

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

MARLYN ARROYO  
HERNÁNDEZ Y OTROS

Apelantes

v.

COOPERATIVA  
YABUCOOP Y OTROS

Apelados

KLAN202001042

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Ponce

Sobre: Daños y  
Perjuicios

Caso Número:  
J DP2014-0548

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Domínguez Irizarry, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Mateu Meléndez y la Jueza Álvarez Esnard

Domínguez Irizarry, jueza ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de abril de 2022.

Los apelantes, Carlos Martínez Aldebol, Marlyn Arroyo Hernández, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos solicitan que revoquemos una Sentencia Parcial dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, el 3 de agosto de 2020. Mediante el referido dictamen, el tribunal de instancia determinó que la reclamación contra los apelados, José Víctor Hernández Hernández, Cristina Medina Ramos y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos había caducado.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se confirma la Sentencia Parcial apelada.

**I**

El 2 de diciembre de 2014, los apelantes presentaron una demanda por vicios de construcción, daños y perjuicios.<sup>1</sup> Posterior a ello, el 25 de junio de 2015, los apelantes enmendaron la demanda para incluir a los apelados. En síntesis, alegaron que la propiedad adquirida, en el solar número 14 de la Urbanización Mansiones del

<sup>1</sup> Apéndice de la parte apelante, págs. 184-189.

Sur en Ponce, la cual fue desarrollada por los apelados, presentaba vicios de construcción. Arguyeron que los apelados eran responsables de los alegados vicios al amparo del Artículo 1483 del Código Civil de Puerto Rico de 1930.<sup>2</sup>

Oportunamente, los apelados presentaron su contestación a la demanda enmendada y reconvenición. En la misma, negaron las alegaciones de la demanda y plantearon varias defensas afirmativas, entre ellas, que la acción estaba prescrita.<sup>3</sup>

Así las cosas, el 26 de noviembre de 2019, los apelados presentaron una *Solicitud de Desestimación de Demanda Enmendada*. En el pliego, alegaron que el plazo decenal dispuesto en el Artículo 1483 del Código Civil de Puerto Rico para ejercer la causa de acción contra el contratista de la obra había caducado, por haber transcurrido más de 10 años entre el otorgamiento de la escritura de compraventa y la fecha en que se presentó la reclamación.<sup>4</sup>

En respuesta, el 2 de enero de 2020, los apelantes presentaron una *Moción en Oposición a Solicitud de Desestimación*. En el escrito, sostuvieron que el término de 15 años dispuesto en el segundo párrafo del Artículo 1483 del Código Civil era de aplicación, por lo que la demanda no estaba prescrita. Para sustentar su postura, arguyeron que los apelados fueron responsables de la concepción, desarrollo, contratación de peritos, estudios y permisología, y que debía existir un contrato de obra entre el contratista y el dueño del proyecto para que los apelados pudiesen responsabilizar a dicho contratista. En el pliego los apelantes admitieron no tener clara la participación de los apelados. *Íd.*, pág. 231. Además, sostuvieron que “adquirieron un solar y una casa” y

---

<sup>2</sup> *Íd.*, págs. 190-196.

<sup>3</sup> *Íd.*, págs. 209-212.

<sup>4</sup> *Íd.*, págs. 213-225.

“NUNCA [...] participaron en la preparación de la residencia, en la selección de materiales, en su construcción, en la contratación de la obra o el diseño de la misma”.<sup>5</sup> Por ello, plantearon lo que procedía era continuar con el descubrimiento de prueba, para así determinar la responsabilidad de los apelados, o de un posible tercero, en la construcción de la residencia.<sup>6</sup>

El 14 de febrero de 2020, los apelados presentaron una *Réplica a Moción en Oposición a Solicitud de Desestimación*. Argumentaron que los apelantes -al expresar que ellos nunca participaron en la construcción de la residencia, en la contratación de la obra o el diseño de esta, y que solo adquirieron un solar y una casa- admitieron que nunca suscribieron un contrato de construcción con los apelados. Por tanto, sostuvieron que el término de 15 años era inaplicable a la presente acción.<sup>7</sup>

Luego de evaluadas las posturas de ambas partes, el 3 de agosto de 2020, el Tribunal de Primera Instancia dictó una *Sentencia Parcial*, mediante la cual desestimó la demanda presentada en contra de los apelados. Concluyó, que al tomar como ciertos todos los hechos alegados por los apelantes, no existía una causa de acción que justificara la concesión de un remedio. Ello pues, los apelantes no aludieron a un contrato de obra, ni tampoco alegaron un incumplimiento específico del mismo. Así, determinó que el plazo de 10 años era el aplicable y que el mismo se debía computar desde el 26 de octubre de 2000, momento en que se otorgó la escritura de compraventa del inmueble. Por haber transcurrido el referido plazo al presentar la demanda enmendada el 25 de junio de 2015, concluyó que la causa de acción había caducado.

---

<sup>5</sup> *Íd.*, págs. 229-230.

<sup>6</sup> *Íd.*, págs. 226-232.

<sup>7</sup> Apéndice de la parte apelada, págs. 1-5.

En desacuerdo, los apelantes presentaron una moción de reconsideración. Por su parte, los apelados presentaron su oposición a la solicitud de reconsideración. Tras evaluar ambos escritos, el 18 de noviembre de 2020, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la reconsideración solicitada por los apelantes.

Inconformes, el 28 de diciembre de 2020, los apelantes presentaron el recurso que nos ocupa. En el mismo formularon los siguientes planteamientos:

1. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que el plazo del Artículo 1483 del Código Civil de PR que aplica al caso de autos es de diez años. Erró al determinar que la “Demanda en daños, Primera Enmienda” fue presentada fuera del término prescriptivo de los quince años, y que ha caducado el término.
2. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no cumplir con el debido proceso de ley para presentar todos los informes periciales que demuestran que la propiedad en cuestión está en ruinas totalmente. Y que la demanda expone una clara reclamación que justifica la concesión de un remedio a favor de la parte demandante.
3. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al desestimar la demanda de daños contra la parte co-demandada-Dr. Hernández, cuando éstos no han controvertido la presunción que se activa de culpa/o negligencia en contra del contratista que tuvo a su cargo la ruina de la construcción. Pasa entonces el peso de la prueba al Dr. Hernández para presentar prueba que demuestre la inexistencia de la ruina y/o que no fue causada por su negligencia. Ante la ausencia de prueba que contradiga el hecho base de presunción, el juzgador debe dar por probada la ruina y la culpa y la negligencia. El informe pericial del Ing. Smith Lao, y el informe pericial del Ing. Geotécnico Rivera Nazario no han sido controvertidos.

Luego de examinar el expediente que nos ocupa y con el beneficio de la comparecencia de las partes de epígrafe, procedemos a expresarnos.

**II****A**

Nuestro estado de derecho reconoce e impulsa el interés de que todo litigante tenga su día en corte. *Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc. et al.*, 132 DPR 115, 121 (1992). En el empleo de los recursos adjudicativos en nuestra jurisdicción se fundamenta la política judicial que establece que los casos se ventilen en sus méritos de forma rápida, justa y económica. *Amaro González v. First Fed. Savs.*, 132 DPR 1042, 1052 (1993). En consecuencia, la desestimación de un pleito, previo a entrar a considerar los argumentos que en el mismo se plantean, constituye el último recurso al cual se debe acudir, luego de que otros mecanismos resulten ser ineficaces en el orden de administrar la justicia. *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738, 746 (2005); *Maldonado v. Srio. de Rec. Naturales*, 113 DPR 494, 498 (1982). En este contexto, la posición doctrinaria en nuestro sistema de ley es salvaguardar, como norma general, el derecho de las partes a su efectivo acceso a los tribunales. *Imp. Vilca, Inc. v. Hogares Creas Inc.*, 118 DPR 679, 686-687 (1987).

Ahora bien, la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2(5), provee para que una parte interesada solicite al foro competente la desestimación de un pleito incoado en su contra bajo el fundamento de que la reclamación en controversia no justifica la concesión de un remedio. Esta defensa “no está sujeta a la regla general sobre acumulación y renuncia de defensas” establecida en el ordenamiento procesal, y “puede aducirse en cualquier alegación responsiva, en una moción para que se dicte sentencia por las alegaciones e, incluso, luego de comenzado el juicio”. *Conde Cruz v. Resto Rodríguez et al.*, 205 DPR 1043, 1066-1067 (2020).

En atención a la política pública antes expuesta, para que el referido mecanismo de desestimación proceda en derecho,

presupone que se den por correctos y bien alegados los hechos incluidos en la demanda, así como que los mismos se expongan de forma clara y concluyente, sin que de su faz se desprenda margen alguno a dudas. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz*, 174 DPR 409, 428 (2008); *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006); *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 504-505 (1994). De igual forma, el pliego de que trate deberá ser interpretado con mayor liberalidad a favor de las alegaciones de la parte demandante, por lo que, recayendo la carga probatoria en el promovente de la moción de desestimación, éste viene obligado a demostrar que aquél no tiene derecho a remedio alguno al amparo de los hechos que puedan ser probados en apoyo a su requerimiento. *Dorante v. Wrangler of P.R.*, 145 DPR 408, 414 (1998). En este supuesto, la función judicial estriba en determinar si, aun resolviendo toda incertidumbre en beneficio de la parte demandante, su demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, supra, a la pág. 505.

La desestimación de una demanda por razón de no exponer una causa de acción que justifique un remedio constituye una actuación excepcional. La norma exige que la misma se considere en sus méritos, salvo quede plenamente evidenciado que el reclamante carece de amparo legal a la luz de los hechos que presenta. *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz*, supra, a las págs. 428-429; *Clemente v. Depto. de la Vivienda*, 114 DPR 763, 771 (1983).

## B

Como es sabido, el Artículo 1483 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4124<sup>8</sup>, establece la responsabilidad de los profesionales de la construcción por los vicios o defectos de los cuales adolezca la obra construida. El referido artículo dispone lo siguiente:

---

<sup>8</sup> Mediante la aprobación de la Ley 55-2020 se derogó el Código Civil de 1930. No obstante, aludimos a sus términos por ser de aplicación a los hechos de epígrafe.

El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez (10) años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirige, si se debe la ruina a vicios del suelo o de la dirección.

Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción del (sic) indemnización durará quince (15) años.

Para reclamar indemnización por los daños y perjuicios sufridos, al amparo de este artículo, el promovente siempre tiene que demostrar que los vicios de los cuales adolece la estructura ocasionan la ruina, y que estos se manifestaron dentro del plazo de diez (10) años desde que concluyó la construcción. *Pacheco v. Estancias*, 160 DPR 409, 420 (2003); *Rivera v. A & C Development Corp.*, 144 DPR 450, 463 (1997); *Maldonado Pérez v. Las Vegas Development*, 111 DPR 573, 574-75 (1981); *Federal Ins. Co. v. Dresser Ind. Inc.*, 111 DPR 96, 104 (1981). Cabe destacar que el plazo decenal fijado en el referido artículo es tanto de garantía como de caducidad. Es decir, dentro de dicho término han de surgir los vicios y presentarse la acción en daños reclamando la indemnización de estos. *Rivera v. Las Vegas Dev. Co., Inc.*, 107 DPR 384, (1978).

Con relación a cuándo comienza el decurso del referido plazo, nuestro Alto Foro ha expresado que este se activa cuando el dueño de la obra recibe la misma. Así, se ha señalado que, de ordinario, los términos que nuestro ordenamiento reconoce para reclamar por defectos o vicios de construcción se computan “a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa”. *Residentes Pórticos v. Compad*, 163 DPR 510, 524 (2004).

Ahora bien, si la acción se fundamenta en el segundo párrafo del Artículo 1483 del Código Civil, supra, por el incumplimiento de los términos y especificaciones del contrato de obra, para lo cual el plazo se extiende por 15 años, que es necesario probar que “la

violación a una cláusula concreta del contrato o sus especificaciones fue la causa directa de la ruina del edificio” y “que tal falta fue la causa del accidente y no la falta de mantenimiento u otro acto u omisión imputable al propietario”. *Federal Ins. Co. v. Dresser Ind. Inc.*, supra, a las págs. 107-108. Por lo tanto, el peso de la prueba para demostrar estas circunstancias recae en el dueño del edificio. *Pacheco v. Estancias*, supra, a la pág. 427.

Dicho de otra forma, el promovente tiene que probar violaciones concretas y específicas por parte del demandado a las condiciones del contrato de obras y si el demandante no puede producir contrato alguno de obra está impedido de solicitar remedio alguno al amparo de dicho párrafo. *Zayas v. Levitt & Sons of P.R., Inc.*, 132 DPR 101, 113 (1992).

### C

El estado de derecho ha definido el concepto *término* como el plazo de tiempo que concede una ley para ejercer un derecho o realizar determinado acto procesal. *B.B.V. v. E.L.A.*, 180 DPR 681 (2011). Un término puede ser de prescripción o de caducidad, instituciones jurídicas que gozan de una afinidad particular, puesto que, en ambas, el factor “tiempo” se perfila como la causa extintiva de los derechos a los cuales sirven. Ahora bien, el ordenamiento jurídico, al establecer una distinción entre las referidas clasificaciones, dispone que un término de caducidad es aquel cuyo transcurso no puede ser interrumpido, mientras que el término prescripción, sí admite la detención del periodo. *Díaz Santiago v. International Textiles*, 195 DPR 862 (2016); *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667 (2012).

El entendido doctrinal vigente en nuestra jurisdicción define la *caducidad* como “la decadencia de un derecho o su pérdida por no haber[se] cumplido, en el plazo determinado, la formalidad o condición exigida por ley.” *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203



DPR 462, 478 (2019). A tenor con ello, se reconoce que, en el término de caducidad, siempre se extingue el derecho a la causa de acción de que trate con el mero transcurso del tiempo. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, supra; *Martínez Soria v. Proc. Esp. Rel. Fam.*, 151 DPR 41 (2000). Así, en atención al carácter perentorio y automático que reviste a un término de caducidad, este no es susceptible de interrupción ni de suspensión. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, supra. Lo anterior obedece “a la finalidad de concretar de antemano el término en el cual podrá[n] ejercitarse los derechos” y, en consecuencia, a la intención de propiciar la estabilidad en las relaciones jurídicas. *Íd.*, pág. 478.

Por otro lado, distinto a lo que sucede con los plazos de caducidad, nuestro ordenamiento jurídico permite la interrupción de los términos prescriptivos. Al interrumpirse el término de la prescripción, se reactiva y nuevamente comienza a computarse el mismo. *Díaz de Diana v. A.J.A.S. Ins. Co.*, 110 DPR 471 (1980). No obstante, de no mediar instancia alguna que propenda para ello, la expiración del término correspondiente redundaría en la extinción del derecho a reclamar.

### III

En el caso de epígrafe, los apelantes en esencia alegan que erró el Tribunal de Primera Instancia al desestimar la presente causa de acción en contra de los apelados por haber caducado la misma. Al respecto, aducen que incidió la sala de origen al resolver que el plazo de 15 años dispuesto en el Artículo 1483 del Código Civil, *supra*, era inaplicable. A su vez, aducen que incidió el foro primario al disponer del asunto amparándose en lo dispuesto en la Regla 10.2(5) de Procedimiento Civil, *supra*, sin haber permitido el descubrimiento de prueba pertinente y sin haber celebrado una vista evidenciaria. Luego de haber evaluado los referidos

señalamientos a la luz de la norma aplicable, resolvemos confirmar la *Sentencia Parcial* apelada.

Precisa destacar que los apelantes, en todo momento, han sostenido que nunca participaron en la construcción de la residencia, ni en la contratación de la obra, y que su única intervención fue la adquisición del inmueble en controversia. A pesar de ello, insisten que procedía continuar con el descubrimiento de prueba para fijar las responsabilidades de los apelados, o la de un posible tercero, en la construcción de la residencia.

Tal cual expuesto previamente, el promovente de una causa de acción al amparo del segundo párrafo del Artículo 1483 del Código Civil, *supra*, tiene que probar violaciones concretas del contrato de obra por parte del demandado. Además, resulta indispensable probar la existencia de un contrato para que surja la referida causa de acción. *Zayas v. Levitt & Sons of P.R., Inc., supra*, a la pág. 113. Así pues, en la medida en que ninguno de estos criterios esenciales fue acreditado ante el foro de instancia, resulta forzoso concluir que los apelantes estaban impedidos de solicitar un remedio al amparo del Artículo 1483 del Código Civil, *supra*, por incumplimiento de términos y especificaciones del contrato de obra para poder beneficiarse del término de 15 años.

En fin, al tomar como ciertos todos los hechos bien alegados por los apelantes, concluimos que no existe causa de acción que justifique la concesión de un remedio. El contrato otorgado entre las partes fue un contrato de compraventa de una propiedad. Conforme a nuestro derecho vigente, procede aplicar el plazo decenal establecido en el Artículo 1483 del Código Civil, *supra*. Dicho contrato se celebró el 26 de octubre de 2000 y la demanda enmendada se presentó el 25 de junio de 2015. Por tanto, al haber transcurrido el plazo decenal, la causa de acción presentada por los apelantes caducó.

**IV**

Por los fundamentos que anteceden, se confirma la Sentencia Parcial apelada.

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

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