

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL XII

LUZ ENEIDA TORRES CINTRÓN  
Y OTROS

Demandantes-Recurridos

Vs.

JOSÉ MANUEL BONÍN Y OTROS

Demandados

CARIBE GENERAL  
CONSTRUCTORS, INC.

Demandada-Peticionaria

KLCE201900063

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Ponce

Caso Núm.:  
PO2018CV01057  
(601)

Sobre: Daños

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de marzo de 2019.

Caribe General Constructors, Inc. (Caribe General) solicita que este Tribunal revise la *Orden* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce (TPI). En esta, el TPI declaró No Ha Lugar la *Moción de Desestimación* que presentó Caribe General.

Se expide el *Certiorari* y se revoca la determinación del TPI.

**I. Tracto Procesal**

Las señoras Luz E. Torres Cintrón, Nereyda Laboy Rivera, Adriana Velasco Quintana, Glendaly Soto Maldonado y los señores Luis A. Santiago Cruz y Carlos R. Vega Algarín (en conjunto, los recurridos) presentaron una *Demanda* bajo el Art. 1802 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5141. Caribe General, la constructora, fue uno de los demandados.

Los recurridos alegaron que, durante el paso del Huracán María, un muro de contención de cemento localizado en la parte posterior de sus viviendas colapsó y provocó daños en sus propiedades. Expresaron que Caribe General construyó el muro sobre una elevación, tras un relleno de más de 20 pies de terreno. Añadieron que el muro, de 10 pies de alto y 11 pulgadas de espesor, no tenía profundidad, pie de amigo, ni zapata. Mantienen que tales deficiencias provocaron que el muro cayera ante los embates del huracán.

Por su parte, Caribe General presentó una *Moción de Desestimación de la Demanda por Prescripción*. Planteó que el muro se construyó más de 20 años antes de la presentación de la *Demanda* y que bajo el Art. 1483 del Código Civil, *infra*, la acción estaba prescrita.

Luego de varias instancias procesales,<sup>1</sup> el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación de Caribe General.

Inconforme, Caribe General instó un recurso de *Certiorari* e indicó:

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE NO PROCEDÍA LA DESESTIMACIÓN DE LA CAUSA DE ACCIÓN.

En síntesis, sostuvo que el reclamo debió instarse al amparo del Art. 1483 del Código Civil, *infra*, debido a que los daños que alegaron los recurridos ocurrieron como resultado de vicios en la construcción. Añadió que la acción estaba prescrita, pues la *Demanda* se presentó luego del término que establece el Art. 1483, *infra*.

---

<sup>1</sup> Transcurrido el término para responder a la *Moción de Desestimación*, Caribe General presentó una *Moción solicitando se dé por sometida la Moción solicitando la desestimación de la demanda por prescripción*. Posteriormente, los recurridos presentaron una *Moción solicitando enmendar la demanda, solicitud de impugnación de diligenciamiento y solicitud para que se expidan nuevos emplazamientos*. Caribe General presentó una *Oposición a solicitud de autorización para presentar demanda enmendada*.

Por su parte, los recurridos argumentaron que las disposiciones reglamentarias que Caribe General citó no aplican, puesto que reclamaron sus daños bajo el Art. 1802, *supra*. Además, manifestaron que el muro que colapsó es un bien mueble, no un edificio bajo el Art. 1483, *infra*.

Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

## II. Marco Legal

### A. *Certiorari*

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal mediante el cual un tribunal de jerarquía superior, a su discreción, puede revisar un dictamen que emite un tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). La característica que distingue a este recurso es la discreción que se le confiere a este Tribunal para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.*, pág. 338. Esto es, distinto a lo que ocurre con las apelaciones, el tribunal de jerarquía superior decide si ejerce su facultad de expedir el recurso extraordinario de *certiorari*. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, limita la autoridad de este foro intermedio para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias que dicta el foro primario por medio de dicho recurso. En lo pertinente, 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. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Dado que la discreción conferida no opera en lo abstracto, en aras de que este Tribunal pueda ejercer su facultad discrecional de atender o no las controversias que se le plantean, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, pauta que se deben considerar estos factores:

- (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.

Ahora bien, ninguno de los criterios que refiere dicha regla es determinante por sí solo, ni tampoco constituye una lista exhaustiva. *García v. Padró, supra*, pág. 335, n. 15. El Tribunal Supremo ha expresado que de estos criterios se desprende que debemos evaluar "tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio". (Énfasis en el original). *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

La interferencia de este foro con el ejercicio de la facultad discrecional de los tribunales de primera instancia sólo procede en situaciones en las que se demuestre que éste: "(1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo". *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000). Así, el Tribunal Supremo ha reiterado que "las decisiones discrecionales que toma el Tribunal de Primera Instancia no serán revocadas a menos que se demuestre que ese foro abusó de su discreción". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434 (2013). Explicó que el propósito de dicha regla es que "los foros apelativos no deben pretender administrar ni manejar el trámite regular de los casos ante el foro primario". *Íd.*

Si bien es cierto que no es tarea fácil determinar si un tribunal ha abusado de su discreción, ello está íntimamente atado al concepto de razonabilidad. *Íd.*, págs. 434-435. Nuestro Más Alto Foro ha definido la

discreción como "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". *Íd.*, pág. 435; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 338. Explicó que la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna" así como tampoco implica "poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, *supra*, pág. 435; *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997). El auto de *certiorari* debe usarse con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948).

**B. Art. 1483 del Código Civil**

El Art. 1483 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4124, establece una causa de acción en contra del contratista o arquitecto de una obra por vicios de construcción. Dicho artículo dispone:

[e]l contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez (10) años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirige, si se debe la ruina a vicios del suelo o de la dirección. Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince (15) años. (Énfasis suplido).

Al presentar una causa de acción bajo el Art. 1483, *supra*, la parte promovente deberá demostrar que los vicios que exhibe la obra ocasionaron la ruina. *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409, 420 (2003); *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 DPR 450, 463 (1997); *Maldonado Pérez v. Las Vegas Development*, 111 DPR 573, 574-75

(1981); *Federal Ins. Co. v. Dresser Ind. Inc.*, 111 DPR 96, 104 (1981).

La doctrina jurídica reconoce que hay cuatro tipos de ruina que pueden afectar la solidez o utilidad de un edificio: (1) ruina total, cuando compromete la solidez o estabilidad del edificio; (2) ruina parcial, la cual provoca el derrumbamiento de uno de los elementos estructurales del edificio, pero no su totalidad; (3) amenaza de ruina, que implica la degradación parcial de los elementos del edificio que, a su vez, compromete su solidez estructural o parte de esta; y (4) la ruina funcional, en la que los vicios que presenta la obra son una amenaza para la seguridad pública o estabilidad del edificio, le causan un perjuicio grave al dueño o exceden las medidas de las imperfecciones que razonablemente se pueden esperar en una construcción. *Pacheco v. Estancias, supra*, en las págs. 420-421. Véase, además, *Fantauzzi v. Pleasant Homes, Inc.*, 113 DPR 132, 135 (1982); *Maldonado Pérez v. Las Vegas Development, supra*, en las págs. 574-75.

A los fines de atender y resolver si los defectos y alegaciones presentadas bajo las disposiciones del Art. 1483, *supra*, configuran en efecto una ruina, los tribunales deberán examinar las circunstancias en las que esta se produjo y la gravedad del defecto. *Interstate Gen. Corp. v. Soto*, 113 DPR 298, 300 (1982). Además, recaerá sobre el dueño de la propiedad probar que la causa de la ruina fue un vicio en la construcción, una falta a las condiciones del contrato, o un vicio del suelo o de la dirección, según sea el caso y la parte demandada. *Rivera v. A & C Development Corp., supra*, en la pág. 474. Una vez probada la causa de la ruina o su

origen, se activa una presunción *iuris tantum* de culpa o negligencia de parte del constructor y el arquitecto que ellos deberán rebatir. *Roselló Cruz v. García*, 116 DPR 511, 519 (1985); *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 728 (1986). Véase, además, *Rivera v. A & C, supra*, en las págs. 473-74.

De esta manera, para probar una reclamación al amparo del Art. 1483, *supra*, y activar la presunción en contra del constructor o arquitecto, es imperativo mostrar el efecto que produjo el alegado vicio de construcción. El estándar no exige mostrar específicamente en qué consistió el vicio de construcción, sino más bien prueba suficiente para sustentar que ha habido unos daños o defectos que constituyen una ruina. *Roselló Cruz v. García, supra*, en la pág. 519. Será, entonces, deber del constructor o arquitecto rebatir la presunción y probar la inexistencia de la ruina o que esta no le es atribuible. *Pacheco v. Estancias, supra*, en las págs. 420-421.

A la luz de la normativa citada, se resuelve.

### **III. Discusión**

En suma, los recurridos alegan que los vicios en la construcción del muro propiciaron su caída durante el Huracán María. En base a ello, sostienen que la constructora, Caribe General, debe responder por los daños y perjuicios ocasionados bajo el Art. 1802, *supra*.

Por su parte, Caribe General arguye que las acciones de daños y perjuicios por vicios en la construcción se rigen por el Art. 1483, *supra*, no el Art. 1802, *supra*. Añade que, bajo la disposición correspondiente, la causa de acción está prescrita. Caribe General tiene razón.



Un estudio de los alegatos de las partes y el expediente, revela que el reclamo en contra de Caribe General es uno de daños y perjuicios por vicios en la construcción. Así lo demuestran las alegaciones de los recurridos, quienes imputan responsabilidad a Caribe General por el colapso del muro debido a su construcción sin profundidad, zapata, pie de amigo<sup>2</sup> o varillas.<sup>3</sup> Por demás, en su *Alegato*, los recurridos reafirman que "la causa del colaps[o] del muro fue la negligencia de Caribe General en su construcción".<sup>4</sup> (Énfasis suplido).

Como se indicó en la Sección II (B) de esta *Sentencia*, el Art. 1483, *supra*, "impone una responsabilidad especial a los profesionales de la construcción por los vicios o defectos de que adolezca la obra construida o supervisada por ellos". *Zayas v. Levitt & Sons of P.R., Inc.* 132 DPR 101, 108 (1992). Esta disposición provee un remedio específico para el reclamo de los daños a consecuencia de los vicios en la construcción. Es al amparo del Art. 1483, *supra*, y dentro del plazo de 10 años, que debe presentarse toda reclamación por alegados vicios de construcción que ocasionan la ruina de una obra. *Íd.*, en la pág. 109. Véase, además, *González v. Agostini*, 79 DPR 510 (1956).

Existiendo una disposición específica atinente a la controversia de este caso, este Tribunal no puede refrendar la concesión de un remedio bajo otra disposición estatutaria.

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, se expide el *Certiorari*, se revoca la determinación del TPI y se desestima la causa de acción en contra de Caribe General.

---

<sup>2</sup> Apéndice de *Certiorari*, pág. 4.

<sup>3</sup> Alegato de la parte recurrida, pág. 3.

<sup>4</sup> Alegato de la parte recurrida, pág. 2.

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

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