ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

TENS DEVELOPMENT, L.L.C. **Apelante** v. AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO **Apelada**	KLAN201900440	APELACION procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina Civil Núm.: F DP 2011-0294 Expropiación a la Inversa y Daños

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

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de enero de 2020.

Comparece TENS Development, LLC (en adelante TENS o apelante) para que revoquemos la Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI), el 8 de enero de 2019, notificada el 25 de enero de 2019. En esta declaró *con lugar la solicitud* de Sentencia Sumaria presentada por la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico (en adelante ACT o apelado) y desestimó las causas de acción pendientes incoadas en la demanda enmendada.

Oportunamente, la ACT presentó su alegato en oposición, con cuyo beneficio resolvemos confirmar el dictamen apelado.

I[1]

El 6 de septiembre de 2011 TENS presentó demanda sobre daños y perjuicios contra la ACT. Alegó que en el 2002 la ACT se

[1] El presente caso tiene su origen para el año 1998 cuando la ACT comenzó varios procesos de expropiación con el fin de desarrollar el Proyecto AC-006600 Ruta 66 Expreso, Noroeste, Carolina-Canóvanas. Toda vez que existe una sentencia final y firme emitida por este tribunal, se incorporan a esta sentencia los hechos allí estipulados. Véase KLAN201600211/KLAN201600250.

comprometió, mediante un acuerdo transaccional a realizar un puente para dar acceso a su finca y posteriormente se negó a su construcción. TENS solicitó la compensación de aproximadamente ocho millones de dólares por los daños sufridos como consecuencia de la pérdida de uso de su propiedad.

El 15 de octubre de 2012 TENS presentó demanda enmendada sobre *Sentencia declaratoria, expropiación a la inversa más daños y perjuicios*. En cuanto a la causa de acción sobre Sentencia Declaratoria alegó que la estipulación transaccional del 13 de noviembre de 2002 lo beneficiaba como dueño de la Parcela "B" a pesar de no haber sido parte del procedimiento ante el Tribunal de Expropiaciones y que la estipulación fue en beneficio de terceros. En relación con la causa de acción en daños y perjuicios alegó que el incumplimiento de la ACT ha provocado que no se pueda utilizar su terreno, ni capitalizar su inversión ascendente a $12 millones. Alegó además que la tubería presente en la Parcela "A", propiedad de la ACT, ha impactado **su propiedad cuyos daños no podrán ser calculados hasta tanto no se canalice la tubería de manera adecuada**. En cuanto a la causa de acción de expropiación a la inversa, TENS arguyó que de la ACT no terminar la condición de enclavamiento que provocó, deberá expropiar su finca.

Luego de varios trámites procesales, TENS presentó *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. Solicitó que se dictara sentencia parcial a su favor, por entender que no había controversia alguna en cuanto al hecho de que era un tercero beneficiado.

La ACT presentó su contestación a la moción de sentencia sumaria instada por TENS y solicitó que se dictara Sentencia Sumaria a su favor. Arguyó que la acción de TENS estaba prescrita y que no cumplía con los requisitos del contrato en beneficio de tercero.

Evaluadas las mociones y la prueba acompañada, así como

los hechos estipulados, el TPI dictó Sentencia Parcial en la que declaró HA LUGAR la *Moción en oposición a solicitud de sentencia sumaria parcial y solicitud sumaria* a favor de la ACT. Concluyó que la estipulación entre ACT y la Sucn. Jacobo Ortiz Muria (previos dueños de la Parcela "A"), no afectó a TENS ni generó derechos a su beneficio. Por tanto, desestimó la causa de acción de contrato en beneficio de tercero. Además, ordenó la celebración de una vista evidenciaria, para dilucidar la prescripción de las demás causas de acción.

Inconformes, TENS y la ACT acudieron ante este foro. TENS argumentó que erró el TPI al dictar sentencia sumaria parcial y desestimar la primera causa de acción de la demanda enmendada sobre sentencia declaratoria e incumplimiento de estipulación a favor de tercero.

Por su parte, la ACT señaló que incidió el TPI al dictar *sentencia sumaria parcial* sin reconocer que la posible acción de daños está prescrita. Además, que erró el TPI al no aplicar la doctrina de cosa juzgada en cuanto al alegado derecho a reclamar daños sobre la Parcela "B".

El 2 de junio de 2016 un panel hermano emitió Sentencia en la cual determinó que TENS no podía exigir la construcción del puente.

> [E]l derecho que invoca Tens nace de una Sentencia y de unos acuerdos transaccionales en los que no fue parte, ni solicitó la intervención a través del mecanismo dispuesto en la Regla 21 de Procedimiento Civil. En este sentido, desconocemos las razones que tuviera Tens para no solicitar la intervención ante los procedimientos pendientes en el Tribunal de Expropiaciones, una vez adquirió la Parcela B el 27 de mayo de 2005. En la vista sobre el estado de los procedimientos del 29 de agosto de 2006, la ACT expresó que iba a adquirir la totalidad de los terrenos enclavados (en referencia a la Parcela A) para finalizar la controversia en cuanto a la construcción del puente. Luego, entre septiembre y diciembre de 2006, se celebraron vistas y hasta el 2008 se llevaron a cabo procesos ante el tribunal y tampoco Tens solicitó intervención, ni presentó reclamación alguna, aun sabiendo que su finca se mantendría enclavada. **Tens**

> **tenía mecanismos procesales que permitían presentar ante el TPI sus reclamos, más no los ejercicio**.[2] (Énfasis nuestro).

Este tribunal determinó que TENS era "solo acreedora de un beneficio y no de un derecho y, de haber sido afectada como lo entendía, debió realizar actos conducentes a presentar en tiempo su reclamación ante los tribunales. Como hemos expresado Tens con su propia inacción se privó de constituirse en parte de los procedimientos".[3] Se determinó en aquel entonces que TENS "no podía descansar en un derecho de un tercero adquirido mediante Sentencia. Si entendía que tenía una reclamación válida en derecho, debió convertirse en parte activa y someterse a los procesos legales correspondientes".[4] Añadió que el derecho de tercero en que se basó TENS para instar la reclamación ya había caducado o extinguido por las transacciones alcanzadas por la ACT con los dueños previos de la Parcela "A".

En cuanto a los errores presentados por la ACT, se determinó erró el TPI al no desestimar sumariamente la causa de acción en daños y perjuicios a favor de TENS por prescripción. El panel hermano modificó la Sentencia Parcial, para revocar la celebración de la vista evidenciaria y determinó la prescripción de la causa de acción por incumplimiento con la estipulación.

Por otra parte, se aclaró que aún estaba pendiente la adjudicación de la reclamación en daños y perjuicios por unas tuberías presentes en la Parcela "A", que se alegan han causado daños a la Parcela "B".

No obstante, debido a que en la sentencia sumaria no se consideró si las demás causas de acción de daños estaban prescritas y si TENS tenía derecho a reclamar una expropiación a la inversa,

---

[2] Véase KLAN201600211/KLAN201600250, pág. 31.
[3] *Íd.*
[4] *Íd.*, pág. 32.

se devolvió el caso al TPI para que las considerara.

Luego de varios trámites procesales, el 31 de julio de 2018 la ACT presentó *Solicitud de sentencia sumaria*. El 12 de septiembre de 2018 TENS presentó su oposición. El TPI estableció que las controversias a dilucidarse eran: si TENS tenía derecho a una causa de acción de expropiación a la inversa y de tenerla si estaba prescrita; si la causa de acción de daños por los tubos que descargan agua hacia la propiedad de TENS está prescrita y/o si renunció a la misma y si el único remedio disponible de TENS es el prescrito en el artículo 500 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1731.

En cuanto a la causa de acción de expropiación a la inversa, el TPI estipuló que TENS no tenía derecho a incoar esta acción y de tenerla estaría prescrita. Concluyó que TENS no podía reclamar la acción de expropiación a la inversa ya que los dueños previos renunciaron a cualquier acción de daños del remanente, donde las causas que se ventilan son *in rem*. Además, que la acción estaría prescrita ya que en el contrato de compraventa surgía era una finca enclavada. Añadió que sobre la acción de daños por los tubos que descargan agua hacia la propiedad, TENS no especificó la cuantía de tales daños. Por consiguiente, infringió lo estipulado en el Regla 7.4 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 7.4.

El TPI reiteró que TENS tenía el deber de ser diligente en el ejercicio de sus derechos, mas no lo fue. Aclaró que, si bien la ACT no levantó la defensa de incuria, este tribunal la aplicó en su sentencia, por lo que determinó que las mismas eran aplicables a las causas de acción.

En cuanto al remedio disponible para TENS, el TPI estipuló que el único es el prescrito en el artículo 500 del Código Civil de Puerto Rico. El TPI expresó que así surge de la sentencia emitida por este tribunal. Agregó que la ACT no tiene ninguna objeción en proveerle acceso a TENS, pero este tiene que cumplir con el citado

artículo.

Inconforme, TENS solicitó reconsideración el 28 de enero de 2019. El TPI denegó la solicitud de reconsideración de TENS luego de examinar la oposición de la ACT. Aún insatisfecho, el 29 de mayo de 2019 el apelante compareció ante este tribunal y planteó la comisión de los siguientes errores:

> PRIMER ERROR: El TPI erró al desestimar sumariamente por prescripción e incuria la reclamación de expropiación forzosa a la inversa y daños a la propiedad.
>
> SEGUNDO ERROR: El TPI erró al desestimar sumariamente la reclamación de expropiación forzosa a la inversa por ausencia de incautación física y que el único remedio plausible del apelante es al amparo del Artículo 500 del Código Civil.
>
> TERCER ERROR: El TPI erró al desestimar sumariamente las reclamaciones de expropiación forzosa a la inversa y daños a la propiedad al amparo de las defensas de transacción y relevo que otorgó el dueño anterior de la finca enclavada con la Autoridad de Carreteras y Transportación en un caso de expropiación.
>
> CUARTO ERROR: El TPI erró al desestimar sumariamente la reclamación de daños a la propiedad por alegado incumplimiento con la Regla 7.4 de Procedimiento Civil.

II.

A.

Sentencia Sumaria

La Regla 36 de Procedimiento Civil regula el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. 32 LPRA, Ap. V, R. 36. El propósito principal de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que puede prescindirse del juicio plenario. *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109 (2015); *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F.*

Montalvo, 189 DPR 414, 430 (2013); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 847 (2010); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010); *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331-332 (2004); *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 911 (1994).

El promovente debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de naturaleza tal que *permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes*. *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*. págs. 213-214, seguido en *Meléndez González v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 110.

Al evaluar la solicitud de sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvirtió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 DPR 716, 727 (1994); *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., supra*, págs. 913-914.

La parte promovida por una solicitud de sentencia sumaria no puede descansar meramente en las afirmaciones contenidas en sus alegaciones ni tomar una actitud pasiva. Por el contrario, está obligada a contestar de forma tan detallada y específica como lo hizo la parte promovente. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c); *Nieves Díaz v. González Massas*, *supra*, pág. 848. Además, la parte promovida deberá presentar declaraciones juradas y documentos que pongan

en controversia los hechos presentados por el promovente. El Tribunal Supremo ha establecido que el mero hecho de que la parte promovida no presente evidencia que contradiga la presentada por la parte promovente, no implica necesariamente que proceda la sentencia sumaria. *Vera v. Dr. Bravo*, *supra*, págs. 331-332.

En *Meléndez González v. M. Cuebas, supra*, el Tribunal Supremo estableció el estándar de revisión que debe utilizar este foro apelativo intermedio al revisar denegatorias o concesiones de mociones de sentencia sumaria. Como foro apelativo, debemos utilizar los mismos criterios que los tribunales de primera instancia al determinar si procede dictar sumariamente una sentencia. En esta tarea sólo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia y determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos pertinentes y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta. La tarea de adjudicar los hechos relevantes y esenciales en disputa le corresponde únicamente al foro de primera instancia en el ejercicio de su sana discreción. *Vera v. Dr. Bravo*, *supra*, pág. 334. Finalmente, debemos revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia. *Meléndez González v. M. Cuebas*, *supra*, pág. 119.

Expropiación forzosa

Como se sabe, el derecho al disfrute de la propiedad, aunque fundamental, no es uno absoluto y, en aras del bienestar general, la Asamblea Legislativa puede establecer limitaciones a dicho derecho. Una de ellas es el poder de expropiación que posee el Estado para despojar a una persona de propiedad privada; potestad que se le reconoce como atributo consustancial de su soberanía. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 424 (2008); *Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.*, 127 DPR 943, 952 (1991). Sin embargo, para poder ejercer esta facultad tiene que cumplir con el mandato

constitucional de expropiar para uso o fin público y pagar por ella una justa compensación a la parte demandada. Art. II, Sec. 9, Const. E.L.A., LPRA, Tomo 1. (Véase también el Art. 282 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1113). Del mismo modo, está obligado a proceder conforme dispone la Ley de Expropiación Forzosa,[5] que es la encargada de regular este procedimiento. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, *supra*, a la pág. 425. Por lo tanto, todo proceso de expropiación debe ser canalizado por el Estado mediante la presentación de una causa de acción ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, y se debe cumplir con las exigencias y trámites requeridos para este tipo de pleito.[6]

Es de señalar que en este procedimiento la parte demandada puede cuestionar el uso o fin público invocado por el Estado para esa propiedad, la justa compensación establecida, así como también está capacitado para reclamar los daños que la expropiación le produjo al remanente de la propiedad o como también se le conoce daños por desmembración.[7] *A.C.T. v. 780.6141m²*, 165 DPR 121, 133 (2005); *E.L.A. v. Fonalledas Córdova*, 84 DPR 573, 589-590 (1962). Sin embargo, cuando se objeta la justa compensación y se solicita la indemnización de los daños al remanente, el peso de la

---

[5] Ley de Expropiación Forzosa del 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 LPRA sec. 2901 *et seq*.

[6] Véase sec. 4 de la Ley de Expropiación Forzosa del 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 LPRA sec. 2905 y la Ley 223–1948, 32 LPRA sec. 2914.

[7] Sobre el particular la Lcda. Cynthia Torres Torres expuso en su obra La Expropiación Forzosa en Puerto Rico, lo siguiente:

> *Nuestra Constitución requiere el pago de la justa compensación en aquellas situaciones donde el Estado ha dañado o perjudicado una propiedad.*
>
> *Los casos de daños en nuestro derecho de expropiaciones han ocurrido mayormente en el ámbito de la propiedad inmueble, refiriéndose particularmente a los terrenos. Un terreno sufre daños esencialmente en función de su uso y la forma en que estos se manifiestan naturalmente dependen de cada caso.*
>
> *El daño más común que sufre un terreno como resultado directo de una expropiación ocurre, cuando al adquirirse parte del mismo se inutiliza el resto de la propiedad. Dicha segregación deja al propietario con unos remanentes inservibles o totalmente inadecuados para su desarrollo. En estos casos se dice que la propiedad ha sido desmembrada. De demostrarse la existencia de estos daños, el Estado pagará por lo que expropia y, además, por los daños que le ocasionó al remanente de la propiedad.* Lcda. C. Torres Torres, La Expropiación Forzosa en Puerto Rico, Puerto Rico, First Publishing of P.R., 2003, pág. 173.

prueba recae sobre el dueño de la propiedad. *Íd.*

No empece a las obligaciones que se le exige al Estado, existen ocasiones en que este ocupa físicamente la propiedad, se incauta de un derecho real o impone restricciones mediante reglamentación sin haber presentado la correspondiente acción de expropiación y consignado la justa compensación. *Aner Investment Corp. v. J.P.*, 148 DPR 241, 248 (1999). Para estos casos excepcionales, la parte perjudicada, entiéndase el propietario o titular, tiene a su haber la causa de acción de la expropiación forzosa a la inversa, para reclamarle por este medio al Estado la justa compensación a la que tiene derecho. *Íd; Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.*, *supra*, a la pág. 952-953. Bajo este procedimiento, la parte demandante puede no solo reclamar que el Estado le pague por ella la justa compensación, sino también una indemnización por los daños y perjuicios derivados de la incautación física o reglamentaria de su propiedad. *Aner Investment Corp. v. J.P.*, *supra*, a la pág. 248. Este pleito —como todos aquellos en que la controversia gira en torno al título, derecho o interés en un bien inmueble— se incoará en la sala del tribunal donde radique la propiedad afectada, ya que la sala especializada de expropiación forzosa no tiene competencia en este asunto. Ahora bien, debe quedar claro que en los supuestos en que el perjudicado insta acción de expropiación forzosa a la inversa contra el Estado y con posterioridad este último presenta la correspondiente petición de expropiación forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, y consigna la justa compensación, el pleito de expropiación forzosa a la inversa se torna académico, toda vez que la primera queda fundida en la segunda. *Pamel Corp. v. E.L.A., supra*, a la pág. 857-858.

Dado que los errores segundo y tercero planteados por los Apelantes están estrechamente relacionados, los discutiremos en conjunto. Veamos.

TENS nos solicita que revoquemos la Sentencia que declaró con lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por la ACT. En esta el TPI desestimó sumariamente la reclamación de expropiación a la inversa; la acción por daños y perjuicios y determinó que el único remedio disponible es el Art. 500 del Código Civil de Puerto Rico, *supra*.

Si bien TENS cuestiona la procedencia de la resolución sumaria del caso, este no logró establecer que existe controversia sobre los hechos materiales y esenciales del caso. Por todo lo cual, luego de revisar cuidadosamente la solicitud de sentencia sumaria de ATC y los anejos, así como, los escritos de oposición, y la totalidad del expediente, al tenor del derecho aplicable, concluimos que no incidió el TPI al dictar la Sentencia apelada.

Los alegatos de TENS se circunscriben a la aplicación del derecho y no a la existencia de controversias que impiden la resolución sumaria del caso. De un minucioso análisis de los documentos unidos al expediente apelativo, se desprende que los demandados no impugnaron ninguno de los hechos sobre los cuales existe ausencia de controversia, ello según propuesto por ACT en su moción de sentencia sumaria.

Según TENS, los hechos del caso cuadran perfectamente con una incautación física por parte de la ACT o al menos existían suficientes controversias de hechos que impedían se dictara sentencia sumaria. No le asiste la razón al apelante.

De los hechos estipulados surge que el 8 de octubre de 2004 la sala de expropiaciones dictó sentencia en la cual acogió el acuerdo transaccional entre la ACT y los dueños previos de la Parcela "B". De esta forma se dieron por terminadas las controversias sobre este terreno. No es hasta el 27 de mayo de 2005 que TENS adquirió la referida parcela. Como bien determinó el TPI, el apelante no tiene derecho a la concesión del remedio que provee la acción de

expropiación forzosa a la inversa. Esto ya que al momento de adquirir la finca era de su conocimiento que se encontraba enclavada. Por tanto, no hubo una incautación por parte de ACT. El segundo señalamiento de error no fue cometido.

Por otra parte, TENS arguye que incidió el TPI al desestimar sumariamente las reclamaciones de expropiación forzosa a la inversa y daños a la propiedad al amparo de las defensas de transacción y relevo de sentencia que otorgó el dueño anterior de la finca con la ACT. El apelante entiende que esta conclusión resulta insostenible ya que dicha entidad gubernamental tendría un relevo perpetuo y absoluto por los daños futuros que sigue causando su actuación de enclavar su propiedad y no canalizar adecuadamente sus tuberías. Sin embargo, su análisis es errado, en cuanto a la finca enclavada, TENS sabía del estado de enclavamiento de la finca y aun así decidió comprarla. La ACT no tuvo nada que ver en el contrato realizado entre TENS y el dueño previo. Por tanto, la ACT no tiene ninguna responsabilidad frente a TENS. En el caso de expropiación los dueños previos renunciaron a cualquier daño al remanente. Mediante la referida estipulación se renunció al caso de expropiación donde las causas se ventilan son *in-rem*. Esto implica que el procedimiento va dirigido a la propiedad y no a los intereses particulares de alguien. Esa finca fue la adquirida por TENS y así como bien señala el TPI, lo adquirió con todas sus virtudes y defectos.

Por tanto, el único remedio disponible para TENS es bajo el Art. 500 del Código Civil, *supra*. Como expresó el TPI estos no se encuentran desprovisto de remedio alguno. Según surge de la sentencia emitida por este tribunal, TENS tiene como derecho exigir paso conforme dispone la ley. De la sentencia apelada se desprende que la ACT no tiene ninguna objeción en proveerles acceso a los

apelantes, pero estos tienen que cumplir con el citado artículo.[8] Los errores segundo y tercero no se cometieron.

B.

Las acciones para exigir el resarcimiento del daño sufrido como consecuencia de la culpa o negligencia de un tercero poseen una vida limitada y se extingue una vez transcurrido el plazo estatuido sin que se interrumpa eficazmente. Artículo 1873 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5303; *Rivera Prudencio v. Mun. De San Juan*, 170 DPR 149, 166 (2007). El propósito de la prescripción es fomentar el pronto reclamo de los derechos, a la vez que se protege al obligado de la eterna pendencia de un reclamo en su contra. La prescripción constituye un derecho sustantivo y acarrea la desestimación de cualquier demanda presentada fuera del término previsto para ello. *Íd.*

La prescripción sirve a la paz jurídica, a la seguridad general y al bien público. Son razones de utilidad social las que le sirven de fundamento, las cuales, no pueden quedar al arbitrio de los particulares. Ahora bien, se ha reconocido que la prescripción del derecho es lo excepcional. El ordenamiento jurídico favorece el ejercicio y la conservación de los derechos mediante los medios interruptivos de la prescripción. *Galib Frangie v. El Vocero de P.R.*, 138 DPR 560, 566-567 (1995).

Por otro lado, la teoría cognoscitiva del daño establece que los términos para incoar una causa de acción comienzan a transcurrir cuando el reclamante conoce, o debió conocer, si hubiera empleado un grado razonable de diligencia, que sufrió daños y quién se los causó. Se ha reiterado que el verdadero punto de partida para computar el término prescriptivo para instar una acción de daños y perjuicios es la fecha en la que el agraviado supo del daño y pudo

---

[8] Véase Apéndice de la Apelación, pág. 691.

ejercitar su acción. Por lo tanto, el término para ejercer las acciones comienza a transcurrir, no cuando se sufre el daño, sino cuando se conocen todos los elementos necesarios para poder ejercer la acción. Se toma como verdadero punto de partida en una acción de daños la fecha en que el perjudicado conoció del daño, quién fue el autor, y, además, desde que éste conoce los elementos necesarios para poder ejercitar efectivamente su causa de acción. *CSMPR v. Jorge S. Carlo Marrero*, 182 DPR 411 (2011).

Por consideraciones como éstas, se ha indicado que es menester identificar el tipo de daño que se trate para poder establecer el punto de partida del cómputo del término prescriptivo de una causa de acción y, de esta forma conocer con certeza cuál será su momento final. *Rivera Prudencio v. Mun. De San Juan*, *supra*, pág. 167.

El ordenamiento jurídico ha definido los daños continuados como:

> *[a]quellos producidos por uno o más actos culposos o negligentes imputables al actor, coetáneos o no, que resultan en consecuencias lesivas ininterrumpidas, sostenidas, duraderas sin interrupción, unidas entre sí, las cuales al ser conocidas hacen que también se conozca - por ser previsible - el carácter continuado e ininterrumpido de sus efectos, convirtiéndose en ese momento en un daño cierto compuesto por elementos de daño actual (aquel que ya ha acaecido) y de daño futuro previsible y por tanto cierto. Rivera Prudencio v. Mun. De San Juan,* supra, pág. 167*; Galib Frangie v. El Vocero*, supra.

En *Rivera Prudencio v. Mun. De San Juan*, *supra*, pág. 167, se destacó que los daños continuados se distinguen por ser daños derivados de un acto ilícito como unidad y no como una pluralidad de daños particulares. Por su naturaleza, el plazo prescriptivo para reclamar por daños de naturaleza continua comienza a transcurrir cuando se verifique el último de los actos o se produzca el resultado definitivo. *Rivera Ruiz v. Mun. de Ponce*, 196 DPR 410 (2016).

En su primer error, TENS alega que las acciones presentadas de expropiación forzosa a la inversa y daños a la propiedad no están prescritas por tratarse de daños continuos. No tiene razón.

Como bien estableció el TPI, la existencia de los tubos en la Parcela "A", al igual que el enclavamiento de la finca, han existido de manera ininterrumpida desde antes que TENS adquiriera la parcela. Por lo tanto, TENS conocía esta condición desde que la compró. Coincidimos con el foro primario al determinar que TENS se cruzó de brazos. Este tenía el deber de ser diligente en el ejercicio de sus derechos y no lo fue. Así también, surge de la sentencia emitida por este tribunal que

> En este sentido, desconocemos las razones que tuviera Tens para no solicitar la intervención ante los procedimientos pendientes en el Tribunal de Expropiaciones, una vez adquirió la Parcela B el 27 de mayo de 2005. En la vista sobre el estado de los procedimientos del 29 de agosto de 2006, la ACT expresó que iba a adquirir la totalidad de los terrenos enclavados (en referencia a la Parcela A) para finalizar la controversia en cuanto a la construcción del puente. Luego, entre septiembre y diciembre de 2006, se celebraron vistas y hasta el 2008 se llevaron a cabo procesos ante el tribunal y tampoco Tens solicitó intervención, ni presentó reclamación alguna, aun sabiendo que su finca se mantendría enclavada. Tens tenía mecanismos procesales que permitían presentar ante el TPI sus reclamos, más no los ejerci[ó].[9]

TENS tuvo conocimiento de las circunstancias de la finca desde su compra. Mas nunca intervino en los procesos presentados en el Tribunal de Expropiaciones. El primer señalamiento de error no fue cometido.

C.

En cuanto a los daños especiales, se han definido como los daños físicos, patrimoniales, pecuniarios, o económicos que recaen sobre bienes objetivos y que admiten valoración económica por impactar directamente el patrimonio del perjudicado. *Rivera v. S.L.G. Díaz*, 165 DPR 408 (2005). En cuanto a estos últimos nuestro

---

[9] Véase KLAN201600211/KLAN201600250, pág. 31.

sistema de derecho ha sido enfático al pronunciar que cuando se reclamen deben detallar en la demanda de forma específica el concepto de las distintas partidas ya que de lo contrario se entienden renunciadas. *Blás v. Hosp. la Guadalupe*, 146 DPR 267 (1998). Así mismo lo recoge la Regla 7.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 7.4, al disponer que "*cuando se reclamen daños especiales, se detallarán las distintas partidas.*"

En su demanda los apelantes reclamaron compensaciones por los daños continuos por causa de unas tuberías que se encuentran en la Parcela "A". Sin embargo, el TPI entendió que TENS renunció a los mismos por no detallar el concepto de la partida. TENS alega que incluyó específicamente las cifras económicas sobre los daños que podía calcular o cuantificar en ese momento. En cuanto a los daños causados por las descargas de la tubería, expuso que no podía calcular el monto de los daños hasta tanto la tubería no fuese canalizada de manera adecuada.

A pesar de TENS no poder ofrecer una cifra exacta de los daños sufridos, podía proporcionar una cuantía de los sufridos hasta el momento y un estimado de los que esperaba sufrir de no corregirse el problema. No obstante, no lo hizo. Por ende, no se cometió el cuarto señalamiento de error.

En fin, al examinar el recurso y los documentos incluidos en el apéndice, coincidimos con el criterio del TPI, que en su discreción y búsqueda de propiciar una solución justa y rápida, entendió que era innecesaria la celebración de un juicio en su fondo. Del expediente surge indubitadamente que no existen hechos esenciales en controversia. Por lo que el foro juzgador decidió dictar la Sentencia por la vía sumaria. No se equivocó al así obrar. Así, no hallamos razón alguna para intervenir y alterar el dictamen recurrido.

III.

En virtud de todo lo anteriormente expresado, confirmamos la Sentencia emitida por el TPI.

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

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