

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

LUZ M. FUENTES
GONZÁLEZ
Recurrida

v.

CONDominio
BALDORIOTY PLAZA Y
OTROS
Peticionarios

KLCE202300712

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
San Juan

Caso número:
SJ2022CV09337

Sobre: DAÑOS Y
PERJUICIOS

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

Díaz Rivera, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de julio de 2023.

Comparece ante nos, Condominio Baldorioty Plaza (Condominio Baldorioty) y Guardian Insurance Company, Inc. (Guardian) para que revisemos y revoquemos la *Resolución* emitida el 26 de abril de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de San Juan. Mediante dicho dictamen, el TPI declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Desestimación* que presentó la parte peticionaria.

Examinada la solicitud de autos, la totalidad del expediente y el estado de derecho aplicable, *revocamos* la *Resolución* de la cual se recurre, por los fundamentos que exponremos a continuación.

I.

El 24 de octubre de 2022, Luz M. Fuentes González (Fuentes González) presentó una *Demanda* en contra de Condominio Baldorioty, Guardian y otros, sobre daños y perjuicios. En síntesis, señaló que el 11 de octubre de 2021, sufrió una caída en las escaleras del Condominio Baldorioty. Aseveró que, la pintura que utilizó el Condominio Baldorioty para las escaleras era de aceite y no para escaleras exteriores y que los escalones no tenían bandas

antideslizantes. Añadió que, el lugar donde se accidentó estaba abierto al público, sin restricción alguna ni aviso de peligro existente.

Asimismo, Fuentes González manifestó que el 25 de octubre de 2021, advino en conocimiento que Guardian había expedido una póliza de responsabilidad pública que cubre el accidente. Indicó que, el 5 de octubre de 2022, le envió una carta extrajudicial al Condominio Baldorioty a la dirección postal que le fue facilitada. Arguyó que, la carta fue devuelta por el servicio postal indicando que la dirección era insuficiente. Consecuentemente, solicitó \$95,000.00 por los daños y perjuicios sufridos como consecuencia de la presunta culpa o negligencia de la parte peticionaria.

Así las cosas, el 3 de abril de 2023, Condominio Baldorioty y Guardian presentaron una *Moción de Desestimación*. En la misma, señalaron que la causa de acción presentada en su contra está prescrita. Alegaron que, el accidente ocurrió el 11 de octubre de 2021 y la *Demanda* se presentó el 24 de octubre de 2022; por lo que, al haber transcurrido el término prescriptivo de un (1) año la causa de acción está prescrita.

El 3 de abril de 2023, notificada el 4 de abril de 2023, el TPI emitió una *Orden* mediante la cual le concedió un término de veinte (20) días a Fuentes González para que presentara su posición a la solicitud de desestimación. Oportunamente, el 21 de abril de 2023, la parte recurrida presentó una *Réplica a Moción de Desestimación por Prescripción [...]*. A grandes rasgos, arguyó que la *Demanda* no está prescrita. Esbozó que, la caída ocurrió el 11 de octubre de 2021, por lo cual, cuando se le reclamó extrajudicialmente a Condominio Baldorioty el 5 de octubre de 2022, no había transcurrido un (1) año y se interrumpió el término prescriptivo. Agregó que, fue el Condominio Baldorioty quien provocó que la carta remitida el 5 de

octubre de 2022 no le llegara, pues la dirección que le facilitó resultó insuficiente.

El 26 de abril de 2023, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Desestimación* que presentaron Condominio Baldorioty y Guardian. El 11 de mayo de 2023, la parte peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración*. Consecuentemente, el 24 de mayo de 2023, la parte recurrida presentó una *Réplica a Moción de Reconsideración* [...]. El 24 de mayo de 2023, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Reconsideración* que presentaron Condominio Baldorioty y Guardian.

Insatisfechos con esa determinación, el 23 de junio de 2023, la parte peticionaria presentó un recurso de *Certiorari* ante este Tribunal y alegó la comisión de los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al negarse al dictar Sentencia para desestimar la Demanda cuando en este caso no hay duda de que reclamo de daños y perjuicios se entabló más allá del plazo anual prescriptivo.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al, *sub silentio*, determinar que una carta que la demandante envió a la dirección incorrecta de la demandada y que jamás fue recibida por la demandada interrumpió el plazo prescriptivo anual para entablar el reclamo de daños y perjuicios.

Examinado el recurso de *Certiorari*, este Tribunal emitió una *Resolución* el 29 de junio de 2023, concediéndole un término de veinte (20) días a la parte recurrida para que expresara su posición al recurso. El 13 de julio de 2023, la parte recurrida presentó un *Alegato en Oposición a Certiorari Presentado por la Parte Peticionaria del Caso KLCE202300712*. Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, procedemos a resolver.

II.

A. Certiorari

El auto de *certiorari* es el 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).

A esos efectos, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) limita la autoridad de este Tribunal de Apelaciones para revisar las órdenes y resoluciones interlocutorias que dictan los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. En lo pertinente, la precitada disposición reglamentaria, *supra*, dispone que:

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.

Si ninguno de esos elementos está presente en la petición ante la consideración del Tribunal, procede abstenerse de expedir el auto, de manera que se continúen los procedimientos del caso, sin mayor dilación, ante el Tribunal de Primera Instancia. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sensata nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los

asuntos que son planteados mediante el recurso, la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, señala los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. En lo pertinente, la precitada disposición reglamentaria 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 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 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.

Nótese que, distinto al recurso de apelación, el auto de *certiorari*, por ser un recurso discrecional, debemos utilizarlo con cautela y por razones de peso. *Pueblo v. Díaz de León, supra*, pág. 918.

Ahora bien, el Tribunal Supremo de Puerto Rico reiteradamente ha indicado que la *discreción* significa tener poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). El adecuado ejercicio de la discreción judicial está “inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad”. *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990). Así pues, un tribunal apelativo no intervendrá con las determinaciones discrecionales de

un tribunal sentenciador, a no ser que las decisiones emitidas por este último sean arbitrarias o en abuso de su discreción. *Pueblo v. Rivera Santiago, supra*, pág. 581; *S.L.G. Flores, Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843 (2008).

B. Desestimación

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) le permite al demandado solicitar que se desestime la demanda en su contra antes de contestarla. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2010, pág. 266. La precitada regla dispone lo siguiente:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; (6) dejar de acumular una parte indispensable. Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*.

Ante una moción de desestimación, “el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas”. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 428 (2008). Asimismo, deberá interpretar las alegaciones de forma conjunta, liberal y de la manera más favorable posible en favor del demandante. *Torres, Torres v. Torres et al.*, 179 DPR 481, 502 (2010). Es decir, “[l]a demanda no deberá desestimarse a menos que se demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar”. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp, supra*, pág. 428. Ello solo aplicará a aquellos hechos alegados de forma “clara y concluyente, que de su faz no den margen a dudas”. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 505 (1994). De hecho, tampoco procede la

desestimación de la demanda si esta es susceptible de ser enmendada. *Clemente v. Dept. de la Vivienda*, 114 DPR 763 (1983).

Al atender este tipo de moción, el tribunal deberá tener en cuenta que, conforme lo dispone la Regla 6.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V), la demanda sólo tiene que contener “una relación sucinta y sencilla de la reclamación demostrativas de que el peticionario tiene derecho a un remedio”, por lo que la norma procesal que rige establece que las alegaciones solo buscan “notificarle a la parte demandada a grandes rasgos, cuáles son las reclamaciones en su contra.” *Torres, Torres v. Torres et al., supra*, pág. 501. Es por esto que una demanda no será desestimada, salvo que se demuestre “que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar”. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp, supra*, pág. 428. Por consiguiente, el asunto a considerar es, “si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida”. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R., supra*, pág. 505. Finalmente, este mecanismo procesal no debe ser utilizado en aquellos casos que envuelven un alto interés público, excepto que no haya duda de que, de los hechos alegados en la demanda, no es posible conceder un remedio adecuado al demandante. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp, supra*, pág. 429.

C. Los daños y la interrupción del término prescriptivo

La responsabilidad civil extracontractual emana del Artículo 1536 del Código Civil (31 LPRA sec. 10801). Dicho artículo dispone que, “[l]a persona que por culpa o negligencia causa daño a otra, viene obligada a repararlo”. Según surge del Artículo 1189 del Código Civil ((31 LPRA sec. 9481), “[l]as acciones prescriben por el mero paso del tiempo fijado por ley”. Así, los plazos de prescripción comienzan a transcurrir cuando el legitimado activo conoce o debe

conocer la existencia del derecho a reclamar y la identidad de la persona contra quien puede actuar. Artículo 1190 del Código Civil ((31 LPRA sec. 9482). El desconocimiento del nombre de la persona responsable no impide el ejercicio de la acción. Íd.

La prescripción extintiva es una institución del derecho sustantivo que exige ejercer determinada causa de acción en determinado tiempo. *Acevedo Arocho v. Departamento de Hacienda*, 2023 TSPR 80, 212 DPR ___ (2023). Véase, además, *Haedo Castro v. Roldán Morales*, 203 DPR 324, 336 (2019). Esta figura tiene el propósito de promover que las reclamaciones válidas se insten de manera diligente y oportuna, a la vez que se asegura la estabilidad y certeza en las relaciones y el tráfico jurídico. *Acevedo Arocho v. Departamento de Hacienda, supra*. Así pues, se parte de la idea de que una persona no debe quedar sujeta a la contingencia de una reclamación de forma indefinida, pues con el pasar del tiempo esta pudiera quedar en una situación de indefensión ante la pérdida de evidencia a su favor. Íd.

Según establece nuestro ordenamiento jurídico, una vez se agota el término prescriptivo que se tiene para ejercer determinada acción con ello se extingue el derecho a reclamar por la misma, quedando exonerada la persona que estaba sujeta a responder. *SLG García Villega v. ELA*, 190 DPR 799, 812 (2014). Por tanto, la prescripción es una defensa afirmativa que deberá plantearse de forma expresa y oportuna o, de lo contrario, se cree renunciada. *Haedo Castro v. Roldán Morales, supra*. Véase, además, *Meléndez Rivera v. CFSE*, 195 DPR 300 (2016). El fin perseguido es, pues, castigar la dejadez en el ejercicio de los derechos y evitar litigios que sean difíciles de adjudicar debido a la antigüedad de las reclamaciones. *SLG García Villega v. ELA, supra*. Es decir, la prescripción extingue un derecho o causa de acción por la inercia de una parte en ejercerlo durante un período de tiempo

determinado. *Fraguada Bonilla v. Hospital Auxilio Mutuo*, 186 DPR 365, 372 (2012).

Nuestro más Alto Foro ha indicado en múltiples ocasiones que la prescripción extintiva es una figura de naturaleza sustantiva y no procesal. *Vega v. J. Pérez & Cía, Inc.*, 135 DPR 746 (1994). El propósito de la prescripción extintiva es evitar que haya incertidumbre en las relaciones jurídicas y sancionar la dejadez en el ejercicio de los derechos. *Santos de García v. Banco Popular*, 172 DPR 759, 766 (2007). A esos efectos, el legislador ha codificado distintos términos de prescripción para la extinción de los derechos y acciones. Íd. Igualmente, ha establecido mediante legislación, el momento en que comenzarán a transcurrir los términos prescriptivos para reclamar determinado derecho. En cuanto a las reclamaciones en donde se alega que ha mediado culpa o negligencia, el Artículo 1204 del Código Civil (31 LPRA sec. 9496), dispone que éstas prescriben por el transcurso de un (1) año.

De igual forma, sabemos que nuestro ordenamiento jurídico ha adoptado la *teoría cognoscitiva del daño* para determinar el momento en que una persona puede ejercitar una acción por los daños y perjuicios que otra persona le haya causado. *Tenorio v. Hospital Dr. Pila*, 159 DPR 777, 782 (2003). De acuerdo con esta teoría, el término prescriptivo se computa desde que el reclamante conoció o debió conocer que sufrió un daño, quien se lo causó y los elementos necesarios para ejercitar la causa de acción. *Fraguada Bonilla, v. Hosp. Auxilio Mutuo, supra*. En otras palabras, el término prescriptivo comenzará a transcurrir tan pronto el reclamante tuvo conocimiento del agravio, ya que es en ese instante en que puede alegarse y reclamarse la indemnización correspondiente. *Nazario v. ELA*, 159 DPR 799, 823 (2003). Claro está, si el desconocimiento que impide ejercer la acción se debe a la falta de diligencia del reclamante, entonces no son aplicables las consideraciones liberales

de la prescripción. *López v. Autoridad de Carreteras*, 133 DPR 243 (1993).

Sin embargo, los términos prescriptivos están sujetos a interrupción. La interrupción del término prescriptivo está basada en la ruptura de la inercia, fundamentado en una manifestación de quien expresa la voluntad de no perder su derecho. *Díaz Santiago v. International Textiles*, 195 DPR 862, 942 (2016). A esos efectos, el Artículo 1197 del Código Civil (31 LPRA sec. 9489) dispone que

[l]a prescripción de las acciones se interrumpe:

(a) mediante la presentación de la demanda judicial o de la reclamación administrativa o arbitral por el acreedor contra el deudor, en resguardo del derecho que le pertenece; y en el caso de acciones disciplinarias, por la presentación de la queja;

(b) por una reclamación extrajudicial hecha por el acreedor, dirigida al deudor; o

(c) por el reconocimiento de la obligación por el deudor.

Producida la interrupción, comienza nuevamente a transcurrir el cómputo del plazo prescriptivo.

Asimismo, cabe señalar que no existen requisitos de forma para la efectividad de una reclamación extrajudicial, sino que “esta puede ser verbal o escrita, siempre que sea efectuada dentro del término prescriptivo”. *Meléndez Guzmán v. Berríos López*, 172 DPR 1010, 1019 (2008).

Ahora bien, los requisitos que debe cumplir una reclamación extrajudicial para que constituya una interrupción de la prescripción son: (1) la reclamación debe ser oportuna, lo que requiere que se realice antes de la consumación del plazo; (2) es necesaria la legitimación del reclamante, ello es, que la reclamación de haga por el titular del derecho o acción; (3) debe existir identidad entre el derecho reclamado y aquel afectado por la prescripción; y (4) se requiere la idoneidad del medio utilizado. Además, le corresponde al titular del derecho demostrar que su reclamación extrajudicial surtió efecto a la luz de los requisitos antes enumerados. *Galib Frangie v. El Vocero de PR*, 138 DPR 560, 568 (1995).

La reclamación por vía extrajudicial puede hacerse de distintas maneras, incluyendo una carta, pero todas deben cumplir con los requisitos generales de oportunidad, identidad, legitimidad e idoneidad. *SLG García-Villega v. ELA, supra*, pág. 817. En específico, debe demostrarse que la reclamación fue dirigida al sujeto pasivo del derecho y recibida por éste. Es decir, la reclamación del derecho debe ser dirigida a la persona correcta. De concurrir todas estas circunstancias, se considerará interrumpido el término prescriptivo y se computará nuevamente a partir del momento en que se produjo el acto interruptor. *Meléndez Guzmán v. Berríos López, supra*, pág. 1019.

III.

En el presente caso, el TPI mediante una escueta *Resolución* declaró *No Ha Lugar* la solicitud de desestimación que presentaron Condominio Baldorioty y Guardian. Según surge del expediente ante nos, Fuentes González sufrió una caída el 11 de octubre de 2021, en las escaleras del Condominio Baldorioty. Consecuentemente, el 5 de octubre de 2022, Fuentes González le envió una carta extrajudicial al Condominio Baldorioty a la dirección postal que le fue facilitada. Dicha carta fue devuelta por el correo postal pues la dirección resultó ser insuficiente.

Posteriormente, Condominio Baldorioty y Guardian presentaron una *Moción de Desestimación*. En esta, señalaron que la causa de acción presentada en su contra está prescrita. Adujeron que, el accidente ocurrió el 11 de octubre de 2021 y la *Demanda* se presentó el 24 de octubre de 2022; por lo que, al haber transcurrido el término prescriptivo de un (1) año la causa de acción está prescrita.

Por su parte, Fuentes González sostuvo que cuando se le reclamó extrajudicialmente a Condominio Baldorioty el 5 de octubre de 2022, no había transcurrido un (1) año y se interrumpió el

término prescriptivo. Arguyó que, fue el Condominio Baldorioty quien provocó que la carta remitida el 5 de octubre de 2022 no le llegara, pues la dirección que le facilitó resultó insuficiente.

Es un hecho real que la carta extrajudicial que le envió Fuentes González a Condominio Baldorioty el 5 de octubre de 2022, se hizo a una dirección insuficiente. Como era de esperarse, la misma fue devuelta por el servicio del correo y del expediente ante nos, no surge que Fuentes González haya realizado esfuerzo razonable alguno, como verificar si había dirección adicional o alterna, verificar cual era la dirección correcta o realizar un diligenciamiento personal. No debemos obviar, que Fuentes González no solo es residente del Condominio Baldorioty, sino que es presidenta de la Junta de Condómines.

Así pues, al evaluar los hechos alegados en la *Demanda* junto con la Minuta de la reunión de la Junta que se llevó a cabo el 29 de octubre de 2022, debemos concluir que evidentemente existía un problema con el recibo de cartas porque la dirección del condominio no contenía el número de ruta luego del 00912. Por lo cual, le corresponde al TPI determinar desde que momento Fuentes González conocía de los inconvenientes con la dirección del Condominio Baldorioty. Es decir, si lo conocía desde el momento en que envió la carta extrajudicial o si advino en conocimiento al recibir la carta devuelta por la dirección ser insuficiente.

De determinarse que Fuentes González conocía del problema con el recibo de cartas desde antes del envío de la carta extrajudicial, procede la desestimación de la *Demanda* por prescripción. No debemos perder de perspectiva que, en *Hawayek v. A.F.F.*, 123 DPR 526, 530 (1989), nuestro máximo Foro determinó que, “la reclamación extrajudicial hecha por medio de una carta interrumpe la prescripción de la acción si la misma llega a su destino”. Sin

embargo, le corresponde al juzgador de los hechos, en su sana discreción, aquilatar la prueba y hacer una determinación.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la *Resolución* recurrida. Se devuelve el caso al TPI para la celebración de procedimientos ulteriores compatibles con esta *Sentencia*.

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

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