

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

COMITÉ RESIDENTES
TERCERA SECCIÓN
ALTURAS DE FLAMBOYÁN
INC.

Recurridos

V.

MYRIAM VALDERAMA
COREZ Y OTROS

Peticionaria

KLCE202201044

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

Caso Núm.:
DCM2015-1244

Sobre:

Nulidad de
Sentencia

Panel integrado por su presidente el Juez Rivera Colón, el Juez Ronda Del Toro y la Jueza Díaz Rivera

Ronda Del Toro, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 6 de diciembre de 2022.

La señora Miriam Valderrama Corez (peticionaria o señora Valderrama), nos solicita que revisemos la Orden emitida el 7 de junio, notificada el 9 de junio de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón. Mediante referida Orden el Foro Primario declaró *No Ha Lugar* la solicitud de la peticionaria, la cual procuraba que se le relevara de su responsabilidad en la sentencia dictada en su contra. La señora Valderrama solicitó reconsideración y nulidad de sentencia, más el 15 de agosto de 2022 el Tribunal de Instancia denegó su petición.

Por las razones que expondremos, *expedimos* el auto de *certiorari* a los fines de *revocar* el dictamen recurrido.

I.

El 18 de diciembre de 2013 el Comité de Residentes Tercera Sección Alturas de Flamboyán, Inc. (en adelante, Comité de Residentes) envió una carta con acuse de recibo a la Sra. Miriam

Valderrama, cónyuge y/o propietario de Alturas de Flamboyán 3era sección N 34 Calle 23, Bayamón PR 00959. La referida carta fue devuelta con la anotación de "unclaimed unable to forward".¹

Así las cosas, el 10 de abril de 2015 el Comité de Residentes instó una demanda de cobro de dinero, a tenor con la Regla 60 de Procedimiento Civil de 2009, contra la señora Miriam Valderrama, John Doe, ambos por sí y en representación de la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, como los titulares del inmueble ubicado en Alturas de Flamboyán tercera sección N34, Calle 23, Bayamón PR. Alegaron que los titulares le adeudaban, efectivo al 23 de marzo de 2015, la suma de \$664.30 por concepto de cuotas de mantenimiento vencidas y no pagadas, intereses, recargos y penalidades.

El 14 de abril de 2015 la Secretaría del Tribunal expidió la correspondiente Notificación-Citación a la señora Miriam Valderrama y a John Doe, para la para la vista a celebrarse el 8 de mayo de 2015. El día de la vista compareció la parte demandante representada por su abogado. La demandada no compareció. Surge de la Minuta que el servicio postal no devolvió la notificación y citación. Ante ello, el Tribunal le anotó la rebeldía a la demandada, declaró con lugar la demanda y dictó sentencia en rebeldía por la cantidad de \$708.10, más intereses, costas y \$300 por concepto de honorarios de abogado².

Luego de otros trámites, el 3 de mayo de 2016 el Comité de Residentes presentó una *Moción solicitando ejecución de la sentencia inmueble y gravamen de vehículo de motor*. Unió a su escrito un estudio de título. De este constaba inscrita la propiedad a favor de David Hernández Rodríguez y Miriam Valderrama

¹ Apéndice de la peticionaria, págs. 13-14.

² Apéndice de la peticionaria, págs. 17-22.

Carez. En esa ocasión el foro primario denegó la solicitud de ejecución de sentencia porque el estudio de título no estaba juramentado.³ En consecuencia, el 8 de marzo de 2017 el Comité de Residentes sometió una Certificación Registral, expedida por el Registro Inmobiliario Digital, el 2 de marzo de 2017. Esta señalaba como titulares del inmueble a David Hernández Rodríguez y Miriam Valderrama Carez.

Examinada la Moción, el 10 de abril de 2017 el TPI emitió una orden de embargo contra Miriam Valderrama Carez y John Doe t/c/c David Hernández Rodríguez, para la imposición de gravamen sobre todos los vehículos de motor registrados a nombre de estos. No obstante, el 13 de febrero de 2020, el Comité de Residentes solicitó la cancelación del gravamen que impuso el Departamento de Transportación y Obras Públicas contra el vehículo de David Hernández Rodríguez. Adujo que la deuda se había saldado.⁴ Transcurrido más de un año, el 24 de septiembre de 2021, el Comité de Residentes presentó un *Segundo Escrito al Expediente Judicial*. Allí aclaró que en la sentencia emitida el 8 de mayo de 2015 la parte demandada era Miriam Valderrama y **no** el Sr. David Hernández Rodríguez. Indicó que por esa razón solicitó la cancelación del gravamen de vehículo, no porque se había saldado la deuda.⁵

Al respecto, el 21 de noviembre de 2021 el TPI ordenó la cancelación del gravamen de vehículo por no ser, el señor David Hernández Rodríguez, parte del pleito.

Posteriormente, el 17 de febrero de 2022, el Comité de Residentes presentó una *Moción solicitando autorización para*

³ Apéndice de la peticionaria, págs. 34.

⁴ Solicitud de cancelación de gravamen de vehículo, Apéndice del recurrente, págs. 43-44

⁵ Apéndice de la peticionaria, pág. 50.

ejecución de la sentencia mueble. En esa ocasión, la correspondencia fue enviada a la señora Valderrama a la dirección en EE56 Calle 32, Bayamón PR 00957-6205.

Al recibir copia de la moción, el 7 de marzo de 2022 la señora Valderrama Corez compareció con una *Moción*. Allí informó que nunca había recibido la notificación de la demanda, que no vivía en la residencia desde enero de 2006, al divorciarse del señor David Hernández Rodríguez y que este se quedó con la residencia. Mencionó que el 23 de enero de 2006 habló con la señora Flor Fina, tesorera del Comité de Residentes para informarle que se había ido de la residencia. Señaló que la señora Flor Fina le informó que pondría la libreta de pago a nombre de David Hernández Rodríguez. Aseveró, a su vez, que el banco le ejecutó la hipoteca al señor Hernández Rodríguez. Junto a su escrito incluyó copia de la sentencia de divorcio en la causa civil DDI200502384 y las facturas de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a nombre de David Hernández, entre otros.

En respuesta, el 4 de abril de 2022 el Comité de Residentes presentó su *Réplica a Moción*. Adujeron que de la moción que presentó señora Valderrama Carez, no surge que este le hubiese notificado a la parte demandante su nueva dirección para ser notificada por la Asociación de Residentes. Expresaron que tampoco surge de la moción que se haya presentado copia de las escrituras de Liquidación de Sociedad Legal de Gananciales para informar sobre el nuevo dueño de la propiedad, según lo establece la sección 17 de la Ley de Control de Acceso. 23 LPR sec. 64h.⁶ Agregaron que aun cuando la señora Valderrama menciona que desde el 2006 el inmueble en cuestión le pertenecía

⁶ Derogada por la Ley 107-2020 "Código Municipal de Puerto Rico". Artículo 3.016, Notificación de Cambios a la Junta o Consejo. 21 LPR sec. 7426.

exclusivamente al señor David Hernández Rodríguez, al momento de presentarse la demanda la propiedad aun aparecía inscrita a nombre de la señora Valderrama, según surge del Estudio de título con fecha del 11 de marzo de 2016, fecha posterior a la sentencia.

Atendidas las mociones, el 21 de abril de 2022 el foro primario le ordenó a la señora Valderrama "someter evidencia documental de que usted no es copropietaria de la residencia."⁷ En respuesta, el 2 de mayo de 2022 la señora Valderrama presentó una *Moción*. En esta, informó que incluía la sentencia sobre división de bienes y liquidación de comunidad en los casos DAC2006-4340 y DAC2007-0247, emitida el 7 de noviembre de 2007. Menciona que de la sentencia surge que la propiedad inmueble fue adjudicada al señor David Hernández Rodríguez y ordenaba la inscripción a favor de este en el Registro de la Propiedad. Reiteró que le informó al Comité de Residentes que ya no vivía en la residencia desde enero de 2006 y el Comité no realizó el procedimiento de cambio.

En reacción, el 5 de mayo de 2022 el foro primario le ordenó a la señora Valderrama a someter una certificación del Registro de la Propiedad. En cumplimiento, el 23 de mayo de 2022 la peticionaria sometió una Certificación de Propiedad Inmueble del 20 de mayo de 2022. El documento certifica que la propiedad consta inscrita a nombre de Iván Ricardo Vázquez Berríos quien adquirió por compraventa el 23 de julio de 2020.

El Tribunal dio por cumplida la orden y el Comité de Residentes replicó. Informó que, la señora Valderrama no presentó evidencia de que la propiedad no se encontraba registrada a favor para el 10 de abril de 2015, fecha en que se

⁷ Apéndice de la peticionaria, pág. 1044.

presentó la demanda. Aseveró que la certificación registral emitida el 29 de agosto de 2019 indica que la propiedad se encontraba inscrita aun a nombre de David Hernández Rodríguez y Miriam Valderrama Carez.

Atendido el asunto, el 7 de junio de 2022 el Tribunal determinó declarar *No Ha Lugar* la solicitud de la señora Valderrama.

En desacuerdo, el 21 de junio de 2022 la peticionaria presentó una Solicitud de reconsideración y nulidad de sentencia. Arguyó que la sentencia era nula porque no fue notificada adecuadamente de la carta de cobro, pues la misiva llegó devuelta. Resaltó tampoco se le citó correctamente para la vista, lo que incidió sobre su debido proceso de ley. Por ello, entendió que el Tribunal de Instancia carecía de jurisdicción sobre su persona.

El 14 de julio de 2022 el Comité de Residentes replicó a la solicitud de reconsideración y nulidad de sentencia. Examinados ambos escritos, el 15 de agosto de 2022 el TPI denegó la solicitud de la peticionaria.

Aun insatisfecha, el 21 de septiembre de 2022, la peticionaria acude ante nuestro foro, arguyendo que el foro primario incidió al:

Primero: Al declarar *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración y nulidad presentada por la co-demandada alegando falta de la debida notificación.

Segundo: Al declarar con lugar la cancelación del gravamen a favor del señor David Hernández e indicar que no era codemandado lo que produjo la falta de parte indispensable.

El 17 de octubre, el Comité de Residentes sometió su alegato en oposición y el 20 de octubre de 2022 presentó una *Moción solicitando auxilio de jurisdicción*. Atendido el escrito, el

21 de octubre de 2022 ordenamos la paralización de todo trámite pendiente ante el Tribunal de Primera Instancia.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver el recurso.

II.

A.

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRC Ap. V, R. 49.2, es el mecanismo procesal que le permite al foro primario relevar a una parte de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos enumerados en referida regla. SLG Rivera-Pérez v. SLG Díaz-Doe, 207 DPR 636, 656-57 (2021); R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 6ta ed., San Juan, LexisNexis, 2017, pág. 452.

Específicamente, la precitada regla dispone que, mediante una moción a esos efectos, el tribunal podrá relevar a una parte de una sentencia cuando, por ejemplo, haya mediado error, inadvertencia, sorpresa o negligencia excusable; la sentencia sea nula; o exista cualquier razón que justifique la concesión de un remedio contra la sentencia. SLG Rivera-Pérez v. SLG Díaz-Doe, *supra*, pág. 657; HRS Erase v. CMT, 205 DPR 689 (2020); López García v. López García, 200 DPR 50 (2018). Se ha resuelto que la Regla 49.2, *supra*, debe "interpretarse liberalmente y cualquier duda debe resolverse a favor del que solicita que se deje sin efecto una anotación de rebeldía o una sentencia". HRS Erase v. CMT, *supra*; Díaz v. Tribunal Superior, 93 DPR 79, 87 (1966).

Aun cuando se demuestre la existencia de uno de los fundamentos expuestos en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, es una decisión discrecional del tribunal relevar a una parte de los efectos de una sentencia, salvo que en los casos de nulidad o cuando la sentencia haya sido satisfecha. Náter v. Ramos, 162

DPR 616, 624 (2004). De modo que, cuando se hace una reclamación meritoria de relevo de sentencia bajo el fundamento de nulidad, el tribunal no tiene discreción en la concesión del remedio. SLG Rivera-Pérez v. SLG Díaz-Doe, *supra*; HRS Erase v. CMT, *supra*; García Colón v. Sucn. González, 178 DPR 527 (2010).

Ahora bien, una sentencia se considera nula cuando se ha dictado sin jurisdicción o en violación del debido proceso de ley. SLG Rivera-Pérez v. SLG Díaz-Doe, *supra*, pág. 657; HRS Erase v. CMT, *supra*; García Colón v. Sucn. González, *supra*; E.L.A v. Tribunal Superior, 86 DPR 692, 697-698 (1962). Una de estas expresiones del quebrantamiento del debido proceso de ley lo es, también la falta de parte indispensable al momento de dictarse una sentencia. También aplica cuando se le priva a una parte de la notificación o de la oportunidad de ser oída. López García v. López García, 200 DPR 50, 61, 63 (2018); J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Pubs. JTS 2011, T. II, pág. 1415.

B.

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 16.1, dispone que la parte indispensable se trata de "personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda".

Se ha precisado que el "interés común" al que hace referencia la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no es cualquier interés en el pleito, sino que tiene que ser real e inmediato y no puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro que impida la confección de un remedio adecuado porque podría afectar o destruir radicalmente los derechos de esa parte ausente. Ex Parte RPR & BJJ, 207 DPR 389

(2021); López García v. López García, supra, pág. 64; Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, 204 DPR 374 (2020). Es decir, sin la presencia de una parte indispensable las cuestiones litigiosas no pueden adjudicarse correctamente, ya que sus derechos quedarían afectados. López García v. López García, supra, pág. 63; Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, supra.

Sobre el alcance de la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, el Tribunal Supremo ha señalado que “este precepto procesal forma parte del esquema de rango constitucional que prohíbe que una persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley”. López García v. López García, supra, pág. 64; Mun. de San Juan v. Bosque Real, S.E., 158 DPR 743, 756 (2003). Específicamente, se ha reiterado, en primer término, que es parte de la protección constitucional que prohíbe que una persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley. En segundo término, que responde a la necesidad de incluir a una parte indispensable para que el dictamen judicial que pueda ser emitido sea completo para las personas que ya son partes en el pleito. Ex Parte RPR & BJJ, supra; Allied Management Group, Inc. v. Oriental Bank, supra; Rivera Marrero v. Santiago Martínez, 203 DPR 462, 479 (2019); López García v. López García, supra. Así pues, lo fundamental es determinar si el tribunal puede hacer justicia y conceder un remedio final y completo a las partes presentes sin afectar los intereses de la parte ausente. López García v. López García, supra, pág. 65; Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 DPR 216 (2007); J.A. Cuevas Segarra, *op. cit*, pág. 695.

La teleología de esta regla es proteger a la persona que no está presente de los efectos legales de la sentencia y evitar la

multiplicidad de los pleitos mediante un remedio efectivo y completo. García Colón et al. v. Sucn. González, supra, pág. 550. La importancia de acumular a una parte gravita en que, “en ausencia de parte indispensable el tribunal carece de jurisdicción sobre la persona.” García Colón et al. v. Sucn. González, supra, pág. 548. Por tal razón, la sentencia que se emita en ausencia de parte indispensable es nula. *Íd.* Por eso, si la parte es indispensable, tiene que ser traída al pleito por la parte demandante porque la omisión de así hacerlo constituye una violación del debido proceso de ley. *Íd.*

En armonía a lo anterior, la falta de parte indispensable en un pleito es un interés tan fundamental, que constituye una defensa irrenunciable que puede presentarse en cualquier momento durante el proceso. López García v. López García, supra, pág. 65. Incluso, los foros apelativos, si así lo entienden, pueden y deben levantar motu proprio la falta de parte indispensable en un pleito, debido a que ésta incide sobre la jurisdicción del tribunal. *Íd.*; García Colón et al. v. Sucn. González, supra.

A la luz de la normativa antes enunciada, resolvemos.

III.

En la causa que atendemos, la peticionaria alega que el foro primario nunca adquirió jurisdicción sobre su persona, ya que no se le notificó la carta de cobro, pues el servicio postal devolvió la correspondencia. Agregó que el demandante fue negligente en la notificación de la acción a las partes demandadas, lo cual priva de jurisdicción al tribunal. Así, indicó que la sentencia es nula por falta de notificación adecuada.

Sostuvo, a su vez, todo el procedimiento de cobro se efectuó únicamente contra ella, quien no era residente ni cotitular de la

propiedad cuya deuda se reclama, en virtud de una sentencia de división de bienes. Resaltó que procede anular la sentencia, pues el demandante omitió incluir al señor David Hernández, como parte indispensable, por ser el titular de la propiedad. Le asiste la razón.

De los hechos que informa esta causa, surge que en abril de 2015 el Comité de Residentes instó una demanda contra la señora Valderrama. En esta se reclamó el pago de cuotas de mantenimiento vencidas sobre el inmueble sito en Alturas de Flamboyán, Tercera Sección N 34, Calle 23, Bayamón. El 8 de mayo de 2015 el foro primario dictó sentencia en rebeldía contra la señora Valderrama.

Al siguiente año, el 20 de mayo de 2016, el Comité de Residentes presentó una *Moción solicitando la ejecución de la sentencia inmueble y gravamen de vehículo de motor*. Unió a su escrito un estudio de título del cual surgía de que los titulares de la propiedad lo eran David Hernández Rodríguez y Miriam Valderrama Carez. Posteriormente, el Comité de Residentes presentó al Tribunal una Certificación de Propiedad Inmueble, que también reflejaba dicha titularidad.

Como vemos, de los documentos que presentó el Comité de Residentes ante el foro primario, surgía de forma diáfana que el señor David Hernández Rodríguez también era el cotitular del inmueble sobre el cual se estaban cobrando cuotas de mantenimiento. Como propietario, al señor Hernández Rodríguez le asistía un derecho legítimo de ser incluido como parte de la reclamación de referidas cuotas de mantenimiento. Esto es, tenía un interés común, sin cuya presencia no podía adjudicarse correctamente la controversia, ni otorgarse un remedio completo, sin que sus derechos quedaran afectados.

Tanto es así que incluso el Comité de Residentes, luego de recaída la sentencia, tramitó y obtuvo una Orden y Mandamiento para que el Departamento de Transportación y Obras Públicas impusiera un gravamen al vehículo del señor Hernández.⁸ Posteriormente, el Comité de Residentes solicitó la cancelación de referido gravamen porque “el Sr. David Hernández Rodríguez, no es demandado y/o parte del pleito.”⁹ El trámite antes reseñado demuestra que el Comité de Residentes pretendió afectar la propiedad del señor Hernández Rodríguez sin que este fuese incluido como parte, lo cual transgredió en su debido proceso de ley. Conforme la norma jurídica que expusimos, la ausencia de una parte indispensable conlleva la nulidad de una sentencia. Lo anterior constituye razón suficiente para declarar nula la sentencia.

Pero hay más, el 7 de marzo de 2022 la señora Valderrama compareció por derecho propio al foro primario. Desde esta primera comparecencia, la peticionaria le informó al Tribunal de Instancia que nunca recibió la notificación de la demanda, que no vivía en la residencia desde enero de 2006, al divorciarse del señor Hernández y que el titular de la residencia era el señor Hernández. A petición del Tribunal, y para sustentar la titularidad exclusiva del señor Hernández, la peticionaria incluyó una copia de la sentencia sobre división de bienes y liquidación de comunidad emitida el 7 de noviembre de 2007, en las causas DAC2006-4340 y DAC2007-0247. En la referida Sentencia el TPI aprobó una estipulación en la que se adjudicaba el inmueble al señor David

⁸ Apéndice de la peticionaria, págs. 39-43.

⁹ Véase Apéndice de la peticionaria, apéndice pág. 43-44 y el *Segundo Escrito al Expediente Judicial* presentado el 4 de noviembre de 2021, apéndice págs. 50-51.

Hernández Rodríguez. Esa Sentencia, ya final y firme, exime de toda responsabilidad de cuotas a la señora Valderrama.

De esta forma, la peticionaria le acreditó al tribunal que el inmueble, cuyas cuotas de mantenimiento se pretenden cobrar, fue adjudicado al señor Hernández Rodríguez años antes de que se interpusiera la presente demanda. Una vez la peticionaria le informó al Tribunal que no era la dueña de la propiedad, era evidente que el señor Hernández debió ser incluido en la acción de cobro. En esas circunstancias, el trámite adecuado a seguir era decretar la nulidad de la sentencia, por falta de parte indispensable.¹⁰ Ello es así, pues la falta de parte indispensable en un pleito es un interés tan fundamental, que constituye una defensa irrenunciable que puede presentarse en cualquier momento.¹¹

Por los fundamentos antes mencionados, asentimos a la petición de la señora Valderrama quien nos solicita que anulemos la sentencia. Este es el curso correcto, pues como foro apelativo podemos, incluso *motu proprio*, decretar la falta de parte indispensable en un pleito, debido a que ésta incide sobre la jurisdicción del tribunal.¹²

IV.

Por las razones que anteceden, los cuales hacemos formar parte de esta Sentencia, Revocamos la determinación recurrida y en su consecuencia, decretamos que la *Sentencia* emitida es nula por falta de parte indispensable.

¹⁰ Del documento Certificación de Propiedad Inmueble, emitido por el Registro Inmobiliario Digital, el 20 de mayo de 2022 surge que actualmente la propiedad está inscrita a favor de Iván Ricardo Vázquez Berríos, quien adquirió por compra el 23 de julio de 2020.

¹¹ López García v. López García, *supra*, pág. 65.

¹² *Íd.*

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

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