

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

ANA V. CARRASCO MARRERO

Apelante

v.

MORA HOUSING
MANAGEMENT INC. Y OTROS

Apelados

KLAN201900329

APELACION
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de San Juan

Civil Núm.:
SJ2017CV00930

Sobre: Daños y
Perjuicios
Caídas

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Surén Fuentes, la Jueza Cortés González.

Surén Fuentes, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de octubre de 2019.

Comparece la señora Ana V. Carrasco Marrero (Sra. Carrasco Marrero o apelante) solicitando que se revoque la *Sentencia Parcial* del Tribunal de Primera Instancia (TPI) dictada el 26 de febrero de 2019 y notificada el 27 de febrero de 2019 que ordenó el cierre y archivo de la demanda de epígrafe.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos la *Sentencia Parcial* dictada por el foro primario.

I.

El 16 de julio de 2013, la Sra. Carrasco Marrero suscribió contrato de arrendamiento de un apartamento residencial con San José Dividend Limited Partnership (San José), representado por su Agente Administrador, Mora Housing Management, Inc. (Mora Housing o apelado).¹ Posteriormente, el 18 de mayo de 2016, la Sra. Carrasco Marrero sufrió una caída en su residencia, la cual le produjo daños.

¹ Apéndice del Recurso, a las págs. 62-75.

Para hacer constar su reclamación, el 22 de julio de 2016 la apelante, por conducto de su representación legal, envió una carta certificada con acuse de recibo, dirigida al Sr. Edgardo Vásquez (Sr. Vásquez), *broker* de Marsh Saldaña, con el propósito de que constituyera una reclamación extrajudicial para que el apelado le respondiera por los daños sufridos.²

Así las cosas, el 21 de julio de 2017 la Sra. Carrasco Marrero presentó *Demanda* sobre daños y perjuicios contra Mora Housing, San José, Integrand Assurance Company (Integrand), a quien identificó como aseguradora de Mora Housing, dueños y compañías aseguradoras de nombres desconocidos.³ En síntesis, alegó que para el 17 de mayo de 2016 se percató que había un problema de filtración de aguas provenientes de las tuberías sanitarias en su residencia. Producto de que la situación se agravó y no fue atendida con la debida diligencia ni por personal especializado, sufrió una caída el 18 de mayo de 2016. Añadió, que la negligencia de los apelados fue la causante de sus daños físicos y emocionales, por lo que solicitó una indemnización de \$150,000 más el pago de costas, gastos y honorarios de abogado.

El 8 de agosto de 2017 se diligenció el emplazamiento a Mora Housing.⁴ Ante la inactividad del apelado, el 6 de noviembre de 2018 la Sra. Carrasco Marrero presentó *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía*.⁵ Así pues, el 6 de noviembre de 2018, notificada al siguiente día, el TPI emitió *Resolución* ordenando la anotación de rebeldía a Mora Housing.⁶

El 15 de noviembre de 2018 Mora Housing compareció ante el TPI, sin someterse a la jurisdicción y presentó *Moción Solicitando se*

² Apéndice del Recurso, a las págs. 8-11.

³ Apéndice del Recurso, a las págs. 1-7.

⁴ El emplazamiento fue recibido por la Sra. María Elena Rubí, presidenta de Mora Housing. Véase Apéndice del Recurso, a las págs. 12-13.

⁵ Apéndice del Recurso, a las págs. 14-15.

⁶ Apéndice del Recurso, a las págs. 18-19.

*Deje sin Efecto Anotación de Rebeldía.*⁷ Alegó que, luego de recibir el emplazamiento, le refirió la reclamación a su compañía aseguradora, pero desconocía que esta no había hecho gestión alguna en el caso. Solicitó al foro primario que le permitiera presentar defensas y dejara sin efecto la anotación de rebeldía. El 26 de noviembre de 2018 el foro primario emitió *Resolución* en la que dejó sin efecto la anotación de rebeldía y ordenó a Mora Housing a presentar alegación responsiva. Además, ordenó a las partes a presentar moción conjunta sobre el plan para el descubrimiento de prueba.⁸

De conformidad con dicha determinación, el 2 de diciembre de 2018 el apelado presentó *Moción Solicitando Desestimación* en la que arguyó que la reclamación presentada por la Sra. Carrasco Marrero estaba prescrita. Sostuvo que la carta que había enviado la apelante, con fines de emitir una reclamación extrajudicial, no tuvo el efecto de interrumpir el termino prescriptivo, ya que en ningún momento menciona a Mora Housing y/o San José y/o Integrand como deudores o causantes del daño. Alegó que la reclamación extrajudicial estaba dirigida a Marsh Saldaña y al Sr. Vásquez, quienes no representaban a ninguna de las partes del caso. Solicitó la desestimación de la demanda.⁹

Así las cosas, el 10 de diciembre de 2018 la apelante presentó *Moción Solicitando Reconsideración a Resolución Levantado la Anotación de Rebeldía a Mora Housing Management, Inc.*¹⁰ Alegó que Mora Housing no había presentado evidencia tendiente a demostrar que su incomparecencia en el pleito se debía a una negligencia excusable o a causa justificada. Indicó que el apelado había sido debidamente empezado y no fue hasta que el TPI ordenó la

⁷ Apéndice del Recurso, a las págs. 20-22.

⁸ Apéndice del Recurso, a las págs. 23-24.

⁹ Apéndice del Recurso, a las págs. 25-30.

¹⁰ Apéndice del Recurso, a las págs. 32-35.

anotación de rebeldía, un año y tres meses después, que compareció al pleito. Además, sostuvo que levantarle la rebeldía al apelado causaría perjuicios en el caso ya que las partes se encontraban en etapa de concluir el descubrimiento de prueba.

En adición, el 12 de diciembre de 2018 la Sra. Carrasco Marrero presentó *Oposición a Moción de Desestimación*. Señaló que, mediante actos intencionales, Mora Housing no le proveyó información suficiente para identificar a la persona a quien debía dirigir su reclamación.¹¹ Añadió que en la demanda se expuso de manera clara la responsabilidad solidaria de San José y Mora Housing. Por lo tanto, si se había interrumpido el término prescriptivo contra San José, el término también había quedado interrumpido para Mora Housing.¹²

El 12 de diciembre de 2018 el TPI dictó *Resolución* en la que declaró *No ha Lugar* a la moción de reconsideración presentada por la apelante. Además, el mismo día, emitió *Resolución* en la que declaró *No ha Lugar* la solicitud de desestimación y ordenó a Mora Housing a presentar contestación a la demanda.

Insatisfecho, el apelado presentó al foro primario *Reconsideración* el 18 de diciembre de 2018.¹³ Señaló que, mediante alegaciones incorrectas, la apelante había conducido a error al TPI tratando de establecer que San José y Mora Housing eran las mismas entidades. Añadió que ni Marsh Saldaña ni el Sr. Vásquez eran aseguradoras,

¹¹ La Sra. Carrasco Marrero alegó que el 13 de junio de 2016 acudió a la oficina de administración del condominio donde reside solicitando información sobre donde debía enviar su reclamación. La secretaria de la administradora le indicó que debía comunicarse con el Sr. Eduardo Vásquez y le proveyó su teléfono de contacto. Posteriormente, la apelante se presentó nuevamente a la oficina de administración para solicitar la dirección postal del Sr. Vásquez y le fue negada. En consecuencia, la representación legal de la Sra. Carrasco Marrero se comunicó al número de teléfono que esta le proveyó, donde la instruyeron a presentar la reclamación a la compañía Marsh Saldaña a través de su *broker*. Véase Apéndice del Recurso, a las págs. 36 y 43.

¹² Apéndice del Recurso, a las págs. 36-47.

¹³ Apéndice del Recurso, a las págs. 51-75.

ya que actuaban como corredores o brókeres de seguros, por lo que no podían ser considerados como representantes de Mora Housing.

En cuanto a Integrand, expuso que esta era aseguradora de San José y no de Mora Housing, así que cualquier alegación hecha contra San José o Integrand no interrumpió el termino prescriptivo contra Mora Housing. Señaló que por tal razón, la reclamación extrajudicial era insuficiente y procedía la desestimación de la demanda contra Mora Housing.

Luego de varios trámites, el 15 de enero de 2019 la Sra. Carrasco Marrero presentó *Oposición a Moción de Reconsideración*.¹⁴ Sostuvo la moción de reconsideración presentada por el apelado, constituía una solicitud se sentencia sumaria, debido a los múltiples documentos que presentó para sustentar su escrito. Solicitó al foro primario declarara sin lugar la solicitud de reconsideración ya que, al convertirla en una sentencia sumaria, no cumplió con los requisitos prescritos en la Regla 36 de Procedimiento Civil. Arguyó, por primera vez, que la relación entre la Sra. Carrasco Marrero con San José, en la que Mora Housing había comparecido como Agente Administrador, era de naturaleza contractual y no extracontractual. En tal virtud, la reclamación contra Mora Housing y San José no estaba prescrita, y ambos debían responder.

Posteriormente, el 26 de febrero de 2019, notificada al día siguiente, el foro de instancia dictó *Sentencia Parcial*.¹⁵ **Determinó que la carta enviada por la apelante no fue dirigida a Mora Housing, por lo que no constituyó una reclamación extrajudicial que tuviera el efecto de interrumpir el término prescriptivo de la causa de acción.** Añadió que la apelante conocía o debió conocer, desde la ocurrencia de los hechos, la identidad de la parte contra

¹⁴ Apéndice del Recurso, a las págs. 79-82.

¹⁵ Apéndice del Recurso, a las págs. 84-94.

quien iba a dirigir su reclamación y optó por dirigir su comunicación a un tercero. Por ello, el TPI ordenó el cierre y archivo de la demanda contra Mora Housing.

De otra parte, el 6 de marzo de 2019 Integrand presentó *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*.¹⁶ Alegó que había sido traído al pleito como aseguradora de Mora Housing, la cual no ostenta póliza de seguro alguna con Integrand que estuviera vigente al momento de los hechos. Estableció que la apelante tenía conocimiento de que su asegurado era San José, y como cuestión de derecho, procedía la desestimación de la demanda con respecto a Integrand.

El 14 de marzo de 2019, la Sra. Carrasco Marrero presentó *Moción Solicitando Reconsideración a Sentencia Sumaria Parcial*.¹⁷ Reiteró nuevamente que la causa de acción no estaba prescrita ya que su relación con Mora Housing y San José era de naturaleza contractual. Además, solicitó que el foro primario le autorizara a enmendar la demanda para presentar alegaciones de conformidad con la normativa de derecho contractual y poder nombrar correctamente a Integrand como aseguradora de San José.

A esos fines, el TPI emitió *Orden* el 15 de marzo de 2019, notificada el 18 del mismo mes y año. Determinó lo siguiente

“Tome nota la parte demandante que no procede solicitud de reconsideración de una determinación en reconsideración”¹⁸

Inconforme aún, el 20 de marzo de 2019 la apelante presentó *Moción Solicitando Autorizar Demanda Enmendada*.¹⁹ Sostuvo que era la primera vez que se expresaba en torno a la *Sentencia Sumaria Parcial*, ya que la primera reconsideración fue entablada por Mora Housing. Nuevamente, reiteró su petición de presentar demanda enmendada.

¹⁶ Apéndice del Recurso, a las págs. 95-103.

¹⁷ Apéndice del Recurso, a las págs. 105-120.

¹⁸ Apéndice del Recurso, a la pág. 121.

¹⁹ Apéndice del Recurso, a las págs. 122-130.

En contestación, Integrand presentó *Moción Urgente en Oposición a Enmienda a Demanda por ser Contraria a Derecho*.²⁰ Señaló, que cualquier acción contra Integrand estaba prescrita, por lo que el único remedio disponible para la apelante era presentar su postura en cuanto a la solicitud de sentencia sumaria y no enmendar la demanda.

Por su parte, la Sra. Carrasco Marrero presentó *Réplica a Oposición a la Moción Solicitando Autorizar Demanda Enmendada*.²¹ Sostuvo nuevamente que procedía la enmienda a la demanda ya que la reclamación no estaba prescrita.

Para disponer de las mociones presentadas, el 25 de marzo de 2019 TPI emitió *Resolución* en la que determinó lo siguiente²²

No ha lugar a la solicitud de enmienda a demanda. Cumpla con la Orden emitida el día 6 de marzo de 2019.

Inconforme, el 26 de marzo de 2019 la Sra. Carrasco Marrero presentó *Apelación*. El 15 de mayo de 2019, Mora Housing presentó *Alegato* en oposición. En el recurso, la apelante formuló los siguientes señalamientos de error

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al aplicar el derecho extracontractual a una relación contractual, en particular al aplicar el término prescriptivo de un (1) año, para iniciar una acción judicial por daños y perjuicios surgidos de una relación contractual.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al negarse a considerar la solicitud de reconsideración sometida por la parte demandante-apelante.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar No ha Lugar la solicitud para enmendar la demanda.

II.

En nuestro ordenamiento jurídico, la responsabilidad civil extracontractual emana del Artículo 1802 del Código Civil. Dicho

²⁰ Apéndice del Recurso, a las págs. 131-132.

²¹ Apéndice del Recurso, a las págs. 133-135.

²² Apéndice del Recurso, a las págs. 136-137.

articulado dispone que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado. La imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización.” Art. 1802 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5141.

Conforme a esta disposición, se le impone responsabilidad a una persona por daños y perjuicios cuando el demandante demuestra, mediante preponderancia de prueba: (1) que ha habido una acción u omisión de parte; (2) que ha mediado negligencia; y (3) que existe un nexo causal entre la acción u omisión de la parte y el daño sufrido. *Doble Seis Sport v. Depto. de Hacienda*, 190 DPR 763, 788 (2014); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 843 (2010); *Toro Aponte v. E.L.A.* 142 DPR 464, 473 (1997); *Soc. Gananciales v. G. Padín Co. Inc.*, 117 DPR 94 (1986).

Como es sabido, las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la ley. Art. 1861 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5291. “La prescripción es una institución que extingue un derecho por la inercia de una parte en ejercerlo durante un periodo de tiempo determinado.” *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo*, 186 DPR 365, 372 (2012). Por la prescripción se adquieren o se extinguen derechos y acciones. Art. 1830 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5241; Véase además *Díaz Santiago v. International Textiles*, 195 DPR 862, 868 (2016).

Es norma reiterada que la prescripción extintiva es una figura de naturaleza sustantiva y no procesal. *Saldaña Torres et al. v. Mun. San Juan*, 198 DPR 934, 941 (2017); *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo*, *supra*, pág. 373. Promueve que las reclamaciones se insten de manera oportuna y que las personas ejerciten sus derechos de manera diligente. Además, persigue la solución rápida de las

reclamaciones para castigar la inercia de una parte que no hace su reclamo dentro del término que le confiere la ley. *Id.* “De esta forma se evitan las sorpresas que genera la resucitación de reclamaciones viejas, además de las consecuencias inevitables del transcurso del tiempo, tales como: pérdida de evidencia, memoria imprecisa y dificultad para encontrar testigos.”²³

En cuanto a las reclamaciones en donde ha mediado culpa o negligencia, el Art. 1868 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA 5298, dispone que estas prescriben por el transcurso de un año. La brevedad del plazo prescriptivo responde a que no existe una relación jurídica entre el demandante y demandado. *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo, supra*, pág. 374.²⁴ Su propósito es fomentar el establecimiento oportuno de las reclamaciones para así asegurar que el transcurso del tiempo no confundirá ni borrará el esclarecimiento de la verdad en sus dimensiones de responsabilidad y evaluación de la cuantía. *Id.*

De acuerdo con la teoría cognoscitiva del daño, el término prescriptivo se computa desde que el reclamante conoció o debió conocer que sufrió un daño, quien se lo causó y los elementos necesarios para ejercitar la causa de acción. *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo, supra; COSSEC et al. v. González López et al., supra; Toledo Maldonado v. Cartagena Ortiz*, 132 DPR 249, 254 (1992); *Colón Prieto v. Géigel*, 115 DPR 232, 247 (1984). Es decir, dicho término comienza a transcurrir no cuando el agravado sufre el daño, sino cuando adviene en conocimiento de todos los elementos para incoar la reclamación. *Saldaña Torres et al. v. Mun. San Juan, supra*, pág. 942. **Si el desconocimiento del agraviado se debe a la**

²³ *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo, supra*, citando a *COSSEC et al. v. González López et al.*, 179 DPR 793, 806 (2010); *Campos v. Cía. Fom. Ind.*, 153 DPR 137, 143 (2001).

²⁴ Citando a *Culebra Enterprises Corp. v. ELA.*, 143 DPR 935, 951 (1997).

falta de diligencia, entonces dichas consideraciones liberales de la prescripción no serán aplicables. *Id.*

Según dispone nuestro ordenamiento jurídico, los términos prescriptivos están sujetos a interrupción. La interrupción de la prescripción está basada en la actividad o ruptura de la inercia fundamentado en la manifestación de quien, amenazando con la pérdida de su derecho, expresa su voluntad de no perderlo. *Díaz Santiago v. International Textiles, supra; Martínez v. Soc. de Gananciales*, 145 DPR 93, 102 (1998); *Feliciano v. AAA*, 93 DPR 655, 660 (1966).

A esos fines, el Art. 1873 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5303, dispone que “la prescripción de las acciones se interrumpe por: (1) el ejercicio ante los tribunales; (2) reclamación extrajudicial del acreedor y (3) cualquier acto de reconocimiento de deuda por el deudor.

Con respecto a la reclamación extrajudicial, el Tribunal Supremo ha enfatizado que la misma debe constituir un reclamo y no un mero recordatorio. “Es decir, debe ser una petición que muestre inequívocamente al sujeto pasivo la decisión de obtener el pago.” *Pereira Suárez v. Jta. Dir Cond.*, 182 DPR 485 (2011). Su propósito principal es interrumpir el transcurso del término prescriptivo de las acciones, fomentar las transacciones extrajudiciales y notificar, a grandes rasgos, la naturaleza de la reclamación. *Cacho González v. Santarrosa*, 203 DPR __ (2019), 2019 TSPR 146 del 19 de agosto de 2019; *De León v. Caparra Center*, 147 DPR 797, 803 (1999).

Aunque es sabido que no existen requisitos de forma para realizar este tipo de reclamación, nuestro más alto foro judicial ha establecido que toda reclamación extrajudicial efectiva tiene que cumplir con los siguientes requerimientos: (1) debe ser oportuna; (2)

debe ser presentada por la persona con legitimación; (3) el medio utilizado para hacer la reclamación debe ser el idóneo, y (4) debe existir identidad entre el derecho reclamado y el afectado por la prescripción. *Díaz Santiago v. International Textiles*, *supra*, pág. 870. Es decir, la reclamación debe realizarse antes de la consumación del plazo, por el titular del derecho, con relación entre el derecho reclamado y el afectado por la prescripción, y a través de un medio adecuado. *Cacho González v. Santarrosa*, *supra*. "En definitiva, la reclamación extrajudicial puede plasmarse a través de distintos actos, pero todos ellos han de cumplir con los requisitos genéricos de oportunidad, identidad, legitimación e idoneidad antes reseñados". *Pereira Suárez v. Jta. Dir Cond.*, *supra*, pág.507, citando a *Galib Frangie v. El Vocero de P.R.*, 138 DPR 560, 568 (1995).

El efecto principal de la reclamación extrajudicial es que el plazo prescriptivo debe comenzar a contarse de nuevo desde el momento en que se produce el acto que interrumpe. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 568 (2001). Es importante señalar que para que una reclamación extrajudicial surta el efecto de interrumpir la prescripción, la misma tiene que estar dirigida al obligado y no a terceras personas. *Velilla v. Pueblo Supermarkets, Inc.*, 111 DPR 585, 587 (1981). **“Las reclamaciones recibidas por tercero no gozan de capacidad interruptiva.”**²⁵ La reclamación tiene que ser recibida por el obligado y le corresponde al titular del derecho probar este hecho con prueba directa o circunstancial. *Acosta Quiñones v. Matos Rodríguez*, 135 DPR 668, 675 (1994).

Recientemente el Tribunal Supremo estableció el criterio rector en reclamaciones de daños y perjuicios, cuando existen más de un causante de un daño. En *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux.*

²⁵ *Velilla v. Pueblo Supermarkets, Inc.*, *supra*, citando a L. Díez Picazo, *La Prescripción en el Código Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1964, pág. 131.

Mutuo, supra, y posteriormente reiterado en *Maldonado Rivera v. Suárez*, 195 DPR 182 (2016), el Tribunal Supremo resolvió que, en acciones de daños y perjuicios, cuando coincide más de un causante de un daño, existe una obligación solidaria entre estos, por lo que el perjudicado podrá recobrar de cada causante la totalidad de la deuda que proceda. Sin embargo, deberá interrumpir la prescripción en relación a cada cocausante por separado, dentro del término de un año establecido por el Art. 1868 del Código Civil, *supra*, si interesa conservar su causa de acción contra cada uno de ellos. Por ello, la presentación oportuna de la demanda contra un presunto cocausante no tiene el efecto de interrumpir el término prescriptivo contra el resto de los alegados cocausantes del daño. *Id.*

Finalmente, es menester señalar que nuestro Código Civil autoriza la indemnización de daños y perjuicios en obligaciones contraídas mediante la existencia de un contrato. El Art. 1054 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3018, dispone que "[q]uedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados, los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas". Los daños reclamados en acciones *ex contractus*, son aquellos “**actos u omisiones voluntarios** que conllevan la inobservancia de las obligaciones anteriormente acordadas.” *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al.*, 185 DPR 880, 909 (2012). “Estas reclamaciones tienen por objeto el que se cumplan las promesas contractuales sobre las cuales las partes prestaron su consentimiento.” *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al., supra; Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 290 (2001); *Ramos v. Orientalist Rattan Furn., Inc.*, 130 DPR 712 (1992); *Santiago Nieves v. ACAA*, 119 DPR 711, 716 (1987).

En *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al.*, *supra*, el Tribunal Supremo resumió la esencia de las acciones contractuales y las extracontractuales. Señaló lo siguiente:

Únicamente procede la acción en daños contractuales (Art. 1054) cuando el daño sufrido exclusivamente surge como consecuencia del incumplimiento de una obligación específicamente pactada, daño que no ocurriría sin la existencia del contrato. Ahora bien, resolvemos que **resulta procedente una reclamación de daños extracontractuales como resultado del quebrantamiento de un contrato, si el hecho causante del daño constituye una violación del deber general de no causar daño a otro, y, a la vez, incumplimiento contractual.** (Énfasis nuestro)

Por su parte, el Art. 1864 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 5294, establece que las acciones personales que no tengan un término de prescripción señalado, como lo son las acciones bajo el Art. 1054 del Código Civil, *supra*, prescriben en un término de quince (15) años.

En armonía con lo anterior, el Tribunal Supremo ha reiterado que por los mismos hechos puede surgir un resarcimiento de daños de una acción derivada de un contrato y a la vez de un acto ilícito extracontractual, la cual llamamos la teoría de concurrencia de acciones. Para que opere la misma deben coincidir los siguientes requisitos:

1. Que el hecho causante del daño sea al mismo tiempo incumplimiento de una obligación contractual y violación del deber general de no causar daño a otro, es decir, violación de un deber con abstracción de la obligación contractual que se daría, aunque ésta no hubiere existido.
2. El perjudicado por efecto de la doble infracción (contractual y delictual) ha de ser la misma persona, es decir, el acreedor contractual.
3. Por último, es también necesario que la doble infracción haya sido cometida por una misma persona, el deudor contractual.²⁶

²⁶ *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al.*, *supra*, pág. 910, citando a *Ramos v. Orientalist Rattan Furn. Inc.*, *supra*, pág. 725

Cabe destacar, que no procede la indemnización conjunta por ambos tipos acción. *Cacho González v. Santarrosa, supra; Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al., supra*, pág. 911; *Martínez Marrero v. González Droz*, 180 DPR 579, 592 (2011); *Ramos v. Orientalist Rattan Furn. Inc., supra*, pág. 725. **El resarcimiento procederá únicamente por una sola de las reclamaciones. El reclamante deberá decidir cuál de las dos causas de acción ejercerá, pues de otra manera supondría la duplicación de remedios. *Id.***

III.

El recurso ante nos requiere que determinemos si erró el foro primario al desestimar la causa de acción contra el apelado por entender que la reclamación extrajudicial no interrumpió el término prescriptivo.

En primer lugar, es meritorio atender el primer señalamiento de error. La parte apelante indica que el foro primario erró al desestimar la causa de acción, aplicando el término prescriptivo de la normativa extracontractual y no la contractual. No le asiste la razón.

Para dilucidar la controversia, es menester señalar los hechos que dan margen a la demanda instada por la apelante. La Sra. Carrasco Marrero sufrió una caída en su residencia, en la que alegó fue producto exclusivamente de la culpa y negligencia de los apelados al no atender con la debida diligencia el problema de filtración en su propiedad. Paralelamente, la apelada hace mención del incumplimiento de las disposiciones del contrato por parte de Mora Housing.

Según destacamos anteriormente, nuestro ordenamiento jurídico contempla la concurrencia de acciones de resarcimiento de daños. Para que proceda esta doctrina se tiene que demostrar que el hecho causante del daño es al mismo tiempo un incumplimiento

contractual y una violación al deber de no causar daño a otro. Además, es necesario que tanto el deudor como el acreedor sean las mismas personas. *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al., supra*. La reclamación presentada por la apelante contempla la presunta culpa o negligencia del apelante al no actuar con la debida diligencia y a su vez plantea un incumplimiento contractual. Tanto la identidad del acreedor como del deudor son las mismas, lo que nos lleva a concluir que estamos ante la concurrencia de acciones.

A base de lo anterior, procedemos a resolver si procede dirimir la controversia bajo el derecho contractual o la normativa extracontractual.

Tras un detenido examen del expediente y de las alegaciones según la demanda, no encontramos razón de peso para que la controversia sea atendido bajo la normativa contractual. Es menester señalar, que en el caso ante nos, la propia apelante escogió la vía del derecho extracontractual para vindicar sus derechos. Por lo tanto, procedía aplicar el término prescriptivo de un año dispuesto en el Art. 1868 del Código Civil, *supra*.

Habiendo establecido que la reclamación es una extracontractual, prescindiremos de la discusión sobre el planteamiento relacionado al término prescriptivo de las reclamaciones contractuales. Procedemos a discutir si erró el TPI al concluir que la reclamación extrajudicial no tuvo el efecto de interrumpir el término prescriptivo.

Del expediente se desprende, la alegación de que la Sra. Carrasco Marrero sufrió una caída el 18 de julio de 2016. El 22 de julio de 2016, la apelante, por conducto de su representación legal, envió una carta certificada dirigida a Marsh Saldaña y al Sr. Eduardo Vásquez, con el fin de que constituyera una reclamación

extrajudicial. Posteriormente, el 21 de julio de 2017 presentó la demanda en daños y perjuicios.

Nuestro ordenamiento jurídico establece que el término prescriptivo en las reclamaciones extracontractuales comienza a transcurrir cuando el agraviado adviene en conocimiento de todos los elementos necesarios para incoar la reclamación. *Saldaña Torres et al. v. Mun. San Juan, supra*. Según surge de los expedientes, para el año 2013 la Sra. Carrasco Marrero suscribió un contrato de arrendamiento con San José, por conducto de su Agente Administrador, Mora Housing. El 18 de mayo de 2016, pasados tres años de haber suscrito el contrato, la apelante sufrió una caída en su residencia. Por lo cual, a la fecha de la caída, la apelante sabía o debió haber sabido a quien debía presentar la correspondiente reclamación.

Por otro lado, debemos evaluar si la carta enviada por la apelante tuvo el efecto de interrumpir el término prescriptivo contra Mora Housing. Luego de un examen de la referida carta, concluimos que no cumplió con los requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico de una reclamación extrajudicial.

Es un hecho que la reclamación emitida por la apelante, quien es la persona que tiene legitimación para alegar los daños, fue oportuna y el medio utilizado fue el idóneo. No obstante, la misma no cumplió con el requisito de identidad. Este requisito requiere que la parte que sufrió el daño dirija la reclamación a la persona que le corresponde responder por el derecho afectado por la prescripción. En el caso ante nos, la apelante envió la reclamación a Marsh Saldaña y al Sr. Vásquez. En ninguna parte de la referida carta se mencionó cual es la relación de Mora Housing con Marsh Saldaña y el Sr. Vásquez. Tampoco se mencionó a Mora Housing como responsable de los daños sufridos por la apelante. No hay

evidencia que tienda a demostrar en este caso que la Sra. Carrasco Marrero emitió alguna otra notificación a Mora Housing que tuviera la intención de reclamarle por los daños que sufrió producto de la caída. Al momento de los hechos, la apelante sabía o debió haber sabido la identidad de la parte obligada a resarcir sus daños y optó por emitir una reclamación defectuosa a terceras personas.

En fin, la carta cursada no tuvo el efecto de interrumpir el término prescriptivo contra Mora Housing, por lo que la demanda presentada pasado el año de la caída sufrida por la apelante, está prescrita.

En vista de todo lo anterior, convenimos con el TPI al dictar *Sentencia Parcial* el 26 de febrero de 2019. Ante esa conclusión, es innecesario pronunciarnos sobre si el TPI cometió los demás errores imputados.

IV.

EN MÉRITO DE LO ANTERIOR, se confirma el dictamen apelado.

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

La Jueza Cintrón Cintrón disiente sin opinión escrita.

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