

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ  
PANEL ESPECIAL

MARILIA BRACERO  
ACOSTA, DE POR SÍ Y  
EN REPRESENTACIÓN  
DE SU HIJA, LIAMARA  
TORO BRACERO

Apelante

v.

CLUB DE LEONES DE  
CABO ROJO, INC.,  
CSMPR DE SEGUROS  
MÚLTIPLES DE PUERTO  
RICO

Apelados

BRUNILDA CARLO;  
FULANO DE TAL Y LA  
SOCIEDAD LEGAL DE  
GANANCIALES QUE  
ESTOS COMPONEN

Terceros Demandados

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
San Germán

Civil. Núm.

KLAN201501356 I3CI201400245

Sobre:

Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el Juez Hernández Sánchez y la Jueza Soroeta Kodesh

Soroeta Kodesh, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de diciembre de 2015.

Mediante un recurso de apelación incoado el 31 de agosto de 2015, comparece la Sra. Marilia Bracero Acosta por sí y en representación de su hija, Liamaría Toro Bracero (en adelante, la apelante). Nos solicita la apelante que revoquemos la *Sentencia Sumaria Parcial* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Germán (en adelante, TPI) el 22 de junio de 2015 y notificada el 3 de julio de 2015. Mediante el referido dictamen, el TPI declaró *Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria interpuesta por el Club de Leones de Cabo Rojo y la Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico (en conjunto, los apelados), consignó los

hechos respecto a los cuales no existe controversia y desestimó con perjuicio la presente *Demanda* en contra de los apelados. No obstante, el TPI ordenó la continuación de los procedimientos en cuanto a la *Demanda Contra Tercero* incoada en contra de la Sra. Brunilda Carlo (en adelante, la señora Carlo), su esposo y la sociedad de bienes gananciales entre ambos compuesta.

Una vez perfeccionado el recurso de apelación que nos ocupa, procedemos a resolverlo a tenor con los fundamentos de derecho más adelante esbozados.

#### I.

En síntesis, el origen del presente caso se remonta a una caída que sufrió el 25 de marzo de 2011, la hija (entonces menor de edad) de la apelante, mientras disfrutaba de una fiesta en el Club de Leones de Cabo Rojo, en la cual se utilizó el concepto conocido como “espuma party”. **No existe controversia acerca de que la joven sufrió la caída a raíz del jabón que estaba en el piso a causa del “espuma party”.** Como consecuencia de la caída y los daños sufridos en la cara y la dentadura de su hija, el 3 de noviembre de 2011, la apelante instó la *Demanda* de epígrafe sobre daños y perjuicios en contra de los apelados.

Luego de culminados los trámites procesales de rigor, la Cooperativa de Seguros Múltiples presentó una *Moción Solicitando Se Dicte Sentencia Sumaria*, con fecha de 9 de mayo de 2012, en la cual alegó que la *Demanda* no exponía un reclamo que ameritara la concesión de un remedio, ya que no había controversia acerca de la inexistencia de condición de peligrosidad o defecto alguno provocado por el Club de Leones de Cabo Rojo, de manera que se estableciera un nexo causal con el daño reclamado por la apelante. Conviene destacar a continuación, y en lo aquí pertinente, lo dispuesto en al menos dos (2) de los documentos que la

Cooperativa de Seguros Múltiples unió a su solicitud de sentencia sumaria.

En primer lugar, el contrato de arrendamiento entre el Club de Leones de Cabo Rojo y la señora Carlo, Contrato #6-2011, intitulado *Solicitud para uso de las Facilidades y Condiciones requeridas por la Casa Club*, provee lo siguiente entre sus Cláusulas y Condiciones 3 y 7:

...

- 3) El Arrendatario no podrá sub-arrendar las facilidades o cambiar la actividad objeto de este contrato. Este contrato no es transferible.

...

- 7) Es obligación del Arrendatario proveer la seguridad necesaria dentro y fuera de las facilidades. Recomendamos el uso de guardia de seguridad, especialmente en el área de estacionamiento. El Club de Leones de Cabo Rojo, Inc. no se hará responsable de accidentes, ningún daño, robo o pérdida que pueda sufrir cualquier persona dentro de nuestra propiedad como invitado a la actividad a celebrarse mediante esta cesión.<sup>1</sup>

En segundo lugar, en su *Contestación a Interrogatorio*, la apelante admitió a la pregunta 5, lo siguiente:

5. Viernes 25 de marzo de 2011 en el Club de Leones de Cabo Rojo estaba bailando en una fiesta de la clase graduanda Terranova para aquel entonces, **debido al jabón en el piso se cayó mientras bailaba sola** [...] (Énfasis suplido).<sup>2</sup>

Por su parte, con fecha de 15 de junio de 2012, la apelante instó una *Réplica a Solicitud de Sentencia Sumaria, Solicitud de Anotación de Rebeldía Contra Club de Leones de Cabo Rojo, Inc. y Solicitud de Sentencia Sumaria Conforme a Demanda*, en la cual consignó una lista de *Hechos Realmente Incontrovertibles* que comenzó con la siguiente estipulación:

---

<sup>1</sup> Véase, *Contrato #6-2011*, Anejo 26 del Apéndice del recurso de apelación, pág. 106.

<sup>2</sup> Véase, *Contestación a Interrogatorio*, Anejo 26 del Apéndice del recurso de apelación, pág. 124.

14. En cuanto a los hechos que según la parte demandada son incontrovertibles, **podemos estipular los siguientes:**

a) [...]

c) **La caída sufrida por la co-demandante Liamaría Toro Bracero fue ocasionada debido al jabón en el piso que era producto de la espuma que caracterizó la actividad del 25 de marzo de 2011 en el Club de Leones de Cabo Rojo;** (Énfasis suplido).<sup>3, 4</sup>

Así las cosas, el 22 de junio de 2015, notificada el 3 de julio de 2015, el TPI dictó la *Sentencia Sumaria Parcial* aquí apelada en la que acogió la solicitud de sentencia sumaria de los apelados y en la cual consignó los siguientes hechos incontrovertidos:

1. El Club de Leones de Cabo Rojo es dueño de una finca localizada en la Carretera 103, Km. 4.3 Cabo Rojo, Puerto Rico, en el que ubica una estructura de cemento dedicada a Casa Club CLCR de dicha organización y local para la celebración de actividades.
2. El 25 de marzo de 2011, la tercera demandada Brunilda Carlo solicitó, tramitó y suscribió un contrato de arrendamiento para el uso de las facilidades de la Casa Club del Club de Leones de Cabo Rojo con el propósito de realizar un “Disco Party”.
3. **La tercera demandada Brunilda Carlo le representó al Club de Leones de Cabo Rojo que el alquiler del local era para la celebración de un “Disco Party” de la Clase Graduanda de la Escuela Inés María Mendoza y nunca mencionó ni solicitó autorización para la celebración de un “Espuma Party”. La cláusula tres del contrato establece que el arrendatario “no podrá subarrendar o cambiar la actividad objeto de este contrato”.**
4. De dicho contrato de arrendamiento se desprende que el Club de Leones de Cabo Rojo no se responsabilizó por accidentes, daños, robo o pérdidas que pudiesen sufrir los invitados del arrendatario con motivo de la celebración de la actividad para la cual se estaba arrendando el local.
5. **El día 25 de marzo de 2011 la arrendataria celebró una actividad que denominó Espuma Party, sin informarle a la parte arrendadora**

---

<sup>3</sup> Véase, *Réplica a Solicitud de Sentencia Sumaria, Solicitud de Anotación de Rebelía Contra Club de Leones de Cabo Rojo, Inc. y Solicitud de Sentencia Sumaria Conforme a Demanda*, Anejo 25 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 88-89.

<sup>4</sup> A pesar de que originalmente la Jueza que presidía el caso declaró *No Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria, luego se inhibió, no sin antes dejar sin efecto la *Resolución* en la que había rechazado el remedio sumario. Véanse, Anejos 14 y 17 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 52 y 59.

**(Club de Leones de Cabo Rojo) que la actividad en vez de un Disco Party sería un Espuma Party.**

6. Ese día 25 de marzo de 2011 la arrendataria realizó la actividad en la Casa Club y la co-demandante Liamaría Toro Bracero participó en la misma.
7. La codemandante Liamaría Toro Bracero asistió a dicha actividad vestida con pantalón corto y zapatillas alpargatas cerradas de tela.
- 8. La caída sufrida por la co-demandante Liamaría Toro Bracero fue ocasionada al resbalar por el jabón en el piso que era producto de la espuma que caracterizó dicha actividad.**

PROPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE

9. Liamaría Toro Bracero es hija de la codemandante, Marilia Bracero Acosta.
10. El 25 de marzo de 2011 Liamaría, al enterarse de una promoción sobre dicho particular, asistió a una actividad convocada por la clase graduanda de la Escuela Superior Inés María Mendoza de Cabo Rojo, la cual se celebraría en las facilidades del Club de Leones de Cabo Rojo, Inc.
- 11. En un momento en la noche Liamaría se encontraba bailando cuando se tiró espuma sobre la losa, según estipulado, lo que ocasionó que esta se cayera al suelo. (Énfasis suplido).<sup>5</sup>**

De conformidad con las precitadas determinaciones fácticas, el TPI desestimó sumariamente y con perjuicio la *Demanda* de la apelante en contra de los apelados. Además, ordenó la continuación de los procedimientos con respecto a la *Demanda Contra Tercero* instada por los apelados en contra de la señora Carlo.<sup>6</sup> En su *Sentencia Sumaria Parcial*, el foro primario expresó que los apelados habían actuado como una persona prudente y razonable al entregar el local del Club de Leones de Cabo Rojo

<sup>5</sup> Véase, *Sentencia Sumaria Parcial*, Anejo 7 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 25-27. Las notas al calce de los hechos incontrovertidos fueron omitidas. Las mismas hacen referencia a los escritos y anejos con relación a las solicitudes de sentencia sumaria, presentadas por ambas partes, así como a las admisiones de la parte demandante, entre otros documentos.

<sup>6</sup> Surge del expediente que la tercera demandada, la señora Carlo, no contestó oportunamente la *Demanda Contra Tercero* instada por los apelados y tampoco se opuso a la solicitud de sentencia sumaria de los apelados. De hecho, el TPI le anotó rebeldía a la señora Carlo e incluso le concedió una prórroga para presentar su contestación a demanda contra tercero, pero la tercera demandada no compareció. Véanse, *Sentencia Sumaria Parcial*, Anejo 7 del Apéndice del recurso de apelación, pág. 23 (nota al calce 1); *Minuta*, Anejo 9 del Apéndice del recurso de apelación, pág. 39; *Resoluciones*, Anejos 28 y 29 del Apéndice del recurso de apelación, págs. 137-139.

arrendado en buenas condiciones. Añadió el foro sentenciador en su dictamen que no podía imputársele negligencia a los apelados por una actividad (“espuma party”) sobre la cual no tenían control y desconocían que se llevaría a cabo en el local arrendado.

Insatisfecha con el referido dictamen, el 20 de julio de 2015, la apelante interpuso una *Moción de Reconsideración* en la que alegó, en síntesis, que existía una controversia real sobre el concepto del “espuma party” versus el de “disco party”, y sobre el nexo causal de los daños. En su solicitud de reconsideración, planteó que el foro sentenciador debía dilucidar lo anterior en un juicio plenario.

El 25 de julio de 2015, notificada el 28 de julio de 2015, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración presentada por la apelante y expresó lo que sigue a continuación:

*No Ha Lugar* a la reconsideración. La causa próxima de la caída que sufrió y provocó daños a la codemandante, Liamaría Toro Bracero, fue la espuma que caía al piso utilizada como efecto especial en el Disco Party celebrado en las facilidades de la Casa Club del Club de Leones de Cabo Rojo, cedido en arrendamiento. Se ordena la continuación de los procedimientos.<sup>7</sup>

Con posterioridad, el TPI emitió una *Resolución Enmendada* a los únicos efectos de corregir la fecha en que se dictó la aludida *Resolución* que debió ser el jueves, 23 de julio de 2015, toda vez que el sábado, 25 de julio de 2015, fue día feriado. Dicha *Resolución Enmendada* fue notificada el 4 de agosto de 2015.

Inconforme aún con la anterior determinación, el 31 de agosto de 2015, la apelante presentó el recurso de apelación que nos ocupa y le imputó el siguiente error al TPI:

Erró el TPI al declarar *Ha Lugar* la solicitud de Sentencia Sumaria sometida por los co-demandados a pesar de que existen controversias de hechos.

---

<sup>7</sup> Véase, *Resolución*, Anejo 5 del Apéndice del recurso de apelación, pág. 11.

Subsecuentemente, el 29 de septiembre de 2015, los apelados presentaron su *Alegato de la Parte Apelada*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer el derecho aplicable.

II.

A.

Es norma reiterada que mediante el mecanismo de sentencia sumaria, regulada por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 36, un tribunal puede disponer de un caso sin celebrar vista en su fondo. *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 D.P.R. 914, 932 (2010); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 D.P.R. 200, 213 (2010). A tales efectos, la Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 36.3(e), provee que para que proceda dictar sentencia sumaria es necesario que de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hubiere, surja que no hay controversia real sustancial en cuanto a ningún hecho material y que, como cuestión de derecho, debe dictarse sentencia sumaria a favor de la parte promovente. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 D.P.R. 414, 430 (2013); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 D.P.R. 288, 299 (2012); *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 214; *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 D.P.R. 127, 137-138 (2006).

El propósito de la sentencia sumaria es aligerar la tramitación de los casos en forma justa, rápida y económica, permitiendo que se dicte sentencia cuando de los documentos surge que no existe disputa sobre un hecho esencial y solamente resta aplicar el derecho, por lo que resulta innecesario celebrar un juicio en su fondo. *Oriental Bank & Trust v. Perapi S. E.*, 192 D.P.R. 7, 25-27 (2014); *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186

D.P.R. 113, 128 (2012); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra; *Quest Diagnostics v. Mun. San Juan*, 175 D.P.R. 994, 1003 (2009). Usada correctamente, la sentencia sumaria es un valioso mecanismo procesal para descongestionar los calendarios judiciales. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, supra; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra; *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 D.P.R. 615, 638 (2009).

En este contexto, le corresponde al tribunal analizar si existen o no controversias en cuanto a los hechos y resolver si en derecho procede emitir sentencia a favor de la parte que la solicita. No cabe duda que solamente procede dictar sentencia sumaria cuando surge claramente que el promovido no puede prevalecer y que el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra, citando a *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 D.P.R. 714, 720-721 (1986). Ante la clara ausencia de certeza sobre todos los hechos materiales en controversia, no procede dictar sentencia sumaria. *Id.* El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado que un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, a las págs. 129-130, citando a *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 213.

Por su parte, le corresponde a la parte promovida rebatir dicha moción por vía de declaraciones juradas u otra documentación que apoye su posición, pues si bien el no hacerlo necesariamente no significa que ha de emitirse el dictamen sumario automáticamente en su contra, tal omisión lo pone en riesgo de que ello ocurra. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 215; *Toro Avilés v. P.R. Telephone Co.*, 177 D.P.R. 369, 383-384 (2009). De acuerdo con la Regla 36.3(c) de Procedimiento

Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 36.3(c), cuando se presenta una moción de sentencia sumaria, la parte contraria no puede descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que se encuentra obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente, ya que si no lo hace de esta forma, se dictará la sentencia sumaria en su contra, si así procede.

Asimismo, toda inferencia que se haga de los hechos incontrovertidos debe hacerse de la manera más favorable a la parte que se opone a la misma. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra, a la pág. 300, citando a *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, supra, a la pág. 721. No obstante, “cualquier duda no es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria. Tiene que ser una duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, a la pág. 130, citando a *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, a la pág. 214.

Resulta menester precisar que “al dictar sentencia sumaria el tribunal deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos”. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo Titulares*, 184 D.P.R. 133, 167 (2011), citando a *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R. 308, 333 (2004); *López v. Miranda*, 166 D.P.R. 546, 562-563 (2005). A tales efectos, el juzgador no está limitado por los hechos o documentos que se aduzcan en la solicitud, sino que debe considerar todos los documentos del expediente, sean o no parte de la solicitud de sentencia sumaria, de los cuales surjan

admisiones hechas por las partes. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, citando a *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 D.P.R. 272, 280-281 (1990).

En el caso de un foro apelativo, este “debe utilizar los mismos criterios que el Tribunal sentenciador al determinar si procede dictar sentencia sumaria, está limitado de dos maneras: sólo puede considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia. Las partes no pueden añadir en apelación exhibits, deposiciones o affidávits que no fueron presentadas oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo. El Tribunal Apelativo sólo puede determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y si el derecho se aplicó de forma correcta”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, supra, a la pág. 129.

Ahora bien, por estar en la misma posición que el foro primario al momento de revisar las solicitudes de sentencia sumaria, recientemente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció un estándar específico que como foro apelativo debemos utilizar. A tales efectos, en *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, res. el 21 de mayo de 2015, 2015 T.S.P.R. 70, 193 D.P.R. \_\_\_\_ (2015), el Tribunal Supremo indicó que, de entrada, debemos revisar que tanto la moción de sentencia sumaria, así como su oposición, cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra. *Id.*, a las págs. 20-21. Subsecuentemente, si existen hechos materiales controvertidos “el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos”. (Énfasis en el original suprimido). *Id.*, a la pág. 21. Por el contrario, si encontramos que los hechos

materiales del caso son incontrovertidos, debemos revisar *de novo* si el TPI aplicó correctamente la norma jurídica aplicable a la controversia que tuvo ante sí. *Id.*

Claro está, lo anterior en nada altera la reiterada normativa en cuanto a que cuando se utiliza la sentencia sumaria “el sabio discernimiento es el principio rector para su uso porque, mal utilizada, puede prestarse para despojar a un litigante de su día en corte, principio elemental del debido proceso de ley”. *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, supra, citando a *MGMT. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 D.P.R. 599, 611 (2000).

#### B.

De conformidad con el Código Civil, en el contrato de arrendamiento, el arrendador cede al arrendatario, el uso y disfrute de la cosa arrendada, a cambio de un precio que el arrendatario pagará. Véase, 31 L.P.R.A. secs. 4011 y 4031. Se presume que el bien arrendado fue entregado en buenas condiciones al arrendatario, quien, a su vez, y como norma general, responde por el deterioro que el bien sufra mientras esté en su posesión. Véase, 31 L.P.R.A. secs. 4059-4060. Lo anterior se debe a que el arrendatario se subroga en los derechos y las obligaciones del arrendador. *Garaje Coop. v. Arco Caribbean, Inc.*, 111 D.P.R. 52 (1988). De igual modo, si el arrendatario conoce de una condición peligrosa en el bien arrendado, pero la ignora, y no toma las debidas precauciones, asume los riesgos y la responsabilidad por los daños que su negligencia pudieran causar. *Corchado v. Fernández Carballo*, 88 D.P.R. 100, 106-107 (1963); *Ugarte v. Aboy Vda. de Cintrón*, 52 D.P.R. 597, 600 (1938).

#### C.

Entretanto, la teoría de daños y perjuicios, cimentada en el Artículo 1802 del Código Civil, 31 L.P.R.A. 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 D.P.R. 365, 374 (2012); *Cintrón Adorno v. Gómez*, 147 D.P.R. 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 culposa o negligente y el daño sufrido. *Nieves Díaz v. González Massas*, supra, a la pág. 843; *Pons v. Engebretson*, 160 D.P.R. 347, 354 (2003); *Elba A.B.M. v. U.P.R.*, 125 D.P.R. 294, 308 (1990).

Con relación al primer requisito, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que el concepto “culpa” del Artículo 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 D.P.R. 119, 132 (2004); H.M. Brau del Toro, *Los Daños y Perjuicios Extracontractuales en Puerto Rico*, 2da ed., San Juan, Publicaciones J.T.S. 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 D.P.R. 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 D.P.R. 700, 704 (1982) y *Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp.*, 103 D.P.R. 127, 134 (1974); *Ramos Milano v. Wal-Mart*, 168 D.P.R. 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 D.P.R. 1, 7 (1994). Véase, además, *Nieves Díaz v. González*

*Massas*, supra, a la pág. 845. Con relación al nexo causal y la doctrina de causa interventora, conviene profundizar en que para determinar si un acto constituye o no la causa próxima o suficiente de un daño, hay que mirar de manera retroactiva el acto negligente para determinar si el mismo produce como consecuencia razonable y ordinaria el daño reclamado. *Arroyo López v. E.L.A.*, 126 D.P.R. 682, 690 (1990); *Estremera v. Inmobiliaria*, 109 D.P.R. 852, 857 (1980); *Soc. de Gananciales v. Jerónimo Corp.*, supra, a las págs. 133-134.

D.

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 exigible 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 D.P.R. 48, 60 (2004).<sup>8</sup>

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 D.P.R. 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.*

---

<sup>8</sup> Para una lista de los casos que versan sobre tales circunstancias especiales, véase *Administrador v. ANR*, supra, a la pág. 61, n. 9.

*K-Mart y otros*, supra, citando a *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 D.P.R. 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 estas 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 de Puerto Rico ha impuesto responsabilidad siempre que el demandante pruebe que existían condiciones peligrosas dentro de las tiendas correspondientes, “las cuales eran de conocimiento de los propietarios o su conocimiento podía imputárseles a éstos”. *Colón y otros v. K-Mart y otros*, supra, a la pág. 519, citando a *Cotto v. C.M Ins. Co.*, 116 D.P.R. 644, 650 (1985). 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 esta 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.*, supra, a las págs. 650-651.

En *Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa*, 151 D.P.R. 711, 724 (2000), el Tribunal Supremo de Puerto Rico resumió la norma de la siguiente manera:

El mero hecho de que acontezca un accidente, no da lugar a inferencia alguna de negligencia. [...] El Art. 1802 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*, fuente de nuestro derecho de daños, no permite tal conclusión. Para que prospere una acción en daños en nuestra jurisdicción, es preciso que el demandante demuestre, por preponderancia de prueba, la realidad del daño sufrido, la existencia de un acto u omisión negligente y, además, el elemento de causalidad. La suficiencia, contundencia o tipo de prueba presentada, así como el valor que los tribunales le darán, dependerá, naturalmente, de las circunstancias particulares de cada caso de conformidad con nuestro derecho probatorio. Sin embargo, la prueba presentada deberá demostrar que el daño sufrido se debió con mayores probabilidades a la negligencia que el demandante imputa. Se requiere, además, que la relación de causalidad entre el daño sufrido y el acto negligente *no se establezca a base de una mera especulación o conjetura*. [...] (Citas omitidas) (Énfasis en el original).

Específicamente en cuanto a casos de daños y perjuicios a consecuencia de caídas, **la parte demandante debe probar como parte esencial de la causa de acción que ejercita, la existencia de la condición de peligrosidad que ocasionó la caída.** *Cotto v. C.M Ins. Co.*, *supra*, a la pág. 651. A tales efectos, el Tribunal Supremo de Puerto Rico expresó en *Cotto v. C.M Ins. Co.*, *supra*, que el hecho escueto, aunque incontrovertido, de que un demandante resbaló mientras caminaba en dirección a unas escaleras, como consecuencia de lo cual se cayó y sufrió daños, es insuficiente para imponer responsabilidad a un demandado. **Se requiere que el demandante establezca la negligencia del demandado como causa del resbalón y la caída.** *Id.*, a la pág. 652.

E.

Por último, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha puntualizado reiteradamente que los tribunales apelativos no debemos intervenir con la apreciación de la prueba, la

adjudicación de credibilidad y las determinaciones de hechos del juzgador de los hechos, como los tribunales de primera instancia y los foros administrativos. *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 D.P.R. 717, 741 (2007). Ahora bien, tal deferencia judicial no es de carácter absoluto, pues la misma debe ceder ante las posibles injusticias que puedan acarrear unas determinaciones de hechos que no estén sustentadas por la prueba desfilada ante el foro primario. *Pueblo v. Irizarry*, 156 D.P.R. 780, 797, 798 (2002).

Entretanto, se podrá intervenir cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba y cuando la apreciación de la misma se distancia “de la realidad fáctica o ésta [es] inherentemente imposible o increíble”. *González Hernández v. González Hernández*, 181 D.P.R. 746, 777 (2011); *Pueblo v. Santiago et al.*, 176 D.P.R. 133, 148 (2009). Asimismo, se exceptúan de la regla de deferencia las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial, ya que los tribunales apelativos están en idéntica posición que el foro inferior al examinar ese tipo de prueba. *González Hernández v. González Hernández*, supra.

En síntesis, si no percibimos que el foro recurrido haya cometido un error manifiesto en la aplicación del derecho, que haya indicios de pasión, prejuicio o parcialidad en la apreciación de la prueba, no nos corresponde sustituir su juicio por nuestras apreciaciones, basadas en un examen del expediente del caso, excepto si luego de realizar un balance racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba y de los documentos que obran en autos, llegamos a unas conclusiones distintas a las del foro primario. *González Hernández v. González Hernández*, supra. Por esta razón, nuestra intervención con la evaluación de la prueba testifical realizada por el DACo solamente procederá en los casos

en los que el análisis integral de dicha evidencia nos cause una insatisfacción o una intranquilidad de conciencia a tal extremo que se estremezca nuestro sentido básico de justicia. *González Hernández v. González Hernández*, supra.

Cónsono con la normativa aplicable a la controversia de autos, procedemos a resolver los planteamientos esbozados por la apelante.

### III.

La única controversia traída a nuestra consideración por la apelante es si incidió el foro primario al dictar *Sentencia Sumaria Parcial*, puesto que, según la apelante, existen controversias de hechos que impiden la concesión del remedio sumario. En particular, la apelante planteó que la diferencia conceptual entre un “disco party” y un “espuma party” constituye una controversia real y sustancial, la cual debió dilucidarse en juicio. Por su parte, los apelados arguyeron que el TPI tuvo ante sí toda la verdad del caso, por lo que, al no existir cuestiones esenciales de hechos que dilucidar en un juicio plenario, procedía dictar sentencia sumaria.

Luego de examinar cuidadosamente la totalidad del expediente ante nos al igual que los argumentos de ambas partes, a la luz del derecho esbozado, concluimos que no existe una controversia real sustancial sobre hechos materiales que impidiera dictar sentencia sumaria. Coincidimos con el dictamen de instancia en cuanto a que de las alegaciones de las partes, en conjunto con las admisiones de la apelante y la prueba documental incluida en el expediente de autos, los hechos pertinentes están claros y solo resta aplicarles el derecho. Por lo tanto, procedía resolver el caso de epígrafe por la vía sumaria y desestimar la causa de acción entablada en contra de los apelados.

De los documentos que obran en autos unidos a los escritos de las partes en solicitud y oposición a que se dictara sentencia

sumariamente y, en particular, el contrato de arrendamiento y las admisiones de la apelante en su *Contestación a Interrogatorio*, surge con claridad la veracidad acerca de los hechos materiales pertinentes a la controversia del caso, hechos que son esenciales para la adjudicación de la causa de acción sobre daños y perjuicios y la desestimación sumaria. Específicamente, el expediente revela de manera indubitada que la hija de la apelante acudió al “disco party” a sabiendas de que se trataba de un “espuma party”, con las consabidas consecuencias de bailar sobre un piso en el que se lanza jabón y espuma. Tal concepto de “espuma party” no fue autorizado por los apelados al pactar el arrendamiento de la Casa Club del Club de Leones de Cabo Rojo, y aun de haberlo autorizado, los apelados no tenían control sobre la actividad y el uso del local, cuyo uso y disfrute precisamente se le cedió a la señora Carlo en el contrato de arrendamiento.

Cabe recordar que fue la señora Carlo quien arrendó el local del Club de Leones de Cabo Rojo para llevar a cabo un “espuma party”. **Ello así, a pesar de que no lo notificó al arrendador, sino que, por el contrario, en el contrato de arrendamiento indicó que se trataba de un “disco party”.** Asimismo, fue la señora Carlo quien arrendó los servicios de la empresa que se hizo cargo de efectuar el “espuma party”, compañía que lanzó el jabón y la espuma sobre la losa, en la cual los asistentes bailarían.

Además resulta imprescindible destacar que, según correctamente exponen los apelados, el local del Club de Leones de Cabo Rojo fue arrendado a la señora Carlo y, en consecuencia, se cedió a esta, temporariamente, la posesión del referido local. Por ende, le correspondía a la señora Carlo responsabilizarse por el uso y disfrute seguro del local. No surge del expediente, ni la apelante estableció con evidencia, que los apelados entregaron el local con alguna condición de peligrosidad, la cual, a su vez,

provocara la caída de la joven. Más allá de una alegación genérica sobre una supuesta condición peligrosa provocada por los apelados, la apelante no logró establecer que tal condición en efecto existió.

En fin, según lo exige el ordenamiento jurídico previamente esbozado, al momento de revisar la corrección del foro primario al conceder o rechazar una sentencia sumaria, hemos analizado la totalidad del expediente, en especial, las alegaciones de ambas partes y sus respectivas mociones acerca del remedio sumario, al igual que los documentos anejados a sus escritos y demás documentos consignados en el expediente del presente caso. Luego del referido análisis resulta forzoso coincidir con el dictamen apelado. Es decir, que procedía dictar sentencia sumaria parcial desestimatoria de la *Demanda* incoada por la apelante en contra de los apelados debido a que el expediente revela que no existía una controversia real de hechos que impidiera al foro apelado disponer de la causa de acción entablada en contra de los apelados de manera sumaria.

Seguidamente, al aplicar la normativa sobre contratos de arrendamiento, y daños y perjuicios, arribamos a la misma conclusión desestimatoria del TPI. Los apelados arrendaron el Club de Leones de Cabo Rojo a la señora Carlo, tercera demandada, por lo que esta se subrogó en los derechos y las obligaciones del arrendador. Por consiguiente, correspondía a la señora Carlo velar por la seguridad y el bueno uso y disfrute del local en cuestión. Así pues, no puede imputársele a los apelados responsabilidad alguna por las actividades y eventualidades ocurridas en el local arrendado. Recordemos que la esencia del contrato de arrendamiento es que el arrendador cede temporariamente la posesión y el uso y disfrute de la cosa arrendada.

Más importante aún, resulta menester aclarar que del expediente de epigrafe no surge prueba alguna que indique que el local arrendado tenía alguna condición de peligrosidad, conocida o provocada por los apelados. Tampoco hay prueba de que los apelados provocaran o conocieran sobre una condición de peligrosidad, que a su vez, generara la caída de la joven. Por el contrario, la prueba reveló, y así lo estipuló la apelante, que la caída de la joven fue provocada por la espuma y el jabón que cayó sobre el piso del local arrendado. Del contrato de arrendamiento también surge de manera diáfana que los apelados no tenían control sobre el uso del local durante su arrendamiento. Mucho menos podían los apelados poseer control alguno sobre el concepto de “espuma party”, utilizado en lugar del “disco party” pactado, y cuyo cambio no se les informó oportunamente.

Por todo lo anteriormente expresado, no puede existir nexo causal alguno entre el menoscabo sufrido por la joven y las supuestas acciones u omisiones de los apelados. Ciertamente, el expediente demuestra que aconteció un lamentable accidente en el que la joven se cayó, se lastimó la cara y perdió parte de su dentadura. Sin embargo, para poder resarcir los daños de la joven es imprescindible que exista una relación causal entre los daños sufridos por esta y los actos u omisiones de los apelados. Tal nexo causal no existe conforme los hechos incontrovertidos del caso ante nos. En consecuencia, confirmamos el dictamen apelado.

#### IV.

Por los fundamentos antes esbozados, confirmamos la *Sentencia Sumaria Parcial* aquí apelada.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones