ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS
PANEL V

MIGUEL A. FERRER, Peticionario, v. ROCCA DEVELOPMENT CORPORATION; CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MILLENNIUM; REAL LEGACY INSURANCE COMPANY; FULANO DE TAL; MENGANO DE TAL; COMPAÑÍA ASEGURADORA A y B, Recurridos, v. F& R CONSTRUCTION CORPORATION; GUILLERMO RAMIS, TITA RAMÍREZ y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos; ING. JORGE ROSALY ROSELLÓ, MARÍA PÉREZ QUIRÓS y la sociedad legal compuesta por ambos, y COMPAÑÍAS DE SEGURO A, B y C, Terceros demandados-Recurridos.	KLCE201800446	*CERTIORARI* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Civil núm.: K DP2008-0961. Sobre: Daños y perjuicios.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Soroeta Kodesh, la Jueza Romero García y la Jueza Lebrón Nieves[1].

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de mayo de 2018.

I.

Mediante una *Resolución* notificada el 20 de marzo de 2018, el Tribunal de Primera Instancia, con algunas aclaraciones y modificaciones,

[1] Conforme a la Orden Administrativa Núm. TA-2018-075, emitida el 6 de abril de 2018, se modificó la composición de este Panel.

se reafirmó en unas decisiones tomadas previamente relacionadas con: (i) el descubrimiento de prueba solicitado por algunas de las partes en el caso del título, y, (ii) la naturaleza y extensión de la prueba que cada parte podría presentar durante la continuación de los procedimientos. El demandante aquí peticionario sostiene que lo actuado por el foro primario contraviene lo dispuesto por este Tribunal en una *Sentencia* anterior en este mismo caso (véase, *Sentencia* del 13 de octubre de 2016, caso núm. KLAN201600733).

Así pues, por su pertinencia, y a manera de trasfondo, reproducimos a continuación lo consignado por este Tribunal en nuestra *Sentencia* de 2016.

> Este caso comenzó el 24 de julio de 2008 con la presentación de la demanda del señor Miguel Ferrer Bolívar (señor Ferrer Bolívar, el apelante) en contra de Rocca Development Corporation (Rocca), el Consejo de Titulares del Condominio Millennium (el Consejo) y sus aseguradoras, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. En sus alegaciones, el señor Ferrer Bolívar expuso que era el dueño del apartamento número 1608 del mencionado condominio, el cual adquirió por compraventa directamente de Rocca, el 12 de diciembre de 2002, mientras el edificio aún estaba en su fase de construcción. Alegó que, desde su adquisición, el apartamento ha tenido filtraciones de agua, las cuales, además de haberle impedido el disfrute pleno de su propiedad, le han causado daños económicos y morales y lo han hecho incurrir en cuantiosos gastos para su reparación.
>
> . . . . . .
>
> En la súplica de su demanda, el apelante solicitó dos remedios: (1) la reparación definitiva de los vicios del techo, y (2) el pago de los daños sufridos a consecuencia de las filtraciones. Cabe precisar que el apelante le imputó a Rocca responsabilidad por incumplir su deber de entregar un apartamento libre de filtraciones y otros vicios; mientras que al Consejo de Titulares lo responsabilizó por su negligencia en atender el asunto oportunamente y contribuir a que las filtraciones de agua continuaran causándole daños a su propiedad.
>
> . . . . . .
>
> Llegado el **13 de noviembre de 2014**, las partes llevaron preparado y firmado un primer proyecto de informe preliminar. De la faz del informe podemos anotar que **el documento no estaba completo**, pues no contenía ni una sola estipulación de hecho, a pesar de que no había controversia sobre varios asuntos, como por ejemplo, la titularidad del apartamento 1608. **Además, en la sección correspondiente a las deposiciones, el apelante indicó**

que se reservaba el derecho de deponer al perito de la parte demandada luego de que le entregara su informe pericial, lo que no había hecho. Es decir, todavía faltaban informes periciales por notificar y posiblemente la toma de algunas deposiciones a esos peritos. Asimismo, notamos que en la sección correspondiente a la prueba pericial del apelante se omitió mencionar al Ing. Juan Goyco Graziani, aparentemente por un desliz del abogado, aun cuando antes lo anunció como su perito y nunca prescindió de sus servicios o informó su renuncia. Al indicar su prueba pericial, el apelante solamente aludió al contador público autorizado, el Sr. Fernando Carbonell.

Por su parte, **en ese borrador de informe, el Consejo de Titulares indicó que estaba considerando tomarle deposiciones al personal de F & R Construction, y más aún, explicó que las deposiciones se interrumpieron cuando se paralizó la de su perito y que todavía estaban pendientes. [Una de las partes] también nombró por lo menos a ocho testigos y peritos que interesaba deponer.**

. . . . . .

Destacamos que **el informe de conferencia con antelación al juicio, fechado 13 de noviembre de 2014**, realmente **no estaba listo ni era adecuado para dirigir el juicio.** Era un mero proyecto que no tenía el sello de presentación al tribunal, no se ajustaba a la etapa procesal del caso y no se admitió ni unió como tal al expediente judicial. Es nuestra apreciación que el texto del informe estaba sujeto a cambios, mas no quedó abierta la posibilidad de realizar ulterior descubrimiento de prueba por ninguna parte por lo resuelto en esa vista de noviembre de 2014. […].

. . . . . .

Meses después, el 7 de diciembre de 2015, fecha en la que finalmente se celebró la conferencia con antelación al juicio, las partes comparecieron al tribunal todavía sin un acuerdo sobre los términos del informe. El tribunal, sin tomar ninguna otra medida correctiva contra los abogados ni las partes, expresó que, a falta de un informe firmado por todos, **utilizaría el informe ofrecido el 13 de noviembre de 2014**. De modo que, el foro apelado retrotrajo el proceso a un año antes y lo ató a un informe que, como se recordará, no había aceptado originalmente y el mismo tribunal había devuelto para que se lograra un mayor número de estipulaciones; el mismo informe que preparó el abogado anterior del apelante, quien aceptó su pobre desempeño como representante legal del apelante, por causas justificadas. **Este documento, según se había señalado, y así lo hemos podido constatar, era vago, impreciso y deficiente.** El tribunal también expresó que utilizaría la resolución de 26 de mayo de 2015, en la que detalló la prueba documental que sería permitida a base de otro borrador de informe, el presentado el 2 de febrero de 2015, que tampoco fue admitido.

A pesar de las objeciones del nuevo abogado del apelante, ya que **nunca se presentó ni aceptó un informe final**, el

foro *a quo* no permitió enmendar el de noviembre de 2014 pero, en lo sucesivo, utilizó ese proyecto de informe, unido a la resolución enmendada de mayo de 2015, para el manejo de los procedimientos durante el juicio.

En vista de ello, el apelante solicitó al tribunal que se dieran por admitidas las alegaciones que los codemandados habían negado en sus respectivas contestaciones a las demandas, bajo el fundamento de falta de información, y que a la fecha del juicio no las habían enmendado, según lo prevé la Regla 6.2(c) de Procedimiento Civil vigente, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 6.2(c). Antes de comenzar el juicio, el tribunal denegó el pedido del apelante en corte abierta. El apelante solicitó la reconsideración del dictamen, bajo el entendido de que la Regla 6.2(c) opera automáticamente, pero el tribunal se reafirmó en su denegatoria.

Los días 19, 20, 21, 25 y 26 de enero de 2016 se celebró el juicio en su fondo. **Durante su turno inicial, el apelante anunció como testigos a las siguientes personas: el Ing. Fermín Sagardía, el Arq. Miguel Gonzalo Ferrer, el Ing. Juan Goyco Graziani, el señor Roberto Cacho y su propia persona.** De inmediato, [una de las partes] objetó la presentación de los testigos anunciados a base del informe de 2014. Después de una fundamentada argumentación del abogado del apelante, en la que contextualizó la importancia de que su perito declarase, máxime porque su informe sirvió de base a los informes rendidos por los peritos de las demás partes, **el tribunal solamente permitió dos de los aludidos testimonios, el del apelante Ferrer Bolívar y el del Arq. Gonzalo Ferrer, arquitecto que participó en la realización de ciertas mejoras al apartamento**, por ser ellos dos los únicos testigos que aparecían mencionados en el primer borrador de informe.

Es importante destacar que, durante el juicio, el **tribunal no le permitió al apelante ofrecer prueba sobre la ruina funcional del apartamento**, bajo el fundamento de que el caso era uno de daños bajo el Art. 1802 del Código Civil, no bajo el Art.1483 del Código Civil.

El apelante presentó una moción de reconsideración sobre ese "*ruling"* emitido en corte abierta y reiteró la necesidad de que se le permitiera presentar la prueba sobre la existencia de la ruina funcional, fundamental para establecer una reclamación bajo el Art. 1483 del Código Civil. Expuso que el caso, desde la presentación de la demanda, siempre fue uno de vicios de construcción. Además, adujo que aquí opera la presunción de culpa una vez demostrada la ruina, y, que además, aplican las disposiciones relativas a la solidaridad de los codemandados.

No olvidemos que, de la faz de la demanda surgía claramente que Ferrer Bolívar presentó dos reclamaciones distintas, una acción por vicios de construcción y daños contra Rocca y otra de daños por negligencia contra el Consejo, y que las alegaciones afirmativas, responsivas y defensivas de todas las partes incluidas en el pleito hacían referencias recíprocas, directas y extensas, a esa reclamación de la demanda original, como destacamos arriba.

El 26 de enero de 2016 el tribunal resolvió la referida moción con un escueto: "Nada que proveer. Asunto resuelto previamente en corte abierta".

Luego de terminar las declaraciones de los únicos dos testigos autorizados, el caso del apelante quedó sometido, con esa sola prueba, aunque se hizo una oferta de prueba sobre la que más adelante trataremos. Acto seguido, todos los codemandados solicitaron la desestimación del caso, al amparo de la Regla 39.2 (c) de Procedimiento Civil, pero el tribunal se reservó el fallo hasta pasada la prueba de las demás partes del litigio. **Entonces, como estrategia litigiosa y en corte abierta, Rocca y el Consejo anunciaron que no presentarían prueba en el caso y todos los codemandados y terceros demandados desistieron de todas sus demandas contra coparte y contra terceros, lo que fue aceptado por el foro sin titubeos. Consecuentemente, el caso quedó sometido con la prueba que se le permitió presentar al apelante.**

El 25 de febrero de 2016 el Tribunal de Primera Instancia emitió la sentencia de la que apela el señor Ferrer Bolívar. Tras enmarcar la reclamación del apelante como una bajo el Art. 1802, [el tribunal primario] resolvió que este no demostró: (1) que la causa de los daños fuera imputable a los codemandados Rocca y el Consejo; (2) por qué el apartamento no tuvo filtraciones entre 2002 y 2003; (3) que la causa de los daños no fueron las mejoras que él mismo realizó al apartamento, consistentes en instalaciones de aires acondicionados, calentador de agua y otras, que requirieron perforaciones en la azotea para ser ancladas. Advertimos que el tribunal no hizo determinación de hecho alguna que permitiera concluir que el causante de los daños fue o pudo haber sido el propio apelante.

. . . . . .

De ese dictamen apela el señor Ferrer Bolívar ante nos mediante el recurso que nos ocupa. Sostiene que procede revocar la aludida sentencia debido a que el tribunal sentenciador incurrió en los siguientes errores:

> (1) resolver que el demandante no había presentado una reclamación bajo el Artículo 1483 del Código Civil y al desestimar la Demanda;
>
> (2) desestimar las alegaciones de la Demanda presentadas contra el codemandado Consejo de Titulares del Condominio Millennium, al resolver que no tenía la obligación de reparar y mantener el techo del edificio;
>
> (3) no admitir la identificación 46 en evidencia;
>
> (4) no permitir el testimonio del Ing. Fermín Sagardía como testigo.
>
> (5) no permitir el testimonio del Ing. Juan Goyco Graziani, perito de la parte demandante.

(6) no considerar y conceder remedios reconocidos bajo el Art. 1483 del Código Civil.

. . . . . .

-C-

Luego de examinar minuciosamente el voluminoso expediente que tenemos ante nuestra consideración estamos convencidos de que el derecho le asiste al apelante. Tal y como este señaló, **el foro de primera instancia erró al requerir y evaluar la prueba al amparo del Art. 1802 en lugar del Art. 1483 del Código Civil** en lo que al demandado Rocca respecta.

Desde el inicio del pleito, el apelante presentó contra Rocca una reclamación de daños por vicios de construcción. Las reglas no exigen que en la demanda se indiquen las fuentes legales en las que se fundan las reclamaciones, pues el tribunal sentenciador tendrá que conceder el remedio que proceda, según la prueba presentada. En este caso, basta con ver las alegaciones de la demanda (inclinación de la pendiente del techo, instalación de los tubos de desagüe, etc.); quiénes eran las partes codemandadas (el promotor/desarrollador de la obra) y las unidas luego como terceros demandados (contratista, subcontratista/techista, ingeniero, arquitecto); las contestaciones a la demanda, en particular, los hechos admitidos por el Consejo en su alegación responsiva y en las acciones que presentó contras esas partes (existencia de un acuerdo transaccional por vicios de construcción), etc., así como las sucesivas alegaciones y contestaciones que emitieron las demás partes en las diversas reclamaciones que presentaron entre sí.

No sabemos en qué momento el tribunal perdió de vista que estaba ante unas alegaciones de daños por vicios de construcción contra Rocca, en calidad de promotor de la obra. […].

. . . . . .

Evaluado minuciosamente el expediente del caso, consideradas las alegaciones del apelante desde el comienzo del pleito, así como el derecho aplicable, resolvemos que se cometió el error señalado. A nuestro juicio, **el apelante presentó contra Rocca un caso de daños por vicios de construcción, bajo el Art. 1483 del Código Civil, que es una acción indemnizatoria sujeta a su propio esquema probatorio**, como hemos reseñado.

Cónsono con ello, el tribunal debió permitirle al apelante presentar la prueba necesaria y suficiente para demostrar los elementos de su causa de acción bajo ese estatuto. A diferencia de una acción bajo el Art. 1802 del Código Civil, en las que de ordinario se requiere prueba de tres elementos (conducta antijurídica, daño y nexo causal), en los casos de daños bajo el Art. 1483 el demandante solo tiene que demostrar el resultado o efecto que los vicios tuvieron en la edificación, para que opere la presunción de culpa o responsabilidad del demandado, sea este contratista, promotor o vendedor, entre los posibles

legitimados pasivamente. **Ello es, para tener su día en corte, el apelante debió tener la oportunidad de probar el estado ruinoso de su apartamento.**

Debe tenerse en mente que la doctrina legal en torno al Art. 1483 del Código Civil, según establecida en nuestra jurisprudencia, busca proteger a los consumidores o adquirentes de edificaciones, porque son percibidos como la parte más débil de la relación contractual. Del interés de balancear los intereses en pugna, es que surge la interpretación liberal del concepto ruina, la imposición de responsabilidad solidaria a los agentes de la edificación, en defecto de la individualización de las causas de la ruina, el reconocimiento de legitimación activa a los adquirentes sucesivos de edificaciones, la presunción de responsabilidad una vez se ha probado la existencia de la ruina, y otras protecciones al consumidor. Desde esta óptica, el Tribunal de Primera Instancia debió admitir la pertinencia de la prueba de los vicios o de la ruina y, posteriormente, aquilatarla, asunto que atendemos en el siguiente apartado.

. . . . . .

-D-

Surge del expediente y de la transcripción de la prueba oral que **el tribunal apelado se negó a recibir prueba sobre el estado ruinoso del apartamento del señor Ferrer Bolívar.** Examinemos con mayor detenimiento qué prueba debió presentar el apelante para prevalecer en una reclamación como la de autos, con el objetivo de poder evaluar si se le privó de su derecho a presentarla y si tal negativa constituye un error tan perjudicial que acarrea la revocación del dictamen.

(i)

[…]. [L]os criterios para lograr la determinación de ruina funcional son: (1) causar perjuicio considerable al propietario; (2) comprometer la seguridad pública; (3) tornar la obra en impropia para el uso al que se la iba a destinar; (4) exceder la medida de las imperfecciones que cabe esperar en una construcción.

. . . . . .

(ii)

Como adelantamos, durante el juicio, la prueba aportada por el apelante consistió en (a) el testimonio del Arq. Gonzalo Ferrer y (b) su propio testimonio. **No se le permitió la prueba pericial que anunció temprano en el pleito, ni la presentación de otros testigos con conocimiento de la situación que generó la demanda.**

. . . . . .

(a)

. . . . . .

(b)

En segundo lugar testificó el apelante Ferrer Bolívar. […].

. . . . . .

Entonces, a preguntas de su abogado, [el apelante] declaró que financió la compra del apartamento y las mejoras por medio de un préstamo con First Bank, cuyo balance a la fecha del juicio ascendía a $1,300,000. **Los abogados de la parte demandada objetaron esta línea de preguntas**, por su falta de pertinencia. A lo que el abogado del **apelante replicó que se trataba de prueba pertinente a los daños, pues uno de los remedios bajo el Art. 1483 del Código Civil**, en caso de prevalecer en su alegación sobre la ruina del edificio, era, precisamente, la rescisión del contrato.

. . . . . .

[…] [E]l tribunal se mantuvo firme en su determinación y declaró ha lugar las objeciones [de la parte demandada]. De este modo, **el foro adjudicador de los hechos cerró sus puertas a cualquier prueba pertinente para establecer una reclamación bajo el Art. 1483 del Código Civil, pues declaró inadmisible, por impertinente, la prueba de los daños y la prueba de la ruina.** […].

. . . . . .

(iii)

Luego de examinar con detenimiento la transcripción de la prueba oral, resulta evidente que la prueba sobre la ruina funcional del edificio, elemento esencial para probar el caso del apelante contra Rocca Development Corp., se vio sustancialmente truncada por la determinación del tribunal de que no iba a permitirla. Ello, a pesar de que el señor Ferrer Bolívar quiso presentar su prueba pericial y, **ante la exclusión de su perito y de otros testigos**, estaba él dispuesto a testificar al respecto. Debido a este resultado, no cabe duda de que la determinación del tribunal relativa a que la controversia debía ser resuelta a tenor del Art. 1802 del Código Civil ocasionó **una serie de errores sobre la admisibilidad de la prueba, que le impidieron al apelante probar su caso por vicios de construcción adecuadamente.**

Según expusimos, en cuanto a Rocca, el elemento de ruina funcional, como consecuencia del supuesto vicio de construcción, era el asunto medular a ser probado por el apelante y el tribunal se lo prohibió. No obstante, esa prueba era fundamental para que el apelante pudiera satisfacer, con el *quantum* de prueba requerido, los elementos evidenciarios de su causa de acción por vicios de construcción y daños.

De igual modo, erró el tribunal apelado al concluir que “la parte demandante no presentó prueba dirigida a demostrar que los demandados incurrieron en una acción u omisión negligencia [sic] que fuere causante del daño alegado”. No es ese el estándar de prueba aplicable en este caso, sobre todo, contra Rocca Development, bajo el Art. 1483.

. . . . . .

Concluimos, pues, que el **tribunal apelado erró al** limitar la prueba del apelante a únicamente aquella pertinente para probar una causa de acción bajo el Art. 1802 del Código Civil, ya citado, y **excluir otra prueba pertinente** para probar un caso bajo el citado Art. 1483 del Código Civil.

Concluimos, además, que el error en la admisión y evaluación de la prueba es de tal naturaleza que justifica por sí solo la revocación de la sentencia apelada. Fue sumamente perjudicial el error del tribunal *a quo* de **no permitir la presentación de prueba sobre el estado ruinoso del apartamento**, aunque siempre pudo el apelante demostrar, con su único testimonio, algunos elementos mínimos de ese estado, sin refutación preponderante de la parte demandada, como requería esa causa de acción.

Entonces, debido a que el tribunal no permitió ni recibió la prueba de las alegaciones de la demanda sobre el estado ruinoso del apartamento, **no podemos determinar, en la etapa apelativa, si procede la concesión de los remedios solicitados bajo el citado artículo**, según se nos solicita en el sexto señalamiento. Aunque hubo alguna prueba sobre la aparente ruina funcional provocada por la magnitud de las filtraciones, **ese esfuerzo quedó tronchado por la determinación que cohibió su presentación completa e integrada, con el fin de poder determinar el alcance de los daños, si los hubo. Corresponde al Tribunal de Primera Instancia hacer ese escrutinio y avalúo.**

Procede devolver el caso al tribunal apelado **para que permita el desfile de prueba pertinente a una reclamación bajo el Art. 1483 del Código Civil**, pues, desde su comienzo, no debió haber duda de que este caso era de vicios de construcción y daños, por lo que **el tribunal debió recibir y admitir la prueba pertinente para probar ambas reclamaciones**.

. . . . . .

IV.

Por último, el apelante plantea una serie de errores probatorios en su tercer, cuarto y quinto señalamientos de error, que también debemos evaluar con detalle, por su efecto en el resultado final del caso.

-A-

El primero de los señalamientos está relacionado con la admisibilidad de la **identificación número 46** ofrecida por la parte apelante. […].

. . . . . .

El Tribunal apelado debió admitir la identificación número 46 […].

. . . . . .

-B-

En su cuarto señalamiento, el apelante sostiene que erró el tribunal sentenciador al no permitirle presentar el testimonio del **Ing. Fermín Sagardía**, es decir, sentarlo como mero testigo. […].

. . . . . .

[…]. Debió permitírsele al apelante presentar al Ing. Sagardía como testigo.

Es decir, **aunque entendemos que este error no fue perjudicial**, pues tres de los cinco informes rendidos por el Ing. Sagardía fueron estipulados por la parte apelada y el propio apelante expuso que el propósito de ofrecer este testimonio era uno corroborativo, debió el Tribunal de Primera Instancia permitir el testimonio del Ing. Sagardía. Después de todo, los hallazgos y las opiniones del Ing. Sagardía forman parte del expediente judicial y ya eran conocidos por todos los litigantes, por lo que su testimonio no representaba sorpresa ni perjuicio grave e irremediable para ellos.

. . . . . .

-C-

En su quinto señalamiento de error, el apelante sostiene que erró el tribunal apelado al no permitir el testimonio de su perito, el **Ing. Goyco Graziani**. […].

. . . . . .

Luego de examinar detalladamente el expediente ante nuestra consideración no encontramos fundamento jurídico válido para la exclusión de la prueba pericial del apelante, pues las partes siempre supieron que el **Ing. Goyco Graziani** era el perito del apelante, este estuvo sometido al proceso del descubrimiento de prueba y no existe en el récord ninguna renuncia a tal prueba.

. . . . . .

Recapitulando, erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda del señor Ferrer Bolívar, **sin permitirle probar la causa de acción bajo el Art. 1483 del Código Civil** en cuanto a la apelada Rocca Development Corp.; **al no aplicar el esquema probatorio que se exige en estos casos** —demostrada la ruina, correspondía a Rocca rebatir la presunción de culpa por vicios en la construcción—; **y por excluirle cierta prueba testimonial y documental** esencial para probar su caso contra ambas apeladas. […].

. . . . . .

V.

Por los fundamentos expresados, se revoca la sentencia apelada de 25 de febrero de 2016. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los

> procedimientos, **de conformidad con los pronunciamientos hechos en este dictamen.**
>
> Se advierte a las partes y al Tribunal de Primera Instancia que esta sentencia no tiene efecto alguno sobre la "Sentencia Parcial de Archivo por Desistimiento" de 11 de febrero de 2016, porque es ya final y firme.

(Énfasis nuestro; énfasis en el original suprimido, así como las notas al calce).

Luego de dictada la *Sentencia* antes citada, examinemos lo acontecido en el caso, pertinente a la controversia ahora ante nos.

En **primer lugar**, el foro primario autorizó el reinicio de ciertas reclamaciones que se habían dado por desistidas mediante sentencia parcial del 11 de febrero de 2016. Como surge del anterior relato, se anunció el desistimiento de dichas reclamaciones en corte abierta, una vez concluido el desfile de prueba por el demandante. Luego, mediante la referida sentencia parcial, el foro recurrido autorizó los desistimientos "sin perjuicio".

Específicamente, se autorizaron los siguientes desistimientos: (i) del Consejo de Titulares del Condominio Millenium, en cuanto a sus reclamaciones de coparte contra Rocca Development, y de tercero contra F&R Construction Corp., el Sr. Guillermo J. Ramis (y la sociedad de gananciales correspondiente), y el Ing. Jorge L. Roberts Vizcarrondo (y la sociedad de gananciales correspondiente); (ii) de F&R Construction Corp., en cuanto a su reclamación de coparte contra el Sr. Ramis, y de tercero contra Atlas Roofing; (iii) de Rocca Development Corp., en cuanto a sus reclamaciones de coparte contra el Ing. Roberts y F&R Construction. El tribunal hizo constar, en cuanto a cada uno de los aludidos desistimientos, que los mismos serían "sin perjuicio".

Luego de la *Sentencia* de este Tribunal, el tribunal primario, a pesar de la objeción del demandante, autorizó el reinicio de las siguientes reclamaciones contra coparte y contra tercero: (i) por el Consejo de Titulares, en contra de F&R Construction, Rocca Development y el Ing. Roberts; (ii) por F&R Construction, contra Atlas Roofing; (iii) por Rocca Development, contra F&R Construction. La postura del demandante al

respecto ha sido que dichas reclamaciones no podían reiniciarse, pues habían sido desistidas por sentencia final y firme, según reconocido en la *Sentencia* de este Tribunal. Sin embargo, el tribunal autorizó lo anterior a través de varias órdenes notificadas en septiembre y diciembre de 2017.

En **segundo lugar**, surgió una disputa sobre el alcance de la prueba que cada una de las partes podría presentar. Por un lado, el demandante reclama el derecho a presentar "toda la prueba pertinente para establecer una causa de acción bajo el [Artículo] 1483", que incluye al Ing. Fermín Sagardía, Ing. Juan Goyco, al demandante Miguel Ferrer, al arquitecto Gonzalo Ferrer y al Sr. Roberto Cacho, quien "fue un inquilino en el apartamento." Los demandados se oponen; arguyen que el demandante únicamente puede presentar la prueba que este Tribunal determinó había sido erróneamente excluida (un documento, y los testimonios de los ingenieros Sagardía y Goyco).

A la vez, el demandante plantea que los "demandados no deberán presentar evidencia para defenderse, toda vez que renunciaron a ello". Ello basado en que, en el juicio inicial, al concluir el desfile de prueba del demandante, dichos demandados renunciaron a presentar prueba. En cuanto a las otras partes (traídas como terceras demandadas), el demandante sostiene que "la presencia de dichas partes en este pleito es contraria al Mandato" de este Tribunal.

Al respecto, el tribunal primario dispuso que: (i) el demandante únicamente podría, en la continuación de los procedimientos, presentar el testimonio de los ingenieros Sagardía y Goyco, así como el documento con la identificación núm. 46, y, (ii) los terceros demandados no estarían limitados en la presentación de prueba, y los demandados podrían "desfilar prueba sobre aquella que el demandante no presentó".

Lo anterior surge de una *Resolución* notificada el 7 de marzo de 2018, mediante la cual el tribunal expresó que se "reiter[ó]" en su determinación "vertida en la Orden del 31 de julio de 2017, la Resolución del 29 de agosto de 2017, y en otra de 15 de diciembre de 2017", así

como en una "Minuta-Resolución", notificada el 8 de marzo de 2018, sobre el alcance de la "prueba que será permitida". Surge, además, de una *Resolución* notificada el 20 de marzo de 2018, mediante la cual el tribunal accedió a lo solicitado por Atlas Roofing y aclaró que los terceros demandados (F&R Construction y Atlas Roofing) "no tienen limitación al momento de pasar su prueba durante el juicio", enmendando así la "minuta del 1 de marzo".

En **tercer lugar**, surgió una controversia en torno a la intención de Atlas Roofing de deponer a los ingenieros Sagardía y Goyco. El demandante planteó que, desde hacía años, Atlas tenía los informes de dichos ingenieros y que, por tanto, no había justificación para deponer nuevamente a dichos testigos. No obstante, el foro primario, mediante la *Resolución* notificada el 20 de marzo de 2018, accedió a lo solicitado por Atlas Roofing.

Inconforme, el demandante presentó el recurso que nos ocupa. Plantea que erró el Tribunal de Primera Instancia al: (i) limitar la prueba que podrá presentar a los testimonios de los ingenieros Sagardía y Goyco y a un documento anteriormente excluido (identificación 46); (ii) no imponer límite a la prueba que podrán presentar las otras partes (el Consejo, Rocca Development, F&R Construction y Atlas Roofing); y (iii) al "permitr reabrir las deposiciones de los ingenieros" Goyco y Sagardía. Solicitó autorización para exceder el límite reglamentario de páginas, lo cual concedemos por la presente. Además, solicitó que, en auxilio de nuestra jurisdicción, paralizáramos los efectos de las resoluciones recurridas.

Mediante una *Resolución* del 6 de abril de 2018, denegamos la moción en auxilio del demandante; a la vez, ordenamos a los recurridos mostrar causa por la cual no debíamos expedir el auto solicitado y revocar las resoluciones en controversia.

Oportunamente, los recurridos comparecieron. En lo pertinente, plantearon que, por virtud de la "ley del caso", estamos impedidos de

revisar lo actuado por el Tribunal de Primera Instancia, en lo que respecta a las restricciones impuestas al demandante sobre la prueba que se le permitirá presentar. Ello porque el tribunal tomó dicha determinación meses antes de las resoluciones de las cuales se recurre, limitándose, estas últimas, a reiterar lo anteriormente dispuesto. De forma similar, arguyen que la petición del demandante es tardía, pues dicha parte debió recurrir de las determinaciones anteriores mediante las cuales el tribunal había limitado la prueba que el demandante podría presentar. En cuanto a las deposiciones a los ingenieros Sagardía y Goyco, informaron que las mismas ya fueron tomadas, con la participación del demandante, en diciembre de 2017.

II.

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, reglamenta en qué circunstancias este Tribunal podrá expedir un auto de *certiorari*; al respecto, dispone:

> El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 de este apéndice o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. …

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII–B, R. 40, establece los criterios a examinar para ejercer nuestra discreción, al disponer lo siguiente:

> 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 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.

Claro está, la denegatoria de una petición de expedición del auto de *certiorari* no impide a la parte afectada reproducir su planteamiento en apelación. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008).

En cuanto a la presentación de demandas contra coparte y contra tercero, la norma es que, transcurrido el término de 30 días desde que se han presentado todas las contestaciones de los demandados, el tribunal puede autorizarlas, "previa demostración de justa causa". Regla 11.6 y 12.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.11.6 y 12.1.

Por otro lado, la doctrina de la ley del caso procura que se respeten como finales aquellas controversias sometidas, litigadas y decididas, de manera firme, por un tribunal dentro de un caso. *Núñez Borges v. Pauneto Rivera*, 130 DPR 749, 754 (1992). Es decir, deben evitarse, en lo posible, la emisión de dictámenes contradictorios e inconsistentes. *Id.*, a la pág. 755.

No obstante, la norma es que la doctrina de la ley del caso solo es aplicable a las determinaciones finales y firmes. *Mdmt. Adm. Servs. Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 606-607 (2000). Adviértase que, en general, una resolución interlocutoria "está sujeta a reconsideración en cualquier momento antes de dictarse la sentencia que adjudique finalmente todos los planteamientos jurídicos del pleito". *Ramos y otros v. Colón y otros*, 153 DPR 534, 545 (2001). Es decir, los tribunales tienen la facultad inherente de reconsiderar sus dictámenes interlocutorios **en cualquier**

momento siempre que se convenzan de que los mismos son erróneos y conserven jurisdicción para actuar. *Ramos y otros v. Colón y otros*, 153 DPR, a la pág. 545; *Torres Cruz v. Municipio de San Juan*, 103 DPR 217, 222 (1975).

A su vez, la doctrina de la ley del caso se encuentra estrechamente relacionada con la figura del mandato. El mandato es "el medio que posee un tribunal en alzada de comunicarle a un tribunal inferior qué determinación ha tomado sobre la sentencia objeto de revisión y ordenarle actuar en conformidad con la misma". *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135, 151 (2012); *Mejías et al. v. Carrasquillo et al.*, 185 DPR 288, 301 (2012).

Así pues, remitido un mandato a un tribunal de menor jerarquía, este deberá continuar con los procedimientos del caso de forma compatible con lo resuelto por el foro de mayor jerarquía. *Id.* El mandato obliga al foro apelado y este no puede examinar nuevamente las cuestiones resueltas. *Félix v. Las Haciendas*, 165 DPR 832, 843 (2005). La norma establecida por los tribunales apelativos solamente puede ser variada, a manera de excepción, si el caso llega nuevamente ante su consideración, y este entiende que cometió un error que es necesario corregir para evitar una grave injusticia. *Id.*, a la pág. 844.

III.

Concluimos que erró el foro recurrido al determinar que el demandante únicamente podría presentar los testimonios de los ingenieros Sagardía y Goyco, más un documento que este Tribunal consideró se excluyó erróneamente (identificación 46).

De la *Sentencia* de este Tribunal, surge claramente que, al reanudarse los procedimientos, el demandante debía tener la oportunidad de, en un nuevo proceso, probar su caso, conforme a un estándar jurídico distinto al utilizado anteriormente por el tribunal primario. Además, surge de dicha *Sentencia* que el demandante debía tener la oportunidad de presentar cualquier prueba pertinente a dicho fin, incluido, **pero sin**

limitarse a: (i) su propio testimonio (sin las restricciones que, según ya resolvimos, se impusieron erróneamente en el primer juicio), y, (ii) el testimonio del Sr. Roberto Cacho (erróneamente excluido en el primer juicio). Ello, por supuesto, sin perjuicio de que, por estipulación de todas las partes, se incluya en el segundo proceso alguna de la prueba que desfiló en el primer juicio (como podría ser, por ejemplo, lo declarado por el Arq. Miguel Gonzalo Ferrer). Veamos.

En nuestra *Sentencia*, concluimos que "el tribunal debió permitirle al [demandante] presentar la prueba necesaria y suficiente para demostrar los elementos de su causa de acción" al amparo del Artículo 1483 del Código Civil; ello, con el fin de "tener su día en corte". No se trató, únicamente, de que ciertos testigos, y un documento, fueron excluidos, como interpretó equivocadamente el foro recurrido.

Nuestra *Sentencia* fue explícita al respecto, al concluir que, en aquel momento, no se le permitió al demandante presentar, ni "prueba pericial […] ni la presentación de **otros testigos** con conocimiento de la situación que generó la demanda". También, fuimos explícitos al determinar que había errado el foro recurrido al restringir lo que el demandante intentó declarar en el juicio anterior.

En fin, concluimos en la *Sentencia* que se configuraron un número de "errores sobre la admisibilidad de la prueba, que le impidieron al [demandante] probar su caso por vicios de construcción adecuadamente", por lo que el "esfuerzo" del demandante "quedó tronchado" por el error del foro recurrido al impedir que el demandante presentara su prueba de forma "completa e integrada". El mandato al foro recurrido fue a los efectos de "permit[ir] el desfile de prueba pertinente a una reclamación bajo el Art[ículo] 1483".

Contrario a lo planteado por las partes recurridas, la doctrina de la ley del caso no lleva a un resultado distinto; al contrario. Aquí, la ley del caso es lo determinado en nuestra *Sentencia*, y el tribunal primario tenía que ceñirse a dicho mandato. Es decir, una decisión del Tribunal de

Primera Instancia no puede sostenerse sobre la base de que dicha decisión es la "ley del caso", cuando la misma es contraria a una sentencia final y firme de este foro apelativo en el mismo caso. De todas maneras, e independientemente de lo anterior, por tratarse de determinaciones interlocutorias, dicha doctrina no sería de aplicación a los hechos de este caso.

Tampoco tienen razón los recurridos al plantear que estamos impedidos de revisar los dictámenes recurridos, pues estos únicamente reiteran decisiones anteriores del foro primario, sobre las cuales no se solicitó revisión oportunamente. En primer lugar, el foro recurrido puede, y debe, reconsiderar determinaciones interlocutorias anteriores, en cualquier momento, particularmente cuando ello es necesario para conformar los procedimientos a lo resuelto anteriormente, en el mismo caso, por este Tribunal.

En segundo lugar, la realidad es que la determinación en controversia (a los efectos de que el demandante no podría presentar otra prueba que no fuera el testimonio de dos ingenieros, junto a un documento) no surge claramente del récord sino hasta una minuta notificada el 11 de enero de 2018, en conexión con una vista celebrada el 15 de diciembre de 2017. De las órdenes anteriores no surge claramente que esta fuera la determinación del foro recurrido. Ello porque, en las mismas únicamente se hace referencia a que el demandante podría presentar la aludida prueba, pero **no** se indica que esa sería la **única** prueba que el demandante podría presentar[2]. De hecho, la *Resolución* del 29 de agosto de 2017, da a entender lo contrario al reconocer que este Tribunal, en términos generales, concluyó que se le había impedido erróneamente al demandante "probar su causa de acción" al amparo del "esquema probatorio" que aplica "en estos casos".

Aunque el demandante no recurrió de la minuta notificada el 11 de enero de 2018, dicha parte, menos de 2 meses después, en la vista del 1

[2] Suponemos que es por ello que el demandante, en su moción del 7 de agosto de 2017, se limita a impugnar las determinaciones del foro recurrido en cuanto a la presentación de prueba por los recurridos para demostrar la inexistencia de ruina.

de marzo, solicitó al foro recurrido que ajustara los procesos al mandato de este Tribunal, al expresar que su postura era que "se le deb[ía] permitir presentar toda la prueba pertinente para establecer una causa de acción bajo el 1483 y daños bajo el 1483 incluyendo al Ing. Fermín Sagardía, Ing. Juan Goyco, al demandante Miguel Ferrer, al arquitecto Gonzalo Ferrer y al Sr. Roberto Cacho, el cual fue un inquilino en el apartamento". Es de la denegatoria del tribunal a este pedido, la cual surge de resoluciones notificadas el 7 y 8 de marzo de 2018, que el demandante recurre.

Así pues, el foro recurrido debió considerar la petición del demandante, formulada en la vista del 1 de marzo de 2018, como una solicitud de relevo de la decisión notificada en enero y, así considerada, debió concederla, con el fin de ajustar los procesos a lo explícitamente resuelto por este Tribunal. Adviértase que la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2, permite al tribunal conceder el relevo de una decisión por, entre otras, "cualquier […] razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos" de la decisión. *Véase*, por ejemplo, José A. Cuevas Segarra, IV *Tratado de Derecho Procesal Civil*, pág. 1404 (Pubs. JTS, 2da Ed. 2011) (la Regla 49.2 "está disponible para las órdenes interlocutorias"). Ello incluye, por supuesto, instancias en que el relevo es necesario y apropiado, como ocurre aquí, para conformar el proceso a un mandato de este Tribunal en el mismo caso.

IV.

Por otro lado, declinamos intervenir con lo actuado por el foro recurrido en cuanto a la prueba que podrán presentar los recurridos, y en cuanto al permiso concedido por el tribunal para el reinicio de ciertas reclamaciones contra coparte y contra tercero. Como cuestión de umbral, no está claro que dichas determinaciones sean revisables en esta etapa. *Véase*, Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil. En particular, resaltamos que aún no hay determinación alguna del foro recurrido que

adelante que admitirá o excluirá alguna prueba ofrecida por los recurridos, identificada de forma específica. De todas maneras, concluiríamos, por la misma razón, que, en cuanto a lo relacionado con la prueba que podrán presentar los recurridos, no estaríamos en una etapa propicia para revisar dicho asunto. *Véase*, Regla 40 del Reglamento de este Tribunal.

Más aún, nos parecen razonables las expresiones generales emitidas por el foro recurrido sobre el tipo de prueba que le permitirá presentar a las partes recurridas. Si bien los demandados renunciaron a presentar prueba a la conclusión del juicio anterior, ello se produjo en el contexto de una parte demandante a quien se le impidió presentar erróneamente toda la prueba que tenía. Así pues, resulta razonable que, en esta etapa, y habiéndose brindado al demandante la oportunidad de presentar toda la prueba que estime pertinente, se permita igualmente a los recurridos hacer lo propio.

Tampoco nos convence lo planteado por el demandante, a los efectos de que algunos de los recurridos (F&R Construction y Atlas Roofing) no deben presentar prueba, pues no se debió permitir que se reintegraran al pleito. La realidad es que el desistimiento de las acciones contra dichas partes fue autorizado "sin perjuicio" por el foro recurrido, tal cual lo autoriza la Regla 39.1(b) de las de Procedimiento Civil. El foro recurrido permitió la reanudación de las referidas acciones contra coparte y contra tercero. Dicha determinación resulta razonable, pues ello no es contrario a, o incompatible con, el mandato de este Tribunal. Además, según explicado arriba, lo que se requería para conceder dicho permiso era la existencia de justa causa, la cual se configuró aquí cuando otro Panel de este Tribunal determinó que el demandante debía tener otra oportunidad para probar su caso, al amparo de un esquema probatorio distinto, y con el beneficio de toda la prueba que intentó presentar en el juicio, pero la cual fue erróneamente excluida.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto solicitado y se revocan, parcialmente, las resoluciones recurridas, en cuanto las mismas pretendían limitar la prueba que el demandante podrá presentar en el juicio. Así pues, **devolvemos** el pleito al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí dispuesto. Ello incluirá que el demandante presente: prueba documental pertinente (por supuesto, admisible y descubierta antes a la otra parte), así como su propio testimonio y el de: el Ing. Fermín Sagardía, el Ing. Juan Goyco, el Arq. Gonzalo Ferrer y el Sr. Roberto Cacho, sin perjuicio de que, por **estipulación de todas las partes litigantes**, se incorpore por referencia al segundo proceso alguna de la prueba oral ya desfilada en el primer juicio; ello, en sustitución de que determinado testigo declare nuevamente.

Notifíquese inmediatamente.

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