

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

*JORGE RÍOS PULPEIRO*

Apelante

v.

*CONSEJO DE TITULARES  
DEL CONDOMINIO  
CANDINA REEF; GINA PAZ  
COMO PASADA  
ADMINISTRADORA DEL  
CONDOMINIO CANDINA  
REEF; JUAN SANTANA;  
JOHN DOE, COMO  
PRESIDENTE DE LA JUNTA  
DE DIRECTORES DEL  
CONDOMINIO CANDINA  
REEF; SEGUROS TRIPLE S  
PROPIEDAD*

Apelado

KLAN202100320

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

Caso Núm.:  
SJ2019CV10671  
(801)

Sobre:  
Daños y Perjuicios  
Art. 1802 y 1803  
del Código Civil

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rivera Torres y la Jueza Santiago Calderón

Santiago Calderón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de agosto de 2021.

Comparece ante nos el señor Jorge Ríos Pulpeiro (señor Ríos o apelante) mediante recurso de Apelación. Solicita la revisión de una Sentencia Sumaria Parcial emitida y notificada el 8 de marzo de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI). En dicho dictamen, el TPI declaró Ha Lugar la solicitud de desestimación presentada por el señor Juan Santana (señor Santana o apelado) a base de la defensa afirmativa de prescripción. Oportunamente, el Apelante presentó una Moción de Reconsideración que fue denegada mediante Resolución emitida y notificada el 6 de abril de 2021.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, revocamos la sentencia recurrida.

**I.**

En síntesis, la parte apelante aduce que el 20 de diciembre de 2017, intentó abrir la puerta de una covacha de su apartamento, ubicada en las escaleras del Condominio Candina Reef, cuando se percató que la llave no entraba en la cerradura. Observó, que la puerta de la covacha tenía marcas, como si hubiera sido forzada. Seguidamente, el apelante le informó a la señora Gina Paz (Paz o la administradora) del Condominio Candina Reef lo que había ocurrido y fueron, junto al guardia de seguridad, a ver la puerta de la covacha. Acto seguido, la administradora llamó al cerrajero, quien confirmó que la cerradura no coincidía con la llave del apelante y había sido cambiada. Se realizó el reemplazo de la cerradura de la puerta de la covacha y el apelante revisó las pertenencias que estaban dentro de la covacha, ahí se percató que faltaba un reloj Ulysses Nardin valorado en \$39,000.00, un reloj Cartier Santos XL valorado en \$16,000.00 y \$59,000.00 en efectivo, además se percató que en la covacha había artículos o bienes que no eran suyos.

El 21 de diciembre de 2017, un empleado de mantenimiento del edificio se comunicó con el apelante para informarle que el señor Santana, el cual era otro empleado del Condominio Candina Reef, había cambiado la cerradura de su covacha. El 12 de diciembre de 2018, el apelante envió a Juan Santana y Gina Paz las cartas relacionadas a la reclamación extrajudicial por los incidentes del 20 de diciembre de 2017. El método para realizar la reclamación extrajudicial fue mediante el envío de cartas certificadas con acuse y recibo. La carta dirigida al apelado fue enviada por correo certificado con acuse y recibo número 7014 1820 0002 0521 9622. El recibo fue firmado como recibido por la señora Gina Paz, administradora del edificio. El 31 de octubre de 2019, el apelado fue emplazado mediante entrega personal de la Demanda en su lugar de empleo, el Condominio Candina Reef. El apelado presentó su

contestación a la demanda el 23 de diciembre de 2019 y levantó como defensa afirmativa la prescripción.

El 28 de agosto de 2020, la administradora presentó desestimación de la demanda alegando que no se había interrumpido el término prescriptivo en torno a ella y que no había recibido una reclamación extrajudicial al respecto. El apelado se unió a dicha solicitud de desestimación. El 28 de agosto de 2020, la Sra. Gina Paz reconoció que la firma que aparece en el acuse de recibo número 7014 1820 0002 0521 9622 era suya, por lo que el apelado arguye que nunca fue debidamente notificado de la carta sobre reclamación extrajudicial. El 3 de septiembre de 2020, la administradora retiró la solicitud de desestimación, toda vez que reconoció su firma en el acuse de recibo de la reclamación extrajudicial enviada a ella el 12 de diciembre de 2018. Sobre la moción de desestimación del apelado, el 14 de septiembre de 2020 el TPI determinó No Ha Lugar en este momento. El 23 de septiembre 2020, se le tomó deposición a la administradora. Así las cosas, el 17 de febrero de 2021, el apelado presentó y reiteró su moción de desestimación basado en la defensa de prescripción, el 1 de marzo de 2021, la parte apelante presentó oposición a la solicitud de desestimación, el 8 de marzo de 2021 el TPI declaró Ha Lugar la moción de desestimación, la parte apelante presentó reconsideración, la cual fue declarada no ha lugar.

Afirma el apelante que del acuse de recibo no surge que el demandado no sea la persona que recibió la reclamación extrajudicial, ello tampoco fue levantado en el pleito inicialmente. Además, argumentó que el TPI tenía que ordenarle a la administradora aclarar si esta había recibido la reclamación extrajudicial del apelado Santana, por lo que ameritaba la celebración de una vista evidenciaria antes de la desestimación. Insisten en que la alegación de prescripción fue tardía. Mediante

Resolución emitida y notificada el 6 de abril de 2021, el TPI declaró No Ha Lugar la Moción de Reconsideración.

Inconforme aun, el señor Ríos presentó el 6 de mayo de 2021 el recurso ante nuestra consideración y le imputa al TPI la comisión de los siguientes errores:

**Primer Error:** Erró el honorable TPI al dictar sentencia parcial desestimando el pleito a favor del codemandado Juan Santana aun cuando el demandante cumplió con todo[a]s las exigencias de nuestro ordenamiento jurídico al enviar su reclamación extrajudicial.

**Segundo Error:** Erró el honorable TPI al dictar sentencia parcial desestimando el pleito a favor del codemandado Juan Santana y al determinar que no había controversia sobre el hecho de que Santana no recibió la reclamación extrajudicial, sin antes llevar a cabo la celebración de una vista evidenciaría sobre ello.

**Tercer Error:** Erró en honorable TPI al no decretar la suspensión de los procedimientos hasta tanto el codemandado Santana no levantara como defensa el derecho a no auto incriminarse.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes y a tenor del Derecho aplicable, procedemos a resolver.

## II.

### -A-

La prescripción es una institución de derecho sustantivo que se rige por las disposiciones del Código Civil<sup>1</sup> y constituye una forma de extinción de un determinado derecho debido a la inercia de la relación jurídica durante un periodo de tiempo determinado. El transcurso del periodo de tiempo establecido por ley sin que el titular del derecho lo reclame da lugar a la presunción legal de abandono de éste, lo que en conjunto con la exigencia que informa el ordenamiento jurídico para eliminar la incertidumbre de las relaciones jurídicas, constituyen los fundamentos básicos de la prescripción extintiva<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> La controversia ante nuestra consideración está sujeta a los artículos del Código Civil del 1930 y no aplica el "Código Civil de Puerto Rico" de 2020, Ley 55 de 1 de junio de 2020.

<sup>2</sup> *García Aponte et al. V. ELA et al.*, 135 DPR 137 (1994); *Cintrón v. ELA*, 127 DPR 582 (1990).

En cuanto a las acciones por daños y perjuicios, éstas prescriben al año desde el momento que el agraviado conoce el daño causado y quien lo produjo<sup>3</sup>. En otras palabras, se podrá ejercitar una acción en daños dentro del año a partir de “la fecha en que el perjudicado conoció el daño, quien fue el autor, y desde que este conoce los elementos necesarios para poder ejercitar efectivamente su causa de acción”<sup>4</sup>.

Es norma reiterada que los términos prescriptivos son susceptibles de interrupción. El Artículo 1873 del Código Civil establece que “[l]a prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor”<sup>5</sup>. El término prescriptivo se entiende interrumpido “cuando el titular del derecho lleva a cabo gestiones que demuestran su interés en reclamar su acreencia”<sup>6</sup>.

La reclamación extrajudicial como medio para la interrupción de la prescripción se ha definido como “la manifestación inequívoca de quien, amenazado con la pérdida de su derecho, expresa su voluntad de no perderlo”. La eficacia de la interrupción está sujeta a la: (a) oportunidad, es decir, que se realice antes de la consumación del plazo; (b) legitimación, que quien está ejerciendo su derecho es el titular del mismo o su representante; (c) identidad, que existe identidad entre la acción ejercitada y la acción en prescripción; e (d) idoneidad del medio utilizado<sup>7</sup>. La reclamación tiene que dirigirse al deudor o a una persona autorizada a representarle. Si la reclamación se dirige a quien no representa al

---

<sup>3</sup> Artículo 1868, 31 LPRA sec. 5298.

<sup>4</sup> *González Rodríguez v. Wal-Mart, Inc.*, 147 DPR 215, 217 (1998); *Martínez v. Soc. de Gananciales*, 145 DPR 93 (1998).

<sup>5</sup> 31 LPRA sec. 5303.

<sup>6</sup> *Meléndez Guzmán v. Berríos López*, 172 DPR 1010, 1019 (2008).

<sup>7</sup> *Martínez v. Soc. De Gananciales*, 145 DPR 93 (1998); *CSMPR v. Carlo Marrero et als.*, 182 DPR 411, 429 (2011).

deudor, surte efecto si el deudor le sugirió al acreedor que había tal representación<sup>8</sup>.

La prescripción es un asunto de derecho sustantivo y no procesal<sup>9</sup>. La Regla 6.3 de Procedimiento Civil<sup>10</sup>, establece que la defensa de prescripción extintiva debe formularse de forma clara, expresa y específica al responder una alegación o, de lo contrario, se tiene por renunciada<sup>11</sup>. Esto quiere decir que, de no levantar la defensa de manera oportuna, la parte no la puede plantear en ninguna otra etapa posterior del proceso judicial<sup>12</sup>. La excepción a dicha regla, es que la parte conozca, durante el descubrimiento de prueba, que le asiste dicha defensa y enmiende la alegación pertinente. Regla 6.3 de Procedimiento Civil, *supra*.

La referida Regla establece lo siguiente:

Estas defensas deberán plantearse en forma clara, expresa y específica al responder a una alegación o se tendrán por renunciadas, salvo la parte advenga en conocimiento de la existencia de la misma durante el descubrimiento de prueba, en cuyo caso deberá hacer la enmienda a la alegación pertinente.

El Tribunal Supremo además ha expresado que las “defensas afirmativas se tienen que plantear aseverando los hechos que las sustentan” lo que “[q]uiere decir, que, si meramente se alega la defensa afirmativa, la alegación es insuficiente y se entiende que se renunció”<sup>13</sup>. Cónsono con ello, comenta el tratadista Cuevas Segarra:

Ya no es posible copiar el listado de defensas que reconoce la Regla 6.3 sin explicaciones. La nueva Regla 6.2 (a) requiere que la parte exponga sus defensas contra cada reclamación interpuesta, junto con una relación de los hechos demostrativos de que le asisten tales defensas. Si se incumpliere, el tribunal, a iniciativa propia o a solicitud de parte, podrá dictar una orden para requerirle que satisfaga las nuevas exigencias, Regla 6.2 (b), y de no hacerlo, el Tribunal puede o eliminarle la defensa y/o prohibirle

<sup>8</sup> *Velilla v. Pueblo Supermarkets*, 111 DPR 585 (1981).

<sup>9</sup> *García Pérez v. Corp. Serv. Mujer*, 174 DPR 138, 147 (2008); *Padín v. Cía. Fom. Ind.*, 150 DPR 403, 410 (2000), citando a *Vega v. J. Pérez & Cía, Inc.*, 135 DPR 746 (1994) y *Olmo v. Young & Rubicam of P.R., Inc.*, 110 DPR 740 (1981).

<sup>10</sup> 32 LPRA Ap. V.

<sup>11</sup> *Álamo v. Supermercado Grande, Inc.*, 158 DPR 93, 104 (2002).

<sup>12</sup> *Presidential v. Transcaribe*, 186 DPR 263, 285-286 (2012).

<sup>13</sup> *Presidential v. Transcaribe*, *supra*, R. Hernández Colón, Derecho Procesal Civil, 5ta ed., San Juan, Lexisnexis, 2010, pág. 251.

presentar prueba sobre la misma. En la versión aprobada por el Tribunal Supremo para esta Regla, en su inciso (d), se consignó el nuevo requisito de que las negaciones impugnarán en lo sustancial las aseveraciones correspondientes y expresarán afirmativamente la versión de los hechos negados por la parte que presenta la alegación responsiva<sup>14</sup>.

En caso de que sea durante el descubrimiento de prueba que la parte adviene en conocimiento de la existencia de una defensa afirmativa, deberá enmendar su alegación, según corresponda<sup>15</sup>. Ello, siempre que se demuestre que no omitió alegarla por falta de diligencia<sup>16</sup>.

**-B-**

La acción al amparo del Art. 1802, *supra*, tiene un término prescriptivo de un año. Art. 1868 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5298. Usualmente, el término transcurre desde que se conoce del daño y puede ejercerse la acción, momento que no siempre coincide con el momento en que el daño es sufrido. *Rivera Prudencio v. Mun. de San Juan*, 170 DPR 149, 166 (2007); *Santiago v. Ríos Alonso*, 156 DPR 181, 189 (2002). El Tribunal Supremo ha reconocido que la determinación del momento en que la persona perjudicada conoce del daño constituye con frecuencia “un delicado problema de prueba e interpretación”. *Allende Pérez v. García*, 150 DPR 892, 904 (2000). La parte demandante tendrá la carga de la prueba. *Rivera Encarnación v. ELA*, 113 DPR 383 (1982).

Bajo la teoría cognoscitiva, es cuando la persona agraviada conoce del daño que puede reclamar indemnización. *Allende Pérez v. García*, *supra*, pág. 903. Para que comience a correr el término prescriptivo no solo debe conocer el daño sino quién se lo causó. *Íd.* Se ha destacado que el conocimiento que tiene la persona titular del derecho es un factor determinante al evaluar si su causa de acción

---

<sup>14</sup> J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Publicaciones JTS 2011, 2do ed, T. II, pág. 398.

<sup>15</sup> Regla 6.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

<sup>16</sup> *López v. J. Gus Lallande*, 144 DPR 774, 792 (1998); *Meléndez v. El Vocero de Puerto Rico*, 144 DPR 389, 399 (1997).

está prescrita, ya que no podrá ejercerla si de buena fe desconoce que tiene ese derecho. *Íd.*; *Vega v. J. Perez & CIA., Inc.*, 135 DPR 746 (1994). Ahora bien, estas consideraciones serán inaplicables si el desconocimiento que le impide ejercer su acción a la parte demandante proviene de su propia falta de diligencia. *Vera v. Señor Bravo*, 161 DPR 308, 326-327 (2004); *Vega v. J. Perez & CIA., Inc.*, *supra*.

### III.

Confrontados los hechos e incidentes procesales antes reseñados con la normativa jurídica esbozada, y por estar íntimamente relacionados entre sí, procedemos a analizar en conjunto los errores señalados por el demandante-apelante.

El apelante sostiene que el TPI incidió al desestimar su causa de acción, toda vez que la misma no había prescrito.

Es norma reiterada que el periodo prescriptivo comienza a transcurrir a partir del momento en que el agraviado tiene conocimiento del daño y, además, sabe quién es la persona responsable del mismo. Del expediente ante nuestra consideración se desprende que el 21 de diciembre de 2017 el apelante tuvo conocimiento de que el señor Santana fue quien cambió la cerradura de la covacha, sin su consentimiento. Por lo cuál, desde esa fecha estaban presentes para el apelante los elementos cognoscitivos del daño y de sus autores para ejercer una acción por daños y perjuicios<sup>17</sup>. Por tanto, el apelante tenía hasta el 21 de diciembre de 2018 para presentar una demanda ante el TPI o de forma oportuna interrumpir el término prescriptivo. Es un hecho cierto que el apelante envió, el 12 de diciembre de 2018, por correo certificado con acuse de recibo número 7014 1820 0002 0521 9622 una carta al señor Santana. Una vez establecido el hecho básico de que las

---

<sup>17</sup> Véase, 31 LPRA sec. 5141.



cartas se enviaron, correspondía a la parte apelada presentar prueba para persuadir al juzgador de la no existencia del hecho presumido<sup>18</sup>: que las cartas llegaron a su destino. En ese sentido, señala el profesor Chiesa:

Así, pues, la parte contra quien va dirigida la presunción no sólo tiene la obligación de presentar evidencia -so pena de que el juzgador quede obligado a inferir el hecho presumido- sino que, además, tiene el peso de la prueba para persuadir al juzgador de que no ocurrió el hecho presumido.

.....

Si el demandado presenta prueba en apoyo de que no ocurrió el hecho presumido, entonces el juzgador resolverá la cuestión a la luz de toda la evidencia, pero teniendo presente que el peso de la prueba lo tiene la parte que pretende establecer que el hecho presumido no ocurrió<sup>19</sup>.

Por otro lado, surge del expediente que la parte apelante presentó la prueba documental sobre el acuse de recibo que fue firmado por la administradora Paz y no por el señor Santana. Ante esta situación, el apelado presentó la moción de desestimación a base de la defensa afirmativa de prescripción. Al igual que ha expresado nuestro Tribunal Supremo, no cabe duda de que *la reclamación extrajudicial hecha por medio de una carta interrumpe la prescripción de la acción si la misma llega a su destino*<sup>20</sup>. Así pues, existe controversia que el apelado recibió o no la reclamación extrajudicial, por lo que el foro *a quo* debió realizar una vista evidenciaria para determinar si el señor Santana recibió la reclamación extrajudicial.

En vista de lo anterior, y luego de un ponderado análisis y examen del expediente ante nuestra consideración, resta que el TPI realice una vista evidenciaria para dilucidar si la carta sobre reclamación extrajudicial enviada el 12 de diciembre de 2018, por correo certificado con acuse de recibo número 7014 1820 0002 0521 9622 fue recibida por el señor Santana, cual fue el curso, si alguno que la señora Paz le dio a dicha carta. La realización de esa vista

---

<sup>18</sup> *Hawayek v. AFF*, 123 DPR 526, 531 1989.

<sup>19</sup> *Íd.*, citando a E.L. Chiesa, *Práctica Procesal Puertorriqueña: Evidencia*, San Juan, Pubs. J.T.S., 1983, Vol. I, pág. 44.

<sup>20</sup> *Díaz de Diana v. A.J.A.S. Ins. Co.*, 110 DPR 471 (1980).

evidenciaria es necesaria para *lograr impartir justicia al resolver los reclamos de las partes, el tribunal deberá hacer un balance equitativo entre los intereses en conflicto, ejerciendo especial cuidado al interpretar las reglas procesales para que éstas garanticen una solución justa, rápida y económica de la controversia*<sup>21</sup>.

#### **IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la Sentencia apelada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos, conforme a lo aquí resuelto.

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

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

---

<sup>21</sup> *Dávila v. Hosp. San Miguel, Inc.*, 117 DPR 807, 816 (1986).