

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

MAYDA RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ

Demandante-Recurrida

Vs.

JUNTA DE DIRECTORES
CONDominio VERDE MAR EN
REPRESENTACIÓN DEL CONSEJO
DE TITULARES DEL
CONDominio VERDE MAR T/C/C
VERDEMAR

Demandada-Peticionaria

KLCE202201208

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

Caso Núm.:
CA2021CV00471
(409)

Sobre:
Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2022.

El Consejo de Titulares del Condominio Verdemar (Consejo) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI), el 5 de octubre de 2022. En esta, el TPI declaró no ha lugar la *Moción Solicitando Autorización para Enmendar Contestación a Demanda para Incluir Defensa Afirmativa de Prescripción Adquisitiva* (Solicitud de Enmienda).

Se expide el *certiorari* y se revoca la *Resolución* del TPI.

I. Tracto Procesal y Fático

El de 24 de febrero de 2021, la Sra. Mayda Rodríguez Hernández (señora Rodríguez) presentó una *Demanda* sobre *Sentencia Declaratoria* en contra del Consejo de Titulares del Condominio Verdemar t/c/c Verde Mar,

representado por su Junta de Directores (Consejo).¹ Solicitó que se le adjudicara la titularidad y el derecho de uso de los estacionamientos número 4, 5, y 6 del Condominio Verdemar.

El 4 de junio de 2021, el Consejo presentó su *Contestación a la Demanda*.² En esencia, negó las alegaciones en la *Demanda* y levantó una serie de defensas afirmativas.³

Luego de acontecimientos procesales múltiples, transcurrido más de un año, el 17 de agosto de 2022, el Consejo presentó la *Solicitud de Enmienda*.⁴ Alegó que durante el descubrimiento de prueba conoció que le asiste la defensa afirmativa de prescripción adquisitiva.

Ante ello, el 18 de agosto de 2022, la señora Rodríguez presentó una *Moción en Oposición a Moción Solicitando Autorización para Enmendar Contestación a Demanda para Incluir Defensa Afirmativa de Prescripción Adquisitiva* (Oposición a *Solicitud de Enmienda*).⁵ Adujo, en suma, que el Consejo presentó la *Solicitud de Enmienda* a destiempo y con la intención de dilatar los procedimientos.

El 23 de agosto de 2022, el TPI celebró una *conferencia sobre el estado procesal*. Allí las partes reafirmaron sus posturas. Aunque el TPI se reservó el fallo y señaló una vista de conferencia con antelación

¹Apéndice de *Petición de Certiorari*, págs. 2-7.

²*Íd.*, págs. 8-10.

³*Íd.*, pág. 9. Se levantaron las siguientes defensas afirmativas: falta de una causa de acción que justifique la concesión de un remedio, mala fe, prescripción o caducidad de la demanda, incumplimiento con el procedimiento que exige la Ley de Condominios, falta de jurisdicción sobre la materia del foro primario y que los referidos estacionamientos no existen en el Condominio por lo que se está impedido de reclamarlos.

⁴ *Íd.*, págs. 13-14.

⁵ *Íd.*, págs. 15-17.

al juicio para el 29 de noviembre de 2022,⁶ el 5 de octubre de 2022, emitió una *Resolución*⁷. Declaró no ha lugar la Solicitud de Enmienda.

Inconforme, el 3 de noviembre de 2022, el Consejo presentó una *Petición de Certiorari*. Indicó que el TPI cometió el error siguiente:

ERRÓ EL TPI AL DECLARAR NO HA LUGAR LA [SOLICITUD DE ENMIENDA] PARA INCLUIR LA DEFENSA AFIRMATIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

El 4 de noviembre de 2022, este Tribunal concedió diez días a la señora Rodríguez para expresarse sobre los méritos del recurso.⁸ El 16 de noviembre de 2022, la señora Rodríguez presentó su *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari y en Cumplimiento de Orden* (Oposición a Certiorari). En síntesis, alegó que en este caso no se configura alguna instancia que justifique expedir el recurso. Además, adujo que el derecho aplicable no admite la aplicación de la defensa de la prescripción adquisitiva conforme los hechos del caso.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, se resuelve.

II. Marco Legal

A. *Certiorari*

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal mediante el cual este Tribunal puede revisar un dictamen del tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012). La característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción que se le encomienda al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.*, pág. 338. Es

⁶ *Íd.*, págs. 18-19.

⁷ *Íd.*, pág. 1.

⁸ Se notificó el 7 de noviembre de 2022.

decir, distinto a las apelaciones, este Tribunal tiene la facultad de expedir el *certiorari* de manera discrecional. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, establece la autoridad limitada de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. La Regla 52.1, *supra*, dispone, en su parte pertinente, lo siguiente:

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Para determinar si procede la expedición de un *certiorari* se debe acudir a la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al momento de expedir un auto de *certiorari*:

- (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.

Nuestro Foro más Alto ha expresado además que como regla general, el tribunal apelativo no intervendrá con el ejercicio de la discreción del tribunal de instancia, salvo que este: "(1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo". *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

Sobre la discreción, el Foro Máximo ha reconocido que es "el más poderoso instrumento para hacer justicia reservado a los jueces[.]" *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637, 651 (2004). Así, ha definido la discreción como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una determinación justa. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009). Ahora bien, esa discreción no significa que se pueda actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del

derecho. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 435; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001). Ello constituiría un abuso de discreción.

En ese sentido, la jurisprudencia ha establecido ciertas guías para determinar cuándo un tribunal ha incurrido en abuso de discreción. En específico, se han señalado las siguientes: (1) cuando el juez no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite, sin fundamento, un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; (2) cuando el juez, sin fundamento, concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste; (3) o cuando el juez, a pesar de considerar los hechos materiales e importantes y descartar los irrelevantes, los sopesa y calibra livianamente. *Pueblo v. Rivera Santiago, supra*, págs. 580-581.

De acuerdo con ello, este Tribunal no va a intervenir con el ejercicio de la discreción del TPI, salvo que se demuestre que hubo "un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad". *TransOceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012); *Zorniak Air Servs. v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992). Por todo lo cual, la jurisprudencia ha establecido que el auto de *certiorari* debe usarse con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948).

B. Enmiendas a las Alegaciones

La Regla 13.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 13.1, que regula lo concerniente a las enmiendas a las alegaciones dispone lo siguiente:

Cualquier parte podrá enmendar sus alegaciones en cualquier momento antes de habersele notificado una alegación responsiva. Si su

alegación es de las que no admiten alegación responsive y el pleito no ha sido señalado para juicio, podrá de igual modo enmendarla en cualquier fecha dentro de los veinte (20) días de haber notificado su alegación. En cualquier otro caso, las partes podrán enmendar su alegación únicamente con el permiso del tribunal o mediante el consentimiento por escrito de la parte contraria; el permiso se concederá liberalmente cuando la justicia así lo requiera. La solicitud de autorización para enmendar las alegaciones deberá estar acompañada de la alegación enmendada en su totalidad. Una parte notificará su contestación a una alegación enmendada dentro del tiempo que le reste para contestar la alegación original o dentro de veinte (20) días de haberle sido notificada la alegación enmendada, cualquiera de estos plazos que sea más largo, a menos que el tribunal lo ordene de otro modo.

Nuestro Foro Máximo, al analizar esta disposición legal, dicta que la misma solo permite la presentación de enmiendas a las alegaciones en dos contextos: (1) “[...] en cualquier momento antes de habersele notificado una alegación responsive [...]” y; (2) en cualquier otra circunstancia, con el permiso del tribunal o mediante consentimiento por escrito de la parte contraria. *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals*, 184 DPR 184, 197-198 (2012).

Así, el Tribunal Supremo expresó en *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 747 (2005) que la Regla 13.1 establece “una clarísima directriz en cuanto a la concesión liberal de este remedio cuando la justicia así lo requiera”. (Énfasis suplido). Por ende, cuando los tribunales vayan a determinar si conceden o no las enmiendas a las alegaciones, deben ejercer su facultad liberalmente. *S.L.G. Font de Bardón v Mini-Warehouse*, 179 DPR 322, 334 (2010); *Cruz Cora v. UCB/Trans Union P.R. Div.*, 137 DPR 917, 922 (1995). Además, los tribunales poseen amplia facultad discrecional para decidir si permiten la enmienda a una alegación,

inclusive en etapas avanzadas del pleito. *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, pág. 198, citando a J.A. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, Colombia, [s. Ed.], 2010, pág. 116. Ahora bien, "a pesar de que las Reglas de Procedimiento Civil favorecen un enfoque liberal a la autorización de enmiendas a las alegaciones, esta liberalidad no es infinita". *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, pág. 199; *S.L.G. Font Bardón v. Mini-Warehouse, supra*, pág. 334; *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 730 (2005).

Nuestra Curia más Alta ha instituido cuatro elementos que deben tomarse en consideración al momento de decidir si se autoriza una enmienda a las alegaciones. Estos son: "(1) el impacto del tiempo transcurrido previo a la enmienda, (2) la razón de la demora, (3) el perjuicio a la otra parte, y (4) la procedencia de la enmienda solicitada". *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, pág. 199; *S.L.G. Sierra v. Rodríguez, supra*, pág. 748 (2005). No obstante, estos factores no operan de modo aislado, por lo que se ha adoptado un enfoque dinámico que sopesa los cuatro de manera conjunta. *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, pág. 199; *S.L.G. Font Bardón v. Mini-Warehouse, supra*, pág. 335; *S.L.G. Sierra v. Rodríguez, supra*, pág. 750.

En el caso de *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, pág. 204, nuestro Tribunal Supremo enfatizó que "[e]l factor de mayor relevancia es el perjuicio indebido que la enmienda pueda causar a la parte contraria, pero ello no significa que los demás

factores no deban ser considerados".⁹ Existe un perjuicio indebido cuando la enmienda propuesta: "(1) cambia sustancialmente la naturaleza y el alcance del caso, convirtiendo la controversia inicial en tangencial, u (2) obliga a la parte contraria a incurrir en nuevos gastos, alterar su estrategia en el litigio o comenzar nuevo descubrimiento de prueba". *Íd.*, pág. 204.

Por otro lado, en ocasiones reiteradas nuestro más Alto Foro ha expresado "que una parte no tiene derecho a que su pleito tenga vida eterna en los tribunales, manteniendo así a la otra parte en un constante estado de incertidumbre". *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, págs. 202-203; *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 369 (2003). Además, ha advertido sobre el efecto que tiene la demora en la resolución de casos en nuestros tribunales y las consecuencias adversas que ésta tiene en la administración de la justicia. *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, pág. 203. A tenor con ello, dicho foro ha enfatizado que al evaluar la solicitud de enmienda a las alegaciones los tribunales deben tomar en consideración el efecto que esta puede tener en la economía judicial. *Íd.* A la luz de dicho señalamiento, se ha dicho:

A pesar de que tanto las Reglas de Procedimiento Civil estatales y federales adoptan un enfoque liberal para la autorización de enmiendas, la parte que propone una enmienda debe ser diligente en su causa para así aprovecharse del liberalismo de la regla. [...] El que una enmienda no cause

⁹ Referente al significado de perjuicio indebido, para efectos de la Regla 13.1, *supra*, el profesor Vázquez Irizarry comenta: "Este criterio de por sí introduce preguntas interesantes en cuanto a qué significa y cuál es su alcance. Después de todo, alguien podría razonablemente afirmar que toda enmienda a las alegaciones ocasionará un perjuicio a la parte contraria pues el objetivo de quien la presenta no es otro que adelantar su causa dentro del litigio". (Énfasis suplido). W. Vázquez Irizarry, *Procedimiento Civil*, 75 Rev. Jur. U.P.R. 175, 197 (2006).

perjuicio indebido a la parte que se opone a esta, no significa que los tribunales están exentos de considerar los demás factores que hemos reconocido en nuestra jurisprudencia, inclusive el tiempo que ha pasado entre la presentación de la Demanda y la propuesta enmienda. (Citas omitidas). *Íd.*

De igual forma, amerita señalar que nuestro Foro Máximo ha sostenido que el paso del tiempo no impide, de por sí, que el tribunal admita una enmienda a las alegaciones. *S.L.G. Sierra v. Rodríguez, supra*, pág. 748. Referente al elemento del tiempo transcurrido antes de la presentación de la solicitud de enmienda, se estableció que:

[...] sería un ejercicio en futilidad establecer con exactitud cuál es un plazo razonable para presentar una enmienda a las alegaciones, ya que ello depende de las circunstancias particulares de cada caso. No obstante, mientras más tiempo transcurra entre el momento en que se pudo haber presentado la enmienda y el momento en que efectivamente se presentó, más probable será concluir que hubo dilación indebida lo cual, sumado al análisis de los demás factores reconocidos en nuestra jurisprudencia, debe traducirse a que no se autorice la misma. (Énfasis suplido). *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals, supra*, págs. 203-204.

Por último, nuestro Foro más Alto ha expresado que, para que se revoque la actuación del juez respecto a la concesión o denegatoria de una enmienda a una alegación, tiene que demostrarse un claro abuso de discreción o un perjuicio manifiesto a la parte contraria. *Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S.E.*, 137 DPR 860, 868 (1995); *Torres et al. v. Ramos*, 28 DPR 586, 588 (1920).

C. Defensas Afirmativas

Conforme al ordenamiento legal y jurídico puertorriqueño, la parte que responde a una alegación deberá incluir en su contestación "sus defensas contra cada reclamación interpuesta, junto con una relación de los hechos demostrativos de que tales defensas le

asisten". Regla 6.2(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 6.2 (a).

Por su parte, la Regla 6.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 6.3 (Regla 6.3), atiende las defensas afirmativas que puede establecer una parte demandada en su alegación responsiva. Una defensa afirmativa es la afirmación que hace el demandado con hechos o argumentos, que, de ser ciertos, derrotan la reclamación del demandante, aunque fueran aceptadas como correctas todas sus alegaciones. Es decir, "[s]on defensas que principalmente comprenden materia de naturaleza sustantiva y/o materia constitutiva de excusa por la cual la parte demandada no deba responder a las reclamaciones instadas en su contra". *Díaz Ayala et al. v. E.L.A.*, 153 DPR 675, 695 (2001).

En lo aquí pertinente, la Regla dispone lo siguiente:

Al responder a una alegación, las siguientes defensas deberán expresarse afirmativamente: (a) transacción, (b) aceptación como finiquito, (c) laudo y adjudicación, (d) asunción de riesgo, (e) negligencia, (f) exoneración por quiebra, (g) coacción, (h) impedimento, (i) falta de causa, (j) fraude, (k) ilegalidad, (l) falta de diligencia, (m) autorización, (n) pago, (o) exoneración, (p) cosa juzgada, (q) prescripción adquisitiva o extintiva, (r) renuncia y cualquier otra materia constitutiva de excusa o de defensa afirmativa. Estas defensas deberán plantearse en forma clara, expresa y específica al responder a una alegación o se tendrán por renunciadas, salvo la parte advenga en conocimiento de la existencia de la misma durante el descubrimiento de prueba, en cuyo caso deberá hacer la enmienda a la alegación pertinente. (Énfasis suplido)

Nuestro Foro más Alto ha expresado que estas defensas se entienden renunciadas si no se aducen al responder a una alegación, es decir, en la alegación responsiva. *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al*, 205 DPR

1043, 1064 (2020). Consecuentemente, "un demandado que no aduce una defensa afirmativa en la contestación a la demanda renuncia a esta y no podrá plantearla en una etapa posterior del proceso judicial". *Íd.*

De otra parte, en *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et. al, supra*, se insiste en que:

[s]in duda, nuestro ordenamiento procesal promueve que las defensas afirmativas se presenten en etapas tempranas del litigio, debido a que si prosperan tienen el potencial de disponer del pleito y así evitar que las partes y el tribunal incurran en los costos que supondría prolongar innecesariamente el caso [...]. No obstante, la Regla 6.3, *supra*, cumple este propósito al exigir que un demandado aduzca todas las defensas afirmativas a las que tenga derecho en la contestación a la demanda, sujeto únicamente a limitadas excepciones. (Cita omitida). *Íd.*, pág. 1071.

La Regla 6.3 de Procedimiento Civil, *supra*, permite a un demandado aducir una defensa afirmativa que no planteó en la contestación a la demanda "si los hechos que la fundamentan se conocen con posterioridad a la presentación de la contestación y con motivo del descubrimiento de prueba". *Íd.*, pág. 1064, citando a R. Hernández Colón, *Derecho procesal civil*, 6ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, Sec. 2607, pág. 291. (Énfasis suplido). Bajo este escenario, corresponde al demandado enmendar con premura su contestación a la demanda a los fines de incluir la defensa afirmativa que omitió aducir por desconocer que la tenía disponible cuando contestó la demanda. *Íd.*

Ahora bien, para que aplique esta excepción, la omisión de incluir la defensa afirmativa en la alegación responsive no puede deberse a falta de diligencia. Es decir, esta se aplicará en circunstancias "demostrativas de que la omisión no se debió a falta de diligencia y

que por otro lado no ha de irrogarse substancial perjuicio en términos de una solución justa, rápida y económica a la parte contra quien se opone". *Texaco P.R., Inc. v. Díaz*, 105 DPR 248, 250 (1976); *Epifanio Vidal, Inc. v. Suro*, 103 DPR 793, 794 (1975).

A la luz de esta normativa, se resuelve.

III. Discusión

El Consejo argumenta que el TPI se equivocó al no autorizar una enmienda a la Contestación a la Demanda para incluir la defensa afirmativa de prescripción adquisitiva. Razona que la inclusión de dicha enmienda no representa un perjuicio real que no pueda subsanarse mediante un descubrimiento de prueba.

Primero, se acoge el recurso bajo la Regla 52.1 (G) de Procedimiento Civil, *supra*, la cual autoriza a este Tribunal a intervenir cuando se recurre de decisiones interlocutorias que presenten una situación en la cual esperar a la apelación podría constituir un fracaso irremediable de la justicia. Tras examinar el expediente, se concluye que el Consejo presentó una situación propicia y meritoria que amerita dilucidarse en esta etapa procesal. Por ende, se determina ejercer la discreción de este Tribunal en ánimo de evitar un fracaso de la justicia y, conforme a los criterios que guían, se expide el auto de *certiorari*. En la Sección II de esta *Sentencia*, se adelantó que la Regla 6.3 de Procedimiento Civil, *supra*, permite a un demandado —a manera de excepción— aducir una defensa afirmativa que no planteó en la contestación a la demanda "si los hechos que la fundamentan se conocen con posterioridad a la presentación de la contestación y con motivo del descubrimiento de prueba". De entrada, nótese que el

Consejo incluyó la siguiente salvedad en su *Contestación a la Demanda*: “Nos reservamos el derecho a presentar cualquier otra defensa afirmativa que surja del descubrimiento de prueba”.¹⁰ (Énfasis suplido). Se colige que el Consejo conocía de la excepción que reconoce el ordenamiento jurídico que aplica, por lo que previó este potencial desenlace e invocó la reserva.

Relacionado, al estudiar el expediente, surge que el 22 de junio de 2021 el Consejo cursó un *Interrogatorio y Requerimiento de Producción de Documentos* (Interrogatorio y Requerimiento) a la señora Rodríguez.¹¹ Mas adelante, el 25 de enero de 2022, el TPI impuso a las partes un término de 30 días para intercambiar prueba documental.¹² De igual manera, el 20 de abril de 2022, en su comparecencia a una vista sobre el estado de los procedimientos, el Consejo indicó haber realizado una investigación referente al historial registral de los lotes sujetos a controversia.¹³ Se suma que el Consejo arguye que “la solicitud de enmienda se presentó luego de que se realizara una extensa y minuciosa investigación de los archivos del Condominio Verdemar que datan de la década del 1960”.¹⁴ Tales gestiones atañen, precisamente, a la actuación oportuna del Consejo de invocar la defensa afirmativa de prescripción adquisitiva. Entiéndase, en la medida en que el Consejo supo de la disponibilidad de esta defensa afirmativa como parte y durante el proceso de descubrimiento de

¹⁰ Apéndice de *Petición de Certiorari*, pág. 9.

¹¹ *Oposición a Certiorari*, pág. 9.

¹² Apéndice de *Oposición a Certiorari*, pág. 20. Llama la atención que, en la *Minuta*, el TPI consignó un término de 30 días para “realizar enmiendas a las alegaciones de la [D]emanda”; esto es, el propio TPI parece reconocer que a raíz del descubrimiento de prueba pudieran alterarse las alegaciones y por ende, hacer necesario, enmendar la Demanda.

¹³ Apéndice de *Petición de Certiorari*, pág. 11.

¹⁴ *Petición de Certiorari*, pág. 5.

prueba, se cumplió con el requisito para activar la excepción estatutaria.

Si bien la señora Rodríguez resalta, en ocasiones múltiples, que la Solicitud de Enmienda se presentó luego de haber transcurrido más de un año desde que esta contestó el Interrogatorio y Requerimiento, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dispuesto que el paso del tiempo no impide, de por sí, admitir una enmienda a las alegaciones.¹⁵

Por otra parte, en la Sección II de esta *Sentencia* se reseñaron los criterios para identificar un perjuicio indebido al considerar admitir una enmienda a las alegaciones, a saber, cuando esta: (1) cambia sustancialmente la naturaleza y el alcance del caso, convirtiendo la controversia inicial en tangencial, o (2) obliga a la parte contraria a incurrir en nuevos gastos, alterar su estrategia en el litigio o comenzar nuevo descubrimiento de prueba.¹⁶ Tales repercusiones no están presentes en este caso.

Primero, una enmienda para incluir la prescripción adquisitiva como defensa afirmativa no supone un cambio sustancial en la naturaleza del pleito. Tampoco convierte la controversia inicial en una tangencial. La controversia y el alcance del caso es y será la titularidad de los estacionamientos número 4, 5, y 6 del Condominio Verdemar.

Segundo, surge de la *Minuta* de la conferencia sobre el estado procesal de 23 de agosto de 2022 que el descubrimiento de prueba había quedado en suspenso para

¹⁵ *Oposición a Certiorari*, págs. 8-9. Véase, *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738,748 (2005).

¹⁶ Véase, *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals*, 184 DPR 184, 204 (2012).

dar espacio a conversaciones dirigidas a arribar a un acuerdo transaccional. Tanto así que el TPI señaló una fecha para la cual "debe estar sustancialmente finalizado el descubrimiento de prueba".¹⁷

Por todo lo anterior, este Tribunal concluye que una enmienda a la *Contestación a la Demanda* como la que propone el Consejo no obliga a la señora Rodríguez a incurrir en gastos excesivos adicionales, alterar drásticamente su estrategia en el pleito o comenzar un nuevo descubrimiento de prueba -más allá de lo que previamente proyectó -considerando que el término que dispuso el TPI para la culminación del descubrimiento aun no ha vencido.

Se señala, el Foro local Máximo ha expresado con insistencia que los tribunales deberán conceder el permiso para enmendar las alegaciones de forma liberal, aun cuando el proceso se encuentre en una etapa avanzada. Ello responde a que los tribunales tienen el deber de impartir justicia y descubrir la verdad.¹⁸ En el caso que este Tribunal considera, la conclusión adecuada es que la omisión de la defensa afirmativa no se debió a falta de diligencia y no irroga un perjuicio sustancial a la señora Rodríguez en cuanto a una solución justa, rápida y económica.¹⁹

En fin, este Tribunal estima que la denegatoria a la inclusión de la defensa afirmativa por parte del Consejo constituyó un abuso de discreción tendente a ocasionar un perjuicio al Consejo. Ello supone un

¹⁷ *Íd.*, pág. 19. Esta fecha es el martes, 29 de noviembre de 2022; la misma en la cual se pauteó una conferencia sobre el estado de los procedimientos.

¹⁸ *Pérez Cruz v. Hospital La Concepción*, 115 DPR 721, 737 esc. 4 (1984).

¹⁹ *Texaco P.R., Inc. v. Díaz*, 105 DPR 248, 250 (1976); *Epifanio Vidal, Inc. v. Suro*, 103 DPR 793, 794 (1975).

fracaso a la justicia que obliga a este Tribunal a ejercer su discreción para evitarlo.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se expide el *certiorari*, se revoca la *Resolución* del TPI y se devuelve el caso para la continuación de los procedimientos acorde con lo dispuesto aquí.

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

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