

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

DANIEL ROMÁN
QUIÑONES

Recurrida

v.

CONDominio
BALCONES DE
MONTE REAL

Recurrida

v.

ICON MANAGEMENT
LLC, ET ALS.

Peticionaria

KLCE202100433

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Carolina

Civil Núm.:
CA2019CV03930

Sobre: Daños y
perjuicios.

Panel integrado por su presidenta la Jueza Domínguez Irizarry, el Juez Vázquez Santisteban y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, jueza ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 8 de julio de 2021.

Comparecen ante nos Icon Management LLC y CBS Proservices, LLC h/n/c Proservices Cleaning & Maintenance (en conjunto “Parte Peticionaria”) mediante *Petición de certiorari*, a los fines de solicitar la revocación de la *Resolución* emitida y notificada el 3 de febrero de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina. Por virtud de la misma, el foro *a quo* declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación de la Parte Peticionaria.

Por los fundamentos expuestos a continuación, **DENEGAMOS** la expedición del auto de *certiorari*.

I.

El 8 de octubre de 2019, Daniel Román Quiñones (“Recurrido” o “señor Román Quiñones”) instó *Demanda* sobre daños y perjuicios en contra del Condominio Balcones de Monte Real (“Condominio”) y varios demandados desconocidos, a consecuencia de una caída

sufrida el 14 de octubre de 2018, en las instalaciones del condominio. Entre los demandados desconocidos incluyó:

5. Que John Doe, es una corporación o ente jurídico organizado y/o haciendo negocios bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para demandar y ser demandada, cuyo nombre se desconoce, *y es el verdadero propietario del lugar donde ocurre el accidente que da motivo a esta demanda y/o es quien tenía jurisdicción, control, manejo y deber de mantenimiento y/o es responsable de la seguridad en el lugar y/o es quien responde por todo acto u omisión en administración y/o de mantenimiento del lugar donde ocurre el accidente* que da motivo a esta demanda y/o es por ende principal y directamente responsable de cualquiera los daños que estos hubiesen causado a la parte demandante.

6. Que Jane Doe, es una corporación o ente jurídico organizado y/o haciendo negocios bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para demandar y ser demandada, cuyo nombre se desconoce, *y es la compañía que ofrecía servicios de limpieza y/o mantenimiento del lugar donde ocurre el accidente que da motivo a esta demanda y/o es responsable de la seguridad en los elementos comunes del lugar donde ocurre el accidente que da motivo a esta demanda y/o es por ende principal y directamente responsable de cualquiera los daños que estos hubiesen causado a la parte demandante. Véase Demanda, presentada 8 de octubre de 2019, pág. 2, Apéndice, pág. 197 (Énfasis suplido).*

En respuesta, el 13 de enero de 2020, el Condominio presentó *Contestación a la Demanda*. Entre las alegaciones afirmativas instadas, el Condominio manifestó que la Parte Peticionaria fue contratada para ejercer las labores de mantenimiento en las áreas comunes del complejo, lugar en el que alegadamente ocurrió el incidente que motivó a la *Demanda* incoada. Por consiguiente, el 15 de junio de 2020, el Consejo de Titulares presentó *Demanda contra Terceros*, mediante la cual acumuló como parte demandada a la Parte Peticionaria. Por virtud de la misma, el Condominio, sin dejar de negar las alegaciones de la *Demanda*, arguyó que la Parte Peticionaria actuó de manera de negligente y ocasionó el daño alegado. A su vez, el Condominio incluyó una causa de acción por incumplimiento de contrato en contra de la Parte Peticionaria, por incumplir con sus responsabilidades contractuales de mantener las

áreas comunes limpias y seguras. Así las cosas, el 10 de septiembre de 2020, el Recurrído radicó *Demanda Enmendada* en la que sustituyó los demandados desconocidos correspondientes por la Parte Peticionaria y su aseguradora.

El 24 de septiembre de 2020, la Parte Peticionaria presentó *Moción de desestimación de Demanda Enmendada y Demanda contra Terceros por prescripción*. En apretada síntesis, arguyó que la *Demanda* estaba prescrita en su contra, ya que la Parte Peticionaria no fue diligente en acumularla como parte en el pleito, por lo que procedía desestimar en su contra las acciones de daños y perjuicios. En respuesta, el 29 de septiembre de 2020, el Condominio presentó *Oposición a Moción de desestimación de Demanda contra Terceros y Demanda Enmendada*. En primera instancia, el Condominio arguyó que al existir una relación contractual entre el Condominio y la Parte Peticionaria, la *Demanda* incoada por el Recurrído interrumpió el término prescriptivo en contra de la Parte Peticionaria, por obrar la solidaridad propia. En segunda instancia, adujo que, aun amparándose en la teoría cognoscitiva del daño, la Parte Peticionaria no estableció que el Recurrído tuviera conocimiento previo del nombre de la compañía de mantenimiento. Por consiguiente, el 7 de octubre de 2020, la Parte Peticionaria presentó *Réplica a Oposición a Moción de desestimación de Demanda Enmendada y Demanda contra Terceros*. Por su parte, el 15 de octubre de 2020, el Recurrído presentó *Oposición Moción de desestimación de Demanda Enmendada y Demanda contra Terceros por prescripción*. En la misma, arguyó que al momento de incoar la *Demanda* desconocía el nombre de la Parte Peticionaria y que cumplió con los requisitos para la sustitución de parte conforme a la Regla 15.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 15.4. Por lo tanto, adujo que esta sustitución tuvo efecto retroactivo a la fecha de la presentación de la *Demanda*.

Así las cosas, el 3 de febrero de 2021, el foro primario emitió y notificó *Resolución* mediante la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación sin emitir determinaciones de hecho ni conclusiones de derecho. Insatisfecha con la determinación, el 18 de febrero de 2021, la Parte Peticionaria presentó *Solicitud de Reconsideración*. Por virtud de la misma, reiteró que el Recurrido tenía conocimiento de la identidad de la compañía de mantenimiento, aunque no supiera el nombre, desde que instó la *Demanda*, y no alegó haber ejercido diligencia alguna para descubrir ese nombre y enmendar la *Demanda*. Además, adujo que el Recurrido, tenía conocimiento o debió saber el nombre de la Parte Peticionaria, por ser residente del Condominio. El 2 de marzo de 2021, el Condominio presentó *Oposición a Moción de Reconsideración de Icon y CBS*, en la cual arguyó que no fue hasta que esta parte acumuló a la Parte Peticionaria como tercero demandado que el Recurrido tuvo conocimiento suficiente como para enmendar la *Demanda*. El 12 de marzo de 2021, el foro *a quo* declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración.

Inconforme, el 12 de abril de 2021, la Parte Peticionaria acude ante esta Curia y esboza los siguientes señalamientos de error:

1. Erró el TPI al emitir una determinación contraria a derecho denegando la solicitud de desestimación instada por la parte compareciente, manteniendo viva la reclamación prescrita de daños y perjuicios extracontractual.
2. El TPI actuó contrario a derecho al denegar nuestra solicitud de desestimación, pues la falta de diligencia total de la parte recurrida-demandante, para traer a la parte peticionaria al pleito dentro del término prescriptivo establecido para las reclamaciones de daños extracontractuales, tuvo el efecto de privar a la parte recurrida-demandante de aprovecharse de las liberalidades que provee la Regla 15.4 *supra*.
3. La denegatoria emitida por el TPI sobre la solicitud de desestimación fue contraria a derecho, pues la inacción de la parte recurrida-demandante en efectuar algún grado de diligencia, provocó irreparablemente que la sustitución de parte en cuestión no se retrotrajera a la fecha de la alegación original, conforme la Regla 13.3,

supra, por lo cual el reclamo de daños y perjuicios extracontractual en este caso está prescrito.

El 6 de mayo de 2021, pendiente este recurso, el foro primario emitió *Sentencia parcial*, mediante la cual declaró Ha Lugar la *Moción de Desistimiento Voluntario y sin Perjuicio de Demanda contra Terceros en contra de Icon Management LLC & Icon Property Management, Inc., y CBS Proservices, LLC*. El 28 de mayo de 2021, compareció el Recurrido mediante *Alegato de réplica*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, pasamos a exponer el derecho aplicable.

II.

A. *Certiorari*

“[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones”. *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). “El recurso de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior”. *800 Ponce de León v. AIG*, 2020 TSPR 104, 205 DPR ___, pág. 2 (2020) (Cita omitida).

Sin embargo, la discreción del tribunal apelativo en este aspecto no opera en un vacío ni sin parámetros. Véase *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que se deben tomar en consideración al evaluar si procede expedir un auto de *certiorari*. Estos criterios son:

- (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- (B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- (C) Si ha mediado perjuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- (D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

- (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- (F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

El Tribunal Supremo ha expresado que la discreción es “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Mun. de Caguas v. JRO Construction, supra*, págs. 712-713 (Cita omitida). El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un exceso de discreción. *Meléndez v. Caribbean Int’l. News*, 151 DPR 649, 664 (2000). No obstante, “[a] denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión”. 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

B. Moción de desestimación

Al momento de contestar una demanda, la parte demandada tiene la opción de solicitar primeramente la desestimación si tiene a su favor una defensa afirmativa. Véase 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. Véase, también, *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al.*, 2020 TSPR 152, 205 DPR ___, pág. 24 (2020)(citando a *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 569 (2001))(Comillas y *supra* omitidos). Por tanto, se permite “solicitar que se desestime la demanda presentada en su contra cuando la parte demandante deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio”. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, 187 DPR 649, 654 (2013)(Cita omitida). Ante tal moción, “los tribunales deben dar por ciertas y buenas todas las alegaciones bien hechas aseveradas en la demanda que hayan sido aseveradas de manera clara”. *Íd.* (Citas omitidas). Esto

implica que debe desestimarse una demanda si se establece que, bajo la interpretación más liberal de las alegaciones no justifica la concesión de un remedio. Véase *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez*, 2021 TSPR 16, 206 DPR __, págs. 4-5 (2021); *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015).

C. Prescripción Extintiva

En nuestro ordenamiento jurídico “[l]as acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por la ley”. 31 LPRa ant. sec. 5291.¹ “La prescripción extintiva es una institución de derecho sustantivo que extingue el derecho a ejercer determinada causa de acción”. *Maldonado Rivera v. Suarez y otros*, 195 DPR 182, 192 (2016). Esta tiene efecto de extinguir los derechos cuando no concurre un acto interruptor dentro del término. Véase *Íd.*; *Fraguada Bonilla v. Hosp. Aux. Mutuo*, 186 DPR 365, 372–374 (2012). La prescripción extintiva “tiene como propósito castigar la inercia y estimular el ejercicio rápido de las acciones, puesto que no se debe exponer a las personas toda la vida, o por un largo tiempo, a ser demandadas”. *SLG Haedo-López v. SLG Roldán-Rodríguez*, 203 DPR 324, 336-337 (2019)(Citas omitidas). Véase, también, *COSSEC et al. v. González López et al.*, 179 DPR 793, 806 (2010).

D. Enmienda para Sustitución de Demandado Desconocido

Establecido lo anterior, “la Regla 13.1 permite a una parte enmendar sus alegaciones cuando por alguna razón válida en derecho ha omitido algo en éstas”. *Dist. Unidos Gas v. Sucn. Deplet Jiménez*, 196 DPR 96, 117 (2016)(Cita omitida); 32 LPRa Ap. V, R. 13.1. Como regla general, si la enmienda pretende “añadir un nuevo demandante o demandado, el momento que determina el término

¹ Cabe destacar que la acción de autos fue instada previo a la vigencia del nuevo *Código Civil de Puerto Rico*, Ley Núm.55-2020 (“*Código Civil de 2020*”)—el cual entró en vigor el 28 de noviembre de 2020. Por tanto, esta acción está sujeta a la disposición transitoria sobre casos o acciones pendientes: “Si el ejercicio del derecho o de la acción se halla pendiente de procedimientos comenzados bajo la legislación anterior, y estos son diferentes de los establecidos en este Código, pueden optar los interesados por unos o por otros”. 31 LPRa sec. 11713. Por consiguiente, el caso de marras no se ve afectado por la aprobación del *Código Civil de 2020*.

prescriptivo es cuando se incluye el nuevo demandante o demandado por primera vez en la demanda”. *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al., supra*, pág. 33 (Citas, comillas y corchetes omitidos). Véase, también, *Arce Bucetta v. Motorola*, 173 DPR 516, 536-537 (2008). Por excepción, la enmienda que añade a un nuevo demandado retrotrae a la fecha de la demanda original (1) si se concurren las circunstancias de las Reglas 15.1, 15.4 y 13.3 de Procedimiento Civil o (2) si existe solidaridad con una parte que ya esté acumulada en el pleito. Véase *Arce Bucetta v. Motorola, supra*, págs. 537-539. Específicamente, la Regla 15.4 de Procedimiento Civil permite que se incluya a una parte demandada bajo un nombre ficticio si la verdadera identidad se desconoce. A tenor con lo antes expuesto, tan pronto se descubra la verdadera identidad, se debe enmendar la alegación. 32 LPRA Ap. V, R. 15.4.

Siempre que la reclamación o defensa expuesta en la alegación enmendada surja de la conducta, del acto, de la omisión o del evento expuesto en la alegación original, las enmiendas se retrotraerán a la fecha de la alegación original.

Una enmienda para sustituir la parte contra la cual se reclama se retrotraerá a la fecha de la alegación original si además de cumplirse con el requisito anterior y dentro del término prescriptivo, la parte que se trae mediante enmienda: (1) tuvo conocimiento de la causa de acción pendiente, de tal suerte que no resulte impedida de defenderse en los méritos, y (2) de no haber sido por un error en cuanto a la identidad del (de la) verdadero(a) responsable, la acción se hubiera instituido originalmente en su contra. 32 LPRA Ap. V., R. 13.3. Véase *Arce Bucetta v. Motorola, supra*, pág. 539.

Este mecanismo debe tener efecto interruptor “[e]n ausencia de una demostración de ocultación deliberada o falta intencional de diligencia . . .”. *Padín v. Cía. Fom. Ind.*, 150 DPR 403, 417 (2000)(Cita omitida). Véase, también, J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, (L. Abraham y P. Abraham, eds.), 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, T. II, pág. 688.

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos de las partes, pasamos a resolver. Conforme a los hechos esbozados, la

Demanda del caso de epígrafe se presentó el 8 de octubre de 2019 e incluyó demandados con nombre ficticio, identificados como corporaciones que eran encargadas del mantenimiento, seguridad y limpieza de las instalaciones del condominio donde el Recurrido alegó haber sufrido una caída. El 13 de enero de 2020, el Condominio identificó a la aludida corporación como la Parte Peticionaria y, el 15 de junio de 2020, la acumuló en el pleito. El 10 de septiembre de 2020, el Recurrido enmendó la *Demanda* para sustituir el nombre ficticio con la identidad verdadera de la Parte Peticionaria. Ante este escenario, al amparo de los criterios que guían nuestra discreción, es forzoso concluir que no procede nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos.

Luego de un análisis detenido el expediente de autos, no podemos sostener que el foro *a quo* haya incurrido en error craso ni abuso de su discreción que haga necesaria nuestra intervención. En esta etapa, no estamos en posición para concluir que la demora en la sustitución de la verdadera identidad de la Parte Peticionaria fuera de tal naturaleza que la denegatoria del foro primario redunde en un fracaso de justicia. Tampoco surge del expediente que la Parte Peticionaria estableciera que hubo ocultación deliberada o falta intencional de diligencia que obligara al Tribunal de Primera Instancia a descartar la interpretación liberal de las Reglas 13.3 y 15.4. *Padín v. Cía. Fom. Ind., supra*; *Cuevas Segarra, supra*, pág. 687.

IV.

Por los fundamentos expuestos, **DENEGAMOS** la expedición del auto de *certiorari*.

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