

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN  
PANEL I

AUTORIDAD DE  
DESPERDICIOS SÓLIDOS  
DE PUERTO RICO  
Apelado

v.

BIRD CONSTRUCTION  
COMPANY, INC.;  
BIRD-DICK INTERPLAN,  
S.E.; BIRD-DICK, S.E.;  
INTERPLAN PUERTO  
RICO, INC.  
Apelante

KLAN201501819

Apelación  
Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de San Juan

Caso Núm.:  
K AC2012-0285 (503)

Sobre:  
Acción Civil-Vicios de  
Construcción

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, la Juez Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres

Fraticelli Torres, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2016.

I

Las corporaciones apelantes, Bird-Dick, S.E., Bird-Dick-Interplan, S.E., e Interplan Puerto Rico Inc., nos solicitan que revoquemos parcialmente la sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, que denegó su solicitud de desestimación y sentencia sumaria sobre la única reclamación que dejó viva en el pleito de autos por ruina y alegado incumplimiento de contrato basada en el segundo párrafo del Art. 1483 del Código Civil, incoada por la Autoridad de Desperdicios Sólidos de Puerto Rico en contra de las apelantes.

Luego de examinar los planteamientos de las partes, resolvemos confirmar la sentencia apelada.

Examinemos los antecedentes fácticos y procesales que sostienen esta decisión. I

Los hechos del caso, determinados por el Tribunal de Primera Instancia como los que no están en controversia y que encuentran apoyo en los documentos incluidos en el expediente apelativo, son los siguientes. Bird-Dick, S.E., Bird-Dick-Interplan, S.E., e Interplan Puerto Rico Inc. se dedican al negocio de la construcción, entre otras actividades. El 30 de abril de 1998 la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (Fondo) contrató a Bird-Dick-Interplan, S.E., para el diseño y la construcción de un edificio de oficinas en un terreno del Fondo. En el referido contrato se dispuso que Interplan estaría a cargo de proveer servicios de arquitectura en el diseño del edificio de oficinas. El 30 de junio de 1998 Bird-Dick-Interplan y Bird-Dick suscribieron un contrato en el que se dispuso que Bird-Dick sería el contratista encargado de la construcción del edificio de oficinas.

La construcción de las áreas designadas como *All Exterior Site Work* y *Parking Building* del proyecto de las oficinas centrales del Fondo fue concluida y aceptada el 18 de febrero de 2002. El área designada como *Cafetería Building* fue concluida y aceptada el 20 de febrero de 2002. El área de *Office Building: Tenth Floor and Upper Roof* fue concluida y aceptada el 27 de febrero de 2002. Las áreas de *Office Building: Seventh Floor, Sixth Floor, Third Floor, First Floor, and Building Exterior* fueron concluidas y aceptadas el 28 de febrero de 2002 y la designada como *Office Building: Fifth Floor* fue concluida y aceptada el 7 de marzo de 2002, según surge del documento titulado *Substantial Completion*.

Poco después, el 21 de noviembre de 2003, la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) y el Fondo suscribieron un *Acuerdo Interagencial de Compraventa*, mediante el cual la ADS compró al Fondo el edificio aludido.

El 20 de marzo de 2012 la ADS incoó una demanda de daños por vicios de construcción e indemnización de daños en contra de Bird

Construction Company, Inc.<sup>1</sup> e Interplan Puerto Rico, Inc. La ADS alegó en la demanda que el edificio en cuestión adolece de vicios, tanto en la construcción como en el diseño arquitectónico, que han ocasionado la ruina funcional del edificio, por lo que solicitó la corrección de los defectos o asumir los gastos de las reparaciones estimados en una suma mayor a \$1,330,000.00 y reclamó daños por una suma no menor de \$500,000.00. Cuatro meses después, el 10 de julio de 2012 la ADS solicitó enmendar la demanda para incluir como codemandadas a Bird-Dick Interplan, S.E., Bird-Dick S.E. y a Interplan.

El 2 de octubre de 2012 Interplan presentó una solicitud de sentencia sumaria, en la que adujo que la reclamación de vicios de construcción había sido presentada fuera del término de caducidad de diez años establecido en el Artículo 1483 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 4124. Bird y Bird Dick también presentaron mociones de sentencia sumaria en las que se unieron a la moción presentada por Interplan. La ADS se opuso a las solicitudes de sentencia sumaria y argumentó que existían controversias de hechos sustanciales que impedían resolver el caso por la vía sumaria y que el Artículo 1483 del Código Civil, ya citado, establece un término de quince años aplicable a los casos de incumplimiento con los términos y condiciones de un contrato de construcción.

Nuevamente el 6 de marzo de 2013 la ADS solicitó por segunda ocasión enmendar la demanda para añadir una causa de acción contra las apelantes por violación al contrato de construcción y diseño, y por el incumplimiento doloso de los acuerdos contractuales. El Tribunal de Primera Instancia autorizó la segunda enmienda a la demanda el 19 de marzo de 2013.

Luego de varios incidentes procesales, el tribunal *a quo* desestimó la demanda de la ADS por alegados vicios de construcción y la

---

<sup>1</sup> El 10 de septiembre de 2012 el Tribunal de Primera Instancia emitió una sentencia parcial mediante la cual desestimó y archivó el caso en cuanto a la codemandada Bird Construction Company, Inc.

reclamación por dolo contractual, al concluir que los términos correspondientes para incoar tales causas de acción habían transcurrido. El Tribunal de Primera Instancia acogió el planteamiento de las apelantes de que la demanda había sido incoada fuera del término de caducidad de diez años establecido en el Artículo 1483 del Código Civil, que establece como sigue:

El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez (10) años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe a la ruina del suelo o de la dirección.

[...]

31 L.P.R.A. sec. 4124.

El foro apelado señaló en su sentencia que la construcción comenzó en 1998 y terminó en 2002. La compraventa del edificio entre el Fondo y la ADS se llevó a cabo el 21 de noviembre de 2003. La ADS alegó que los defectos y vicios de construcción y el diseño en los distintos componentes del edificio empezaron a relucir a finales de 2003. No obstante, no fue hasta el 20 de marzo de 2012 que la ADS incoó su demanda para reclamar daños y la obligación de las apelantes de corregir los defectos señalados o asumir los gastos relacionados con la reparación de los defectos, cuando ya había transcurrido el plazo decimal para incoar su reclamación bajo el párrafo primero del Artículo 1483 del Código Civil, ya citado, ya que las distintas etapas del edificio fueron entregadas y aceptadas entre el 18 de febrero y el 7 de marzo de 2002.

La ADS no cuestionó la sentencia parcial emitida por el foro de instancia en cuanto a la desestimación de su causa de acción al amparo del primer párrafo del Artículo 1483 del Código Civil y en cuanto a la reclamación que acumuló en su demanda por alegado dolo contractual. Por consiguiente, sobre estos dos extremos de la sentencia parcial no existe controversia alguna y más aún, en estos dos asuntos, el dictamen

que hoy revisamos, a solicitud de las apelantes, es final, firme e inapelable.<sup>2</sup>

## II

En su sentencia, el Tribunal de Primera Instancia señaló que quedaba pendiente por resolver la siguiente controversia:

[E]n este caso resta por resolver si procede o no la causa de acción por ruina, y alegado **incumplimiento de contrato** bajo el segundo párrafo del Artículo 1483 del Código Civil de Puerto Rico y en caso afirmativo, determinar la cuantía de los daños ocasionados a la parte demandante, si alguno, para lo cual se hace necesaria e indispensable la celebración de vista evidenciaría.

El segundo párrafo del Artículo 1483 del Código Civil de Puerto Rico, *infra*, establece un plazo de 15 años para ejercitar una reclamación por daños, cuando la razón de la ruina fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato. El segundo párrafo del Artículo 1483 establece como sigue:

[...]

Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción de [la] indemnización durará quince (15) años.

Conforme al dictamen apelado, que fue emitido sumariamente, el Tribunal de Primera Instancia determinó que esta causa de acción estaba aún pendiente y no había prescrito. A su vez, el tribunal *a quo* denegó la solicitud de desestimación y sentencia sumaria en cuanto a esa segunda causa de acción y ordenó la continuación de los procedimientos y la determinación de daños, si estos procedieran.

Inconforme con esa parte de la sentencia, las corporaciones apelantes presentaron este recurso en el que plantean como único señalamiento de error que el Tribunal de Primera Instancia incidió al resolver que no procedía la desestimación de la causa de acción incoada por la ADS bajo el segundo párrafo del Artículo 1483 del Código Civil, ya citado.

---

<sup>2</sup> La sentencia parcial fue emitida el 26 de octubre de 2015 y notificada a las partes el 28 de octubre de 2015 mediante el formulario *O.A.T. 704 – Notificación de Sentencia*. Ap. del recurso, págs. 1-23. El término para acudir ante este foro venció el lunes, 30 de noviembre de 2015, toda vez que para el jueves, 27 de noviembre de 2015, la Rama Judicial decretó un cierre total de las operaciones de los tribunales.

La Procuradora General compareció, en representación de la ADS, y argumenta que debemos confirmar la sentencia parcial apelada debido a que el Tribunal de Primera Instancia actuó correctamente al determinar que no procedía la desestimación de la reclamación ni la resolución sumaria del caso. Ello, debido a que resultaba indispensable celebrar una vista en los méritos que proveyera a la ADS la oportunidad de demostrar: (i) que el incumplimiento contractual atribuible a las apelantes constituyó la causa de la ruina de un edificio de su propiedad; y (ii) la magnitud de los daños y perjuicios por los que reclama indemnización.

Antes de considerar el planteamiento de error de las apelantes, procede exponer el derecho aplicable a la controversia de autos.

### III

- A -

La Regla 36 de las Reglas de Procedimiento Civil regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. 32 L.P.R.A., Ap. V, R. 36. El propósito principal de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que puede prescindirse del juicio plenario. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. 820, 847 (2010); *Vera Morales v. Bravo Colón*, 161 D.P.R. 308, 331-332 (2004); *PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. 881, 911 (1994); *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R. 200, 213-214 (2010); *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 D.P.R. 414, 430 (2013); *Meléndez v. M. Cuebas*, res. el 21 de mayo de 2015, 193 D.P.R. \_\_\_\_ (2015), 2015 TSPR 70, en las págs. 8-9.

El promovente debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos relevantes y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.1. “Un hecho material (relevante) es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo

aplicable". José A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Tomo III, 1041 (Pubs. J.T.S. 2011). La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de naturaleza tal que "permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes". *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R., en las págs. 213-214, seguido en *Meléndez v. M. Cuevas*, 2015 TSPR 70, en las págs. 9-10.

Procede entonces que se dicte sentencia sumaria únicamente cuando surge de manera clara que el promovido por la solicitud no puede prevalecer bajo ningún supuesto de hechos y que el tribunal tiene a su disposición toda la prueba necesaria para resolver la controversia que tiene ante su consideración. Cualquier duda no es suficiente para denegar la solicitud de sentencia sumaria. Debe tratarse de una duda que permita concluir que existe una verdadera y sustancial controversia sobre hechos relevantes y pertinentes. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R. en la pág. 848; *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R., en la pág. 213-214; *E.L.A. v. Cole*, 164 D.P.R. 608, 625 (2005); *Meléndez v. M. Cuevas*, 2015 TSPR 70, en la pág. 10.

Al dictar sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 D.P.R. 716, 727 (1994); *PFZ Properties, Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. en las págs. 913-914. Es por ello, que la doctrina establece que el promovente tiene que establecer su derecho con claridad. *Meléndez v. M. Cuevas*, 2015 TSPR 70, en la pág. 10.

De existir dudas sobre la existencia de una controversia de hechos, estas deben resolverse en contra del promovente ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal dirima cuestiones de credibilidad. *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 D.P.R. 599, 610 (2000); *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 D.P.R. 272, 279-280 (1990); *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 D.P.R. 714, 720 (1986).

La parte promovida por una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar meramente en las afirmaciones contenidas en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. Por el contrario, está obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo hizo la parte promovente. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(c); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 D.P.R., en la pág. 848. Además, la parte promovida deberá presentar declaraciones juradas y documentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente. Esto es, no debe cruzarse de brazos y descansar en sus alegaciones. *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 D.P.R., en la pág. 721; *Luán Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 D.P.R. 652, 665 (2000); *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 D.P.R. 563, 576 (1997); *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R., en la pág. 215. Además, debe tenerse presente que las declaraciones juradas que no contengan hechos específicos que las apoyen, no tienen valor probatorio para demostrar lo que en ellas se concluye. *Ramos Pérez v. Univisión de P.R.*, 178 D.P.R. en la pág. 216.

En todo caso, la doctrina establece que los documentos que acompañan la moción de sentencia sumaria deben verse en la forma más favorable a la parte que se opone a la moción, concediéndole el beneficio de toda inferencia que razonablemente pueda derivarse de ellos. *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 D.P.R., en la pág. 720. Incluso, el Tribunal Supremo ha establecido que el mero hecho de que la parte promovida no presente evidencia que contradiga la presentada por la parte promovente, no implica necesariamente que proceda la sentencia



sumaria. *Vera Morales v. Bravo Colón*, 161 D.P.R., en las págs. 331-332; *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 D.P.R. en las págs. 912-913.

La Regla 36 de Procedimiento Civil, ya citada, también exige unos requisitos de forma que debe cumplir la parte promovente de la moción de sentencia sumaria, así como la parte que se opone a esta. Si el promovente de la moción no cumple con los requisitos de forma, el tribunal no estará obligado a considerar su solicitud. Por el contrario, en el caso de que quien incumpla con los requisitos de forma sea la parte opositora, el tribunal podrá dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente si así procediera en Derecho. *S.L.G. Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 D.P.R., en las págs. 432-433, citado en *Meléndez v. M. Cuebas*, 2015 TSPR 70, en las págs. 11-12.

En resumen, un tribunal no debe dictar sentencia sumaria cuando (1) existen hechos esenciales controvertidos, (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas, (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material, o (4) como cuestión de derecho no procede. *Corp. Presiding Bishop v. Purcell*, 117 D.P.R. a las págs. 722-723. Los foros de primera instancia deben actuar con prudencia y mesura en el uso de la sentencia sumaria y en tales casos deben ejercer su discreción de manera responsable e informada. El tribunal dictará sentencia inmediatamente si de los documentos presentados se demuestra que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que como cuestión de derecho procede la petición del promovente. Del mismo modo, el tribunal puede dictar sentencia sumaria de naturaleza interlocutoria para resolver cualquier controversia que existe entre las partes y que sea separable de las controversias restantes. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 36.3(e).

Recientemente, el Tribunal Supremo estableció el estándar de revisión que debe utilizar este foro apelativo intermedio al revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. Como

foro apelativo, debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia. En esta tarea solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia y determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. La tarea de adjudicar los hechos relevantes y esenciales en disputa le corresponde únicamente al foro de primera instancia en el ejercicio de su sana discreción. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 D.P.R., en la pág. 334. La revisión de este Tribunal es una *de novo*, en la que debemos examinar el expediente de la manera más favorable a la parte opositora a la moción de sentencia sumaria. *Meléndez v. M. Cuebas*, 2015 TSPR 70, en la pág. 20.

En nuestra revisión, también debemos cotejar que tanto la solicitud de sentencia sumaria como la oposición presentada cumplen con los requisitos de forma establecidos en la Regla 36 de Procedimiento Civil, ya citada. Además, debemos enumerar los hechos que consideramos están en controversia y aquellos que están incontrovertidos. Finalmente, debemos revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Meléndez v. M. Cuebas*, 2015 TSPR 70, en la pág. 21.

- B -

La Regla 6.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V., R. 6.1, establece que la demanda debe contener una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte promovente tiene derecho a un remedio y una solicitud del remedio al que crea tener derecho. A su vez, el inciso (a) de la Regla 6.5 de Procedimiento Civil, dispone, en lo pertinente, lo siguiente:

Cada aseveración en una alegación será sencilla, concisa y directa. No se exigirán fórmulas técnicas para la redacción de las alegaciones o mociones. Todas las alegaciones se interpretarán con el propósito de hacer justicia.

32 L.P.R.A. Ap. V, R. 6.5.

Por su parte, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil de 2009 dispone que una parte podrá presentar mediante moción ciertas defensas, entre las que está que la reclamación deja de exponer una reclamación que justifica la concesión de un remedio. 32 L.P.R.A. Ap. V, R.10.2.<sup>3</sup> La doctrina ha establecido que la moción de desestimación basada en esta alegación se dirige a los méritos de la controversia y no a los aspectos procesales del caso, como ocurre con las otras causas de desestimación reconocidas en esta Regla. Así, un tribunal desestimaré la reclamación únicamente si el promovente no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que pueda probar en el juicio y le concederá el beneficio de cuanta inferencia sea posible hacer de los hechos bien alegados en la reclamación. *Montañez v. Hosp. Metropolitano*, 157 D.P.R. 96, 104-105 (2002).

Al evaluar una moción de desestimación por el fundamento de que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, ya citada, el tribunal tomará como ciertos y buenos todos los hechos bien alegados en la demanda. *Torres, Torres v. Torres et al.*, 179 D.P.R. 481, 501 (2010), que cita a *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 D.P.R. 559, 569 (2001), *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 D.P.R. 497, 504-505 (1994); y *Ramos v. Orientalist Rattan Furnt., Inc.*, 130 D.P.R. 712, 728-729, n.11(1992). Esos hechos son los que se aseveren de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas. Además, las alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, de forma liberal y de la manera más favorable posible para la parte demandante. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 D.P.R., a las págs. 569-570;

<sup>3</sup> La Regla 10.2 de Procedimiento Civil de 2009, 32 L.P.R.A. Ap. V, R.10.2, establece lo siguiente:

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

[...]

*Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 D.P.R., a las págs. 504-505.<sup>4</sup>

- C -

En términos generales, la responsabilidad del contratista por vicios de construcción emana del artículo 1483 del Código Civil, que reconoce diversas causas de acción, durante plazos distintos, según las causas de la ruina que generan el pleito. Es decir, los plazos aplicables a los legitimados pasivamente, en una demanda incoada al amparo de esta disposición, dependen de la causa específica que ha generado los daños reclamados, a saber:

(1) el contratista del edificio arruinado - responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez (10) años, contados desde que concluyó la construcción;

(2) el arquitecto que dirigiere la construcción - tendrá igual responsabilidad, por diez (10) años (el mismo tiempo), si la ruina se debe a vicios del suelo o de la dirección.

(3) el contratista del edificio arruinado - tendrá igual responsabilidad (acción de indemnización), si la causa de la ruina fuere la falta de las condiciones del contrato, pero su responsabilidad durará quince (15) años.

Para reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos, al amparo de este artículo, el promovente siempre tiene que demostrar que los vicios que exhibe la estructura construida ocasionan su ruina.<sup>5</sup> *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 D.P.R. 450, 463 (1997); *Pacheco v. Estancias*, 160 D.P.R. 409, 420 (2003); *Maldonado Pérez v. Las Vegas*

<sup>4</sup> Las referidas reglas y su jurisprudencia interpretativa son claras, por lo que, a diferencia de lo que exponen las apelantes, no es necesario acudir a modo ilustrativo a la jurisprudencia federal que interpreta las reglas federales equivalentes.

<sup>5</sup> En el contexto del primer párrafo del artículo 1483, aun cuando determinados defectos provoquen la ruina de un edificio, ese estado no establece la responsabilidad absoluta del contratista, sino que el dueño o el legitimado para iniciar la acción tiene que demostrar que la "ruina" del edificio es el resultado de los vicios de construcción de la estructura y que estos se manifestaron en el plazo de 10 años "desde que concluyó la construcción". Es decir, el plazo decenal fijado en el referido artículo para que se manifiesten los daños también se ha establecido como plazo de caducidad para que se inicie la acción. Por tal razón, la acción para reclamar indemnización por los daños causados por los defectos de la construcción debe presentarse antes de que expire el plazo decenal, aunque el vicio se manifieste muy próximo a su conclusión. *Rivera v. Las Vegas Dev. Co., Inc.*, 107 D.P.R. 385, 387-390 (1978).

*Development*, 111 D.P.R. 573, 574-75 (1981); *Federal Ins. Co. V. Dresser Ind. Inc.*, 111 D.P.R. 96, 104 (1981).

Si la acción se fundamenta en el segundo párrafo del artículo, por el incumplimiento de los términos y especificaciones del contrato de obra, para lo cual el plazo se extiende por 15 años, el Tribunal Supremo ha expresado que es necesario probar que “la violación a una cláusula concreta del contrato o sus especificaciones fue la causa directa de la ruina del edificio” y “que tal falta fue la causa del accidente y no la falta de mantenimiento u otro acto u omisión imputable al propietario.” *Federal Ins. Co. V. Dresser Ind. Inc.*, 111 D.P.R., en las págs. 107-108.

El peso de probar que la causa de la ruina es el vicio de la construcción, o el incumplimiento de las condiciones del contrato, si va a establecer la acción contra el constructor, o un vicio del suelo o de la dirección si quiere dirigir su reclamación contra el arquitecto, según sea el caso, recae sobre el dueño de la propiedad o el legitimado activamente para incoar la reclamación. *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 D.P.R. 450, 474 (1997). Esto no quiere decir que a él corresponda probar en qué consiste el vicio o la falta de cumplimiento, pues, probada la causa u origen de la ruina, se crea una presunción *iuris tantum* de culpa o negligencia de parte de los constructores y arquitectos que ellos deben rebatir, a satisfacción del juzgador. (Énfasis nuestro.) *Roselló Cruz v. García*, 116 D.P.R. 511, 519 (1985), y *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 D.P.R. 714, 728 (1986), seguidos en *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 D.P.R., en las págs. 473-474. Esta presunción rebatible se basa en el interés público que inspira la norma del precitado artículo y en la dificultad probatoria si el perjudicado tuviese el peso de la prueba de la culpa del autor del daño. *Corp. Presiding Bishop*, 117 D.P.R., en la pág. 728; *Id.*, en la pág. 474.

La doctrina legal sentada en Puerto Rico reconoce la existencia de cuatro tipos distintos de ruina que pueden afectar la solidez o utilidad de un edificio: (1) ruina total, cuando ella compromete la solidez o estabilidad

del edificio; (2) ruina parcial, la que provoca el derrumbamiento de uno de los elementos estructurales del edificio, pero no la totalidad de este; (3) amenaza de ruina, que implica la degradación parcial de los elementos del edificio que, a su vez, compromete su solidez estructural o parte de esta; y (4) la ruina funcional, que se configura cuando los vicios de los que adolece el edificio amenazan la seguridad pública o estabilidad del edificio; le causan un perjuicio grave al dueño; tornan la obra en impropia para el uso a que se le destina; o exceden las medidas de las imperfecciones que cabe esperar razonablemente en una construcción. *Maldonado Pérez v. Las Vegas Development*, 111 D.P.R. 573, 574-75 (1981); *Pacheco v. Estancias*, 160 D.P.R., en las págs. 420-421. La presencia de cualquiera de estas situaciones en una construcción produce el estado de ruina funcional. *Id.*

Para evaluar la naturaleza de los defectos y determinar si están comprendidos dentro del término “ruina” al que alude el Artículo 1483, el foro adjudicador debe examinar, caso a caso, la gravedad del defecto, las circunstancias en que este se produce y el tiempo de su aparición. *Interstate Gen. Corp. v. Soto*, 113 D.P.R. 298, 300 (1982).

Con este marco doctrinario, examinemos el señalamiento de error de las apelantes.

#### IV

Las alegaciones de la segunda demanda enmendada en torno a la violación del contrato de construcción y diseño son las siguientes:

1. Que el contrato dispuso que la construcción a llevarse a cabo estaría libre de fallas o defectos.
2. Que el contrato dispuso que los materiales y equipo a usarse serían de buena calidad y que la construcción y diseño se harían conforme a los requisitos en él establecidos.
3. Que la ruina del edificio se debe precisamente a las fallas y defectos en su construcción y diseño y ello constituye una clara violación a los términos y condiciones del contrato.
4. Que los materiales y equipo utilizados en la construcción del edificio no fueron de buena calidad, lo que constituía una violación a los términos del contrato.

5. Que la construcción no fue hecha conforme a lo establecido en el contrato y sus anejos, que establecían de manera conjunta los términos y condiciones acordados.

Apéndice de las apelantes, en la pág. 131.

El planteamiento de las apelantes gira en torno a la alegada falta de suficiencia y especificidad de las alegaciones que la Autoridad de Desperdicios Sólidos vertió en la segunda demanda enmendada. Según las apelantes, las alegaciones generalizadas de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, hechas por primera vez en la segunda enmienda a la demanda, carecen del elemento esencial y constitutivo de una violación concreta y específica a una disposición contractual no general. Así, las apelantes plantean que la ADS no formuló una causa de acción que justifique la concesión de un remedio bajo el plazo de 15 años.

Las apelantes argumentan que el análisis del Tribunal de Primera Instancia se limitó a considerar la alegación que meramente esgrime la conclusión de derecho a los efectos de que los demandados incurrieron en violaciones al contrato de ejecución de obra. Señalan que, al así proceder, el tribunal *a quo* obvió evaluar si la demanda contenía alegaciones sobre hechos concretos que, de probarse, plausiblemente pudiesen establecer algún incumplimiento con cláusulas específicas del contrato de ejecución de obras.

El Tribunal de Primera Instancia no acogió el planteamiento de las apelantes de que procedía la desestimación de la reclamación debido a la insuficiencia o la falta de especificidad de las alegaciones de la ADS y a la ausencia de una causa de acción que justifique la concesión de un remedio. Ese foro se basó en que la Regla 6 de Procedimiento Civil, ya citada, solo requiere que la parte reclamante formule una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que tiene derecho a un remedio. A su vez, el tribunal *a quo* señaló que solo mediante un proceso evidenciario podría determinar si la ADS cumplió con el peso de la prueba para establecer que las apelantes incumplieron con las cláusulas del contrato y que eso fue lo que provocó la ruina del edificio.

En su sentencia, el foro apelado indicó que al resolver una moción de desestimar la demanda por dejar de exponer hechos que justifiquen la concesión de un remedio, el deber del tribunal no es determinar los hechos finales de la reclamación que se hace en la demanda, sino considerar, a la luz de la situación más favorable al demandante y resolviendo toda duda a su favor, si la demanda expone una reclamación válida en derecho. Destacó, además, que únicamente procede la desestimación si el promovente no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que pueda probar.

Al aplicar esa normativa al caso de autos, el Tribunal de Primera Instancia indicó que en esta etapa de los procedimientos era necesario pasar juicio sobre el elemento intencional que contempla el Artículo 1483 del Código Civil, antes citado, para su aplicación, el cual no necesariamente puede adjudicarse a base del mero examen del contrato. Así, el foro apelado indicó que resultaba necesario escuchar y aquilatar la prueba para poder determinar los hechos en los cuales se basa la alegación de que se violó alguna cláusula o especificación concreta del acuerdo y, de probarse la violación al contrato y que esta fue la causa directa de los vicios de construcción o ruina del edificio, entonces adjudicar la responsabilidad de las apelantes.

Asimismo, el Tribunal de Primera Instancia concluyó que en la eventualidad de que se demuestre que las apelantes incurrieron en las violaciones contractuales alegadas, los daños sufridos por la ADS no son susceptibles de ser aquilatados a través del mecanismo de sentencia sumaria, por lo que se requería la celebración de un nuevo juicio en este caso.

¿Erró el Tribunal de Primera Instancia al negarse a desestimar la reclamación de la ADS bajo el segundo párrafo del Artículo 1483 por el fundamento de esta no contener alegaciones que justificaran la concesión de un remedio y ese foro resolver que se requería celebrar una vista



evidenciaria para probar si hubo un incumplimiento de contrato?  
Resolvemos que el tribunal apelado no incidió.

En este caso existe un contrato de obra entre las apelantes y el Fondo mediante el cual las primeras se comprometieron a realizar la construcción de un edificio, mientras que el Fondo se obligó a pagar el precio convenido, de entregársele la edificación en la forma y el término pactado. Al existir un contrato de obra o construcción, se activa el segundo párrafo del Artículo 1483 del Código Civil, ya citado.

A su vez, en la segunda demanda enmendada, la ADS invocó las cláusulas concretas del contrato que se violaron y no se incluyó meramente una alegación general de incumplimiento contractual. Así, la ADS hizo referencia a las siguientes cláusulas del contrato:

3.2.9 The Design/Builder warrants to the Owner that materials and equipment furnished under the Contract will be of good quality and new unless otherwise required or permitted by the Contract Documents, that the Construction will be free from faults and defects, and that the construction will conform with the requirements of the Contract Documents. Construction not conforming to these requirements including substitutions not properly approved by the Owner, shall be corrected in accordance with Article 9.

9.1 The Design/Builder shall promptly correct Work rejected by the Owner or known by the Design/Builder to be defective or failing to conform to the requirements of the Contract Documents, whether observed before or after Substantial Completion, and whether or not fabricated, installed or completed. The Design/Builder shall bear costs of correcting such rejected Work, including additional testing and inspections.

3.2.8 The Design/Builder shall be responsible for correcting Work which does not conform of the Work under this Part 2 Agreement.

[...]

3.2.8 The Design/Builder shall be responsible for correcting Work which does not conform to the Contract Documents.

Concurrimos con el Tribunal de Primera Instancia en que, para resolver la causa de acción, al amparo del Artículo 1483 del Código Civil, según fue alegada en la segunda demanda enmendada, se requiere que ese foro celebre un juicio en su fondo con el propósito de dilucidar:

(1) si el edificio diseñado y construido por las partes apelantes para la Corporación del Fondo de Seguro del Estado, que luego fue vendido por esta corporación pública a la Autoridad de

Desperdicios Sólidos, estaba en estado ruinoso cuando se presentó la demanda;

(2) de probarse ese estado, si la violación de alguna cláusula o especificación del contrato de obra suscrito entre las apelantes<sup>6</sup> y el Fondo constituyó la causa de la ruina de ese edificio;

(3) si la reclamación contra el contratista apelante se presentó dentro del plazo de 15 años establecido en el segundo párrafo del artículo 1483 del Código Civil.

A su vez, si prosperara esta causa de acción, el Tribunal de Primera Instancia tendría que recibir prueba de los daños sufridos, situación que impedía que ese foro dirimiera la reclamación mediante el mecanismo de una sentencia sumaria.

V

Por los fundamentos expuestos anteriormente, se confirma la sentencia apelada.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>6</sup> Están claras las relaciones contractuales y la responsabilidad específica que cada corporación apelante asumió respecto al diseño y construcción del edificio. La Corporación del Fondo del Seguro del Estado contrató a Bird-Dick-Interplan, S.E., para el diseño y la construcción del edificio. En el mismo contrato se acordó que Interplan ofrecería los servicios de diseño o arquitectura del edificio de oficinas. Luego Bird-Dick-Interplan subcontrató a Bird-Dick como contratista o encargado de la construcción de esa obra para el Fondo.