

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO
PANEL XII

<p>Jaime Ramos Couvertier y Laura Rivera</p> <p>Demandantes</p> <p>v.</p> <p>Karod Development Corp. y/o su presidente Carlos Rodríguez y/o su esposa fulana de tal y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos</p> <p>Demandados</p>	<p>KLAN201500015</p>	<p>APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera instancia, Sala de Manatí</p> <p>Caso Núm. CPE2009-0238</p>
--	----------------------	---

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Cintrón Cintrón y la Juez Vicenty Nazario.

González Vargas, Juez Ponente.

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de diciembre de 2015.

Comparecen Jaime Ramos Couvertier y Laura Rivera (Apelantes) y nos solicitan que revoquemos la Sentencia que emitió el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Arecibo, el 24 de marzo de 2014.¹ Mediante el referido dictamen, el TPI declaró sin lugar la Demanda sobre una solicitud de interdicto y daños y perjuicios incoada por los Apelantes y la Reconvención presentada por Karod Development Corp. (Karod) y Carlos Rodríguez Rodríguez (Apelados). Sin embargo no adjudicó el reclamo sobre la servidumbre de paso o acceso a la playa Mar Chiquita. Ante este proceder, advertimos que estamos ante una Resolución interlocutoria, ya que el foro apelado no resolvió todas las controversias o asuntos ante sí, como tampoco cumplió con lo

¹ La Sentencia fue notificada y archivada en los autos el 10 de abril de 2014.

preceptuado en la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 42.3.² Por tanto, acogemos el recurso de apelación como un *Certiorari* y resolvemos expedir y devolver. Veamos los hechos medulares de la controversia.

I.

El 26 de octubre de 1986, Karod adquirió varias fincas para desarrollar de 6, 18 y 23 cuerdas aproximadas de terreno cada una, situadas en el Barrio Tierras Nuevas del Sector Mar Chiquita en Manatí. El 10 de abril de 1989, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) aprobó el desarrollo preliminar de un proyecto turístico recreativo en la finca de seis cuerdas. Éste consistía de tres fases. En la primera fase se llevó a cabo la construcción del proyecto de apartamentos conocido con el nombre de Sea Side Apartments. Para la segunda etapa Karod tenía planificado desarrollar el solar 9E, pero el proyecto fue pospuesto. Hoy día es el solar remanente. La tercera fase constituyó el desarrollo de dos edificios que fueron construidos en los solares 17 E y 18 E. Este complejo de apartamentos se llamó Condominio Paraíso Mar Chiquita Apartments.

Antes de llevar a cabo el movimiento de tierra de la tercera etapa, el 31 de marzo de 1997, Karod solicitó al entonces secretario del Departamento de Recursos Naturales, Daniel Pagán, que se le liberara del permiso de remoción de corteza terrestre para el

² Regla 42.3. Sentencias sobre reclamaciones o partes múltiples.

Cuando un pleito comprenda más de una reclamación, ya sea mediante demanda, reconvención, demanda contra coparte o demanda contra tercero o figuren en él partes múltiples, el tribunal podrá dictar sentencia final en cuanto a una o más de las reclamaciones o partes sin disponer de la totalidad del pleito, siempre que concluya expresamente que no existe razón para posponer que se dicte sentencia sobre tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito, y siempre que ordene expresamente que se registre la sentencia.

Cuando se haga la referida conclusión y orden expresa, la sentencia parcial dictada será final para todos los fines en cuanto a las reclamaciones o los derechos y las obligaciones en ella adjudicada, y una vez sea registrada y se archive en autos copia de su notificación, comenzarán a transcurrir en lo que a ella respecta los términos dispuestos en las Reglas 43.1, 47, 48 y 52.2 de este apéndice. (Énfasis Suplido) 32 L.P.R.A. Ap. V. R. 42.3.

desarrollo del proyecto de Paraíso Mar Chiquita Apartments. El 16 de abril de 1997, el Departamento de Recursos Naturales le concedió la exención solicitada a Karod. Durante el año 2003 y el 2004, el Apelado obtuvo los permisos de construcción para el desarrollo de la tercera etapa.

El 6 de octubre de 2003, el señor Jaime Ramos Couvertier adquirió el solar número 5, mediante la compraventa a los esposos Ramón Ramírez Vázquez y Virginia García Vázquez y tiene la siguiente descripción:

RUSTICA: solar número cinco (5), predio de terreno radicado en el Barrio Tierras Nuevas saliente del término municipal de Manatí, Puerto Rico, con una cabida superficial de mil metros cuadrados (1,000.00 m.c.), en lindes por el Norte, con finca principal; por el Sur, con camino de uso público; por el Este, con finca principal; y por el Oeste con solar número cuatro (4). Finca Número: 12,958, inscrita al folio 140 del tomo 339 de Manatí.

Este predio de terreno era parte de la finca de Karod y colinda con el acceso al Condominio Paraíso Mar Chiquita Apartments. En este solar el Apelante construyó su casa de playa de dos plantas. La terraza está ubicada hacia la playa y el gazebo está situado en el patio delantero. La construcción de esta vivienda vacacional se terminó en el año 2005. Justo en la colindancia de la parte trasera de la residencia está situado un muro de bloques de cemento con una verja de *ciclone fence* encima del muro en dirección hacia la playa. A tres metros de distancia de la colindancia hay un corte de talud³. Este talud tiene una inclinación de 72° por un lado y 90° por otro lado.

También, el plano de segregación de la parcela colindante al terreno del Apelante muestra la existencia de una servidumbre de

³ Según las determinaciones de hechos de la Sentencia apelada el corte de tierra debe comenzar a una distancia mínima de un metro. Véase la página 7 de la Sentencia.

uso público que fue obstaculizada por el corte de tierra. Actualmente, este acceso que servía al Apelante para llegar hasta la playa está cerrado con un portón.

Después de construida la vivienda de playa del Apelante, en las paredes aparecieron varias grietas. La parte posterior de la residencia tiene grietas estructurales, horizontales y verticales. Según el Apelante, el corte de terreno ha causado inestabilidad a su predio y representa un peligro para su casa de playa, por lo que decidió presentar una acción interdictal, más daños y perjuicios contractuales y extracontractuales contra el señor Carlos Rodríguez Rodríguez y la corporación que preside, Karod. Después de la vista de *Injunction* el 3 de agosto de 2009, se dejó sin efecto el interdicto y se continuó el caso mediante el trámite ordinario. En esa misma fecha, 3 de agosto de 2009, el Apelante presentó una demanda enmendada.

En su alegación reclamó que el 8 de febrero de 2007, Karod, de forma intencional, llevó a cabo un movimiento de tierra para un desarrollo residencial en detrimento de su propiedad. Alegó que la actuación del Apelado le causó daños a su propiedad y creó un estorbo público que afecta el disfrute de su propiedad. Asimismo, expuso que el desarrollo del terreno aledaño a su propiedad Karod lo ejecutó sin tener los permisos correspondientes, lo que motivo a un vecino del área a presentar una querrela ante el Departamento de Recursos Naturales que ordenó el cese y desistimiento de la obra. No obstante, el Apelado continuó con el movimiento de terreno que ha afectado la estabilidad de la propiedad del Apelante, además de privarlo del acceso a la playa que tenía previo al desarrollo de Karod. Por todo lo anterior, solicitaron un interdicto para que el TPI le ordenara a Karod a mitigar los daños

presuntamente causados, de modo que se preserve la estabilidad y seguridad de la propiedad, así como la paralización inmediata del proyecto de construcción, entre otros asuntos. También solicitaron el pago de \$1,000.000.00 por los daños ocasionados, \$500,000.00 por daños ambientales y físicos y \$50,000.00 por las pérdidas económicas sufridas.

En su Contestación a la Demanda Enmendada y Reconvención, los Apelados negaron las alegaciones de la demanda y reconvinieron por daños por la suma de \$1,000,000.00. Argumentaron que el movimiento de tierra realizado se hizo en una fecha anterior a la construcción de la vivienda del Apelante y fue debidamente aprobado por las agencias pertinentes. También, expusieron que Karod no le prometió al Apelante que su propiedad tendría un acceso al mar como alegó. Alegaron que las alegaciones del Apelante son falsas, hechas de mala fe y maliciosamente, que le han causado daños a la reputación, sufrimientos y angustias mentales.

Celebrado el juicio en su fondo y después de aquilatar la prueba documental y testimonial, el 24 de marzo de 2014, el foro sentenciador dictó Sentencia en la que decidió declarar Sin Lugar, tanto la demanda, como la reconvención presentada. Inconforme con este dictamen, los Apelantes presentaron una *Moción Solicitando Enmiendas o Determinaciones Iniciales o Adicionales y de Reconsideración*, pedidos que fueron declaradas No Ha Lugar por el tribunal apelado el 23 de noviembre de 2014.

Aún insatisfechos, los Apelantes acudieron ante nosotros mediante el presente recurso y nos plantearon los siguientes dos señalamientos de error:

Erró el TPI al omitir y, por ende adjudicar en contra de la parte demandante mediante Sentencia final, la reclamación de daños por haberse confiscado la servidumbre pública que daba acceso cercano y directo a la playa Mar Chiquita a la propiedad del codemandante, Jaime Ramos Couvertier.

Erró el TPI al determinar que la estructura y el solar del demandante no fueron afectados por el movimiento de tierra llevado a cabo por los codemandados en la construcción de un talud aledaño y que a la inestabilidad de la estructura del demandado se debió la composición y compactación del relleno utilizado al construir dicha residencia.

II.

A.

Nuestro Código Civil establece en su Artículo 1802, 31 LPRA sec. 5141, que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado”. La jurisprudencia ha establecido que para que prospere una acción por daños y perjuicios bajo el citado artículo es preciso que se pruebe la ocurrencia de una acción u omisión culposa o negligente que ocasiona un daño y la existencia del nexo causal entre ambos. Nieves Díaz v. Gonzales Massas, 178 DPR 820, 843-844 (2010).

En López v. Porrata Doria, 169 DPR 135, 151 (2006), el Tribunal Supremo definió el concepto “daño” como “todo menoscabo material o moral causado contraviniendo una norma jurídica, que sufre una persona y del cual haya de responder otra.”⁴ En Rivera v. S.L.G. Díaz, 165 DPR 408, 427-428 (2005), se amplió esta definición y se le describió como “el menoscabo que a consecuencia de un acaecimiento o evento determinado sufre una

⁴ Citando a J. Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, Barcelona, Ed. Bosch, 1983, T. 2, Vol. 3, pág. 92; véase, García Pagan v. Shiley Caribbean, etc., 122 DPR 193, 205-206 (1988).

persona ya en sus bienes vitales o naturales, ya en su propiedad o patrimonio.”⁵

En cuanto al concepto de culpa o negligencia, nuestro Tribunal Supremo ha dicho que es la falta del debido cuidado que consiste en no anticipar y prever las consecuencias racionales de un acto, o la omisión de un acto, que una persona prudente y razonable habría previsto en las mismas circunstancias. *Id.*, pág. 421. El concepto de culpa “incluye cualquier falta de una persona que produce un mal o daño.” Valle v. E.L.A., 157 DPR 1, 15 (2002). También señala el Tribunal Supremo que el concepto de culpa “es tan infinitamente amplio como la conducta de los seres humanos.” Vigoreaux Lorenzana v. Quizno’s, 173 DPR 254, 281 (2008).

Sin embargo, se ha establecido que el deber de previsión que establece la doctrina no se extiende a todo peligro imaginable, sino a aquel que llevaría a una persona prudente a anticiparlo. Pacheco v. A.F.F., 112 DPR 296, 300 (1982). De igual forma se ha establecido que no es necesario que se haya anticipado la ocurrencia del daño en la forma precisa en que ocurrió; basta con que el daño sea una consecuencia natural y probable del acto u omisión negligente. Tormos Arroyo v. D.I.P., 140 DPR 265, 276 (1996).

En cuanto al tercer elemento de la causa de acción en daños y perjuicios, el Tribunal Supremo ha señalado que el deber de indemnizar que surge del daño culposo o negligente “presupone nexo causal entre el daño y el hecho que lo origina, pues solo se han de indemnizar los daños que constituyen una consecuencia del hecho que obliga a la indemnización”. López v. Porrata Doria, *supra*, pág. 151. En nuestro ordenamiento jurídico rige la doctrina de la

⁵ Citando a L. Díez-Picazo, Derecho de Daños, Ediciones Civitas S.A., Madrid, España, 1999, pág. 307.

causalidad adecuada. *Id.*, pág. 151-152. Dicha doctrina establece 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.” Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp., 103 DPR 127, 134 (1974), citando a J. Santos Briz, Derecho de Daños, Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1963, págs. 215 y ss. Esto significa que la doctrina de causalidad adecuada requiere que la ocurrencia del daño sea previsible “dentro del curso normal de acontecimientos”. Elba A.B. v. Universidad de Puerto Rico, 125 DPR 294, 310 (1990). Finalmente, para que exista causalidad, “el daño he de existir en razón de la conducta del demandado; es decir, tiene que ser concretamente atribuible a la acción o conducta humana imputada.” Soto Cabral v. E.L.A., 138 DPR 298, 318 (1995).

B.

En Puerto Rico, la revisión apelativa de las determinaciones de hechos del TPI está principalmente regulada por la Regla 42.2 de Procedimiento Civil 2010. En lo pertinente, la mencionada Regla dispone:

[...] Las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de los testigos. [...] 32 L.P.R.A. Ap. V.

Nuestra jurisprudencia ha establecido que los foros apelativos no debemos intervenir livianamente con las determinaciones hechas por el juzgador de instancia. Adviértase que fue ante el TPI que declararon los testigos y por tanto, es ese foro quien tuvo la oportunidad de observar y apreciar su comportamiento mientras presta su testimonio (*demeanor*). Ramos Acosta v. Caparra Dairy

Inc., 113 D.P.R. 357, 365 (1982). Es por esto que este Tribunal le debe deferencia al foro de instancia en el descargo de su función en la apreciación de la prueba que tuvo ante su consideración y en su adjudicación de credibilidad.

Sin embargo, de manera excepcional este Tribunal puede intervenir con la apreciación de la prueba testifical y las determinaciones de hechos del juzgador de instancia, cuando este último haya actuado con pasión, prejuicio o parcialidad, o hubiese incurrido en error grave o manifestó al aquilatarla. Quiñones López v. Manzano Pozas, 141 D.P.R. 139, 152 (1996).

Por otro lado, la jurisprudencia también ha dispuesto que cuando las determinaciones de hechos realizadas por el TPI están basadas en prueba documental, “este Tribunal se encuentra en igual posición que la del foro primario para apreciar y evaluar directamente los mismos.” Planned Credit of P.R., Inc. v. Clyde Page, 103 D.P.R. 245, 261-262 (1975). De igual forma los tribunales revisores “tienen amplia discreción en la apreciación de la prueba pericial pudiendo, incluso, adoptar su propio criterio en la apreciación o evaluación de la misma y hasta descartarla aunque resulte técnicamente correcta.” Dye-Tex P.R., Inc., v. Royal Ins. Co., P.R., 105 D.P.R. 658, 662-663 (2000).

Un perito es una persona que, a través de la educación o experiencia, ha desarrollado un conocimiento o destreza sobre una materia de manera que puede formar una opinión que sirva de ayuda al juzgador. *Black’s Law Dictionary*, 8th ed., Minn., Thomson West, 2004, página 619.⁶

⁶ El perito es “la persona entendida, el individuo competente, idóneo, por tener unas determinadas aptitudes y conocimientos, por poseer una adecuada capacidad”. *San Lorenzo Trad., Inc. v. Hernández*, 114 D.P.R. 704, 709 (1983); *S.L.G Font Bardón v. Mini-Warehouse*, 179 D.P.R. 322, 338 (2010).

Conforme con las Reglas de Evidencia, 32 L.P.R.A. Ap. VI, se permite que una persona capacitada como perito pueda testificar, en forma de opiniones o de otra manera, cuando su conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda a la juzgadora o al juzgador para poder entender la prueba o determinar un hecho en controversia. Véase, Regla 702. Una vez el juez determina que un testigo está cualificado como perito o las partes estipulan su cualificación, se puede presentar prueba sobre el valor probatorio del testimonio pericial para impugnar o sostener su credibilidad. Reglas 109 y 703 (C) de Evidencia, *supra*.

El valor probatorio del testimonio dependerá, entre otros, de:

- (a) si el testimonio está basado en hechos o información suficiente;
- (b) si el testimonio es el producto de principios y métodos confiables;
- (c) si la persona testigo aplicó los principios y métodos de manera confiable a los hechos del caso;
- (d) si el principio subyacente al testimonio ha sido aceptado generalmente en la comunidad científica;
- (e) las calificaciones o credenciales de la persona testigo; y
- (f) la parcialidad de la persona testigo.

La admisibilidad del testimonio pericial será determinada por el Tribunal de conformidad con los factores enumerados en la Regla 403 de las de Evidencia, *supra*.

Dada la importancia de las calificaciones periciales, en la Regla 703 de Evidencia, *supra*, se expresó que la estipulación sobre las calificaciones de un perito no es impedimento para que se pueda examinar a la persona experta sobre ese extremo. Esta enmienda tiene su justificación en que siempre este aspecto es pertinente, aunque se estipule. Además, conforme a la Regla 707 de Evidencia, *supra*, siempre se puede conainterrogar sobre las calificaciones, aunque este asunto no haya sido cubierto en el directo. La

estipulación lo que permite es que se califique a la persona para declarar como perita, pero cuánto peso tendrá su testimonio, va a depender de su trasfondo académico, profesional y personal. R. Emmanuelli Jiménez, Regla 702, *Un Cambio Fundamental En La Presentación De Prueba Pericial*, 44 (2) Rev. Jur. U.I.A., 341 (2010).

Las opiniones o inferencias de una persona como testigo pericial pueden estar basadas en hechos o datos percibidos por ella o dentro de su conocimiento personal o informado a ella antes de o durante el juicio o vista. Si se trata de materia de naturaleza tal que las personas expertas en ese campo razonablemente descansan en ella para formar opiniones o hacer inferencias sobre el asunto en cuestión, los hechos o datos no tienen que ser admisibles en evidencia. Regla 704 de Evidencia, *supra*.

En el ejercicio de su facultad revisora, el foro apelativo se encuentra en igual posición que el foro primario cuando evalúa la prueba pericial y documental ofrecida. Es por ello que, en lo que respecta a dicha evidencia, está facultado a adoptar su propio criterio. En cuanto a la prueba pericial, el Tribunal Supremo ha expresado que como foro apelativo, no estamos obligados a seguir indefectiblemente "la opinión, juicio, conclusión o determinación de un perito o facultativo... y que todo tribunal está en plena libertad de adoptar su criterio propio en la apreciación y evaluación de la prueba". *Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.*, 143 D.P.R. 935, 952 (1997), citando a *Prieto v. Maryland Casualty Co.*, 98 D.P.R. 594, 623 (1970).

Con el beneficio de la doctrina aplicable antes reseñada, procedemos a resolver.

III.

Pasamos en primer orden a considerar el segundo señalamiento de error, el cual gira en torno al aspecto central de la controversia trabada en este caso. Mediante su recurso de apelación, el Apelante nos señaló que el tribunal apelado incidió al desestimar su causa de acción, por entender que la prueba demostró los daños causados debido a las obras llevadas a cabo por Karod. Alegó que la estructura de su residencia vacacional en Manatí, así como el solar en donde se erigió fueron afectados por el corte de terreno que llevó a cabo el Apelado para el desarrollo de un complejo vacacional aledaño a su propiedad. Expuso que el talud que se creó, y que queda a tres metros de distancia de la colindancia de su casa, afectó la estabilidad y seguridad del terreno y en consecuencia de su inmueble, provocando grietas en diversas partes de la estructura, así como el hundimiento del terreno en la parte posterior de la propiedad. Alegó que de ninguna manera estos daños tienen que ver con la composición y compactación del relleno utilizado para construir su vivienda vacacional, como concluyó el foro de instancia.

Al examinar con detenimiento la prueba documental y testimonial sometida, así como los informes de los peritos, entendemos que el tribunal apelado no erró en su apreciación de la prueba. La controversia que debemos resolver se circunscribe a si la estructura y el solar del Apelante se afectó por el corte de tierra que llevó a cabo Karod o si la inestabilidad y los daños reclamados son producto de la composición y compactación del relleno que se utilizó en el terreno para la construcción del inmueble o ambos.

Tanto el informe sometido por el grupo Terratech Consultants, como el presentado por la perito del Apelado, la geóloga María A.

Coronado Baca, coinciden en que bajo las condiciones actuales el talud creado está estable.⁷ Asimismo, informaron que sobre la superficie del terreno del solar del Apelante no se hallaron grietas de separación. No obstante, según la Geóloga, las grietas en la estructura de la casa son compatibles con el uso del relleno que se utilizó para nivelar el terreno para la construcción de la estructura, que de acuerdo a su opinión fue compactado sin seguir los parámetros de Densidad Máxima Proctor Modificado. Aunque el perito del Apelante, el ingeniero Gilberto Isaac Valdés, insiste en que la condición de inestabilidad del talud es real y muy peligrosa, especifica que esta amenaza de peligro y falta de seguridad es probable a mediano y largo plazo y ante el posible evento de un terremoto.⁸ No obstante, tanto el perito de la parte apelante, como la perito del Apelado coincidieron en que se deben controlar las aguas que bajan de la parte alta del talud, para evitar su filtración y la consecuente erosión del terreno, así como el debilitamiento del talud.

Como vemos, a base de la prueba presentada y los testimonios e informes periciales no podemos concluir que la causa próxima a los daños reclamados se debió a la inestabilidad del talud que creó Karod luego del corte de tierra que ejecutó en el terreno aledaño a la propiedad del Apelante. Los peritos coincidieron a que el hundimiento de tierra que sufrió el terreno del Apelante y las

⁷ Véanse las páginas 343 y 382 del Apéndice.

⁸ Véase la página 308 del Apéndice. Véase también la página 74 de la Transcripción de la Prueba (TPO).

Ingeniero Isaac Valdés: El problema mayor es un terremoto y eventualmente el escape de fino a través de esa roca fracturada, que arriba lo que hay es fino, arena. Cuando esa arena se fractura con la lluvia se infiltra y se queda una cosa que se llama presión hidrostática, que es que el agua cuando se acumula, abajo tiene una presión enorme y los finos salen disparados por huecos, y eso se sigue lavando, por eso es que está hundiéndose un poquito. Y eventualmente (...) se va a hundir más y más. O sea, que eventualmente eso, a mediano y largo plazo, se va a hundir. Pero que por ahora, no va a pasar, porque eso es un proceso que es tranquilo, lento, pero va a pasar.

consecuentes grietas pudieron ser ocasionadas por el relleno utilizado para nivelar el terreno. El propio testimonio del perito del Apelante así lo reveló:

P Mire, ingeniero, le pregunto yo, si como parte del proceso de esa construcción de ese, de la construcción de la estructura, si ahí se uso relleno.

R Sí, en la parte de atrás, aparentemente la casa tenía una bajadita, y se ve porque por eso hicieron un muro atrás. Pues, entre sus veci... es como una cuña, que había ahí, y la rellenaron para nivelarla.

P Y le pregunto yo, ¿qué procedimientos, según su experiencia, se sigue cuando se rellena con ese tipo de material en un solar?

R Bueno, ese material como es (...), aunque lo compacten, cuando llueve tiene la particularidad por la derecha, a encogerse y baja un poco, pero eso es como un tiempo, después llega a un punto que se queda quieto.

P En el caso en particular de el demandante, que usted sepa, ¿qué procedimiento se utilizó con el relleno, qué se hizo con ese relleno?

R Desconozco, porque ahí fue que construyó, yo no estaba ahí, y no tengo evidencia de si él compactó o no.

[...]

P Le pregunto yo, ingeniero, esos desplazamientos del terreno que usted señaló, de la propiedad, que provocó las grietas, ¿pudo obedecer a problemas con el relleno y la compactación del mismo?

R (...) pudo ser, pero no puedo asegurarlo. [...] Sí había un movimiento, pero bien abajo. Por lo que me dijo el doctor, yo hablé con él por teléfono, la última vez que él midió, pues había subido un poquito. Quiere decir, como no puede entrar tierra, quiere decir que el tubo se colapsó ahí, que indica ha habido un movimiento. Pero es bastante (...), y precisamente, donde el tubo está, está en la línea de corte, por eso yo no puedo anticipar, a menos que se haga entonces, se determine hacer el estudio.⁹

Nuestro ordenamiento en materia de daños y perjuicios establece 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”. Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp., *supra*. Al aplicar este precepto a la situación de hechos presentada, entendemos que el Apelante tenía el deber de probar que el acto de

⁹ Véanse las páginas 77-79 de la TPO.

Karod fue el con mayor probabilidad causó los daños a su vivienda de playa.¹⁰ No obstante, la prueba creída por el TPI y a lo que nosotros le concedemos total deferencia, coincide en que las grietas en la estructura pudieron ser ocasionadas por el relleno utilizado para nivelar el terreno. Aunque al evaluar la prueba pericial no tenemos que ceñirnos al criterio del foro de instancia, en este caso coincidimos con la apreciación que llevó a cabo el tribunal de instancia sobre esta prueba. Dye-Tex P.R., Inc., v. Royal Ins. Co., P.R., supra.

En fin, estudiada detenidamente la prueba y los planteamientos de las partes sobre el asunto en controversia corresponde conferir al TPI la debida deferencia en la apreciación hecha sobre esta controversia, puesto que ella estuvo apoyada en prueba suficiente sin que mediara parcialidad o error grave o manifiesto. En consecuencia, se confirma la decisión del TPI sobre esta reclamación.

Con respecto al primer señalamiento estamos impedidos de intervenir con el asunto que en él se nos plantea. Como expresamos en la primera parte de esta Sentencia, en este caso el tribunal recurrido no adjudicó todas las controversias presentadas ante su consideración. Uno de los reclamos que el Apelante presentó en su demanda enmendada fue la eliminación de un camino público que colindaba por el lado este de su propiedad. A pesar de que en las determinaciones de hecho el tribunal sentenciador mencionó la existencia de una servidumbre de uso público que fue obstruida por el corte de tierra, nada decidió sobre este particular en la parte dispositiva de la Sentencia. Solamente se

¹⁰ Conforme a la Regla 110 (a) de Evidencia, el peso de la prueba recae sobre la parte demandante, por lo que es a esa parte que le corresponde probar sus alegaciones conforme al *quantum* de prueba requerido en estos casos, que es el de la preponderancia de la prueba. Regla 110 (f) de Evidencia.

limitó a declarar sin lugar la demanda presentada en su totalidad. Por ello, decidimos acoger el recurso presentado como un *Certiorari*. Como se sabe, este foro apelativo está impedido de atender y resolver asuntos que no han sido aún adjudicados de manera final por el TPI. Lo procedente es que nos abstengamos de considerar o revisar esos asuntos hasta que el foro primario lo adjudique concluyentemente.

Es importante recordar que una sentencia final es aquella que resuelve todas las controversias presentadas por las partes de forma tal que no quede pendiente nada más que la ejecución de ésta. Camaleglo v. Dorado Wings, Inc., 118 DPR 20, 26 (1986). De ahí que, en la medida que uno de los reclamos de la parte apelante no fue debidamente atendido y resuelto por el TPI en vista de que no concedió remedio alguno a ese reclamo, no puede tomarse como una sentencia final. Por otro lado, tampoco podemos considerar la Sentencia emitida por el TPI como una parcial final, ya que ésta adolece de uno de los requisitos que establece la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Ante esa situación, procede que devolvamos los autos al foro de instancia para que adjudique la causa de acción presentada ante el TPI y aún no resuelta por ese foro.

IV.

En mérito de lo anterior, se expide el auto, se confirma la Resolución recurrida y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo, para que el foro continúe con los procedimientos para resolver finalmente lo relativo al cierre o eliminación del acceso público a la playa.

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

Dimarie Alice Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones