

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**TRIBUNAL DE APELACIONES**  
**PANEL III**

Carlos E. Aguilar Pérez,  
Gladys Pérez Kraft y la  
Sociedad Legal de  
Gananciales por ellos  
compuesta, María  
Teresa Aguilar Pérez

Demandante-Apelantes

vs.

Universal Insurance  
Company, Fulano de  
Tal, Sutano de Tal y  
Aseguradoras A, B y C,  
Garita Development,  
Inc., Construcción  
Tolec, Inc., Louis S.  
Tosi, y la Sucesión de  
Julia Haydee Tosi,  
compuesta por Louis S.  
Tosi, Louis D., Louis E.  
Tosi y Jeanne D. Tosi,  
Luz Martín y la  
Sucesión Raúl Martín  
R., compuesta por Luz  
Martín, t/c/c Luz  
Crespo de Martín,  
Mabel Martín Crespo,  
Irma Martín Crespo,  
Raúl Alberto Martín  
Crespo, Royal  
Insurance Company,  
National Insurance  
Company, Ingeniero  
Fulano de Tal,  
Arquitecto Mengano,  
Contratista Mengano,  
Subcontratista Sutano

Demandados

Royal Insurance  
Company de Puerto  
Rico, Inc., a/c/c Real  
Legacy Assurance  
Company

Demandada-  
Contra Co-parte

**APELACIÓN**

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

KLAN201900095

Sobre:

Daños y Perjuicios  
Incumplimiento de  
Contrato

Civil Núm.:

K AC1990-1526  
Sala: 803

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Juez Lebrón Nieves y la Juez Ortiz Flores<sup>1</sup>.

Rivera Colón, Juez Ponente

<sup>1</sup> Véase la Orden Administrativa TA-2019-070.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de junio de 2021.

Comparecen Carlos E. Aguilar Pérez, Gladys Pérez Kraft, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos y María Teresa Aguilar Pérez, mediante recurso de apelación. Solicitan que revisemos la Sentencia dictada el 26 de noviembre de 2018 y notificada el 28 de igual mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró sin lugar la demanda presentada por la parte apelante y ordenó el archivo definitivo del caso en cuanto a Garita Development Corp., Constructora Tolec, Inc., la Sucesión de Louis S. Tosi, la Sucesión de su esposa, Julia Haydeé Tosi, la Sucesión de Raúl Martín, su esposa Luz Martín y la Asociación de Garantía de National Insurance Company, con imposición de costas a la parte apelante. **Por otro lado, ordenó el archivo administrativo del caso en cuanto a Real Legacy Assurance Company, Inc.**

Por los fundamentos que exponremos a continuación, procedemos con la desestimación del presente recurso.

**-I-**

El 18 de septiembre de 1990, la parte demandante apelante presentó la demanda de epígrafe sobre daños y perjuicios e incumplimiento de contrato contra Universal Insurance Company, Fulano de Tal, Sutano de Tal y Aseguradoras A, B y C. Alegó que a consecuencia del paso del Huracán Hugo por Puerto Rico el 18 de septiembre de 1989, así como de un leve terremoto ocurrido en esa fecha, su residencia sufrió varios daños. Sostuvo que Universal le había expedido una póliza contra fuego, huracán y terremoto, por lo cual ésta y demás demandados, debían responderle.

El 25 de marzo de 1991, la parte demandante presentó una demanda enmendada, a los fines de añadir una reclamación bajo

la acción decenal contra Garita Development Corp., Constructora Tolec, Inc., Louis A. Tosi, Fulana de Tal y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (matrimonio Tosi), Ingeniero Fulano, Arquitecto Mengano y Subcontratista Sutano. Mediante la misma, alegó que debido al pobre diseño, construcción, uso de materiales de inferior calidad y/o la preparación inadecuada del subsuelo donde ubica el inmueble objeto de este caso, éste no resistió los efectos del huracán ni los movimientos telúricos. Manifestó que la propiedad sufrió grietas en sus paredes y techos permitiendo filtraciones de agua de lluvia. Señaló, además, que la humedad provocó que el acabado del techo se volviera polvoriento y cayera sobre muebles, equipos y ocupantes del inmueble. En fin, alegó que el inmueble se encontraba en grave amenaza de ruina física y funcional, por lo que reclamó la cantidad de \$259,000.00, a tenor con la acción decenal.

Posteriormente, la parte apelante presentó una segunda demanda enmendada para corregir los nombres de las partes demandadas y una tercera demanda enmendada para incluir a Royal Insurance Company (Real Legacy Assurance Company, Inc.), Raúl Martín, su esposa y la Sociedad Legal de Gananciales constituida por ambos. Luego, presentó una cuarta demanda enmendada para corregir algunos nombres, una quinta demandada enmendada para añadir a Eagle Star Insurance Company y una sexta demanda enmendada. Ulteriormente, sometió una séptima demanda enmendada, a los fines de añadir a la codemandante María Teresa Aguilar Pérez y una causa de acción sobre incumplimiento de contrato de transacción. Esta última causa de acción consistió en que luego de que la parte demandante aceptó una oferta de transacción, el matrimonio Tosi se negó a transigir.

El 26 de noviembre de 2018, luego de que los codemandados contestaran las demandas enmendadas, de haberse celebrado varias conferencias con antelación al juicio, de una inspección ocular y de la vista del juicio en su fondo, el TPI dictó la Sentencia en el presente caso. Se desprende de la parte dispositiva de la misma lo siguiente:

*De conformidad con las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que anteceden, el tribunal declara sin lugar la demanda y ordena el archivo definitivo de este caso en cuanto a Garita Development Corp., Constructoras Tolec, Inc., la sucesión de Louis S. Tosi, la sucesión de su esposa, Julia Haydeé Tosi, la sucesión de Raúl Martín, su esposa Luz Martín y la Asociación de Garantía de National Insurance Company, con imposición de costas a la parte demandante.*

**Resta únicamente la reclamación de los demandantes contra Royal Insurance Company of Puerto Rico, Inc., hoy Real Legacy Assurance Company, Inc., asegurador que ha sido intervenido por la Oficina del Comisionado de Seguros.**

*El tribunal reconoce la paralización de los procedimientos contra Real Legacy Assurance Company, Inc., por el tiempo que determine el tribunal supervisor de la rehabilitación o, en su caso liquidación, de dicho segurador, o hasta que comparezca en este caso el Comisionado de Seguros o su representante, lo que ocurra antes. **En su virtud, se ordena el archivo del caso contra Real Legacy Assurance Company, Inc., para fines administrativos únicamente, sin que constituya una adjudicación. El tribunal retendrá jurisdicción para reabrir el mismo, a solicitud de parte interesada dentro de los 180 días siguientes a la fecha en que la paralización aquí ordenada termine.***

(Véase Ap., págs. 504-505).

Inconforme con la determinación, el 13 de diciembre de 2018, la parte demandante presentó ante el TPI una “Solicitud Urgente para que el Honorable Tribunal Enmiende y/o Haga Determinaciones de Hecho Adicionales, Conclusiones de Derecho Adicionales y Enmiende y Reconsidere su Sentencia Dictada el 26 de noviembre de 2018”. En atención a la misma, el 20 de

diciembre de 2018 y notificada el 26 de igual mes y año, el TPI emitió Resolución y la declaró No Ha Lugar.

Aún inconforme, el 25 de enero de 2019, la parte apelante acudió ante este Tribunal de Apelaciones mediante recurso de apelación y le imputó al TPI la comisión de los siguientes errores:

*Primer error:*

*Erró el Honorable TPI al desestimar la reclamación bajo el Artículo 1483 del Código Civil de Puerto Rico por los daños y perjuicios sufridos por las partes demandantes por ruina funcional debido a los vicios y defectos que adolece el inmueble en su diseño y construcción.*

*Segundo error:*

*Erró el Honorable TPI al desestimar la reclamación bajo el Artículo 1077 del Código Civil de Puerto Rico por incumplimiento de contrato [de] compraventa al no haberse construido el inmueble conforme los planos y especificaciones conforme estaría se le representó a la parte demandante al momento de comprarla.*

*Tercer error:*

*Erró el Honorable TPI al desestimar la reclamación bajo el Artículo 1077 del Código Civil de Puerto Rico por incumplimiento del contrato de transacción judicial al negarse TOSI y la sucesión de Julia Haydee Tosi, GARITA y TOLEC a comprarle el inmueble a la parte demandante durante el trámite de este pleito conforme acordado al precio tasado en el mercado como si el inmueble no tuviera defecto o vicio alguno y las subsiguientes ofertas de compra efectuadas por dichas partes demandadas que fueron aceptadas por la parte demandante y no honradas por las partes demandadas.*

*Cuarto error:*

*Erró el Honorable TPI al desestimar la reclamación por incumplimiento de contrato bajo la doctrina de Declaración unilateral de voluntad al no haberse construido el inmueble conforme los planos y especificaciones conforme estaría se le representó a la parte demandante al momento de comprarla.*

*Quinto error:*

*Erró el Honorable TPI al desestimar la reclamación de la demandante María Teresa Aguilar Pérez, la hija menor (hoy mayor de edad), de los demandantes por los daños y perjuicios que ella sufrió por cómo le afectó a ella la condición ruinosa y vicios de construcción del inmueble.*

*Sexto error:*

*Erró el Honorable TPI al no anotarle la rebeldía, permitirles presentar prueba en su defensa y no dictar*

*Sentencia en Rebeldía en contra de las partes codemandadas, TOSI, GARITA y TOLEC, y los miembros de la Sucesión de la codemandada JULIA HAYDEE TOSI, ROYAL, hoy Real Legacy Assurance Company y NATIONAL, pese a que ninguna de dichas partes presentó contestación a la séptima demanda enmendada presentada por la parte demandante el 25 de mayo de 2007.*

El 12 de abril de 2019, el Comisionado de Seguros de Puerto Rico nos presentó una “Solicitud de Paralización por Liquidación”, en la cual informó que el 18 de enero de 2019, el TPI emitió una orden de liquidación en el caso civil Núm. SJ2018CV08272, mediante la cual declaró la insolvencia de Real Legacy Assurance Company, Inc. Examinada la referida moción, la declaramos Ha Lugar.

En consecuencia, el 29 de abril de 2019, dictamos una “Sentencia de Archivo Administrativo” y ordenamos la paralización de los procedimientos del presente caso por el término de seis meses para permitir que la Asociación de Garantía de Seguros Misceláneos de Puerto Rico fuera notificada de la reclamación ante el foro liquidador y determinara la existencia de cubierta y coordinara una defensa adecuada en cuanto a la causa de acción. A su vez, expusimos que, de transcurrir dicho periodo, el Comisionado de Seguros debería informarnos la etapa en que se encontraba la liquidación y solicitar la reapertura del caso.

Por motivo del estado de emergencia ocasionado por la pandemia del COVID-19, el 15 de marzo de 2020, el Gobierno de Puerto Rico implantó varias directrices, entre ellas, ordenó el cierre de todas las operaciones gubernamentales. Cónsono con lo anterior, la Rama Judicial decretó un cierre parcial de sus operaciones a partir del 16 de marzo de 2020. De igual forma, el Tribunal Supremo de Puerto Rico emitió varias resoluciones tituladas “Medidas Judiciales ante Situación de Emergencia de Salud por el Covid-19”. En particular, el 22 de mayo de 2020, el

Tribunal Supremo de Puerto Rico dictó una Resolución en la cual decretó que cualquier término que venciera durante las fechas del 16 de marzo de 2020 hasta el 14 de julio de 2020, se extendería hasta el miércoles, 15 de julio de 2020. *In re: Medidas Judiciales ante Situación de Emergencia de Salud por el Covid-19, 2020 TSPR 44.*

Así las cosas, el 21 de diciembre de 2020, la Asociación de Garantía de Seguros Misceláneos de Puerto Rico (ASGM), como sucesora en interés de Real Legacy Assurance Company, Inc., presentó una “Moción Asumiendo Representación Legal, Solicitud de Reapertura y Solicitud de Término para Familiarizarse con el Expediente”. Por medio de ésta, solicitó la reapertura del caso, debido a que el Comisionado de Seguros ni ninguna otra parte había realizado petición alguna al respecto.

En respuesta a su solicitud, el 10 de febrero de 2021, emitimos Resolución y otorgamos término a la Oficina del Comisionado de Seguros para que se expresara en torno a la solicitud de ASGM y cumpliera con nuestra orden emitida mediante nuestra “Sentencia de Archivo Administrativo”.

El 22 de febrero de 2021, el Comisionado de Seguros de Puerto Rico compareció ante este Tribunal de Apelaciones e informó que se cumplió con el trámite correspondiente, por lo que procedía la reapertura del caso.

Mediante Resolución del 5 de marzo de 2021, ordenamos a la Secretaría de este Tribunal la reapertura del caso. De igual forma, concedimos término a las partes para que estipularan y presentaran la Transcripción de la Prueba Oral promovida por la parte apelante a principios del trámite apelativo.

No obstante, luego de haber tenido ante nuestra consideración la Transcripción de la Prueba Oral, así como el alegato suplementario de la parte apelante y haber estudiado

detenidamente el expediente ante nuestra consideración, nos percatamos de que carecemos de jurisdicción para continuar atendiendo los méritos del mismo. Exponemos.

**-II-**

**-A-**

Las cuestiones relativas a la jurisdicción de un tribunal se tienen que resolver con preferencia a cualesquiera otras. *Pérez Soto v. Cantera Pérez, Inc. et al.*, 188 DPR 98, 104-105 (2013); *S.L.G. Szendrey-Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 882 (2007). El Tribunal de Apelaciones debe ser celoso guardián de su jurisdicción y no tiene discreción ni autoridad en ley para asumirla donde no la hay. *Souffront v. A.A.A.*, 164 DPR 663, 674 (2005). Cuando un tribunal acoge un recurso a sabiendas de que carece de autoridad para entender en él, actúa de manera *ultra vires*. *Maldonado v. Junta Planificación*, 171 DPR 46, 55 (2007). Por ello, al carecer de jurisdicción o autoridad para considerar un recurso, lo único que procede en Derecho es la desestimación de la causa de acción. *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 DPR 460, 470 (2006); *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, 158 DPR 345, 370 (2003).

Un recurso es prematuro cuando se ha presentado en la secretaría de un tribunal antes de tiempo o de que haya comenzado el término para que dicho foro pueda adquirir jurisdicción. En virtud de ello, su presentación carece de eficacia y no produce efectos jurídicos. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97-98 (2008). Siendo ello así, un recurso presentado prematuramente adolece de un defecto insubsanable que sencillamente priva de jurisdicción al tribunal que se recurre, pues al momento de su presentación no existe autoridad judicial para acogerlo. *Carattini v. Collazo Syst. Analysis, Inc.*, *supra*, a la pág. 370.



El Tribunal de Apelaciones tiene la facultad de desestimar, *motu proprio*, un recurso por falta de jurisdicción. Regla 83(B)(1) y (C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83(B)(1) y (C).

**-B-**

La Regla 42.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.1, define sentencia como “cualquier determinación del Tribunal de Primera Instancia que resuelva finalmente la cuestión litigiosa y de la cual pueda apelarse”. *Abrams Rivera v. E.L.A.*, 178 DPR 914, 926 (2010); *U.S. Fire Ins. v. A.E.E.*, 151 DPR 962, 967 (2000). Una sentencia es final y definitiva cuando se resuelve el caso en sus méritos y pone fin al litigio entre las partes mediante una adjudicación final, de tal manera que sólo queda pendiente la ejecución de la sentencia. *Johnson & Johnson v. Mun. de San Juan*, 172 DPR 840, 848 (2007).

Por su parte, la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.3, en lo referente a las “sentencias sobre reclamaciones o partes múltiples” dispone lo siguiente:

***Cuando un pleito comprenda más de una reclamación, ya sea mediante demanda, reconvencción, demanda contra coparte o demanda contra tercero o figuren en él partes múltiples, el tribunal podrá dictar sentencia final en cuanto a una o más de las reclamaciones o partes sin disponer de la totalidad del pleito, siempre que concluya expresamente que no existe razón para posponer que se dicte sentencia sobre tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito, y siempre que ordene expresamente que se registre la sentencia.***

*Cuando se haga la referida conclusión y orden expresa, la sentencia parcial dictada será final para todos los fines en cuanto a las reclamaciones o los derechos y las obligaciones en ella adjudicada, y una vez sea registrada y se archive en autos copia de su notificación, comenzarán a transcurrir en lo que a ella respecta a los términos dispuestos en las Reglas 43.1, 47, 48 y 52.2 de este apéndice.*

(Énfasis nuestro).

Esta Regla provee para que cuando en un pleito civil existan múltiples partes o reclamaciones, sea posible adjudicar una de ellas de forma parcial, sin disponer de la totalidad del pleito. *Rodríguez et al. v. Hospital et. al.*, 186 DPR 889, 906 (2012). Ahora bien, para que una adjudicación al amparo de esta Regla constituya una sentencia parcial, el foro de instancia tiene que concluir expresamente al final del dictamen que “no existe razón para posponer que se dicte sentencia sobre tales reclamaciones hasta la resolución total del pleito” y ordenar el registro de la sentencia. *Rosario et al. v. Hosp. Gen. Menonita, Inc.*, 155 DPR 49, 57 (2001).

En consecuencia, si una sentencia adolece de la referida determinación de finalidad que requiere la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, *supra*, no advendrá final y la misma no constituirá más que una resolución interlocutoria. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, supra*, a la pág. 95; *García v. Padró*, 165 DPR 324, 333-334 (2005).

### -III-

A pesar del trámite que le hemos otorgado al presente recurso de apelación y el extenso periodo transcurrido durante el cual el caso estuvo paralizado a tenor con nuestra “Sentencia de Archivo Administrativo”, así como por la pandemia provocada por el Covid-19, no podemos pasar por alto el hecho de que la “Sentencia” apelada no dispone de la totalidad de las reclamaciones incoadas por la parte apelante. Ello, pues el foro primario se limitó a declarar sin lugar la demanda y ordenar el archivo definitivo del caso en cuanto a los siguientes codemandados: Garita Development Corp., Constructora Tolec, Inc., la Sucesión de Louis S. Tosi, la Sucesión de su esposa, Julia Haydeé Tosi, la Sucesión de Raúl Martín, su esposa Luz Martín y la Asociación de Garantía de National Insurance Company. Sin

embargo, el TPI decretó el archivo administrativo del caso en cuanto a la insolvente Real Legacy Assurance Company, Inc., por lo que dejó viva y pendiente de adjudicar la reclamación de los apelantes en cuanto a dicha codemandada.

En vista de que el dictamen no dispuso de la totalidad del pleito, no debió denominarse “Sentencia”, según fue notificada a las partes, sino “Sentencia Parcial”. No obstante, advertimos que el dictamen no cumplió con los postulados de la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, *supra*, pues no se le impartió carácter de finalidad. Por lo tanto, conforme a la normativa vigente, es forzoso concluir que el dictamen es tan solo una resolución interlocutoria. No obstante, tampoco podemos acoger el recurso como un *certiorari*, por no estar comprendido dentro de las materias que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, nos autoriza a revisar. Ante ello y frente al estado procesal en que se encuentra la “Sentencia”, concluimos que carecemos de jurisdicción para entender sobre los méritos del presente recurso de apelación, ya que el mismo fue presentado de forma prematura.

Siendo ello así, al ser devuelto el mandato al TPI y una vez dicho foro le imponga finalidad al dictamen conforme a las exigencias de la Regla 42.3 de Procedimiento Civil, *supra*, o, en la alterativa, adjudique la totalidad de las reclamaciones y se notifique nuevamente el dictamen a las partes, comenzarán a transcurrir los términos post sentencia.

#### **-IV-**

Por los fundamentos expuestos, desestimamos el recurso de apelación presentado por Carlos E. Aguilar Pérez, Gladys Pérez Kraft, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos y María Teresa Aguilar Pérez por falta de jurisdicción, al ser prematuro.

**A los fines de facilitar el trámite apelativo posterior, en aras de la economía procesal y la reducción de costos de las partes, se ordena a la Secretaría de este Tribunal el desglose de los apéndices del presente recurso, incluyendo la Transcripción de la Prueba Oral presentada por la parte apelante.**

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaría del Tribunal de Apelaciones.

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