

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y AGUADILLA
PANEL X

Rosa A. Pérez González

Demandante-Apelante

vs.

Bazar Azul, Inc.; su Compañía de Seguros Z; Fulano de Tal; Mengano de Cual; Compañías Aseguradoras Y y Z

Demandados-Apelados

KLAN201401419

APELACIÓN

Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla

Sobre: Daños y Perjuicios

Civil Núm.:
A DP2010-0141

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Cintrón Cintrón y el Juez Rivera Colón.

Rivera Colón, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de febrero de 2015.

Comparece la Señora Rosa A. Pérez González (Sra. Pérez González) y solicita que revoquemos la Sentencia emitida el 22 de julio de 2014 y notificada el 31 del mismo mes y año por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla (TPI). En ella, el TPI desestimó la demanda de daños y perjuicios instada por la Sra. Pérez González en contra de Bazar Azul, Inc. (Bazar Azul).

-I-

El 22 de octubre de 2010, la Sra. Pérez González instó una demanda en daños y perjuicios en contra de

Bazar Azul, su Compañía de Seguros X, Fulano de Tal, Mengano de Cual y las Compañías Aseguradoras Y y Z. Alegó que el 24 de octubre de 2009 acudió a la tienda Bazar Azul a comprar unos artículos y que luego de pagarlos salió de la tienda. Indicó que la tienda se encuentra a un nivel más bajo que la acera que discurre frente a la tienda y que cuando se disponía a subir unos escalones que dan acceso a la acera, se cayó. Arguyó que el accidente se debió a la culpa o negligencia exclusiva de Bazar Azul por ésta mantener una condición de peligrosidad por un tiempo prolongado. Particularmente, expresó que existía una barrera arquitectónica con desperfectos, desniveles e irregularidades en las dimensiones de los escalones que proveen la entrada y salida a la referida tienda. Además, señaló que la misma estaba desprovista de pasamanos o barandas lo cual provocó que no pudiese apoyarse para evitar la caída. Todo ello sin advertencia alguna o suficiente de la condición de peligrosidad existente. Por último, alegó que dicha situación provocó que perdiera el balance y tropezara al intentar subir el escalón que conecta con la acera.

Por su parte, Bazar Azul contestó la demanda y negó los hechos y su responsabilidad por los daños. Levantó como defensa afirmativa que la caída de la Sra. Pérez González no ocurrió en el área donde se alega en la demanda. Sin embargo, expresó que, de darle credibilidad a la versión de la demandante, el área donde alegadamente había ocurrido la caída no le pertenecía ni era parte de su propiedad por lo que la responsabilidad le correspondería a un tercero que no era parte del pleito. Por tanto, Bazar Azul instó demanda contra tercero contra

el Municipio de Aguadilla (Municipio), y alegó que los escalones en donde se cayó la Sra. Pérez González eran aceras sobre aceras que el Municipio había construido con el paso del tiempo y eran de su propiedad.

El Municipio contestó la demanda y negó tener responsabilidad por los daños sufridos por la Sra. Pérez González. Luego, solicitó la desestimación de la demanda de terceros por no haber sido notificado dentro del término de 90 días desde que ocurrieron los hechos, según provee el Art. 15.003 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, 21 LPRa sec. 4703. Dicha solicitud fue declarada Con Lugar por el TPI por lo que dictó sentencia parcial el 16 de julio de 2013 desestimando la demanda de terceros instada en contra del Municipio.

Al concluir el descubrimiento de prueba, el Foro de Instancia señaló la celebración de la Vista en su Fondo para los días 24 y 26 de junio de 2014. Durante la vista, la Sra. Pérez González presentó como testigos a su propia persona, al Sr. Norlan Sánchez Justiniano (Sr. Sánchez Justiniano), al Ingeniero Rafael Torres García (Ing. Torres García) y al Dr. Manuel Martínez, al igual que prueba documental.

Al concluir la presentación de la prueba de la parte demandante, Bazar Azul presentó una “Moción de Desestimación” a tenor con lo dispuesto en la Regla 39.2 (c) de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRa Ap. V, bajo el fundamento de que, a base de la prueba presentada, la Sra. Pérez González no estableció los elementos de su causa de acción bajo el Art. 1802 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRa sec. 5141. Por tanto, sostuvo que procedía la

desestimación de la demanda, ya que la apelante no tiene derecho a la concesión de un remedio. Fundamentó su solicitud en que la Sra. Pérez González no presentó prueba que demostrara que el área de la caída le pertenecía a Bazar Azul, que la demandante dio varias versiones sobre la forma y manera de su caída y que faltan partes indispensables en el pleito toda vez que Bazar Azul no es dueño de la acera ni del edificio donde ubica la tienda. Además, solicitó que se tomara conocimiento judicial del caso *Célida Roldán González v. Luis Ramos Irizarry*, Civil Núm. A AC2012-0075, donde surge que la titularidad del edificio en donde ubica la tienda le pertenece a la Sucesión de Fidelio Roldán y no a Bazar Azul.

Luego de escuchar las argumentaciones de las partes, el TPI se reservó el fallo sobre la solicitud de Bazar Azul, pendiente de que éste presentara su prueba. Ante ello, Bazar Azul dio por sometido su caso sin presentar prueba y puso toda su prueba a disposición de la Sra. Pérez González, quien manifestó que no utilizaría dicha prueba, con excepción de una Certificación Registral anunciada. Sin embargo, la certificación mencionada no estaba disponible el día de la vista. Asimismo, la apelante solicitó que se aplicara la presunción que establece la Regla 304(5) de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, en cuanto a dicha Certificación Registral.

Escuchada la prueba testifical y examinada la prueba documental presentada, el TPI concluyó que la Sra. Pérez González no probó que el lugar del accidente pertenecía a Bazar Azul, por lo que dictó la Sentencia del 22 de julio de 2014 desestimando la causa de

acción de la demandante. Dicho dictamen fue emitido por el Foro de Instancia luego de elaborar las siguientes:

.

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. *El día 24 de octubre de 2009, la demandante Rosa A. Pérez González era una maestra retirada residente del Municipio de Aguadilla.*
2. *Para esa fecha, Bazar Azul, Inc., operaba el negocio conocido como Bazar Azul en el poblado San Antonio del Municipio de Aguadilla.*
3. *El negocio Bazar Azul está ubicado en un edificio en una de las calles del poblado San Antonio. Tanto la calle como las aceras son propiedad del Municipio de Aguadilla.*
4. *La acera en cuestión pega con la pared del edificio que ubica el negocio Bazar Azul.*
5. *La acera propiedad del Municipio de Aguadilla al llegar a la entrada del edificio que alberga las facilidades de Bazar Azul, tiene un contorno diferente ya que la entrada del edificio queda por debajo del nivel de la acera actual.*
6. *Existen una especie de escalones en la acera para poder darle acceso al edificio en forma rectangular. Luego de la entrada del edificio, la acera vuelve a pegarse a la pared del mismo.*
7. *De no existir dicha especie de escalones, la acera no permitiría el acceso al edificio.*
8. *Según el testimonio de la demandante, por lo menos en los últimos 40 años el área donde se encuentra esta especie de escalones en la acera, está en el mismo estado y no ha cambiado.*
9. *La parte demandante no presentó prueba para establecer quién construyó esa especie de escalones en la acera.*
10. *El día 24 de octubre de 2009 la demandante Rosa A. Pérez González fue a la tienda Bazar Azul a realizar unas compras.*
11. *La demandante Rosa A. Pérez González declaró que desde la década del 1970 visitaba 3 o 4 veces al año dicha tienda para realizar compras.*

12. *La demandante Rosa A. Pérez González testificó que conocía bien el área en donde está Bazar Azul y que siempre tomaba precauciones cuando entraba y salía de la tienda.*

13. *Ese día la demandante Rosa A. Pérez González realizó sus compras en la tienda Bazar Azul y salió de la tienda.*

14. *Una vez fuera de los predios de Bazar Azul, la demandante Rosa A. Pérez González procedió a hacer uso de la especie de escalones que hay en la acera frente a la tienda Bazar Azul.*

15. *Al comenzar a subir la demandante Rosa A. Pérez González sufrió una caída.*

16. *La demandante Rosa A. Pérez González cayó en la acera de la calle.*

17. *La demandante Rosa A. Pérez González fue atendida por personas que se encontraban en el área. Posteriormente llegó la Policía y Emergencias Médicas.*

(Ap. págs. 5-6)

Inconforme con la determinación del TPI, la Sra. Pérez González acudió ante este Foro intermedio y planteó los siguientes señalamientos de error:

Primer Error

Erró el TPI al incurrir en error manifiesto, pasión, perjuicio o parcialidad en la apreciación de la prueba presentada durante el juicio en su fondo la que demuestra que en efecto el lugar del accidente era propiedad y estaba bajo el control de la apelada, Bazar Azul, Inc.

Segundo Error

Erró el TPI al no darle credibilidad al testimonio del agrimensor Norlán Sánchez Justiniano y concluir que la certificación expedida por la Oficina de Planificación y Administración de Proyectos del Municipio de Aguadilla la que fue marcada como Exhibit 1 de la parte demandante no es un documento confiable.

Tercer Error

Erró el TPI al no aplicarle la presunción que establece la Regla 304(5) de Evidencia, en contra de la prueba documental anunciada y no presentada de los apelados.

Examinada la comparecencia de las partes de epígrafe, la totalidad del expediente, la Transcripción de la Prueba Oral debidamente estipulada, así como el estado de derecho aplicable ante nuestra consideración, procedemos a resolver la presente controversia.

-II-

-A-

La teoría de daños y perjuicios, basada en el Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5141, establece que el que por acción u omisión cause daño a otro, mediando culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado. *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo*, 186 DPR 365, 374 (2012); *Cintrón Adorno v. Gómez*, 147 DPR 576, 598 (1999). Para hacer una reclamación bajo dicho precepto es necesario que concurren los siguientes elementos: (1) un acto u omisión negligente o culposa; (2) el daño; y (3) la relación causal entre el acto u omisión culposo o negligente y el daño sufrido. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 843 (2010); *Pons v. Engebretson*, 160 DPR 347, 354 (2003); *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 DPR 294, 308 (1990).

Con relación al primer requisito, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que el concepto “culpa” del Art. 1802 del Código Civil, *supra*, es tan amplio y abarcador como suele ser la conducta humana e incluye cualquier falta de una persona que produce un mal o daño. *Nieves Díaz v. González Massas, supra*. Ahora bien, esta culpa o negligencia consiste en la omisión de aquella diligencia que exija la naturaleza de la obligación y que corresponda a las

circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar. La diligencia exigible en estos casos es la que le correspondería ejercer a un buen padre de familia o un hombre prudente y razonable. *Nieves Díaz v. González Massas, supra; Elba A.B.M. v. U.P.R., supra*, a la pág. 309.

Este deber de cuidado consiste en la obligación de todo ser humano de anticipar el peligro de ocasionar daños, cuya probabilidad es razonablemente previsible. *Nieves Díaz v. González Massas, supra*, a la pág. 844; *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119, 132 (2004); H.M. Brau del Toro, Los Daños y Perjuicios Extracontractuales en Puerto Rico, 2da ed., San Juan, Publicaciones JTS Inc., 1986, Vol. I, pág. 184. La determinación de si hubo negligencia se fundamenta en la consideración objetiva de lo que hubiese podido anticipar o prever un hombre prudente y razonable bajo idénticas circunstancias. *Nieves Díaz v. González Massas, supra*. Este deber de anticipar y evitar la ocurrencia de un daño, cuya probabilidad es razonablemente previsible, no se extiende a todo riesgo posible. *López v. Dr. Cañizares, supra*, a la pág. 133; *Montalvo v. Cruz*, 144 DPR 748, 756 (1998). Lo medular es que se pueda prever en forma general las consecuencias de determinada acción o inacción. *Montalvo v. Cruz, supra*.

Por su parte, el elemento de previsibilidad se encuentra relacionado con el requisito de nexo causal. Es menester señalar sobre este particular que en nuestra jurisdicción rige la doctrina de causalidad adecuada, la cual postula que no es causa toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que ordinariamente lo produce según la experiencia general. *Nieves Díaz*

v. González Massas, supra, citando a *Jiménez v. Pelegrina Espinet*, 112 DPR 700, 704 (1982) y *Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp.*, 103 DPR 127, 134 (1974); *Ramos Milano v. Wal-Mart*, 168 DPR 112, 120 (2006). La relación causal, elemento imprescindible en una reclamación por daños y perjuicios, es un elemento del acto ilícito que vincula al daño directamente con el hecho antijurídico. *Nieves Díaz v. González Massas, supra*, a las págs. 844-845. En fin, para determinar cuál fue la causa del daño, el demandante tiene que probar que la omisión del demandado fue la que con mayor probabilidad ocasionó el perjuicio reclamado. *Ramos Milano v. Wal-Mart, supra*, a la pág. 120.

De otra parte, el concepto de daño ha sido definido como “todo aquel menoscabo material o moral que sufre una persona ya en sus bienes vitales naturales, ya en su propiedad o en su patrimonio, causado en contravención a una norma jurídica y por el cual ha de responder otra”. *Santini Rivera v. Serv. Air, Inc.*, 137 DPR 1, 7 (1994). Véase, además, *Nieves Díaz v. González Massas, supra*, a la pág. 845.

En lo pertinente al asunto ante nuestra consideración, el Tribunal Supremo ha reconocido la existencia de ciertas actividades específicas que conllevan un deber especial de vigilancia, cuidado y protección de quien las lleve a cabo hacia el público en general o hacia ciertas personas en particular. Esta responsabilidad, que genera un deber de cuidado mayor al exigirle a una persona cualquiera, se fundamenta en las circunstancias de la situación (entiéndase el tiempo, el lugar y las personas), y en las exigencias de la obligación

particular en la que se sitúan los involucrados. *Administrador v. ANR*, 163 DPR 48, 60 (2004).

En el caso de una empresa que mantiene abierto al público un establecimiento, con el propósito de llevar a cabo operaciones comerciales para su propio beneficio, tiene el deber de mantener dicho establecimiento en condiciones de seguridad tales que sus clientes no sufran daño alguno. *Colón y otros v. K-Mart y otros*, 154 DPR 510, 518 (2001). Este deber implica que el dueño u operador debe ejercer un cuidado razonable para mantener la seguridad de las áreas accesibles al público, para que, de ese modo, se evite que sus clientes sufran algún daño. *Colón y otros v. K-Mart y otros, supra*, citando a *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 DPR 94, 104 (1986).

En este sentido, los propietarios de establecimientos comerciales son responsables por los daños ocasionados a causa de aquellas condiciones peligrosas existentes, siempre que éstas sean conocidas por los propietarios o su conocimiento le sea imputable. *Colón y otros v. K-Mart y otros, supra*. Ahora bien, lo anterior no significa que el dueño de un establecimiento comercial asume una responsabilidad absoluta frente a cualquier daño sufrido por sus clientes. *Colón y otros v. K-Mart y otros, supra*. Para que se le imponga responsabilidad, el demandante tiene que probar que el dueño no ejerció el debido cuidado para que el local fuese seguro. *Id.*, a las págs. 518-519.

A tenor con lo anterior, el Tribunal Supremo ha resuelto que dichas personas son responsables por los daños ocasionados a causa de condiciones peligrosas existentes **en los predios de su propiedad**,

siempre y cuando éstas hayan sido conocidas por los propietarios o el conocimiento de éstas les sea imputable. *Colón y otros v. K-mart y otros, supra*, a las págs. 518-519. Para ello, el demandante tiene que probar que su daño se debió a la existencia de una condición peligrosa, que esa condición fue la que con mayor probabilidad ocasionó el daño y que ésta era conocida por el demandado, o que debió conocerla. *Colón y otros v. K-Mart y otros, supra*. Es decir, le corresponde a la parte actora el peso de la prueba respecto a la alegada negligencia. La parte demandante tiene la obligación de poner al tribunal en condiciones de poder hacer una determinación clara y específica sobre negligencia mediante la presentación de prueba a esos efectos. *Cotto v. C.M Ins. Co.*, 116 DPR 644, a las págs. 650-651 (1985).

-B-

Como regla general, un tribunal apelativo no debe intervenir con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos, ni tiene facultad de sustituir por sus propias apreciaciones, las determinaciones del Foro de Instancia. *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, a la pág. 741 (2007). Esto es, los tribunales apelativos deben mantener deferencia para con la apreciación de la prueba que realiza un tribunal de instancia. *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734, a la pág. 750 (2004); Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32A LPRA Ap. V (2009).

De otra parte, es norma claramente establecida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico que en ausencia de error manifiesto, pasión,

prejuicio o parcialidad no se intervendrá a nivel apelativo con las determinaciones de hecho y adjudicación de credibilidad hecha por el Foro de Instancia. *Argüello v. Argüello*, 155 DPR 62, a la pág. 78 (2001); *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, a la pág. 291 (2001).

Debemos enfatizar, que la norma de deferencia judicial no abarca la evaluación de prueba documental o pericial, debido a que en estos casos el Foro apelativo está en las mismas condiciones que el Foro de Instancia. Por tal razón, los tribunales apelativos pueden adoptar su propio criterio en cuanto al valor probatorio de ese tipo de prueba. *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, a la pág. 79 (2004).

Sin embargo, si el análisis integral de la prueba refleja que las conclusiones del tribunal *a quo* están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida, éste ha cometido un error manifiesto. *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8, a la pág. 14 (1987); *Ramos Acosta v. Caparra Dairy, Inc.*, 113 DPR 357, a la pág. 365 (1982).

Ahora bien, un tribunal apelativo no puede dejar sin efecto una sentencia cuyas conclusiones encuentran apoyo en la prueba desfilada. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, a la pág. 181 (1985); *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721, a la pág. 728 (1984). No obstante, está claro que el arbitrio del juzgador de hechos es respetable, más no absoluto. Por eso, una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. Véase, *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8, a la pág. 14 (1987).

Por ello, aunque la apreciación de la prueba que realiza el TPI merece nuestra deferencia, esta última cede, y procede intervenir con dicha apreciación, cuando un balance racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba y de los documentos que obran en autos nos dirige hacia un resultado distinto al obtenido por el foro sentenciador. *Negrón Rivera y Bonilla, Ex Parte*, 120 DPR 61, a la pág. 71 (1987).

-III-

Los errores señalados por la Sra. Pérez González van dirigidos a impugnar la apreciación de la prueba realizada por el TPI por lo que los discutiremos en conjunto.

En síntesis, la apelante alega que erró el Foro de Instancia al concluir que el lugar del accidente no era propiedad de Bazar Azul toda vez que los testimonios prestados por la parte demandante, así como una alegada certificación expedida por la Oficina de Planificación y Administración de Proyectos del Municipio de Aguadilla, demuestran lo contrario. Por tanto, la controversia estriba sobre la titularidad del lugar de la caída. La Sra. Pérez González tiene el peso de la prueba para establecer la titularidad de Bazar Azul sobre el lugar del accidente, y de lograrlo, deberá probar además los elementos para establecer su causa de acción a tenor con el Art. 1802 del Código Civil de Puerto Rico.

Ahora bien, el Art. 1 de la Ley Núm. 49 de 1 de diciembre de 1917 establece que los municipios tendrán jurisdicción sobre las zonas urbanizadas a ambos lados de la travesía y podrán fijar

alineaciones para construcción de edificios y aceras de acuerdo con lo que dispongan las ordenanzas municipales. Asimismo, los municipios tienen la obligación de mantener en buen estado de conservación las aceras, incluyendo las reatas o jardineras a ambos lados de la travesía. *Vélez v. La Capital*, 77 DPR 701 (1954). Los municipios son responsables por las condiciones de sus aceras y, de existir una condición peligrosa en ellas, tendrán el deber de mantenerlas en un estado razonable de seguridad. El Municipio no tiene que mantenerlas en perfecto estado, ni ser un asegurador absoluto. *Pérez v. Mun. de Lares*, 155 DPR 697 (2001); *Del Toro v. Gobierno de la Capital*, 93 DPR 481 (1966); *Oliver v. Municipio de Bayamón*, 89 DPR 442 (1963); *Vélez v. La Capital, supra*. Por ende, la ley establece una presunción de que el área de la caída es parte de la acera propiedad del Municipio de Aguadilla y la Sra. Pérez González deberá presentar prueba suficiente para rebatir dicha presunción.

Para una mejor comprensión del asunto, a continuación esbozaremos un resumen de lo testificado por el Sr. Norlán Sánchez Justiniano, quien fue anunciado como testigo con el fin de establecer la titularidad de Bazar Azul sobre el escalón que causó la caída de la Sra. Pérez González.¹

Sr. Norlan Sánchez Justiniano

.
P Le pregunto, don Norlan, ¿a qué usted se dedica?

¹ El testimonio del Ing. Torres García fue dirigido a establecer el estado de peligrosidad presente en el área del accidente y en nada aportó a probar la titularidad de Bazar Azul sobre dicha área.

R Soy agrónomo de la Oficina de Planificación y Administración de Proyectos del Municipio de Aguadilla.

P ¿Hace cuánto tiempo que ocupa ese puesto?

R Alrededor de siete años; y trabajando para el Municipio, nueve años con diez meses.²

.

P ¿Y cuáles son sus funciones en la Oficina de Planificación del Municipio de Aguadilla?

R Parte de las funciones son asistir a los proyectos de construcción del Municipio. Tengo también lo que se le llama la jurisdicción de árboles en áreas públicas. Y también certifico los casos para si son calles municipales, estatales o las aceras, a quien le pertenece como tal; se hace la investigación en la oficina.³

.

P O sea, ¿qué usted como parte de... de ese trabajo de certificación usted hace una investigación de campo y revisa qué documentos o qué en el Municipio?

R Eso es correcto. Mayormente se revisa un sistema de data, lo que le llaman el GIS, que en ese sistema de data ya que está computarizado aparece todo lo que... actualizado de las calles con... municipales con las aceras; incluso, las estatales.⁴

.

P ¿Ese documento usted lo había visto anteriormente?

R Sí, yo lo preparé; correcto.

P ¿Usted preparó ese documento?

R Sí, se prepara para la compañía aseguradora del Municipio una vez se refiere el caso, que son los que piden la certificación como tal.⁵

.

P ¿Por encomienda de quién o por qué... o por razón de qué prepara ese documento?

R La razón es por... o sea, de la Oficina de Finanzas, protocolo como tal, nos envían un caso, por ejemplo, de accidente.

P Sí, pero ese en particular.

² Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a la pág. 26.

³ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a la pág. 27.

⁴ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a la pág. 29.

⁵ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a la pág. 30.

R Ese en particular me lo enviaron.

P Okay.

R Sí, correcto, de la Oficina de Finanzas.

P ¿De qué caso?

R ¿Cómo?

P Ese en particular, ¿de qué caso es?

R Este es el de una caída aparentemente cercano a la tienda Bazar Azul.

P Okay. ¿Y tiene algún... algún señalamiento de qué caso es el documento?

R No, lo que se usa mayormente es el de... el nombre de la... de la persona que está demandando, que en este caso es la señora Rosa Pérez González.⁶

.

P Okay. Okay. ¿Cuál fue su encomienda y cuáles fueron sus hallazgos en esa encomienda que se le dio con relación a esto?, y puede referirse al documento si así lo desea.

R Okay. La encomienda como tal es ir al lugar, verificar, hacer la visita de campo al lugar, verificar el área de la acera, la calle, y, pues, entonces proceder a buscar en el sistema de GIS, en el sistema de data, la juris... pues, hasta dónde llegamos nosotros.

P Okay. ¿Y cuáles fueron sus hallazgos?

R Bueno, los hallazgos fueron... en la visita de campo se pudo reflejar rápido que la entrada a la tienda donde ocurrió el accidente, los escalones, sale del límite de la acera. Y es un acceso... es una entrada/acceso a la tienda, que es la tienda la que... la que, pues, se beneficia del acceso como tal. Nosotros no tenemos control de esos escalones.

P O sea, en otras palabras: De su investigación y lo que dice el documento, los escalones de la entrada o salida de la tienda ¿a quién le pertenecen?

R Le **deben** pertenecer a la tienda, o en este caso, al dueño del edificio; que nosotros no conocemos, pero nos referimos en base a la información que se provee que es en contra de la tienda, que es la que está... la que tiene la... el mantenimiento del área como tal.⁷ (Énfasis nuestro)

.

P Usted lo que hace es una investigación.

R Sí, se procede a hacer una investigación.

P ¿Su posición en el Municipio es ser inspector?

R Ser un inspector, correcto.

P Okay. ¿Quién es su supervisor?

⁶ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a la pág. 31.

⁷ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a las págs. 34-35.

R La señora Jessica Acevedo, directora de la oficina.

P ¿Cuál es la posición? Directora de Oficina.

R Sí.

P Jessica Acevedo. Don Norlan, ¿el Municipio de Aguadilla tiene un Encargado de la Propiedad?

R Hay... en el Departamento de Finanzas hay Encargado de la Propiedad Municipal.

P Hay un Encargado de la Propiedad.

R Sí, correcto.

P Muy bien. Y usted a preguntas del compañero indica que usted va al área, va al sitio, examina, y luego va y se examina un sistema que tengo el... GIS.

R Que es de data; GIS, correcto.

P ¿Eso es de computadora?

R Sí, correcto.

P ¿Eso es...?

R Eso es lo más actualizado que tenemos ahora mismo.

P ¿Eso es de... con fotos de satélite?

R Con fotos de satélite, correcto. Incluso, están marcadas las áreas también allí.

P ¿Eso fue todo lo que usted hizo aquí?

R Sí, correcto.

P O sea, ¿usted no fue a ver los archivos del Municipio?

R No, el Municipio no tiene unos archivos como tal referente a esto.

P ¿Pero usted no fue a ver el Inventario de Propiedad del Municipio?

R No, no.

P ¿Usted no le preguntó al Encargado de la Propiedad tampoco si esa área le pertenece al Municipio?

R La Encargada de la Propiedad en sí no vela por eso. Lo que se vela... las funciones de los encargados de la propiedad como tal en el Municipio es propiedad...

P Pero yo no le he preguntado las funciones de él. Mi pregunta es: ¿Usted le preguntó a la Encargada de la Propiedad...?

R No, no.

P ¿No?

R No, abogado, no.

P ¿Usted fue al Registro de la Propiedad para ver si efectivamente esa área es parte del edificio, como usted indica aquí, que el dueño de esto...?

R No, no, eso nosotros... no, eso no.

P Tampoco. O sea, usted solamente fue allí, vio eso y el sistema de satélite, y dijo: "Esto no es del Municipio".

R No, se cotejó y...

P Eso... eso es lo que usted hizo?

R Sí, correcto.

P Usted lo acaba de testificar aquí.

R Sí, sí; correcto, sí.

P Okay.

R Ese es el protocolo.

P Ahora este documento que usted firma, que usted expide, ¿ese documento dice “Certificación”?

R No.

P No. ¿Ese documento tiene el word... las palabras que requiere la Ley como una certificación?

R No.⁸

.

P ... que usted, sí, “yo, Norlan Sánchez Justiniano, en mi posición... -la que sea-, con la delegación autorizada... -de quien sea-, certifico que luego de haber examinado los archivos del Municipio, luego de haber examinado el Inventario de la Propiedad del Municipio, luego de haber estado examinando en el Registro de la Propiedad, esa área no es del Municipio”. ¿Lo dice o no lo dice ese documento?

R No, no lo dice.

P No lo dice. ¿Este documento está acompañado de una certificación expedida por el Encargado de la Propiedad, o por el Alcalde, que dé fe de que usted tiene la capacidad de emitir estos documentos?

R No, no.

P No está tampoco. O sea, ¿este documento entonces lo que contiene es, básicamente, su opinión, porque no es una certificación como tal, con todas las de la Ley, que vincule al Municipio?

R Este documento lo que contiene es lo que pide la Señora Rosayra Rosa, Coordinadora de Seguros del Municipio.

P ¿Pero es su opinión?

R Es lo que contiene.

P Lo que pidieron, en base a la investigación.

P O sea, a usted le pidieron que fuera al área y que viera el GIS; eso es todo. ¿Eso es lo que me está diciendo?

R Pues, el proceso que hace la oficina, porque la oficina de nosotros son los que hacen esta certificación como tal, preparan el documento.

P O sea, que usted no sabe si en el Inventario de Propiedad del Municipio aparece eso como que es del Municipio, que eso es propiedad del Municipio, ¿verdad que no lo sabe?

R **Entiendo** que no, que no es propiedad del Municipio.

P No, no, no, esa no es la pregunta.

R Umjú.

⁸ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a las págs. 38-41.

P La pregunta no es lo que usted entiende. La pregunta es si usted sabe o no si en el Inventario de Propiedad del Municipio de Aguadilla eso aparece como que es del Municipio de Aguadilla.

R No me consta.

P No le consta.

R No me consta.

P Y, obviamente, no fue al Registro de la Propiedad; tampoco le consta cuáles son las dimensiones del edificio donde al frente está esa área de esa... de esos supuestos escalones, ¿verdad?

R No, yo las dimensiones no las sé del edificio.

P No las sabe.

R Correcto.

P Pero tampoco investigó en el Registro de la Propiedad hasta dónde llega la propiedad de ese... hasta dónde llegan los lindes del edificio donde está Bazar Azul, ¿verdad que no?

R No.

P Tampoco. Le pregunto si ese documento tiene el sello oficial del Municipio de Aguadilla, el sello oficial. ¿Usted sabe lo que es el sello oficial, conoce lo que es el sello oficial?

R Es una hoja oficial.

P No, no, no es el membrete, no es el papel con membrete; el sello oficial. ¿Usted sabe lo que es el sello oficial del Municipio?

R No, no. No, no; por lo menos, nosotros en la oficina no usamos un sello como tal...

P ¿No?

R ... pa' los documentos.

P ¿Quién es el Director de Obras Públicas del Municipio?

R El señor José Castro.

P ¿El es jefe suyo?

R No.

P No. ¿No es parte de la división donde usted está?

R No, no; es otra dependencia aparte.

P ¿Su oficina, Planificación y Administración de Proyectos, lo que hace es trabajar con los proyectos que hace el Municipio?

R Se trabaja con los proyec... con todos los proyectos abarcados en el Municipio de Aguadilla.

P ¿Pero los que le dan mantenimiento a las aceras y a la propiedad del Municipio es el Departamento de Obras Públicas?

R Obras Públicas, correcto.

P ¿Usted llegó a hablar con el Director del Departamento de Obras Públicas antes de emitir esta carta o este documento que usted firmó?

R No.

P No, tampoco.
R No.⁹ (Énfasis nuestro)

.

P Ese sistema GIS, que usted sepa, ¿contiene o cumple con las disposiciones de la Ley #49 de 1 de diciembre de 1917?
R No, desconozco.

.

P ¿Usted conoce esa ley?
R No, desconozco.
P No. O sea, ¿Qué usted desconoce que, por Ley, las aceras, las jardineras y todos los alrededores pertenecen al Municipio?
R No, yo... bueno, yo voy al área y verifico.
P No, no, no. La pregunta es si usted conoce o no que la Ley dispone que esas áreas son del Municipio.
R No, desconozco.¹⁰

.

Honorable Juez:

P ¿Quién alimenta esa data?
R Esa data se alimenta por la Oficina de Urbanismo.

Lcdo. Ocasio Pérez:

Su Señoría, entonces...
R Que es una... que es aparte.

Lcdo. Ocasio Pérez:

... estaríamos objetando el testimonio del caballero por ser prueba de referencia. La mejor evidencia es haber traído una... una página impresa... la página impresa de lo que se...

Honorable Juez:

Sí, que se anote la... que conste la objeción del licenciado Ocasio [...]¹¹

⁹ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a las págs. 42-45.
¹⁰ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a las págs. 47-48.
¹¹ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a las págs. 49-50.

.
P La acera llega hasta la pared del edificio, y de ahí en adelante es propiedad privada porque la acera sería del Municipio.

R Umjú.

P Y en el caso de Bazar Azul, de la tienda, del edificio, la acera va pegada de la pared del edificio, ¿verdad?

R Umjú.

P Hasta ahí es municipal.

R Okay.

P Hasta que llega entonces a la entrada.

R Umjú.

P En la entrada usted dice que la acera entonces hace un cuadro y hay unos escalones para entrar.

R Umjú, correcto.

P Y usted está... hoy nos está diciendo que la acera llega hasta aquí, ...

R Umjú.

P ... y entonces, porque hace así y coge para acá y luego vuelve a pegarse de la pared, ...

R Umjú.

P ... y la acera allí aparece y vuelve a ser municipal, ...

R Umjú.

P ... pero que esa parte de ahí no es del Municipio.

R Digo, entiéndase la parte de...

P Esa parte... esa parte...

R Todo lo que sea peatonal es del Municipio.

P Sí, por eso.

R Vamos a dejarlo...

P Todo lo que sea peatonal.

R Umjú. Sí, hay una parte peatonal.

P Okay. ¿Y eso... esa área...

R Lo que pasa es que estamos hablando en este caso de una entrada, licenciado.

P ... esa área no es peatonal? ¿Esa área no es peatonal?

R Es un área peatonal, correcto, es un área peatonal.¹²

.
P Pero usted se reafirma, don Norlan, de...

R Sí.

P ... que de la investigación que usted hizo esos... los escalones que dan acceso a la entrada no son del Municipio.

*R No son de... no, **a mi mejor entender** no son del Municipio porque es un acceso para una tienda. Porque si*

¹² Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a las págs. 54-56.

*fuera del Municipio, son unos escalones que no son aptos para un peatón bajar.*¹³ (Énfasis nuestro)

Según se desprende del resumen antes esbozado, el Sr. Sánchez Justiniano admitió que nunca verificó los archivos ni el inventario de la propiedad del Municipio para confirmar que dicha área era propiedad del Municipio. Tampoco verificó con el Encargado de la Propiedad del Municipio ni acudió al Registro de la Propiedad con dicho propósito. Inclusive, admitió que no acudió al Director de Obras Públicas Municipales, quien es el encargado de ofrecer el mantenimiento a las aceras del Municipio. Además, demostró no tener conocimiento de las colindancias del lugar. Este testigo simplemente acudió al lugar de los hechos y examinó una foto de satélite provista por el sistema GIS para llegar a la conclusión que el lugar del accidente era propiedad de Bazar Azul. Basado en ello, el testigo declaró que “entiende” que esa área no le pertenece al Municipio. Indicó que como del sistema GIS no surge que el escalón es propiedad del Municipio, entonces “le debe pertenecer al dueño del edificio”. El TPI no le dio credibilidad a este testimonio y no surge del mismo nada que nos mueva a interpretar que haya actuado con perjuicio, parcialidad, pasión o que haya incurrido en error manifiesto.

Por otra parte, durante el testimonio del Sr. Sánchez Justiniano, se presentó el documento preparado por éste para la compañía aseguradora del Municipio, con el objetivo de que el mismo se tomara

¹³ Véase, Transcripción de la Prueba Oral Estipulada, a la pág. 56.

como una certificación oficial de que el escalón que alegadamente causó la caída de la Sra. Pérez González no es propiedad del Municipio. Sin embargo, luego de evaluar el documento concurrimos con el Foro de Instancia de que el mismo no constituye una Certificación Oficial del Municipio. Dicho documento no contiene el sello oficial del Municipio; no indica la autoridad del oficial que lo firma; no contiene una declaración vinculante del Municipio a través de un funcionario con autoridad en ley, o delegada por el alcalde, para vincular al Municipio; tampoco incluye algún otro documento que certifique que el Sr. Sánchez Justiniano es un funcionario designado en ley para emitir certificaciones. Dicho documento simplemente recoge los hallazgos de una investigación realizada por el testigo, quien a su vez es empleado del mismo Municipio.

De los testimonios esbozados y la prueba documental ante nuestra consideración se desprende que la Sra. Pérez González no presentó prueba suficiente en el juicio que nos coloque en posición de determinar que el TPI haya actuado con pasión, prejuicio, parcialidad, ni error manifiesto al arribar a su determinación. El Foro primario, luego de evaluar los testimonios prestados y la prueba documental presentada, así como las argumentaciones de las partes, concluyó que no se probó que Bazar Azul ostentara titularidad sobre el lugar del accidente. Así pues, no identificamos razón jurídica que nos mueva a intervenir con la apreciación y las adjudicaciones de credibilidad realizadas por el juzgador de los hechos. Por lo tanto, entendemos que

nuestra intervención con la apreciación de la prueba presentada ante sí, sería una arbitraria e injustificada.

-IV-

Por los fundamentos antes esbozados, confirmamos la sentencia apelada.

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

La Jueza Cintrón Cintrón concurre sin opinión escrita.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones