

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN- CAROLINA
PANEL VII

**GIOVANNI PANDOLFI
DE RINALDIS**

Apelante

v.

**NÉSTOR ALGARÍN
LÓPEZ Y OTROS**

Apelantes

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala de Bayamón

Núm. Caso:
D AC2016-0346

Sobre:
Daños y
Perjuicios

KLAN201701031

Panel integrado por su presidente, el Juez Flores García, la Jueza Domínguez Irizarry y el Juez Cancio Bigas.

Flores García, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de septiembre de 2017.

I. Introducción

Comparece el señor Giovanni Pandolfi de Rinaldis, en adelante el apelante o la parte apelante, mediante un recurso de apelación, y nos solicita la revocación de una sentencia parcial emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, el 22 de mayo de 2017 y notificada a las partes de epígrafe el 23 de junio de 2017.

Mediante el referido dictamen, el tribunal *a quo* desestimó la demanda presentada contra el co-demandado Francisco Franco, en lo sucesivo el apelado o la parte apelada.

Veamos la procedencia del recurso promovido.

II. Relación de Hechos

El 26 de agosto de 2016, el apelante presentó la demanda de epígrafe en contra del co-demandado Néstor

Algarín López (señor Algarín) y del apelado. Alegó que el 31 de agosto de 2015, compró al señor Algarín un inmueble localizado en el municipio de Guaynabo. Sostuvo que, al poco tiempo de ocupar la casa, notó una serie de defectos en la propiedad, tales como filtraciones en el techo, manchas en la fascia de la cocina, áreas invadidas por comejenes, cables de electricidad mal instalados y problemas con el desagüe, entre otros.

Como resultado, el apelante presentó en contra del señor Algarín una acción de saneamiento por vicios ocultos, rescisión e incumplimiento de contrato, y daños y perjuicios por las angustias y sufrimientos que la alegada situación le provocó.

En torno al apelado, el apelante sostuvo fue contratado por el banco que financió la compraventa del inmueble para tasar el valor de la propiedad y eventualmente permitir al banco determinar el monto de la hipoteca. Adujo que, no empuce a que fue el banco quien contrató los servicios del apelado, el apelante pagó por los mismos.

En cuanto a las alegaciones dirigidas a su causa de acción, el apelante sostuvo que el apelado fue negligente al no detectar los defectos en la propiedad durante las dos ocasiones que las tasó. Según el apelante, dicha omisión violentó la norma de cuidado esperada de un "tasador prudente y razonable" y permitió que éste comprara la propiedad sin conocer de dichos defectos y mediante una hipoteca mayor al valor real del inmueble. Por ello, el apelante sostuvo que el apelado le era solidariamente responsable, junto al señor Algarín, por los daños y perjuicios sufridos.

Así las cosas, el 23 de marzo de 2016, el señor Franco presentó una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2(5). Argumentó que la demanda presentada en su contra no aducía hechos constitutivos de una causa de acción, pues, tomando por ciertas las alegaciones, resultaba forzoso concluir que éste no fue parte del contrato de compraventa o el financiamiento de la propiedad. Al no formar parte de dichos negocios, sostuvo que no estaba obligado a responder por el saneamiento de los vicios ocultos del inmueble, ni por el alegado incumplimiento contractual.

Según el apelado, las alegaciones en su contra configuraban, a lo sumo, una acción de subrogación y reembolso al amparo del Artículo 1112 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3162, el cual reconoce la figura del pago por tercero. Ello así, pues tomando por ciertas las alegaciones de la demanda, había sido el apelante quien había pagado por los servicios del apelado, no empece a que quien los contrató fue el banco. Sin embargo, el apelado argumentó que, aún de tratarse de una acción de subrogación y reembolso, la demanda carecía de las alegaciones necesarias para configurar dicha acción, pues de la misma no surgía que el apelante estuviera intentando subrogarse en la posición del banco.

El 10 de abril de 2017, el apelante presentó su escrito en oposición a la moción de desestimación. Argumentó que la moción de desestimación del apelado partía de una interpretación errada de las alegaciones dirigidas en su contra, pues las mismas no estaban relacionadas con una acción de saneamiento,

incumplimiento de contrato o reembolso. Argumentó que, por el contrario, las mismas iban dirigidas a establecer una causa de acción sobre daños y perjuicios de índole extracontractual, al amparo del Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5141. El apelante apoyó su contención en la consabida amplitud reparadora del precitado artículo y sostuvo que las alegaciones en su demanda eran suficientes para que así se desprendiera.

El 23 de junio de 2017, el Tribunal de Primera Instancia notificó a las partes la sentencia parcial apelada. En la misma, acogió los planteamientos del apelado y desestimó con perjuicio la demanda en su contra. El tribunal *a quo* basó su conclusión en la inexistencia de un vínculo contractual preexistente entre el apelante y la parte apelada.

Inconforme, el 20 de julio de 2017, el apelante acudió ante nos mediante el presente recurso de apelación. En el mismo, argumenta que el foro primario erró al determinar que éste no tenía una causa de acción contra el apelado.

Examinados los escritos de las partes y deliberados los méritos del caso por el panel de jueces, estamos en posición de adjudicarlo.

III. Derecho Aplicable

A. Moción de Desestimación al Amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, regula la presentación de defensas y objeciones a una reclamación judicial. La moción de desestimación al amparo de la citada Regla es una defensa especial que formula el demandado en la que solicita que

se desestime la demanda presentada en su contra, aun sin necesidad de formular una alegación previa. Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp. 174 DPR 409, 428 (2008); Colón v. Lotería, 167 DPR 625, 649 (2006).

Específicamente, la Regla 10.2 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, establece que 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. El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo, 187 DPR 811 (2013).

La precitada regla permite que un demandado o reconvenido le solicite al tribunal la desestimación de la demanda en su contra por el fundamento de que la demanda no expone una "reclamación que justifique la concesión de un remedio". Al resolver una moción de desestimación por este fundamento, el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas. Colón Muñoz v. Lotería de Puerto Rico, 167 DPR 625, 649 (2006). Además, las alegaciones hay que interpretarlas conjuntamente, de forma liberal y de la manera más favorable posible para la parte demandante. Torres, Torres v. Torres et al., 179 DPR 481, 501 (2010).

Por otro lado, el promovente de la moción de desestimación tiene que demostrar que, presumiendo que lo allí expuesto es cierto, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Pressure Vessels v. Empire Gas, 137 DPR 497, 505 (1994). Sin embargo, la demanda no deberá ser desestimada, a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno en virtud de cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo a su reclamación. *Íd.* Finalmente, la discreción del juzgador tiene que estar guiada por la máxima judicial de que los casos deben resolverse en sus méritos. Ortiz v. P.R. Telephone, 162 DPR 715, 723 (2004).

B. Doctrina General Sobre la Indemnización por Daños y Perjuicios

Sabido es que las obligaciones nacen de la ley, los contratos, los cuasicontratos y de los actos y omisiones ilícitos o en los que intervenga cualquier género de culpa o negligencia. Artículo 1042 del Código Civil, 31 LPRC sec. 2992. A tono con lo anterior, en nuestro ordenamiento jurídico, el que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado. Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRC sec. 5141. La imposición de responsabilidad civil al amparo de esta norma requiere que concurren tres (3) elementos, a saber: **(1) la ocurrencia de un daño físico u emocional sufrido por el demandante; (2) que dicho daño hubiera surgido como resultado de un acto u omisión culposa o negligente del demandado y (3) la existencia de un nexo causal entre el daño sufrido y dicho acto u omisión.** Nieves Díaz v. González Massas, 178 DPR 820, 843 (2010); López v.

Porrata Doria, 169 DPR 135, 150 (2006). Las acciones por responsabilidad civil extracontractual "se distinguen porque la responsabilidad frente al perjudicado surge sin que le preceda una relación jurídica entre las partes". Maderas Tratadas v. Sun Alliance, 185 DPR 880, 908 (2012).

Conforme lo dispone el estado de derecho vigente, la culpa o la negligencia consiste en la falta de cuidado al no anticipar o prever las consecuencias de un acto, tal y como lo haría una persona prudente y razonable en iguales circunstancias. Nieves Díaz v. González Massas, supra, pág. 844; Sucns. Vega Marrero v. A.E.E., 149 DPR 159, 169-170 (1999); Montalvo v. Cruz, 144 DPR 748, 755-756 (1998). Siendo ello así, la norma exige que se actúe con el grado de cuidado, diligencia, vigilancia y precaución que las particularidades del asunto de que trate exijan. Monllor v. Soc. de Gananciales, 138 DPR 600, 604 (1995).

En una reclamación por responsabilidad civil extracontractual se pueden reclamar daños patrimoniales o económicos, que consisten en lo que llamamos daños emergentes o lucro cesante. Cintrón Adorno v. Gómez, 147 DPR 576, 587 (1999). Asimismo, el reclamante también puede reclamar daños generales o morales, consistentes en las angustias físicas, las angustias mentales, la pérdida de compañía, el afecto y la incapacidad. *Íd.* Los daños morales tienen la finalidad de indemnizar el dolor, los sufrimientos físicos y las angustias mentales que padece una persona como consecuencia de un acto culposo o negligente. *Íd.*, pág. 597.

Cuando el alegado daño es producto de una omisión, el promovente está obligado a demostrar la existencia de

un deber jurídico de actuar atribuible al causante, que, de no haberse incumplido, hubiese evitado la ocurrencia del agravio aducido. Soc. de Gananciales v. G. Padín Co., Inc., 117 DPR 94, 105-106 (1986).

La negligencia se define como "la falta del debido cuidado, que a la vez consiste en no anticipar y prever las consecuencias racionales de un acto, o de la omisión de un acto, que una persona prudente habría de prever en las mismas circunstancias". Colón, Ramírez v. Televisión de P.R., 175 DPR 690, 707 (2009). En ese sentido, para fines de imputar negligencia, es forzoso identificar si el demandado podía prever, dentro de las circunstancias particulares pertinentes, que su acción u omisión podría causar algún daño. Pons v. Engebretson, 160 DPR 347, 355 (2003). Cónsono con el deber de previsión, una persona sólo es responsable de las consecuencias probables de sus actos. Blás v. Hosp. Guadalupe, 146 DPR 267, 298 (1998). De ahí que se reconozca que la mera ocurrencia de un accidente, no constituye prueba de la negligencia del demandado en una acción sobre daños y perjuicios. Admor. F.S.E. v. Almacén Ramón Rosa, 151 DPR 711, 724 (2000).

IV. Aplicación del Derecho a los Hechos

En el presente caso, la parte apelante sostiene que el Tribunal de Primera Instancia incidió al desestimar la causa de acción contra el apelado, pues argumenta que las alegaciones que dirigió contra éste aducían una causa de acción por daños y perjuicios al amparo del Artículo 1802 del Código Civil, *supra*. El foro primario resolvió en su escueto dictamen que la demanda no aducía una causa de acción contra el apelado, toda vez que de las propias

alegaciones se desprendía la inexistencia de un vínculo contractual entre los comparecientes.

Según apuntamos, presentada una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*, corresponde a los tribunales realizar un análisis de las alegaciones contenidas en la demanda para determinar si, de su faz, surge una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Es pues, un examen de contenido y suficiencia que exige, para propósitos del análisis, que los tribunales tomen como ciertas todas las alegaciones bien hechas y que las interpreten de forma liberal y de la manera más favorable para la parte demandante.

En el presente caso, las alegaciones contra el apelado se encuentran consignadas en el párrafo número 15 de la demanda. Por la pertinencia que guardan al asunto que nos ocupa, las citamos *in extenso*:

15. El Sr. Francisco Franco fue la persona que el acreedor hipotecario nombró para hacer la tasación del inmueble antes mencionado. **El Sr. Franco fue negligente en no descubrir los antes mencionados defectos, los cuales debieron ser descubiertos por un tasador prudente y razonable, el cual tiene un conocimiento mayor sobre los posibles defectos en una casa para llegar a una tasación razonable. Las dos tasaciones hechas por el Sr. Franco no fueron hechas de forma prudente y razonable, ni como buen padre de familia, en violación a la ley de PR. Estos actos negligentes o culposos causaron los daños que se mencionaron anteriormente, ya que no los detect[ó] para evitar que el demandante tomase una hipoteca mayor al valor real de la propiedad inmueble.** Aunque el señor Franco no fue contratado por el demandante, [é]l s[í] pagó sus servicios y sus actos negligentes o culposos le causaron los antes mencionados daños.¹

Según se desprende, el apelante alegó que la parte apelada fue negligente al no identificar los múltiples

¹ Alegato del Apelante, Ap. I, pág. 5.

defectos del inmueble, según alegados en este caso. Además, arguyó que la negligencia del apelado contravino la norma alegada de cuidado exigible a un tasador y que dicha omisión ocasionó que éste adquiriera la propiedad sin conocer sus defectos y por un precio de tasación mayor. Dichas alegaciones, tomadas como ciertas e interpretadas de la forma más favorable al apelante, resultan suficientes para aducir una reclamación al amparo del Artículo 1802 del Código Civil, *supra*. La existencia de un vínculo contractual previo entre las partes resulta impertinente al análisis de responsabilidad civil extracontractual bajo el precitado artículo.

Cónsono con la doctrina reseñada, resulta forzoso concluir que el foro primario incidió al desestimar, en esta etapa de los procesos, la demanda contra el apelado. La misma consigna los elementos básicos exigibles para configurar una reclamación al amparo del Artículo 1802 del Código Civil, *supra*. No obstante, apuntalamos que no nos corresponde, en esta etapa de los procedimientos, especular sobre los méritos de las alegaciones o la probabilidad de éxito de la causa de acción.

V. Disposición del Caso

Por los fundamentos expuestos, se revoca la sentencia parcial apelada.

Notifíquese.

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

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones