, según discutido antes, cuando ocurre que al finalizar un pleito ambas partes resulten victoriosas, el tribunal tiene la discreción para denegar las costas a ambas partes, como ocurrió en el presente caso. *J.T.P. Dev. Corp. v. Majestic Realty Corp.*, 130 DPR, a la pág. 461.

Por lo anterior, no procede la imposición de costas, ni honorarios de abogado, bajo la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, ni en virtud de la mencionada cláusula contractual. Esto así, ya que tanto la Regla 44.1, como el acuerdo entre las partes, tienen como condición para que

---

<sup>39</sup> Oposición al recurso KLAN202200218, a las págs. 12-13.

<sup>40</sup> Oposición al recurso KLAN202200218, a las págs. 17-21.



proceda la imposición de costas, que exista una parte perdidosa y una victoriosa. Asimismo, la Regla 44.1 sobre honorarios de abogados exige una determinación de temeridad por parte del tribunal para que procedan los mismos, lo que no ocurrió en este caso.

Ahora bien, aunque llegamos a la conclusión de darle deferencia al foro primario en cuanto a permitir el desistimiento del demandante-apelado, del expediente surge que este es un segundo desistimiento por los mismos hechos, aunque por cuantías diferentes. Aparte de las disposiciones antes citadas, hay que considerar la Regla 39.4 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 39.4, la cual dispone lo siguiente:

Si una parte demandante que ha desistido una vez de un pleito comienza otro **basado en** o que incluya la misma reclamación contra la misma parte demandada, el tribunal **podrá** dictar la orden que estime conveniente para el pago de las costas u honorarios de abogado del pleito desistido y podrá suspender los procedimientos en el nuevo pleito hasta tanto la parte demandante haya cumplido con dicha orden. (Énfasis nuestro.)

Tratándose este caso de un segundo desistimiento, entendemos que el foro primario debió considerar dicho asunto, aparte de todas las molestias, gastos y angustias que enfrentó el demandado para defenderse de la reclamación en su contra. Todo esto, para que luego de seis (6) años de litigio, y de apelaciones ante este foro y el Tribunal Supremo, la parte demandante desistiera del pleito, **por segunda ocasión** y, sin resarcirle al demandado por lo anterior. Por lo tanto, así como procedía la desestimación con perjuicio sobre esa primera parte del pleito, procede que el TPI conceda al demandado una cuantía razonable por los gastos en los que incurrió para defenderse de esta reclamación, a tenor con lo establecido en la Regla 39.4.

Finalmente, resulta necesario atender el segundo planteamiento del Sr. Mayol, junto con los errores de los interventores en su apelación, en el caso KLAN202200219. El argumento principal consiste en que se debió condicionar la desestimación a que se permitiera un descubrimiento de prueba según ordenado por el Tribunal Supremo. Sin embargo, como mencionáramos antes, estamos ante un pleito desistido, y aprobado por

el TPI, quien ordenó el archivo del caso en sentencia emitida el 24 de enero de 2022. De esta forma, por tratarse de un pleito finalizado, razonamos que no se cometió el segundo error. Por el mismo fundamento, tampoco procede prolongar el pleito innecesariamente con la parte interventora.

Cónsono con lo anterior, procede **modificar el dictamen apelado a los únicos fines de que se incluya la orden de pago al demandado por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado como condición del desistimiento aprobado por el Tribunal.** De esta forma, devolvemos la causa al foro primario para que proceda de conformidad con lo aquí resuelto, y determine las cuantías correspondientes de acuerdo con los requisitos legales y jurisprudenciales para ello.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, modificamos la sentencia apelada y devolvemos el caso para que el tribunal determine cuáles fueron las partidas y costos necesarios en los que incurrió el demandado para defenderse de la presente demanda.

Notifíquese.

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

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