

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

DESARROLLADORA J.A., INC.

Demandante-Reconvenida

v.

AEROSTAR AIRPORT
HOLDINGS, LLC

Apelante

v.

AUTORIDAD DE LOS
PUERTOS DE PUERTO RICO
y OTROS

Apelado

MD ENGINEERING GROUP,
CSP

Demandante Contra Coparte

v.

ATKINS CARIBE LLP; y
OTROS

Demandados de Coparte

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

Civil Núm.:
K CD2015-1876

KLAN202000770

Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Rivera Torres.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de enero de 2021.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, Aerostar Airport Holdings, LLC (en adelante Aerostar o parte apelante) en aras de que revoquemos la *Sentencia Parcial* dictada el 25 de agosto de 2020, notificada al próximo día por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). Mediante la cual declaró *con lugar* la solicitud de *Moción de desestimación de demanda contra tercero* presentada por la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico (en

adelante Autoridad de los Puertos o parte apelada) y así desestimó la demanda contra tercero incoada por Aerostar.

Oportunamente, la Autoridad de los Puertos presentó su alegato en oposición, con cuyo beneficio resolvemos confirmar el dictamen apelado.

I

Para un mejor entendimiento del caso ante nos, es menester resumir brevemente los hechos que dieron lugar a la presente controversia.

El 6 de diciembre de 2011, la Autoridad de los Puertos otorgó un contrato por la suma de \$5,899,861.25, en favor de Desarrolladora J.A., INC.¹ Dicha contratación tuvo como propósito la reconstrucción de las vías de rodaje del “Taxiway Sierra” del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín. La referida reconstrucción comenzaría el 19 de marzo de 2012, en miras de que culminara en el lapso de un año.

En el ínterin, el 28 de febrero de 2013, la Autoridad de los Puertos mediante un “Notice of Assignment” notificó a Desarrolladora que en virtud del contrato de arrendamiento otorgado el 24 de julio de 2012, entre la Autoridad de los Puertos y Aerostar², Aerostar sustituiría a la Autoridad en el contrato de reconstrucción del “Taxiway Sierra”. Específicamente el “Notice of Assignment” reza como sigue:

[...]

[T]he PRPA and Aerostar have entered into an Assignment and Assumption Agreement, dated as of February 27, 2013. As a result, the above-referenced agreement (together, with all rents, issues, profits and any and all other payments due or to become due to the PRPA thereunder) has been assigned to Aerostar. Any

¹ Número de contrato: AP-11-12-(5)-076.

² Mediante el contrato de arrendamiento, Aerostar se convirtió en la arrendataria del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín con derecho a conducir las operaciones de las facilidades del aeropuerto de conformidad con los términos y condiciones del contrato durante un término de cuarenta años.

balance due before said date, shall be paid to the Puerto Rico Ports Authority.

You are instructed to make all future payments required to be made under the above-referenced agreement to Aerostar.

[...]

El 31 de agosto de 2013, luego de culminada la reconstrucción, Aerostar emitió un “Notice of Final Acceptance”. Según se desprende del referido documento, Aerostar tras una inspección final de las vías de rodaje, aceptó la obra y se comprometió a proceder con el pago del dinero adeudado a Desarrolladora. En su comunicación, Aerostar le requirió la entrega de varios documentos para así satisfacer la cantidad adeudada.

Sin embargo, el 26 de agosto de 2015, luego de múltiples intentos por parte de Desarrolladora para cobrar su acreencia, éste presentó ante el foro primario una demanda sobre cobro de dinero en contra de Aerostar.³ En la cual, le solicitó al foro primario que ordenara a Aerostar a cumplir con el pago de la suma de \$568,282.41.

En respuesta, el 30 de octubre de 2015, Aerostar incoó su *Contestación a la demanda, reconvención y demanda contra terceros*.⁴ En su escrito, además de contestar las alegaciones de la demanda y presentar defensas afirmativas, instó una reconvención donde manifestó no tener obligación de pago alguna hacia Desarrolladora. Pues alegó que Desarrolladora no cumplió con los términos y condiciones del contrato de reconstrucción. Para fundamentar su contención manifestó que cuando el “Taxiway Sierra” fue abierto al tráfico aéreo para el mes de julio de 2013, éste comenzó a presentar defectos y grietas en el asfalto colocado. Señaló que, aunque Desarrolladora manifestó haber corregido dichas

³ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 1-31.

⁴ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 32-176.

deficiencias, en abril de 2014, los vicios de construcción continuaron por lo que se vio obligado a cerrar la mayor parte de las vías de rodaje. Planteó que luego de una investigación de dichas vías se identificó que entre los múltiples incumplimientos con las especificaciones técnicas P-401 del Federal Aviation Administration se incluían los materiales utilizados en la construcción, el diseño de la mezcla de agregados, los métodos de construcción utilizados, el proceso de aceptación de los materiales y las labores de control de calidad. Sostuvo que, en efecto, la utilización de estos materiales provocó la ruina del proyecto. Por lo tanto, alegó que la Federal Aviation Administration catalogó al “Taxiway Sierra” como una unidad de trabajo inútil puesto que adolecía de las deficiencias previamente esbozadas. En virtud de ello, argumentó que al Desarrolladora incumplir con sus obligaciones contractuales no era acreedora de la suma solicitada y por el contrario era quien debía pagar por los gastos incurridos en la reparación y acondicionamiento del “Taxiway Sierra”.

Paralelo a su reconvención, Aerostar presentó demanda contra tercero en contra de varias entidades. Entre éstas figuró la Autoridad de los Puertos. En lo pertinente a la controversia que atendemos, Aerostar manifestó que la Autoridad de los Puertos como principal dueña del proyecto de reconstrucción y arrendadora del aeropuerto, falló en su deber de supervisar el desarrollo y desenvolvimiento de la reconstrucción de las vías de rodaje. Es decir, sostuvo que, tras incumplir con este deber, la reconstrucción del “Taxiway Sierra” se realizó con productos y materiales inadecuados.

Además, en su escrito planteó que la Autoridad de los Puertos incumplió con su obligación contractual de arrendar el aeropuerto libre de vicios de construcción. Manifestó que, por igual, éste tenía el deber de arrendar el mismo de manera tal que Aerostar pudiese operar y utilizar el aeropuerto conforme a su uso destinado. Adujo

que tras arrendar el aeropuerto con deficiencias y ruinas de las cuales adolecía el “Taxyway Sierra”; los daños sufridos como consecuencia de los referidos incumplimientos ascendían a una suma no menor de \$5,000,000.

Por último, esgrimió que del foro primario determinar que Desarrolladora no respondía por haber incumplido en sus obligaciones en cuanto a la construcción realizada, y que es acreedora de la cuantía solicitada en la demanda de cobro de dinero, se le debía imputar a la parte apelada un grado de responsabilidad por haber incumplido en sus obligaciones como dueña del proyecto y causante de la ruina del “Taxiway Sierra”.

Luego de varias incidencias procesales, el 9 de febrero de 2016, la Autoridad de los Puertos instó una *Moción de desestimación de demanda contra terceros*.⁵ En síntesis, sostuvo que la demanda contra tercero adolecía de un elemento imperativo para incoar la referida demanda. Es decir, adujo que tras no existir un entronque común entre la demanda presentada por Desarrolladora y la demanda contra tercero instada por Aerostar ésta debía ser desestimada. Además, indicó que la demanda principal trataba sobre un cobro de dinero por una obra realizada, finalizada y aceptada por Aerostar. Sin embargo, la demanda contra tercero versaba sobre un alegado incumplimiento contractual. Por lo que, a su juicio, de una lectura de éstas se desprendía que ambas eran reclamaciones separadas y jurídicamente distintas. Por lo tanto, los alegados daños reclamados en la demanda contra tercero no eran contingentes al resultado de la demanda principal.

Por otro lado, sostuvo que entre la Autoridad de los Puertos y Aerostar medio un contrato de cesión. Mediante el cual, la Autoridad cedió el título, derechos, deberes y responsabilidades relacionadas

⁵ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 248-321.

a ciertos contratos, en los que figuraba el contrato objeto de la demanda. Alegó que del referido contrato se desprendían ciertas cláusulas de las cuales se manifestaba que Aerostar no podría reclamarle a la Autoridad por un alegado incumplimiento contractual. Toda vez que al cederle el referido contrato el cesionario se colocó en la posición del cedente. En virtud de ello, alegó que Aerostar con su debida diligencia asumió y se obligó a pagar los pagos, saldar deudas y asumir las responsabilidades de éste.

En respuesta, el 30 de marzo de 2016, Aerostar presentó su *Oposición a moción de desestimación de demanda contra terceros*.⁶ Argumentó que ciertamente existía el referido entronque común requerido entre ambas demandas. Toda vez que del foro primario declarara ha lugar la reconvención instada, la Autoridad le sería responsable a Aerostar en concierto con las demás entidades demandadas por los daños sufridos. Por ello, insistió en que la Autoridad de los Puertos había sido negligente en su deber de mantener las facilidades del aeropuerto en óptimas condiciones. Pues enfatizó en el fallo incurrido por la Autoridad en el descargo de sus obligaciones contractuales en arrendar el bien inmueble libre de vicios lo que provocó que Aerostar incumpliera con las obligaciones asumidas y representaciones realizadas mediante el contrato de arrendamiento suscrito por la parte apelante.

Reiteró en que dichas obligaciones y representaciones contenidas en el contrato de arrendamiento obligaban a la Autoridad a responderle por los daños sufridos y aquellos que podría sufrir como resultado de la demanda de epígrafe; como por los daños sufridos prospectivamente al tener que incurrir en un gasto millonario al restaurar la funcionalidad del “Taxiway Sierra”. Por lo

⁶ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 368-403.

cual, estas obligaciones requerían que la Autoridad formara parte del presente litigio.

Por otro lado, también adujo que el entronque común surgía en que Desarrolladora solicitaba el pago de una suma monetaria retenida por Aerostar que solo sería recobable si las vías aéreas satisfacían los requisitos de la “Federal Aviation Administration”. Indicó que por las deficiencias del proyecto y su inesperado gasto de reparación en las vías de rodaje se encontraba imposibilitado de desembolsar el referido dinero. Reiteró que precisamente la falta de pago se debió a la negligencia y violaciones contractuales de la Autoridad. Manifestó que ello denotó falta de buena fe por parte de la Autoridad, pues Aerostar aceptó y arrendó las facilidades bajo la creencia de que la Autoridad había cumplido satisfactoriamente con todas las representaciones y garantías expuestas en el contrato de arrendamiento. Es decir, conforme al contrato de arrendamiento, la Autoridad tenía el deber de arrendar el aeropuerto libre de vicios de construcción y de manera tal que Aerostar pudiese operar y utilizar el aeropuerto conforme a su uso destinado.

En cuanto al contrato de cesión, la parte apelante esbozó que, aunque ciertamente medio el mismo, la Autoridad de los Puertos, permaneció contractualmente responsable en el manejo y administración del aeropuerto. Indicó que por ello, y ante la falta de diligencia la Autoridad respondía por los vicios ocultos del “Taxiway Sierra”.

Nuevamente, el 30 de marzo de 2016, la Autoridad de los Puertos presentó una *Réplica a oposición a moción de desestimación de demanda contra terceros*.⁷ En suma, reiteró sus previas contenciones y solicitó la desestimación de la demanda contra tercero por falta del entronque común y no ser contingente a la

⁷ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 421-440.

reclamación sobre cobro de dinero. En respuesta, el 23 de mayo de 2016, Aerostar incoó una *Dúplica a réplica a oposición a moción de desestimación de demanda contra terceros*.⁸

Con posterioridad, el 12 de junio de 2019, la parte apelada instó una *Moción de desestimación enmendada y solicitud de vista oral*.⁹ Ello a los fines de argumentar sobre las contenciones de Aerostar de los supuestos incumplimientos contractuales de la parte apelada con la cláusula sobre representaciones y garantías. Insistió en la improcedencia de la referida cláusula en vista de que los alegados vicios de construcción ocurrieron posterior a que las representaciones y garantías expiraran. Asimismo, indicó que Aerostar por igual renunció a cualquier reclamación de saneamiento por vicios de construcción al aceptar las facilidades del aeropuerto AS IS y dicha reclamación de saneamiento se encontraba prescrita.

Por otro lado, sostuvo que la cuantía sobre los alegados daños reclamados por Aerostar no satisfacían los límites monetarios pactados por las partes, principalmente un deducible pactado por \$5,000,000.

Por su parte, el 26 de julio de 2019, Aerostar instó su *Oposición a moción de desestimación enmendada*.¹⁰ En apretada síntesis, solicitó que las referidas enmiendas no fueran tomadas en consideración por el foro primario, pues éstas fueron presentadas por la Autoridad tardíamente. Por igual, enfatizó que la reclamación de Aerostar se basaba en los incumplimientos contractuales y los daños que ello provocó.

Nuevamente, el 9 de agosto de 2019, la Autoridad incoó una *Réplica a oposición a moción de desestimación enmendada*.¹¹ Por su

⁸ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 441-450.

⁹ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 492-584.

¹⁰ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 593-625.

¹¹ Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 626-636.

parte, el 4 de septiembre de 2019, Aerostar presentó su *Dúplica a moción de desestimación enmendada*.¹²

Consideradas las sendas mociones, el 25 de agosto de 2020, el TPI emitió la *Sentencia Parcial* objeto de este recurso de apelación. Mediante ésta declaró *ha lugar* la *Solicitud de desestimación* incoada por la parte apelada y desestimó la demanda de tercero. El foro primario concluyó lo siguiente:

Analizados los escritos y sus anejos sometidos por las partes, resolvemos que a Aerostar no le asiste la razón. Un simple cómputo demuestra que la acción por vicios ocultos caducó. Además, un examen del contrato de cesión y arrendamiento revela que la Autoridad de Puertos quedó liberada de responsabilidad en cuanto a la reclamación que origina la presente demanda. Por consiguiente, este Tribunal acoge los planteamientos y fundamentos esbozados por la Autoridad en su solicitud de desestimación de la demanda de tercero y la declara Ha lugar.

Inconformes, la parte apelante recurrió ante nos mediante la apelación que nos ocupa y le imputó al foro sentenciador el siguiente error:

Erró el TPI al desestimar la reclamación de AEROSTAR contra la AP, obviando las reclamaciones de AEROSTAR de incumplimiento contractual bajo las cláusulas del contrato de arrendamiento que apoyan su reclamación, incumpliendo de esta manera con el estándar adjudicativo aplicable a una moción de desestimación.

II

A

Nuestra Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, es uno de los vehículos procesales disponibles para que una parte solicite la desestimación de una demanda. Entre sus fundamentos, figura: *dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio*. La casuística ha precisado que bajo este inciso (5), el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien

¹² Véase, *Apéndice de los apelantes*, págs. 637-647.

alegados en la demanda, los cuales hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas.

Para disponer adecuadamente de una moción de desestimación conforme a la precitada regla, el tribunal tiene la obligación de dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda que hayan sido aseveradas de manera clara. *El Día, Inc. v. Mun. de Guaynabo*, 187 DPR 811, 821 (2013); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011); *Roldán v. Lutrón, S.M., Inc.*, 151 DPR 883, 889-891 (2000); *Harguindey Ferrer v. U.I.*, 148 DPR 13, 30 (1999); *Ramos v. Marrero*, 116 DPR 357, 369 (1985). A su vez, las alegaciones hechas en la demanda hay que interpretarlas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante. *Rivera Sanfeliz, et al. v. Jta. Dir. First Bank*, 193 DPR 38, 49 (2015); *Ortiz Matías et al v. Mora Development*, 187 DPR 649 (2013); *Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011); *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, supra, págs. 428-429. Habrá de considerarse, “si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de éste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida”. *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006). También es importante tener presente que el propósito de las alegaciones es bosquejar “a grandes rasgos cuáles son las reclamaciones [contra la parte demandada para que] ésta pueda comparecer [a defenderse] si así lo desea”. *Torres, Torres v. Torres et al*, 179 DPR 481, 501 (2010); *Reyes v. Cantera Ramos, Inc.*, 139 DPR 925, 929 (1996).

No obstante, ello no significa que todo tipo de alegación se entenderá por admitida. Se ha precisado que las interpretaciones sobre documentos, las conclusiones de derecho o deducciones injustificadas de los hechos, así como las alegaciones hipotéticas o conclusivas nunca se tendrán por admitidas. J.A. Cuevas Segarra,

Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da ed., JTS, 2011, T. II, pág. 532-533.

La demanda tampoco se desestimará, salvo que se demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar. Asimismo, no procede desestimar, si la demanda es susceptible de ser enmendada. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 429 (2008); *Colón v. Lotería*, supra. Debemos considerar, si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a su favor, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, supra, a la pág. 429; *Colón v. Lotería*, supra. Claro está la liberalidad con que se interpretan las alegaciones de una demanda no ata a un tribunal a mantener vivo un pleito si, luego de estudiar el asunto, este queda plenamente convencido de que en su etapa final la parte no prevalecerá. J.A. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 533. Igualmente, la demanda debe desestimarse *cuando la razón de pedir no procede bajo supuesto alguno de derecho concebible, y, por lo tanto, la misma no es susceptible de ser enmendada.* J.A. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 533. En fin, la controversia gira en torno a si la parte demandante tiene derecho a presentar prueba que justifique su reclamación, asumiendo como ciertos los hechos bien alegados en la demanda. J.A. Cuevas Segarra, op. cit., pág. 530.

El promovente de la moción de desestimación tiene que demostrar que, presumiendo que lo allí expuesto es cierto, la demanda no expone una reclamación que justifique la concesión de un remedio. *Pressure Vessels v. Empire Gas*, 137 DPR 497, 505 (1994). Esta doctrina se aplica solamente a hechos bien alegados y expresados de manera clara y concluyente, que de su faz no den margen a dudas. *Sánchez v. Autoridad de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001).

La demanda no deberá ser desestimada a menos que se desprenda con toda certeza que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualquier estado de hechos que puedan ser probados en apoyo de su reclamación. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al*, 184 DPR 407, 423 (2012); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, supra. Entonces, es necesario considerar si, a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Íd.*

B

Por otro lado, la Regla 12.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 12.1, provee para que la parte demandada pueda notificar, como demandante contra tercero, un emplazamiento y demanda a una persona que no sea parte en el pleito y que sea o pueda ser responsable a la parte demandada por la totalidad o parte de la reclamación de la parte demandante, o que sea o pueda ser responsable a cualquier parte en el pleito.

Como regla general, el objetivo final de una demanda contra tercero es facilitar la resolución pronta y económica de pleitos múltiples que puedan surgir de unos mismos hechos. *S.L.G. Szendrey y. Hospicare, Inc.*, 158 DPR 648, 653 (2003); *Gen. Accid. Ins. Co. P.R. v. Ramos*, 148 DPR 523 (1999); *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, 118 DPR 20, 28 (1986). Sin embargo, nuestra Alta Curia ha puntualizado que esta acción no crea, extiende o limita derechos sustantivos, sino que acelera su dilucidación. *S.L.G. Szendrey v. Hospicare, Inc.*, supra, a las págs. 653-654. Lo anterior se logra interpretando liberalmente la precitada regla. *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, supra, a la pág. 28.

Al respecto, el profesor Hernández Colón nos aclara que mediante este procedimiento un demandado puede traer al pleito a un tercero para que le sea responsable a él o a cualquier parte en el

pleito por lo que se le reclama en la demanda. R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico*, 5ta Ed., San Juan, Lexis Nexis, 2010, a la pág. 168.

Ahora bien, la procedencia de esa alegación también debe enmarcarse dentro de otras consideraciones. Es decir, habrá de considerarse la existencia de un “entronque común” entre la demanda original y la reclamación que se presenta contra el tercero demandado. *Camaleglo v. Dorado Wings, Inc.*, supra, a la pág. 30. Por ello, es imperativo que la reclamación contra el tercero sea contingente al resultado de la demanda original, y que exista una relación suficientemente estrecha entre la demanda original y la demanda contra tercero. *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, 192 DPR 499, 521 (2015). El solo hecho de tener en común un mismo supuesto fáctico no es suficiente para añadir a un pleito nuevas controversias mediante la demanda contra tercero. *Íd.*

Como dijéramos, uno de los propósitos de la demanda contra tercero es evitar pleitos múltiples que puedan surgir de unos mismos hechos. *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, supra, a la pág. 517. Por lo tanto, el entronque común es uno de los parámetros a evaluar al momento de decidir si este tipo de demanda procede o no en un caso particular. Ello, pues a pesar de la liberalidad con la cual se debe interpretar, la regla no puede utilizarse para acumular en una acción controversias dispares por el mero hecho de que posean alguna relación común. *Gen. Accid. Ins. Co. P.R. v. Ramos*, supra, pág. 534. Éstas serán consideraciones que el tribunal deberá sopesar de acuerdo con las circunstancias particulares de cada caso, tomando en cuenta, además, la liberalidad con la cual se debe interpretar la Regla 12.1 de Procedimiento Civil, supra.; *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, supra, a la pág.517.

III

Ante nos, Aerostar reitera que incidió el TPI al desestimar la demanda contra tercero, argumenta que existen obligaciones contractuales que hacen meritoria la presencia de la Autoridad de los Puertos en el litigio incoado principalmente por Desarrolladora. A esos efectos, sostiene que el foro primario descansó en las interpretaciones contractuales planteadas por la parte apelada, las cuales, a su juicio, fueron acomodaticias e incompletas. Por otro lado, en su escrito manifestó que el foro primario tampoco consideró los hechos intrínsecos que comparten la demanda original y la demanda contra tercero, los cuales demostraban el entronque común requerido para que la Autoridad permaneciera en el pleito.

Por su parte, la Autoridad de los Puertos arguye que en virtud del contrato de arrendamiento y la cesión de ciertas obras de construcción quedó liberada de responsabilidad frente a Aerostar. Por ello insiste que la parte apelante se encontraba imposibilitada de incoar la referida demanda contra tercero. A su vez, alude que la sentencia fue correctamente desestimada bajo las contenciones sustantivas argumentadas en los múltiples escritos incoados por ambas partes; sin ser necesario tomar en consideración el argumento procesal sobre si existía entronque común en la demanda contra tercero.

Examinadas las contenciones de las partes, concluimos que no incidió el foro primario al dictar la *Sentencia parcial* aquí apelada. Ahora bien, debemos manifestar que el tribunal primario tuvo ante sí primeramente una controversia de envergadura procesal. La cual requería examinar los elementos de la demanda contra tercero. Ese primer ejercicio era fundamental para determinar si en efecto la Autoridad de los Puertos debía permanecer como tercero demandado. Sin embargo, de un examen del expediente notamos que ambas partes de epígrafe argumentaron extensivamente

además de la referida figura, contenciones sustantivas que ciertamente desvirtuaron dicha controversia procesal.

Por ello, debemos analizar si, al dar por ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas de la demanda que hayan sido aseveradas de manera clara, existe un entronque común entre la demanda sobre cobro de dinero y la demanda contra tercero por incumplimiento contractual en contra de la Autoridad de los Puertos. Veamos.

Como hemos expuesto, el entronque común es uno de los parámetros a evaluar al momento de decidir si este tipo de demanda procede o no en un caso particular. A pesar de la liberalidad con la cual se debe interpretar la Regla 12.1 de Procedimiento Civil, *supra*, ésta no puede utilizarse para acumular en una acción controversias dispares por el mero hecho de que posean alguna relación común. *Gen. Accid. Ins. Co. P.R. v. Ramos*, *supra*, pág. 534. Es imperativo que la reclamación contra el tercero sea contingente al resultado de la demanda original, y que exista una relación suficientemente estrecha entre la demanda original y la demanda contra tercero. *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, *supra*, a la pág. 521.

En el caso ante nuestra consideración, en la acción principal Desarrolladora le exige el pago final de \$568,282.41, a Aerostar por la reconstrucción de las vías de rodaje del “Taxiway Sierra” del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín. En contraste, la demanda contra tercero incoada por la parte apelante versa sobre un alegado incumplimiento contractual de la Autoridad en su carácter principal como dueña y arrendadora de las facilidades donde se encuentra el proyecto de reconstrucción.¹³

En específico, al fallar en su deber de supervisar el desarrollo y desenvolvimiento de la reconstrucción de las vías de rodaje.¹⁴

¹³ Véase, *Apéndice de los apelantes*, pág. 41.

¹⁴ *Íd.*

Entiéndase, supervisar que la obra y sus materiales fuera realizada conforme a las regulaciones de la “Federal Aviation Administration”.¹⁵ Por lo tanto, Aerostar quiso entrelazar que la parte apelada se comprometió a arrendar el aeropuerto en excelentes condiciones, por lo que la Autoridad respondía por los daños invocados en contra de Desarrolladora en la reconvención instada.

Ciertamente, a pesar de la liberalidad con la cual se debe interpretar la demanda contra tercero, la Regla 12.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no puede utilizarse para acumular en una acción, controversias dispares por el mero hecho de que posean alguna relación común. Con su contención, Aerostar pretende que una vez el foro primario declare ha lugar la reconvención instada, la Autoridad le sea responsable en concierto con las demás entidades demandadas por los daños sufridos. Ello no nos persuade para colegir que afirmativamente existe un entronque común que haga meritorio la presencia de la Autoridad de Puertos en la acción de cobro de dinero.

En suma, luego de dar por ciertas y buenas todas las alegaciones e interpretándolas conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante, el presunto incumplimiento contractual reclamado por Aerostar a la Autoridad de Puerto no posee una relación lo suficientemente estrecha entre la demanda original y la demanda contra tercero como para satisfacer los elementos de la Regla 12.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Más bien el aludido reclamo constituye una causa de acción distinta y separada de la incoada por Desarrolladora. En conclusión, no erró el TPI al desestimar la demanda contra tercero.

¹⁵ *Íd.*

IV

En virtud de los pronunciados fundamentos, se confirma la *Sentencia Parcial apelada*.

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

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