ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS
PANEL IX

RAFAEL FÉLIX COLÓN Recurrido V. ANTONIO BÁEZ RODRÍGUEZ, ET. ALS. Peticionarios	KLCE201401721	*CERTIORARI* procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de Caguas Caso Núm.: EDP2013-0218 (402) Sobre: FINCA ENCLAVADA Y DAÑOS Y PERJUICIOS

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí; la Juez Domínguez Irizarry y la Juez Lebrón Nieves

Lebrón Nieves, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de febrero de 2015.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones los codemandados peticionarios, Antonio Báez Rodríguez, su esposa, Georgina Montañez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en adelante, los peticionarios) mediante el recurso de *Certiorari* de epígrafe y nos solicitan la revocación de la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Caguas, del 8 de octubre de 2014 y notificada el 15 de octubre de 2014. Mediante la referida *Resolución* el TPI declaró No Ha Lugar la

solicitud titulada *Moción Sobre Solicitud de Desestimación de la Demanda* presentada por los codemandados peticionarios.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega el auto de *Certiorari* incoado.

I

El 22 de julio de 2013 la parte demandante recurrida, *Rafael Felix Colón* (el recurrido), presentó una *Demanda* sobre Finca Enclavada y Daños y Perjuicios[1] en contra de Antonio Báez Rodríguez, su esposa, Georgina Montañez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos y otros. En síntesis, alegó la parte demandante recurrida que al proponerse su colindante, Fidel Dean, construir una marquesina, corroboró sus puntos de colindancias, encontrándose que uno de los puntos quedaría frente a la entrada que usa para entrar a su casa[2].

El demandante recurrido señaló que contrató los servicios de un agrimensor para corroborar sus puntos de colindancia. El resultado de dicha mensura fue que, efectivamente, el punto de colindancia del vecino, Fidel Dean, llegaba hasta la entrada actual de su residencia quedando así enclavada su propiedad. Además, sostuvo que con los puntos correctamente ubicados, el camino a segregarse y que daría entrada a las propiedades de este y del codemandado, Fidel

---

[1] Surge del expediente ante nos, que el 27 de junio de 2012, la parte demandante recurrida presentó una *Demanda* sobre Finca Enclavada y Daños y Perjuicios (Caso Núm. EAC2012-0206) en contra de Antonio Báez Rodríguez, su esposa, Georgina Montañez y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos y otros. Dicha *Demanda* fue desestimada sin perjuicio, el 8 de abril de 2013, notificada el 17 de abril de 2013.

[2] Véase, alegación núm. 9 de la *Demanda*.

Dean, tendrían que removerse afectándose la colindancia con el codemandado, Neftalí Torres.

Por último, el demandante recurrido señaló que esta situación inesperada le ha ocasionado daños emocionales al no poder disfrutar su propiedad, así como gastos económicos imprevistos.

El 22 de octubre de 2013, los codemandados peticionarios presentaron *Contestación a la Demanda*. Mediante la referida contestación, negaron varios hechos y admitieron otros y formularon varias defensas afirmativas. Específicamente, los codemandados peticionarios aceptaron haber vendido a la parte demandante recurrida un predio de terreno allá para el 6 de mayo de 1989. Sin embargo, negaron por falta de información suficiente, la alegación núm. 9 de la *Demanda*, referente a la corroboración de los puntos de colindancia.

Entre las defensas afirmativas plantearon lo siguiente: "[l]a venta que se aduce en la demanda se efectuó mediante la escritura número 104 del día 6 de mayo de 1989, ante el notario público Juan A. Navarro, sobre segregación, compraventa e hipoteca, por lo que cualquier reclamación sobre la misma está prescrita, ya que han transcurrido más de 24 años desde la venta" y que "[c]ualquier reclamación sobre daños y perjuicios que se pretenda presentar bajo los hechos del caso contra los codemandados. . . está prescrita".

En esta misma fecha (22 de octubre de 2013), los codemandados peticionarios también presentaron *Moción Sobre Desestimación de la Demanda*. Los codemandados peticionarios adujeron, en síntesis, que cualquier acción de daños y perjuicios que

haya presentado el demandante recurrido, en contra de estos, estaba prescrita. Ello, por haber transcurrido más de quince (15) años desde que se otorgaron las escrituras de compraventa. Adujo además, que la acción en el presente caso es una personal que prescribe a los quince (15) años.

Por su parte, el demandante recurrido presentó *Moción en Oposición a Moción de Desestimación*. Arguyó en su moción, entre otras cosas, que al surgir una controversia entre vecinos sobre la colindancia, se dieron cuenta que el camino construido por el codemandado peticionario, no era el aprobado en el plano de inscripción quedando enclavada la propiedad del demandante recurrido. Por lo que, según estos, aunque la Ley establece un término de quince (15) años para las acciones personales, así como el término contractual, lo cierto es que estos términos comenzaron a transcurrir a partir del momento de tener conocimiento la parte afectada del daño sufrido.

Examinadas ambas mociones, el 8 de octubre de 2014 y notificada el 15 de octubre de 2014, el foro de instancia dictó *Resolución*, en la cual declaró No Ha Lugar la *Moción Sobre Solicitud de Desestimación de la Demanda* presentada por los codemandados peticionarios.

Inconforme con el anterior dictamen, el 29 de octubre de 2014, la parte codemandada peticionaria presentó *Moción de Reconsideración*, la cual fue declarada No Ha Lugar mediante *Resolución* del 7 de noviembre de 2014, notificada el 3 de diciembre de 2014.

Específicamente, el foro de instancia concluyó, entre otras cosas, lo siguiente:

> El caso ante nuestra consideración trata sobre el alegado incumplimiento con un contrato de compraventa, a precio alzado de un inmueble. Dicho inmueble formaba parte de una segregación, la cual fue realizada antes de llevarse a cabo la compraventa. Luego de haber transcurrido veinticuatro años desde el otorgamiento de la escritura de compraventa del referido inmueble, un colindante decide verificar sus puntos de colindancia. La verificación de los puntos de colindancia reveló incongruencias entre la escritura de compraventa y el plano de segregación de A.R.P.E. La finca en controversia, al establecer correctamente las colindancias, quedó enclavada. Las causas de acción y derechos, que pudieran surgir en torno al inmueble objeto de esta controversia, no cabe duda que por estar en el comercio de los hombres son susceptibles de prescripción. Ahora bien, para que los derechos o las causas de acción prescriban tiene que haber transcurrido el lapso de tiempo fijado por ley.
> . . .
>
> En conclusión, el término prescriptivo para instar la presente demanda **comenzó a transcurrir en el momento que el demandante, Rafael Felix Colón, tuvo conocimiento que su finca había quedado enclavada**. Por ser esta una acción personal cuyo término prescriptivo es de quince (15) años, la misma no está prescrita, ya que no ha transcurrido **el término de quince (15) años dispuesto por ley contado a partir desde que el perjudicado tuvo conocimiento de[l] daño y quien se lo causó.** Además, el ejercicio ante el Tribunal Municipal, que llevó a cabo el demandante, tuvo el efecto de interrumpir el término prescriptivo. (Énfasis nuestro).

No conforme con dicha determinación, el codemandado peticionario acude ante nos y le imputa la comisión de los siguientes errores al foro de instancia:

- **Primer Error:** Erró el TPI al concluir y resolver que en todo supuesto de prescripción, el momento desde cuando comienza a contar el plazo prescriptivo es cuando el perjudicado se entera del daño sufrido aún en el presente caso que se trata de una acción

personal *excontractu*, cuyo término de prescripción es de quince (15) años.

- **Segundo Error:** Erró el TPI al concluir que la acción sobre finca enclavada y daños ocasionados es una acción personal para la cual no hay término fijado por la ley, por lo que, es de aplicación el Artículo 1864 del Código Civil, 3 LPRA sec. 5294, el cual establece un término de prescripción de quince (15) años para dicha acción.

- **Tercer Error:** Erró el TPI al concluir en su *Resolución* denegando la desestimación solicitada por los codemandados peticionarios, que el término prescriptivo de quince (15) años había sido interrumpido, a pesar de haber transcurrido veinticuatro (24) años desde el otorgamiento de la escritura de compraventa entre las partes antes de la radicación de la demanda.

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

II

A

El *Certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Distinto a los recursos de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *Certiorari* de manera discrecional.

La discreción del foro apelativo intermedio "debe responder a una forma de razonabilidad, que aplicada al discernimiento judicial, sea una conclusión justiciera y no un poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho". *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

Ahora bien, dicha "discreción no opera en lo abstracto. A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, enumera los criterios que dicho foro deberá considerar, de manera que pueda ejercer sabia y prudentemente su decisión de atender o no las controversias que le son planteadas".[3] *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97.

Sin embargo, "ninguno de los criterios antes expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-A, es determinante, por sí solo, para este ejercicio de jurisdicción, y no constituye una lista exhaustiva. H. Sánchez Martínez, Derecho Procesal Apelativo, Hato Rey, Lexis-Nexis de Puerto Rico, 2001, pág. 560." *García v. Padró*, supra, pág. 335 n. 15 (2005). Por lo que, de los criterios antes transcritos "se deduce que el foro apelativo intermedio evaluará tanto la *corrección de la decisión recurrida así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto,* para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio." *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 97.

---

[3] La referida regla dispone lo siguiente:
"El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:
(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 de los procedimientos 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 causa 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".

El *certiorari,* como recurso extraordinario discrecional, debe ser utilizado con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 7 (1948). Éste procede cuando no está disponible la apelación u otro recurso que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario. *Pueblo v. Tribunal Superior*, 81 DPR 763, 767 (1960). Además, como se sabe, "los tribunales apelativos no debemos, con relación a determinaciones interlocutorias discrecionales procesales, sustituir nuestro criterio por el ejercicio de discreción del tribunal de instancia, salvo cuando dicho foro haya incurrido en arbitrariedad o craso abuso de discreción". *Meléndez v. Caribbean Int'l News*, 151 DPR 649, 664-665 (2000); *Lluch v. España Service Sta.,* 117 DPR 729, 745 (1986).

Como foro intermedio apelativo, no vamos a intervenir con el ejercicio de tal autoridad, excepto se demuestre que medió craso abuso de discreción, que hubo una interpretación o aplicación errónea de una norma procesal o sustantiva de derecho y que la intervención revisora evitará perjuicio sustancial a la parte alegadamente afectada. *García v. Asociación*, 165 DPR 311 (2005); *Meléndez v. Caribbean Int'l News*, supra, págs. 664-665.

Debe quedar claro que la denegatoria a expedir no implica la ausencia de error en el dictamen cuya revisión se solicitó ni constituye una adjudicación en sus méritos. Por el contrario, es corolario del ejercicio de la facultad discrecional del foro apelativo intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia. Ahora bien, la parte afectada por la denegatoria a expedir el auto de *certiorari* podrá revisar dicha determinación

cuando el Tribunal de Primera Instancia dicte sentencia final y esta resulte adversa para la parte. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, supra, pág. 98.

B

La prescripción es una institución de derecho sustantivo, no procesal, que constituye una de las formas de extinción de las obligaciones. *Galib Frangie v. El Vocero*, 138 DPR 560, 566-567 (1995); *Westerbank v. Registradora,* 172 DPR 71, 86 (2007). Dicho de otro modo, la prescripción es una de las formas mediante las cuales una obligación pierde su vigencia. *Id.*

"[E]l propósito de la prescripción es fomentar el pronto reclamo de los derechos a la misma vez que se procura la tranquilidad del obligado frente a la eterna pendencia de una acción civil en su contra [y se elimina] la incertidumbre de las relaciones jurídicas…." *Umpierre Biascoechea v. Banco Popular de Puerto Rico*, 170 DPR 205, 212-213, 2007; *Westerbank v. Registradora,* supra, a la pág. 87.

Por otro lado, el Artículo 1864 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5294, dispone, en su parte aquí pertinente, que: las acciones "personales que no tengan señalado término especial de prescripción," prescriben a los quince (15) años. "En múltiples ocasiones el Tribunal Supremo ha reiterado por jurisprudencia la anterior regla. Algunos ejemplos de estos casos son los siguientes: el periodo prescriptivo de la acción de daños y perjuicios contractuales; [. . .]". J.R. Vélez Torres, *Derecho de Obligaciones*, 1997, 2da Ed., San Juan, pág. 388.

Sobre el momento en que comienza a decursar el término de prescripción para ejercer una acción personal, el Artículo 1869, 31 LPRA sec. 5299, dispone lo siguiente: "[e]l tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse". *Ojeda v. El Vocero de P.R.*, 137 DPR 315, 324 (1997).

Cónsono con lo anterior, el Artículo 1869 del Código Civil, *supra*, "establece que el plazo hábil para el ejercicio de toda clase de acciones comienza a contar desde que éstas puedan ejercitarse. Así pues, al interpretarse conjuntamente las disposiciones de los Arts. 1802, 1868 y 1869 del Código Civil, *supra*, surge que el término durante el cual puede ejercitarse *toda acción* de daños y perjuicios comienza a partir del momento cuando el perjudicado *conoce* sobre del daño que ha sufrido. Nuestro ordenamiento acoge así la doctrina cognoscitiva del daño". *Id.*

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto en diversas ocasiones, que el momento en que se comenzará a contar el plazo para el comienzo de la acción de daños ocurre cuando el perjudicado *se entera del daño*. Es entonces cuando surge y existe para el perjudicado, y es entonces cuando surte efectos jurídicos, ya que puede alegarse y reclamarse la indemnización correspondiente. *Ojeda v. El Vocero de P.R.*, supra, págs. 324-325.

Si no hay daño, no hay acción jurídica, pues no hay remedio en nuestro Derecho, debido a que falta uno (1) de los elementos constitutivos de la causa de acción. Además, para que comience a correr el término prescriptivo no es suficiente que el perjudicado sepa

que ha sufrido un daño, sino que es necesario, también, que conozca quién es el causante del daño para poder dirigir su demanda contra él. *Ojeda v. El Vocero de P.R.*, supra, pág. 325.

En Puerto Rico, por lo tanto, el derecho aplicable y vigente es que el plazo prescriptivo para el ejercicio de las acciones de daños y perjuicios no comienza en el instante cuando se produce la acción u omisión culposa o negligente, sino en el momento en que el perjudicado conoce que ha sufrido un daño, y sepa, además, quién es el responsable. (Citas omitidas). *Id.*

III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla a los hechos ante nuestra consideración.

Al examinar las alegaciones de la *Demanda* presentada por el demandante recurrido, encontramos que la acción incoada por este se circunscribe al cumplimiento específico de una obligación, a saber, "reponer los puntos de colindancias" y el resarcimiento de daños y perjuicios por el incumplimiento del contrato de compraventa.

Ante estos hechos, no albergamos duda de que estamos frente a una acción personal, a la cual le es aplicable el término prescriptivo de quince (15) años, según lo dispuesto en el Artículo 1864, *supra*. Ahora bien, dicho lo anterior, nos resta determinar desde cuándo comienza a decursar el término prescriptivo de quince (15) años de tal acción.

Según mencionáramos, en cuanto al momento en que comienza a decursar el término de prescripción para ejercer una acción personal, dispone el Artículo 1869, 31 L.P.R.A. sec. 5299, lo

siguiente: "[e]l tiempo para la prescripción de toda clase de acciones, cuando no haya disposición especial que otra cosa determine, se contará desde el día en que pudieron ejercitarse".

Cónsono con lo anterior, nuestro más Alto Foro sostuvo en *Saavedra v. Central Coloso, Inc.*, 85 DPR 421, 422 (1962), que la acción para hacer cumplir el contrato es una personal y el término de duración de estas acciones es de quince años a **partir del momento en que fuera exigible la obligación**. (Énfasis nuestro).

En el caso de autos, según surge de las alegaciones de la demanda, el demandante recurrido tuvo conocimiento que su finca había quedado enclavada y de los alegados daños que tal situación le causó, en el momento en que el codemandado Fidel Dean se propuso construir una marquesina y corroboró sus puntos de colindancias, encontrándose que uno de los puntos quedaría al frente de la entrada que utilizaba el demandante recurrido para entrar a su residencia.

Por tanto, al aplicar la normativa anterior al caso de autos, resulta forzoso concluir, que la parte demandante recurrida advino en posición de ejercitar la causa de acción a partir del momento en que advino en conocimiento de la incongruencia en los puntos de colindancia. Ello debido a que, con anterioridad, desconocía dicha incongruencia.

Es decir, "el término durante el cual puede ejercitarse *toda acción* de daños y perjuicios comienza a partir del momento cuando el perjudicado *conoce* acerca del daño que ha sufrido". "Si no hay daño, no hay acción jurídica, pues no hay remedio en nuestro Derecho, debido a que falta uno (1) de los elementos constitutivos de

la causa de acción". *Ojeda v. El Vocero de P.R.*, supra, págs. 324-325. Consecuentemente, no ha transcurrido el término de quince (15) años dispuesto por ley contado a partir desde que el perjudicado tuvo conocimiento del daño y quien se lo causó.

Por lo que, al evaluar el recurso presentado por la parte demandada peticionaria al amparo de los criterios para la expedición del auto de *Certiorari* establecidos en la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, somos de la opinión que el mismo no presenta un asunto que amerite nuestra intervención en esta etapa, razón por la cual consideramos prudente abstenernos de intervenir en su manejo por parte del Foro *a quo*.

Además, a la luz de la Regla 40 de nuestro Reglamento, no existe situación excepcional por la cual debamos expedir el auto solicitado. Optamos en cambio, por permitirle al foro recurrido tomar las medidas que entienda que disponen adecuadamente del asunto.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega el auto de *Certiorari* incoado.

Notifíquese.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones