

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

ASOCIACIÓN DE
PROPIETARIOS DE
URBANIZACIÓN
MONTECILLO, INC.

Apelante

v.

JOSÉ R. ARMSTRONG
PETROVICH Y OTROS

Apelados

KLAN202100711

Apelación
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de FAJARDO

Caso Núm.:
N3CI201600393

Sobre:
Daños y Perjuicios,
Violación al Deber Fiducia

Panel integrado por su presidente el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de enero de 2022.

Comparece la Asociación de Propietarios de Urbanización Montecillo, Inc. (Asociación o la parte apelante) ante esta instancia judicial a través de un recurso titulado *Apelación Civil*. Mediante este, nos indica que solicita la revisión de la *Sentencia Parcial Nunc Pro Tunc Enmendada* emitida el 21 de julio de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. En virtud del referido dictamen, la corte apelada atendió varias mociones dispositivas presentadas por los distintos codemandados en el caso y, en consecuencia, desestimó la reclamación instada por la Asociación contra el Municipio de Río Grande. Asimismo, desestimó varias de las causas de acción que la Asociación sometiera contra el Sr. José R. Armstrong Petrovich (señor Armstrong), la señora Laura Irizarry (señora Irizarry), la Sra. Myrna Amador (señora Amador) y el señor Rafael Portela (señor Portela).

En virtud de los pronunciamientos que a continuación delineamos, **modificamos** el dictamen apelado. Veamos.

I

Los hechos procesales del caso que ocasionan el recurso de epígrafe, tal cual surgen del dictamen apelado, son como a continuación se detallan.

El 2 de agosto de 2016, la Asociación instó una *Demanda* por varias causales judiciales contra el señor Armstrong; la señora Amador; y la señora Irizarry, en calidad de pasados miembros de la Junta de Titulares de la Asociación. Además, como codemandada se incluyó a PAR Builders, Inc. (PAR Builders). El 5 de octubre de 2016, las señoras Amador e Irizarry contestaron la demanda. El 30 de noviembre de 2016, el señor Armstrong contestó la demanda y solicitó la desestimación por insuficiencia en las alegaciones. El 12 de junio de 2017, la parte apelante se opuso a la desestimación solicitada. En esa misma fecha, la Asociación sometió una enmienda a la demanda para incluir como demandados desconocidos a los accionistas de PAR Builders, Inc., y traer alegaciones adicionales contra los demandados.¹ Esta enmienda fue autorizada por el tribunal durante una audiencia celebrada el 13 de junio de 2017. En tal vista, además, el foro primario denegó la solicitud de desestimación presentada por el señor Armstrong.

En lo referente a la controversia planteada ante nosotros, el 10 de agosto de 2017 el Sr. Armstrong presentó una *Solicitud de Desestimación*. A tales efectos, argumentó que los hechos según alegados en la *Demanda Enmendada* demuestran que la causa de acción de la Asociación está prescrita. Ello así ya que la *Demanda Enmendada* se presentó luego de haber transcurrido el término de un año desde que la Asociación conoció el daño. Igualmente, sostuvo que la *Demanda Enmendada* dejaba de exponer sobre la

¹ Es meritorio señalar que, durante el trámite procesal del caso, la Asociación solicitó la enmienda de la demanda en tres ocasiones adicionales. La primera de estas, sometida el 12 de junio de 2017, fue con el propósito de hacer constar los nombres de los accionistas de PAR Builders, Inc., quienes eran: Héctor Rivera Vega y Rafael Portela. En la segunda ocasión, el 15 de diciembre de 2017 se solicitó la enmienda a la demanda para incluir a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, mientras que el 24 de abril de 2018, por tercera ocasión, se solicitó enmendar la demanda para incluir como codemandado al Municipio de Río Grande.

causal de negligencia crasa contra la Sociedad Legal de Gananciales que él compone. El 13 de septiembre de 2017, la Asociación se opuso a esta segunda moción dispositiva.

De similar manera, el 5 de junio de 2018, la señora Amador, por sí y en representación de la Sociedad Legal de Gananciales que compone con el Sr. Alberto Fuentes; la señora Irizarry y el señor Portela Rodríguez sometieron una *Moción uniéndonos a pedido de desestimación*. En esta, cuestionaron la legitimación activa de la Asociación para reclamar negligencia crasa de los directores de PAR Builders, Inc. De igual forma, alegaron que la reclamación instada contra ellos en su carácter personal era improcedente ya que la corporación fue cancelada en el año 2015. Por tanto, arguyeron que, tal cual dispone el Art. 9.08 de la Ley de Corporaciones, la personalidad jurídica de PAR Builders se extendió solamente por un plazo de tres (3) años. De igual forma reclamaron que la causal por daños económicos instada por la Asociación había prescrito ya que desde el año 2014 la Asociación conocía que los informes de la Corporación ante el Departamento del Estado no habían sido radicados, siendo esta la razón por la cual el certificado de incorporación de tal entidad fue cancelado. Asimismo, indicaron que desde el año 2011 se habían vendido 32 de las 33 unidades que componen el proyecto, por lo que desde ese momento los titulares conocían o debieron conocer que no se estaban cobrando cuotas de mantenimiento. El 1 de octubre de 2018, la Asociación se opuso a esta solicitud.

Por su parte, el 29 de octubre de 2018, el Municipio de Río Grande sometió una *Moción en oposición a anotación de rebeldía y solicitando la desestimación por falta de jurisdicción*. En su escrito, indicó que el traspaso de la Asociación ocurrió para el año 2014 y que desde esa fecha la Asociación tenía conocimiento de los hechos en los que basa su demanda, más la reclamación fue instada transcurrido un año desde advenir en

conocimiento de tales hechos. De igual forma, sostuvo que la Asociación incumplió con el requisito estatutario de notificar al Municipio sobre la intención de demandar dentro de los 90 días de advenir en conocimiento de los alegados daños. La Asociación se opuso a esta solicitud de desestimación el 13 de marzo de 2019. Al así hacerlo, alegó que los daños reclamados son continuos y que aún continúa recibiendo daños. Posteriormente, el 10 de abril de 2020, la Asociación sometió documento titulado *Oposición a Mociones de Desestimación* en la que reiteró los argumentos sometidos en las previas oposiciones a las mociones de desestimación.

Evaluadas las distintas mociones de desestimación y las correspondientes oposiciones que la Asociación sometiera, el 18 de junio de 2021 el foro primario dictó *Sentencia Parcial*. En virtud de la misma, el tribunal apelado desestimó la causa de acción sometida en contra del Municipio de Río Grande, por no haberse cumplido con el requisito de notificación previa que establece el Artículo 15.003 de la Ley de Municipios Autónomos, Ley 81-1991. De igual forma, desestimó por falta de legitimación activa la reclamación instada por la Asociación contra el Sr. José R. Armstrong Petrovich y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales; contra la Sra. Myrna Amador y la Sociedad legal de Bienes Gananciales; contra la Sra. Laura Irizarry y contra el Sr. Rafael Portela.

Además de lo antes consignado, mediante el dictamen apelado el foro primario también desestimó la causa de acción de daños y perjuicios por pérdida económica instada en el caso, por encontrar que la misma había prescrito. Al así resolver, el TPI manifestó que tomando como cierto las alegaciones de la demanda, los demandantes conocían de la falta de rendir los informes y la cancelación de la Asociación en el Departamento de Estado para septiembre de 2014. En consideración a ello, al haberse presentado la demanda el 2 de agosto de 2016 tal reclamación estaba prescrita. Por último,

al entender que la demanda no contenía alegación alguna contra el señor Rafael Portela Rodríguez que demostrara que los demandantes tenían una reclamación válida, el foro apelado desestimó la causa contra este.

Sobre el dictamen emitido, la señora Amador presentó *Moción para Solicitar Enmienda Nunc Pro Tunc a Sentencia Parcial* para que se corrigiera el tercer párrafo de la penúltima página de la *Sentencia Parcial* en la que equivocadamente se indicó que ella y el señor Armstrong constituían una Sociedad Legal de Gananciales. Asimismo, sobre la *Sentencia Parcial* dictada, la Asociación sometió una *Solicitud de Reconsideración*. Tal reconsideración fue denegada mediante *Orden* emitida el 13 de julio de 2021, notificada el 6 de agosto del año en curso. En esa misma fecha, el TPI notificó la *Sentencia Parcial Nunc Pro Tunc Enmendada* cuya revisión judicial la Asociación procura. Con tal propósito, en el recurso apelativo que instó, la parte apelante aduce que el foro primario erró:

[.] al desestimar la causa de acción contra el Municipio Autónomo de Río Grande, bajo el fundamento de no haber enviado una notificación previa de conformidad al Art. 15.003 de la Ley de Municipios Autónomos.

[.] al desestimar una alegada causa de acción “derivativa” que no surge de la demanda, contra José Armstrong, y su SLG; Myrna Amador, y su SLG, y contra Laura Irizarry y Rafael Portela por violación al deber de lealtad y fiducia como miembros de la Junta de Directores de la Corporación PAR Builders, Inc., mientras que alegadamente PAR Builders administraba la asociación de propietarios.

[...] al desestimar la causa de acción de la recurrente contra los individuos ex-miembros de su Junta de Directores (De la Asociación de Propietarios de Urbanización Montecillo) al no cumplir con su deber de fiducia y someter los informes anuales al Departamento de Estado bajo el argumento de prescripción.

[...] al desestimar la causa de acción contra Rafael Portela Rodríguez y la Sociedad legal de Gananciales en su carácter de accionista de la corporación PAR Builders, Inc. por el argumento de que Portela o puede heredar (sic) las obligaciones de una corporación cancelada.

Examinado el legajo apelativo, el 14 de septiembre de 2021, emitimos *Resolución* mediante la cual ordenamos a la parte apelada a que, dentro del término dispuesto en nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, sometiera

su alegato. En cumplimiento con lo ordenado, el 28 de septiembre de 2021, el Municipio Autónomo de Río Grande sometió su *Alegato de la parte apelada*. Igual cumplimiento dieron los apelados Sr. Rafael Portela Rodríguez, la Sra. Myrna Amador Franqui y el Sr. Alberto Fuente, por sí y en representación de la Sociedad Legal de Gananciales que ambos componen y la Sra. Laura Irizarry quienes presentaron su *Alegato de los apelados* el 14 de octubre de 2021.

Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, procedemos a resolver.

II

-A-

La doctrina de inmunidad soberana impide que se presenten reclamaciones judiciales contra el Estado a menos que este consienta a ser demandado. ELA v. El Ojo de Agua Development, 205 DPR 502 (2020), citando a Berriós Román v. ELA, 171 DPR 549, 556-556 (2007) y a Defendini Collazo et al v. ELA, Cotto, 134 DPR 28, 40 y 47 (1993). No obstante, en nuestro ordenamiento jurídico se han adoptado varias legislaciones mediante las cuales el Estado ha consentido a la presentación de ciertos reclamos en su contra. Rivera Serrano v. Mun. de Guaynabo, 191 DPR 679, 685 (2014).

En lo referente a la controversia que atendemos, la hoy derogada Ley Núm. 81-1991, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 21 LPRA sec. 4001, et seq., vigente al momento de los hechos del caso, permite que el municipio responda por los daños personales o a la propiedad ocasionados por su culpa o negligencia, siempre y cuando se cumpla con las condiciones que impone la propia ley. Así pues, el Art. 15.003 del antes aludido estatuto establece:

Toda persona que tenga reclamaciones de cualquier clase contra un municipio por daños personales o a la propiedad, ocasionados por la culpa o negligencia del municipio, deberá presentar una notificación escrita dirigida al alcalde, haciendo constar en forma

clara y concisa la fecha, lugar, causa y naturaleza general del daño sufrido. En dicha notificación se especificará, además, la cuantía de la compensación monetaria o el tipo de remedio adecuado al daño sufrido, los nombres y direcciones de sus testigos y la dirección del reclamante, y en los casos de daños a la persona, el lugar donde recibió tratamiento médico en primera instancia. 21 LPRA Sec. 4703.

Sobre la forma de entrega y el término para realizar la notificación, el citado artículo dispone que la misma se entregará al alcalde: remitiéndola por correo certificado a la dirección designada por el municipio; mediante diligenciamiento personal acudiendo a la oficina del alcalde durante horas laborables y haciendo entrega de esta a su secretaria o secretario personal o al personal administrativo autorizado a estos fines. La notificación, deberá presentarse dentro de los noventa (90) días siguientes a tenerse conocimiento por el reclamante de los daños reclamados. En aquellos casos en los que el reclamante esté mental o físicamente imposibilitado para realizar la notificación dentro del antes indicado término, este no quedará sujeto al cumplimiento del mismo, debiéndose hacer la notificación dentro de los treinta (30) días luego de que cese la incapacidad. Véase, Art. 15.003 de la Ley 81-1991.

El requisito de notificación antes esbozado responde al interés de las entidades municipales de lograr una efectiva investigación que les permita articular una defensa adecuada en la futura reclamación que posiblemente se presentará en su contra. Esta, provee a los municipios la oportunidad de investigar los hechos que originaron la reclamación; de conocer posibles testigos de los hechos; de mitigar el importe de los daños sufridos; y de inspeccionar inmediatamente el lugar del accidente. Rivera Serrano v. Mun. de Guaynabo, supra.

El cumplimiento del requisito de notificación previa es una condición necesaria para que pueda iniciarse cualquier pleito en resarcimiento de daños y perjuicios contra un municipio. Rivera Fernández v. Municipio de Carolina, 190 DPR 196 (2014). Como regla general, esta

exigencia se aplicará rigurosamente tanto en las acciones contra el Estado como contra los municipios, por lo que no puede iniciarse la acción judicial hasta que se cumpla con la notificación escrita señalada. Toledo Delgado v. Mun. De Ponce, 195 DPR 449 (2016) citando a Acevedo v. Mun. De Aguadilla, 153 DPR 788, 798 (2001). No obstante, se han reconocido ciertas instancias en las que la exigencia del requisito de notificación previa carece de eficacia jurídica o supondría una grave injusticia para quien cuenta con una legítima causa de acción. Por ejemplo, tal requisito es innecesario si el municipio o el reclamante comienza la acción judicial dentro de los noventa (90) días establecidos en el Art. 15.003. Acevedo v. Mun. De Aguadilla, 153 DPR 788, 799 (2001). De igual forma, no es de aplicación inexorable el requisito de notificación previa en aquellos casos donde el riesgo de que la prueba objetiva pueda desaparecer es mínimo, donde hay constancia efectiva de la identidad de los testigos y donde el Estado, por tanto, puede fácilmente investigar y corroborar los hechos alegados en la demanda que en su día se radique. Toledo Delgado v. Mun. De Ponce, *supra*.

La norma general es que el requisito de notificación debe ser aplicado de manera rigurosa en acciones contra los municipios por daños ocasionados por la culpa o negligencia de estos. Sin embargo, dicho requisito no alcanza calidad de condición de precedente jurisdiccional. Tal cumplimiento puede excusarse mediante justa causa. Así pues, es necesaria la explicación detallada de la justa causa para eximir el cumplimiento de dicha notificación. Berrios Román v. ELA, 171 DPR 549,558 (2007).

-B-

El Art. 2.03 de la Ley 164-2009, mejor conocida como Ley General de Corporaciones, 14 LPRA Sec. 3523, establece que los poderes otorgados a los directores y oficiales de una corporación deben ejercerse en beneficio de los accionistas de esta y para la gestión prudente de sus negocios y asuntos, así como para la promoción de sus objetivos y propósitos. Al ejercer estos

poderes gerenciales, los directores y oficiales deben cumplir con ciertos deberes de fiducia. A tales efectos, la Ley 164-2009 en su Art. 4.03 y Art. 4.04 dispone:

Artículo 4.03- Obligación de directores y oficiales en el desempeño de sus funciones

Los directores y oficiales estarán obligados a dedicar a los asuntos de la corporación y al desempeño de sus funciones, la atención y el cuidado que en una posición similar y ante circunstancias análogas desempeñaría un director u oficial responsable y competente al ejercer de buena fe su juicio comercial o su mejor juicio en el caso de las corporaciones sin fines de lucro. Sólo la negligencia crasa en el desempeño de las obligaciones y deberes antes reseñados conllevará responsabilidad.

Artículo 4.04- Deber de lealtad de directores, oficiales y accionistas mayoritarios.

Los directores, oficiales y accionistas mayoritarios, cuando tengan intereses personales en asuntos que afecten la corporación, estarán sujetos al deber de lealtad que les obliga a actuar de forma justa en relación con los asuntos corporativos.

El deber de diligencia contenido en el artículo 4.03 de la Ley 164-2009 trata sobre la atención y el cuidado que en una posición similar debería exhibir un director u oficial responsable y competente al ejercer de buena fe su juicio comercial. Por su parte, el deber de lealtad establecido en el Artículo 4.04 antes transcrito, implica que los administradores llevarán a cabo sus funciones para el beneficio de la corporación, y no para el suyo propio. Multinational Ins. V. Benítez y otros, 193 DPR 67 (2015). Cuando los directores y oficiales de una corporación incumplen con las obligaciones impuestas por los deberes de fiducia encomendados, estos podrían ser responsables civilmente por sus actuaciones ante la corporación que administran. Íd., a la pág. 78.

En lo pertinente al caso de autos, sabido es que como corolario de la personalidad jurídica propia que ostenta por virtud de ley, una corporación tiene capacidad de demandar y ser demandada. Art. 2.02(b) de la Ley 164-2009, 14 LPRA Sec. 3522(b). Por ello, una corporación tiene legitimación activa para entablar una acción civil para resarcir daños ocasionados por terceros, incluyendo pasados directores y oficiales de la corporación que

incumplen con su deber de fiducia. De igual forma, existen situaciones en las cuales los accionistas de una corporación desean llevar acciones civiles a nombre de esta. **Este tipo de reclamación es conocida como una acción derivativa y puede definirse como una reclamación judicial de una causa de acción propia de la corporación que es iniciada por sus accionistas, en casos en los que la propia corporación falla en reclamar sus derechos contra aquellas personas que, ya sean externas o internas, le han causado un daño a la entidad.** Multinational Ins. V. Benítez y otros, *supra*, (citas omitidas). De ordinario, los pleitos de naturaleza derivativa son pleitos fundamentados en violaciones a los deberes fiduciarios de lealtad y diligencia por parte de los administradores de la corporación. Íd.

El Art. 12.06 de la Ley 164-2009, codifica lo relativo a las acciones derivativas en nuestra jurisdicción. A tales efectos, el aludido artículo dispone:

En cualquier pleito entablado por un accionista a beneficio de alguna corporación organizada con arreglo a las leyes del Estado Libre Asociado, deberá alegarse en la demanda que el demandante era accionista de la corporación cuando se efectuó la transacción impugnada, o que las acciones le fueron transferidas luego de la transacción por ministerio de ley.

-C-

El Artículo 1861 del Código Civil de 1930², vigente al momento de iniciarse el pleito de epígrafe, dispone que las acciones prescriben por el mero lapso del tiempo fijado por ley. 31 LPRA, sec. 5291. Ello significa que, en ausencia de un acto interruptor, el titular de una causa de acción pierde su derecho a instarla si no la ejerce en el plazo que la ley establece para ello. Conde Cruz v. Resto Rodríguez, 205 DPR 1043 (2020), citando a Cacho González v. Santarrosa, 203 DPR 215 (2019) y Maldonado Rivera v. Suárez, 195 DPR 182 (2016). Hay tres (3) maneras de interrumpir un término

²El Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, fue revocado por el Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55-2020, que entró en vigor el 28 de noviembre de 2020, esto es 180 días después de su aprobación. En vista de que la obligación pactada fue contraída durante la vigencia del anterior Código Civil de 1930, son tales disposiciones las señaladas y discutidas en el caso.

prescriptivo: la presentación de la acción judicial correspondiente; una reclamación extrajudicial; y el reconocimiento de la deuda por parte del deudor. 31 LPRA sec. 5303; Íd.

La prescripción extintiva promueve que las personas ejerzan sus causas de acción con diligencia. De esta manera, se fomenta la estabilidad en las relaciones y el tráfico jurídico. Maldonado Rivera v. Suárez, *supra*, a la pág. 192. Al fijar un plazo determinado en el cual debe instarse una acción, se pone punto final a las situaciones de incertidumbre jurídica y se evita que las personas estén sujetas indefinidamente a la contingencia de una reclamación. Íd.

En lo pertinente a la controversia que nos ocupa, es importante reseñar que, según establece el Artículo 1868 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 5298, las acciones para exigir la responsabilidad por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de la que trata el Artículo 1802 del mismo estatuto prescriben por el transcurso de un año. De ordinario, este término comienza a transcurrir una vez el agraviado conoció o debió conocer los elementos necesarios para ejercer su causa: a saber, que sufrió un daño y quién lo causó. Conde Cruz v. Resto Rodríguez, *supra*.

-D-

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, permite a una parte que es demandada, mediante la presentación de una moción debidamente fundamentada a esos fines, solicitar la desestimación de la demanda instada en su contra. En particular, la referida regla establece que la parte demandada podrá solicitar la desestimación de la demanda en su contra por alguno de los siguientes fundamentos:

- (1) Falta de jurisdicción sobre la materia.
- (2) Falta de jurisdicción sobre la persona.
- (3) Insuficiencia del emplazamiento.
- (4) Insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento.
- (5) Dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio.
- (6) Dejar de acumular una parte indispensable. Íd.

Al respecto, el más alto foro ha expresado que, al resolverse una moción de desestimación por el fundamento de que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, "[e]l tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas". Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp., 174 DPR 409, 428, (2008); Colón Muñoz v. Lotería de P.R., 167 D.P.R. 625, (2006). Además, deberá identificar los elementos que establecen la causa de acción y las meras alegaciones concluyentes que no pueden presumirse como ciertas. Hernández Colón op. cit., pág. 268; Ashcroft v. Global, 556 US 662 (2009); Bell Atlantic Corp. v. Twombly, 550 US 544 (2007).

Cónsono con lo anterior las alegaciones en la demanda se tienen que interpretar "[c]onjuntamente, liberalmente y de la forma más favorable posible para la parte demandante" Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez, 2021 TSPR 16, 206 DPR ____ (2021); López García v. López García, 200 DPR 50, 69 (2018). En ese sentido, la demanda no deberá desestimarse a menos que se demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar. López García v. López García, *Íd.*

Luego de brindarle veracidad a las alegaciones, el tribunal deberá determinar si a base de éstas, la demanda establece una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio al demandante a la luz de la norma establecida en Bell Atlantic Corp. v. Twombly, *supra*. Sobre este particular el tratadista Hernández Colón explica que la plausibilidad o el estándar de plausibilidad consiste, en que "[e]l tribunal debe aceptar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda eliminando del análisis las conclusiones legales y los elementos de la causa de acción apoyados por aseveraciones conclusorias. Luego de brindarle veracidad a los hechos bien alegados, debe determinar si a base de estos la demandada establece una reclamación plausible que justifique que el demandante tiene

derecho a un remedio, guiado en sus análisis por la experiencia y el sentido común..." R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, LexisNexis, 2010, pág. 268.

Realizado el análisis de las alegaciones, de entender que los hechos alegados "[n]o cumplen con el estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda". R. Hernández Colón, op. cit.; *Ashcroft v. Global, supra*; *Bell Atlantic Corp. v. Twombly, supra*. El propósito de la doctrina es evitar "[q]ue una demanda insuficiente proceda bajo el pretexto de que con el descubrimiento de prueba pueden probarse las alegaciones conclusorias". R. Hernández Colón, op. cit.; J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Civil*, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, Tomo II, pág. 529.

III

A través del señalamiento y la discusión de sus cuatro (4) errores, la Asociación impugna alguna de las desestimaciones decretadas en la causa de epígrafe mediante la *Sentencia parcial nunc pro tunc enmendada* que hoy revisamos. Con tal propósito, en su primer señalamiento de error arguye fue equivocada la determinación judicial de desestimar la causa de acción instada contra el Municipio. En su discusión, la apelante señala que en el caso de autos el Municipio tenía conocimiento de la construcción de la urbanización; que se entregaron las propiedades, que a su vez pagan CRIM y que desde el anteproyecto para la ubicación del proyecto también conocía que la conexión al alcantarillado sería por el Sistema las Dolores. Ante estas imputaciones de conocimiento, la parte apelante sostiene que el requisito de notificación previa al Municipio es irrelevante a su causa de acción contra este, por no estar presentes ninguno de los riesgos que esta pretende salvaguardar. Evaluado el expediente, resolvemos que este error no fue cometido.

Contrario a lo que sostiene la Asociación, la inclusión del Municipio al litigio como parte no se limita a plantear que este es una parte

indispensable y como tal debe ser incluido en el pleito. En la *Demanda Enmendada* la Asociación, además de sostener que el Municipio era parte indispensable, alegó específicamente que este, en conjunto con los demás demandados, le era responsable y venía obligado a terminar el proyecto completo de conexión de alcantarillado. Ante el reclamo específico levantado contra el Municipio, las imputaciones levantadas contra el Municipio en la Demanda exigían el cumplimiento del requisito de notificación previa establecido en nuestro ordenamiento jurídico.³

Además de lo anterior, tal cual arriba expusimos, el incumplimiento del requisito de notificación previa puede excusarse mediante justa causa. En el presente caso, la Asociación no presenta una justa causa para su incumplimiento. Simplemente asevera que en el presente caso no era necesaria la notificación previa ya que el Municipio conocía de la construcción del proyecto y de la entrega de las propiedades construida, por lo que sabía. Esto, en conjunto con el resto de los argumentos presentados no demuestra la justa causa que pudiera eximirle del requisito de notificación previa estatuido en nuestro ordenamiento previo a instar una causa de acción contra un Municipio. En consecuencia, resolvemos que el primer error no fue cometido.

Atendemos ahora el segundo señalamiento de error de la Asociación. En este, arguye que fue errada la desestimación que hizo el foro primario sobre la reclamación que instó contra el Sr. José Armstrong, la Sra. Myrna Amador, la Sra. Laura Irizarry y el Sr. Rafael Portella. Ello, toda vez que contrario a lo concluido por el foro apelado, su reclamación no constituía una acción derivativa por violación al deber de lealtad y fiducia. Así pues, discute que en el presente caso los daños por inacción en la toma de decisiones de los miembros de la Junta de Par Builders, ocasionaron daños en la propiedad de la Asociación. Añade que la causa de acción

³ Véase Demanda Enmendada, pág. 25 del Apéndice.

presentada contra estos demandados, no se alegan meras omisiones, sino acciones intencionales para defraudar a los titulares miembros de la Asociación o en claro incumplimiento de sus responsabilidades.

No encontramos argumentos en Derecho en los planteamientos expuestos por la parte peticionaria en su segundo señalamiento de error. El fundamento principal de este es que el TPI erradamente resolvió que la causa de acción sometida contra el Sr. José Armstrong, la Sra. Myrna Amador y la Sra. Laura Irizarry era por incumplimiento con el deber de fiducia. Al discutirlo, la parte peticionaria niega que su reclamación en contra de los individuos demandados sea una sobre el deber de fiducia y lealtad. A estos efectos en su recurso argumenta que “la acción directa contra los codemandados por negligencia o intención, según las alegaciones, no son por una acción derivativa, sino porque actuaron en crasa negligencia al no velar que la corporación cumpliera con sus obligaciones, es más, todo apunta a que deliberadamente se omitía con sus obligaciones”. Sin embargo, no quedamos convencidos.

Primero, al evaluar alguna de las alegaciones levantadas contra estos demandados vemos que en estas se le atribuye que no dedicaron a los asuntos de la Asociación y al desempeño de sus **funciones**, la atención y el cuidado que requerían **sus posiciones** tal y como se exige **a los directores de este tipo de corporaciones**. También se le imputó que no ejecutaron sus **funciones como directores de la Asociación** con la responsabilidad y competencia requerida y desempeñaron sus funciones con carencia de buena fe y debida diligencia. Ciertamente los actos imputados a estos demandados tratan sobre la manera en que ejecutaron sus funciones de directores u oficiales de la Asociación. Segundo, un examen del expediente arroja que, al solicitar reconsideración de la sentencia apelada, la propia Asociación **reconoce que su reclamo en daños está relacionado al deber de**

fiducia.⁴ Vemos pues, que contrario a lo que ahora señala, la Asociación sí sometió una reclamación contra los co-demandados por violación al deber de fiducia. En consecuencia, resolvemos que el segundo error no se cometió.

De otra parte, en su tercer señalamiento de error, la Asociación sostiene que se equivocó el foro apelado al decretar prescrita la reclamación en daños y perjuicios que instó contra los individuos exmiembros de la Junta de Directores de la Asociación por no haber sometido los informes anuales al Departamento de Estado. Evaluadas las alegaciones de la Demanda, este error sí fue cometido.

La determinación de prescripción efectuada por el TPI descansa en la noción de que el término prescriptivo de la causa de acción desestimada comenzó a transcurrir en septiembre de 2014. Al así concluir, el foro apelado indicó que es en ese momento en que estos conocieron de la falta de rendir los informes y la cancelación de la Asociación en el Departamento de Estado. No es correcto.

Conforme explicamos en el resumen del derecho aplicable, ante la solicitud de una desestimación las alegaciones de la demanda deben interpretarse lo más favorable posible en favor del demandante. Al así hacerlo, advertimos que en la *Demanda Enmendada* la Asociación señaló que no fue hasta finales del año 2015 que los Titulares de la urbanización exigieron el traspaso de esta a sus manos⁵ y que dicho traspaso fue uno **incompleto y accidentado** en el que se prometía la entrega de cierta documentación para que esta fuera dilatada o no ocurriera.⁶ De igual manera, la Asociación alegó que sus miembros no tuvieron forma de saber

⁴ En el párrafo 4 sobre Reclamación de daños y perjuicios de su *Solicitud de Reconsideración*, la Asociación expone: En efecto, la acción instada por la Asociación en contra de los codemandados surge en virtud de su incumplimiento con los deberes de fiducia y lealtad que surgen del acuerdo entre las partes al someterse a la Ley de Corporaciones y la reglamentación que regula la vida de los titulares de la Asociación. Por tanto, la acción en daños relacionada a las violaciones al deber de fiducia no es una acción por daños extracontractuales, sino que es una por violaciones contractuales, la cual prescribe a los 15 años. Págs. -114115 del Apéndice.

⁵ Alegación número 32 de la *Demanda Enmendada*, pág. 16 del Apéndice.

⁶ Alegación número 33 de la *Demanda Enmendada*, pág. 17 del Apéndice

cuál era el estado real de la entidad⁷. Al evaluar tales alegaciones, no podemos, concluir como hizo el TPI, que los miembros de la Asociación pudieran conocer antes del traspaso de esta por los demandados. Al final de cuentas, como bien alegaron, el traspaso fue uno accidentado en el que ni siquiera se entregaron todos los documentos solicitados. La mera alusión en su reclamo de la presentación de los informes anuales en septiembre de 2014 es insuficiente para concluir, frente al resto de las alegaciones de la Demanda, que desde esa fecha estos conocían que los informes anuales no se habían presentado.

Por el contrario, el término prescriptivo por daños al no rendir los informes anuales debe ser computado desde el momento en que efectivamente ocurrió el traspaso, o sea, septiembre de 2015. Habiéndose sometido la demanda en agosto de 2016, la causa de acción por daños al no rendir los informes anuales no había prescrito. Por consiguiente, el tercer señalamiento de error se cometió.

Como cuarto y último error, la Asociación impugna la desestimación de la demanda presentada contra el Sr. Rafael Portela Rodríguez y la Sociedad Legal de Gananciales por no poder este heredar las obligaciones de una corporación cancelada. Con tal propósito, arguye que la entidad jurídica de Par Builders no ha desaparecido. Así pues, debido a que esta dejó bienes y activos bajo su nombre, señala que el TPI podría solicitar que se activen los mecanismos en ley para que pueda cumplir con sus obligaciones. De lo contrario, discute que la Asociación tendría que cancelar las hipotecas que gravan la propiedad y asumir responsabilidades o resolver asunto que no son su obligación resolver. Los argumentos utilizados no nos convencen. No encontramos en el expediente nada que nos mueva a concluir que la desestimación decretada fue un error. Tal como señaló el foro apelado, la reclamación instada contra el señor Portela

⁷ Alegación número 35 de la *Demanda Enmendada*, pág. 17 del Apéndice.

Rodríguez fue por este ser accionista de la Corporación PAR, la cual fue cancelada en el año 2015. Por ello, y no habiéndose alegado nada específico en su contra en su carácter personal, procedía desestimar tal reclamación, según fue resuelto por el TPI en la sentencia apelada.

IV

Por los fundamentos esbozados, se modifica la sentencia apelada a los efectos de decretar que la causa de acción por no haberse rendido los informes en el Departamento de Estado **no** está prescrita. Así modificada, se confirma el resto de la *Sentencia Parcial Nunc Pro Tunc Enmendada* emitida el 21 de julio de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos, conforme con lo aquí resuelto.

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

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