

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL I

JEFFREY HERNÁNDEZ  
SUÁREZ, su esposa ELIZABETH  
GARCÍA CRUZ, y la  
SOCIEDAD LEGAL DE BIENES  
GANANCIALES compuesta por  
ambos

Demandante Apelante

v.

BANCO POPULAR DE  
PUERTO RICO; JOSÉ LUIS  
BÁEZ RIVERA, por sí y en  
representación de la SOCIEDAD  
LEGAL DE BIENES  
GANANCIALES compuesta con  
su esposa FULANA DE TAL;  
COMPAÑÍAS  
ASEGURADORAS A, B, C;  
ASEGURADORA X, Y, Z;  
FULANO DE TAL, SUTANO DE  
TAL

Demandada Apelada

KLAN201801023

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Ponce

Civil Núm.:  
J DP2017-0305

Sobre:  
Daños y  
Perjuicios;  
Incumplimiento  
Contractual

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Cancio Bigas.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de diciembre de 2018.

Comparecen ante nosotros Jeffrey Hernández Suárez, su esposa Elizabeth García Cruz y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (los Hernández García o los apelantes) para impugnar una *Sentencia Parcial* emitida por el Tribunal de Primera Instancia. Mediante la misma, el foro primario desestimó con perjuicio una

demanda en contra de Banco Popular de Puerto Rico (Banco Popular o el apelado).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, confirmamos la *Sentencia Parcial* apelada.

El caso de epígrafe inició el 13 de noviembre de 2017 cuando los apelantes presentaron una Demanda sobre daños y perjuicios y dolo en contra de Banco Popular. En la misma, alegaron que este les vendió cierto inmueble, pero los indujo a error sobre la titularidad de cinco edificaciones sobre la finca, las cuales no le pertenecían al apelado. De esta manera sostuvieron que, de haber sabido que las edificaciones no eran parte de la transacción, no hubiesen adquirido la finca. Luego de que los Hernández García prestaran la correspondiente fianza de no residentes, enmendaron la demanda para traer como codemandado al notario que autorizó la escritura.

Así las cosas, Banco Popular presentó una moción de desestimación al amparo de la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, el 25 de abril de 2018. En la misma, el apelado argumentó que las causas de acción contenidas en la demanda estaban prescritas. Los Hernández García, por su parte, se opusieron a dicha solicitud de desestimación.

Luego de contrastar los reclamos de la demanda original con respecto a los esbozados en la segunda demanda enmendada, el Tribunal de Primera Instancia sostuvo que la única causa de acción de esta última no era una de índole contractual. En cambio, concluyó que era una acción de nulidad del contrato que se fundamentaba en que el consentimiento prestado para la compraventa de la finca fue viciado por

dolo. En consecuencia, el foro primario desestimó la reclamación de autos por encontrarse la misma prescrita.

Inconformes con el dictamen del Tribunal de Primera Instancia, los apelantes solicitaron la reconsideración al mismo, lo cual les fue denegado. De esta manera, comparecen ante nosotros y sostienen que erró el foro primario al desestimar la demanda sin otorgarles la oportunidad de presentar argumentos en contra de la solicitud de desestimación presentada por Banco Popular.

Como es sabido, es requisito para la existencia de un contrato que los contratantes expresen su consentimiento al negocio. Art. 1213 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3391. Por lo general, dicho consentimiento se manifiesta por la aceptación de una oferta sobre la cosa y causa del negocio. *Prods. Tommy Muñiz v. COPAN*, 113 DPR 517 (1982). Sin embargo, el consentimiento es nulo cuando se ha producido por error, violencia, intimidación o dolo. Art. 1217 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3404. Es decir, los contratos que adolezcan de cualquiera de los vicios que invalidan alguno de los requisitos esenciales para su validez pueden ser anulados. Art. 1252 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3511. En tales casos, la parte perjudicada cuenta con una acción para solicitar la nulidad del contrato, la cual puede ser ejercitada dentro de un periodo de cuatro años, contados a partir de la consumación del contrato o desde que ha cesado la violencia o intimidación contra dicha parte. Art. 1253 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3512; *Pérez Rosa v. Morales Rosado*. 172 DPR 216 (2007).

En cuanto al dolo, este existe “cuando con palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes, es inducido el otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho”.

Art. 1221 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3408. Según se ha descrito, el dolo conlleva “un complejo de malas artes, contrario a la honestidad e idóneo para sorprender la buena fe ajena”. *Colón v. Promo Motor Imports*, 144 DPR 659, 666 (1997). También, constituye dolo el callar sobre una circunstancia importante respecto al objeto del contrato. *Márquez v. Torres Campos*, 111 DPR 854 (1982). Cabe destacar que no todo tipo de dolo produce la nulidad del contrato, sino solamente cuando se trate de dolo grave, ya que el dolo incidental solo obliga al que lo empleó a indemnizar por daños y perjuicios. Art. 1222 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3409. Ello es así dado que el dolo grave o dolo causante es el que causa, motiva, sirve de ocasión y lleva a celebrar el contrato de modo tal que, sin el mismo, este no se hubiera otorgado; cuando media dolo incidental, en cambio, el perjudicado tiene la voluntad de contratar, pero hay engaño en el modo en que se celebra el contrato. *Colón v. Promo Motor Imports, Inc., supra*.

Por otro lado, la prescripción es una figura que extingue un derecho debido a que una parte no lo ejerce en un período determinado. *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo*, 186 DPR 365 (2012). Así, la prescripción extintiva es de naturaleza sustantiva, no procesal, y se rige por los principios del Código Civil. *Serrano Rivera v. Foot Locker Retail Inc.*, 182 DPR 824 (2011). El objetivo de los términos prescriptivos es castigar la inercia y estimular el ejercicio rápido de las acciones, promoviendo de ese modo la seguridad en el tráfico jurídico y la estabilidad de las relaciones jurídicas. *Campos v. Cía. Fom. Ind.*, 153 DPR 137 (2001). No obstante, la prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los tribunales, por reclamación

extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor. Art. 1873 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5303.

Así las cosas, la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2 permite a un demandado solicitar la desestimación de la reclamación instada en su contra cuando a partir de las alegaciones en la demanda resulta evidente lo atinado de alguna defensa afirmativa. Concretamente, la moción de desestimación podrá ser fundada, entre otros motivos, en dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689 (2012). No obstante, ante una moción de desestimación de tal carácter, el Tribunal debe tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda e interpretar sus aseveraciones de la forma más favorable para el demandante, efectuando todas las inferencias que puedan asistirle en su reclamación. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, 187 DPR 649 (2013). En consecuencia, solo corresponde proceder con la desestimación de la acción si se demuestra que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que se puedan probar en el juicio. *Id.*; *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497 (1994).

En cuanto al recurso ante nuestra consideración, los apelantes no intentan controvertir el fundamento mismo de la *Sentencia Parcial* apelada, esto es, que la causa de acción estaba prescrita. En su lugar, argumentan que el foro primario no evaluó las alegaciones de la forma más liberal posible como exige nuestro ordenamiento jurídico. Se equivocan. El Tribunal de Primera Instancia hizo constar en su dictamen que los reclamos de titularidad de Dante A. Rodríguez Sosa y su esposa Isabel Rivera Pérez en el Caso Civil Núm. J AC2010-0506,

sobre las estructuras y edificaciones de la finca en cuestión, datan del año 2010 y eran conocidos por los apelantes desde mucho antes de presentada la demanda.<sup>1</sup> A pesar de conocer los reclamos de los dueños de las estructuras sitas en la finca, los apelantes nada hicieron para oportunamente reclamarle a Banco Popular. No fue sino hasta el 13 de noviembre de 2017 que presentaron la demanda de epígrafe.

Por otro lado, los apelantes alegan que no tuvieron oportunidad de oponerse a la solicitud de desestimación presentada por el apelado. No obstante, los primeros tuvieron amplia oportunidad de plantear los argumentos, si alguno, por los cuales su causa de acción no debía considerarse prescrita. Banco Popular solicitó la desestimación el 25 de abril de 2018 y los apelantes presentaron su Réplica el 29 de mayo del mismo año. Luego, Banco Popular reiteró su solicitud de desestimación el 18 de junio de 2018. Ese mismo día, el foro primario emitió una Orden mediante la cual ordenó a Banco Popular que expusiera su posición en torno a la Réplica presentada. Así lo hizo Banco Popular el 27 de junio de 2018, compareciendo mediante moción en cumplimiento de orden, en la misma fecha en que la Sentencia Parcial apelada fue emitida. En consecuencia, los apelantes no pueden argumentar que el Tribunal de Primera Instancia emitió su dictamen privándole de su derecho a ser escuchados cuando, incluso, este consideró la Réplica presentada tardíamente.

Más aún, al momento de presentar su solicitud de Reconsideración los apelantes tuvieron una nueva oportunidad de justificar porqué, a su entender, la causa de acción no estaba prescrita.

---

<sup>1</sup> En efecto, este Tribunal de Apelaciones, a su vez, tuvo varios recursos ante su consideración entre los años 2012 y 2016 atinentes a dicho caso. Véanse los recursos de *certiorari* KLCE201200343 y KLCE201200343, así como las apelaciones KLAN20130799 y KLAN201301465.

Sin embargo, en lugar de ello plantearon por primera vez que, en su demanda, no solicitaron los remedios al amparo de los artículos 1252 y 1253, *supra*, como consecuencia de un supuesto vicio en el consentimiento, sino que pretendían el cumplimiento específico del contrato o el resarcimiento de los daños. Es decir, que su reclamación era una por incumplimiento contractual. Demás está decir que ello no guarda relación alguna con lo alegado en la demanda. En la misma, se alega un dolo de tal gravedad que, sin el mismo, el contrato no se hubiera otorgado. Esto conlleva, indefectiblemente, no la indemnización por daños y perjuicios, sino la nulidad del contrato como remedio eventual.

En resumen, resulta palmario que la causa de acción instada, según se desprende de la demanda enmendada, es una de nulidad de contrato por vicio en el consentimiento a causa de las alegadas actuaciones dolosas de Banco Popular. Ese es precisamente el tipo de reclamación que prescribe a los cuatro años contados desde la fecha en que se otorgó el contrato. Véase, Art. 1253 del Código Civil, *supra*. Teniendo en cuenta que el contrato en cuestión fue otorgado en el año 2005, los apelantes tenían hasta el año 2009 para presentar la acción de nulidad por vicio en el consentimiento por dolo. Al no hacerlo así, ni interrumpir la prescripción de su causa de acción por ninguno de los mecanismos contemplados por nuestro ordenamiento, dicha acción se encuentra prescrita. No erró el foro primario al desestimar la reclamación de epígrafe.

Por los fundamentos expuestos, confirmamos la *Sentencia Parcial* apelada.

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