

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ - AGUADILLA  
Panel X

CONSEJO DE TITULARES DEL  
CONDominio ECO RESORT Y LOS  
TITULARES, HAYDEE FIGARELLA, JEAN  
R. CHARLOTTEN FIGARELLA, ET ALS  
Recurridos

v.

ANROVI CORPORATION, ANTONIO COLÓN  
ALSINA, ET ALS  
Peticionarios

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Aguada  
KLCE201401701  
Civil Núm.:  
ABCI201301552

Sobre:  
Reivindicación

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Rivera Colón y la Juez Nieves Figueroa

Figueroa Cabán, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 26 de febrero de 2015.

Comparece la Oficina de la Procuradora General en representación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante ELA o el peticionario, y solicita que revoquemos una *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguada, en adelante TPI, mediante la cual se declaró no haber lugar una *Moción Solicitando Desestimación por Falta de Notificación* de una demanda presentada al amparo de la Ley de Reclamaciones y Demandas contra el Estado, Ley Núm. 104 de 29 de junio de 1955.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se expide el auto de *certiorari*, se revoca la *Resolución* recurrida y se desestima la *Demanda*.

-I-

El 4 de diciembre de 2013 el Consejo de Titulares del Condominio Eco Resort y varios titulares, en adelante los recurridos, presentaron una *Demanda* contra, entre otros, el peticionario.<sup>1</sup>

Alegaron que los desarrolladores construyeron el Condominio sobre parte de la zona marítimo-terrestre propiedad del ELA, lo que ha socavado la parcela donde ubica aquel y ha puesto su estructura en peligro de ser destruida por los efectos de la erosión generada por el oleaje del mar.<sup>2</sup>

En lo que al ELA respecta arguyeron, que este es solidariamente responsable por haber aprobado el proyecto de construcción del Condominio a sabiendas de que violentaba la legislación y reglamentación vigente y que los desarrolladores se apropiaban de parte de la zona marítimo-terrestre.<sup>3</sup>

Como consecuencia de lo anterior, reclamaron daños ascendentes a \$1,000.000.00 o en la alternativa que se ordenara la resolución de los contratos de compraventa y la devolución de los préstamos.<sup>4</sup>

El 8 de agosto de 2014 el peticionario presentó una *Moción Solicitando Desestimación por Falta de Notificación*. Adujo que procede desestimar la *Demanda*

---

<sup>1</sup> Apéndice del peticionario, Anejo 1, *Demanda*, págs. 1-3.

<sup>2</sup> *Id.*

<sup>3</sup> *Id.*

<sup>4</sup> *Id.*

porque los recurridos no notificaron al Secretario de Justicia dentro de los 90 días de haber tenido conocimiento de los alegados daños, contrario a la Ley Núm. 104 de 29 de junio de 1955, conocida como Ley de Reclamaciones y Demandas contra el Estado, en adelante Ley Núm. 104.<sup>5</sup>

Específicamente argumentaron que de las alegaciones de la *Demanda* se desprende que desde junio de 2013 los recurridos conocían del daño sufrido y de la identidad de su causante, a saber, que el terreno donde se construiría el muro de protección pertenecía al Departamento de Recursos Naturales y no al Consejo de Titulares. Sin embargo, presentaron la *Demanda* el 4 de diciembre de 2013 y no notificaron al ELA conforme exige la Ley Núm. 104.<sup>6</sup>

El 4 de noviembre de 2014 los recurridos presentaron una *Moción en Cumplimiento de Orden y en Oposición a Solicitud de Desestimación*.<sup>7</sup> Alegaron que aunque para junio de 2013 sabían que el terreno en controversia no les pertenecía, ello no significa que conocieran que tenían una causa de acción contra el Departamento de Recursos Naturales. Adujeron que dada la complejidad de las controversias sobre permisología

---

<sup>5</sup> *Id.*, Anejo 3, *Moción Solicitando Desestimación por Falta de Notificación*, págs. 9-15.

<sup>6</sup> *Id.*

<sup>7</sup> *Id.*, Anejo 4, *Moción en Cumplimiento de Orden y en Oposición a Solicitud de Desestimación*, págs. 16-20.

y zona marítima que reviste el pleito de epígrafe, el conocimiento de la existencia de una causa de acción contra el ELA advino gradualmente: inicialmente el 4 de diciembre de 2013 con la presentación de la *Demanda* y posteriormente el 14 de marzo de 2014 con la presentación de la *Demanda Enmendada*.<sup>8</sup>

Con el beneficio de los escritos de ambas partes, el TPI declaró no ha lugar la solicitud de desestimación.<sup>9</sup>

Insatisfecho, el peticionario solicitó reconsideración,<sup>10</sup> la que fue declarada no ha lugar por el TPI.<sup>11</sup>

Inconforme con dicha determinación, el ELA presentó una *Petición de Certiorari* en la que alega que el TPI cometió el siguiente error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE INSTANCIA AL NO  
DESESTIMAR LA DEMANDA DE EPÍGRAFE A PESAR  
DE QUE CARECE DE JURISDICCIÓN PARA  
CONSIDERARLA

Luego de revisar los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

---

<sup>8</sup> *Id.*, Anejo 2, *Demanda Enmendada*, págs. 4-8.

<sup>9</sup> *Id.*, Anejo 5, *Orden*, págs. 21-22.

<sup>10</sup> *Id.*, Anejo 6, *Moción Solicitando Reconsideración*, págs. 23-31.

<sup>11</sup> *Id.*, Anejo 7, *Resolución*, págs. 32-33.

**-II-****A.**

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.<sup>12</sup> Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.<sup>13</sup>

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la

---

<sup>12</sup> *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999).

<sup>13</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.<sup>14</sup>

**B.**

De ordinario, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia, merece nuestra deferencia. Así pues, solo podrá intervenir un tribunal apelativo con el ejercicio de la discreción en aquellas situaciones en que se demuestre que el foro recurrido: (1) actuó con prejuicio o parcialidad; (2) incurrió en un craso abuso de discreción; o (3) se equivocó en la interpretación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo.

Ahora bien, una vez este Foro decide expedir el auto de *certiorari*, asume jurisdicción sobre el asunto en controversia y se coloca en posición de revisar los

---

<sup>14</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

planteamientos en sus méritos.<sup>15</sup> Sobre el particular el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, resolvió:

Asumir jurisdicción sobre un asunto, expidiendo el auto de *certiorari*, ha sido definido como la autoridad en virtud de la cual los funcionarios judiciales conocen de las causas y las deciden. Constituye la facultad de oír y resolver una causa y de un tribunal a pronunciar sentencia o resolución conforme a la ley. Dicha jurisdicción incluye la facultad de compeler a la ejecución de lo decretado y puede decirse que es el derecho de adjudicar con respecto al asunto de que se trata en un caso dado.<sup>16</sup>

Al asumir jurisdicción sobre el asunto que tiene ante su consideración mediante la expedición de un auto de *certiorari*, este Tribunal cumple su función principal de revisar las decisiones del foro de instancia para asegurarse que las mismas son justas y que encuentran apoyo en la normativa establecida.<sup>17</sup>

### C.

En *Porto Rico v. Rosaly*, el Tribunal Supremo de los Estados Unidos confirió inmunidad soberana al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.<sup>18</sup> No obstante, este renunció parcialmente a dicha inmunidad mediante la adopción de la Ley Núm. 104 de 29 de junio de 1955,

---

<sup>15</sup> H. A. Sánchez Martínez, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Apelativo*, San Juan, Lexis-Nexis de Puerto Rico, Inc., 2001, pág. 547.

<sup>16</sup> *Negrón v. Srio. de Justicia*, *supra*, págs. 92-93.

<sup>17</sup> *Id.*, pág. 93.

<sup>18</sup> *Porto Rico v. Rosaly*, 227 U.S. 270 (1913); Véase, *Rosario Mercado v. E.L.A.*, 189 DPR 561, 565 (2013).

Ley de Reclamaciones y Demandas contra el Estado, 32 LPRA sec. 3074, *et seq.*<sup>19</sup> Esto es, el ELA permitió que toda persona que tuviere reclamaciones en su contra pudiera presentar una acción en daños, cuando haya mediado culpa o negligencia por parte del Estado o funcionarios.<sup>20</sup> Sin embargo, dicha renuncia estaba sujeta a varias condiciones. Entre estas se encuentra la establecida en el artículo 2-A de la Ley Núm. 104 que requiere notificar al ELA a través del Secretario de Justicia, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha en que el demandante tuvo conocimiento de los daños.<sup>21</sup>

En *Berrios Román v. E.L.A.*, el TSPR delineó con precisión el perfil normativo del requisito de notificación bajo la Ley Núm. 104.<sup>22</sup> Así pues, afirmó:

"La *norma general* es que el requisito de notificación debe ser aplicado, de manera rigurosa, en acciones contra el Estado o los municipios por daños ocasionados por su culpa o negligencia de estos." Sobre la importancia del requisito de notificación hemos señalado que éste "es una parte esencial de la causa de acción y, a menos que se cumpla con la misma, no existe derecho a demandar."<sup>23</sup>

En otras palabras:

[E]l requisito de notificación opera como una limitación al derecho a demandar en

---

<sup>19</sup> *Rosario Mercado v. E.L.A.*, *supra*.

<sup>20</sup> Ley de Reclamaciones y Demandas contra el Estado, Ley Núm. 104 de 29 de junio de 1955, según enmendada, 32 LPRA sec. 3077.

<sup>21</sup> *Id.*

<sup>22</sup> *Berrios Román v. E.L.A.*, 171 DPR 549 (2007).

<sup>23</sup> *Id.*, pág. 559 (énfasis en el original) (citas omitidas).

daños y perjuicios al Estado por las actuaciones u omisiones culposas o negligentes de sus agentes, funcionarios o empleados. No obstante, en determinadas circunstancias, la Ley Núm. 104 extiende el período estatutario para notificar al Estado y exime al reclamante de cumplir con dicho requisito si demuestra la existencia de justa causa.<sup>24</sup>

Es decir, el legislador ha permitido que dicho término pueda ser extendido en casos en que el reclamante estuviese física o mentalmente incapacitado para efectuar la notificación o cuando hubiese mediado justa causa para ello.<sup>25</sup> Sin embargo, bajo este supuesto de hechos el demandante no queda liberado del requisito de notificación. Este simplemente se suspende o pospone:

"[L]a existencia de justa causa no tiene el alcance de una liberación absoluta de los términos expresos del estatuto. Sólo tiene el efecto momentáneo de eximir de su cumplimiento mientras ella subsista." Por lo tanto, el reclamante debe acreditar detalladamente la existencia de justa causa para quedar liberado de cumplir con el requisito de notificación. Luego de que cese dicha circunstancia excepcional, el reclamante debe notificar al Estado, so pena de perder su derecho a reclamar compensación.<sup>26</sup>

Ahora bien, el TSPR ha eximido a un demandante del requisito de notificación al ELA cuando "sus objetivos carecen de virtualidad y podrían conllevar a una

---

<sup>24</sup> *Id.*, pág. 558.

<sup>25</sup> *Id.*, págs. 558-559.

<sup>26</sup> *Id.*, pág. 562 (citas omitidas).

injusticia".<sup>27</sup> Consecuentemente, se ha liberado del cumplimiento con el requisito de notificación bajo la Ley Núm. 104 en casos de impericia médica en el cual los daños alegadamente sufridos surgen en un hospital administrado por el Estado; cuando se demanda y emplaza al ente gubernamental dentro de los 90 días; en acciones de subrogación instadas por la Corporación del Fondo de Seguro del Estado, una vez la reclamación contra el ELA adviene final y firme y la tardanza no es imputable al demandante; y cuando se demanda al funcionario al que se debe notificar la reclamación, quien tiene conocimiento personal de los hechos.<sup>28</sup>

Finalmente, es menester dejar claramente establecido que la flexibilización judicial del requisito de notificación de la Ley Núm. 104, bajo circunstancias particulares y específicas, no representa su abolición:

[D]ebemos reiterar la vigencia y validez del requisito de notificación. Es menester puntualizar que nuestros pronunciamientos no han proclamado que el requisito de notificación es uno irrazonable o que su aplicación restringe de forma indebida el derecho de un perjudicado de reclamar compensación al Estado. Todo lo contrario, hemos reconocido su validez y sólo hemos eximido al reclamante de notificar al Estado cuando dicho requisito no cumple los propósitos y objetivos de la Ley y cuando jurídicamente no se justifica

---

<sup>27</sup> *Id.*, pág. 560.

<sup>28</sup> *Id.*, págs. 560-561.

aplicarlo a las circunstancias de cada caso en particular, ya que no fue para ellas que se adoptó.

En vista de lo anterior, reiteramos que como condición previa para presentar una demanda contra el Estado al amparo de la Ley Núm. 104, todo reclamante debe cumplir con el requisito de notificación. Sólo en aquellas circunstancias en las que por justa causa la exigencia de notificación desvirtúe los propósitos de la Ley Núm. 104, se podrá eximir al reclamante de notificar al Estado para evitar la aplicación extrema y desmedida de dicha exigencia.<sup>29</sup>

**-III-**

De nuestra revisión de los documentos que obran en autos se desprende que los recurridos demandaron y emplazaron al ELA el 4 de diciembre de 2013. Sin embargo, nunca notificaron al peticionario dentro de los 90 días de haber conocido los hechos, ni expusieron justa causa para no haberlo hecho.

El que la alegación fuese compleja y un conocimiento más preciso de la causa de acción en contra del peticionario se haya obtenido gradualmente, no justifican el incumplimiento del requisito en cuestión. Más aun, cuando de las alegaciones de la demanda surge que los recurridos tuvieron conocimiento de los hechos que podrían generar responsabilidad por parte del ELA desde junio de 2013.

---

<sup>29</sup> *Id.*, págs. 562-563 (citas omitidas).

Por otro lado, no se configura ninguna de las excepciones al requisito de notificación reconocidas por la jurisprudencia. A esos efectos basta destacar que la presentación de la *Demanda Enmendada* y su emplazamiento diligenciado en marzo de 2014 no subsanan el incumplimiento con el requisito de notificación ya que ambos actos fueron tardíos. Para esa fecha, habían transcurrido 9 meses desde el presunto conocimiento de los hechos por parte de los recurridos y 3 meses desde que se emplazó y demandó originalmente al peticionario sin que el ELA hubiese podido obtener información sobre aquellos aspectos necesarios para prepararse para el litigio en su contra. De reconocer al componente de conocimiento la elasticidad que pretenden los recurridos, el requisito de notificación se convertiría en elusivo e inoficioso.

Finalmente no se ha demostrado que la exigencia de la notificación en el presente caso desvirtuara el propósito de la Ley Núm. 104 o provocara una injusticia.

**-IV-**

Por los fundamentos previamente expuestos, se expide el auto de *certiorari*, se revoca la *Orden* recurrida y se desestima la *Demanda*.

Notifíquese.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones