

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

TATIANA NIN
GONZÁLEZ Y DIANA
GONZÁLEZ DÍAZ

Apelantes

V.

DELIGA BOITEL
HANCE, MARKET
PLACE, PLAZOLETA
ISLA VERDE, PONCE
PROPERTIES
MANAGEMENT INC.,
ESTACIONAMIENTO
PLAZOLETA ISALA
VERDE; COMPAÑÍAS
ASEGURADORAS J, K,
X, Y, Z

Apelados

KLAN202300701

Apelación procedente
del Tribunal de
Primera Instancia Sala
de Superior de
Carolina

Caso Núm.:
CA2018CV03210 (409)

Sobre:
Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Pagán Ocasio y el Juez Marrero Guerrero.

Marrero Guerrero, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de octubre de 2023.

Comparece la señora Tatiana Nin González junto a la señora Diana González (en adelante, las apelantes o peticionarias) y nos solicitan que revisemos una *Sentencia Parcial* dictada el 28 de junio de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (en adelante TPI). En la referida Sentencia, el foro primario, declaró Ha Lugar una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el codemandado Market Place Inc. (o parte recurrida) en la que solicitaba la desestimación y archivo con perjuicio de la acción incoada en su contra.

En la determinación recurrida se concluyó que en el contrato de arrendamiento entre la codemandada Shopping Center Plazoleta Isla Verde y la recurrida Tienda Market Place Inc. surgía que el lugar

en donde ocurrieron los daños no estaba bajo el dominio y control de la parte recurrida. Tras evaluar el expediente ante nuestra consideración, adelantamos que confirmamos el proceder del foro recurrido. Veamos.

-I-

El caso que nos ocupa tiene su origen en una demanda presentada el 11 de noviembre de 2018. En la misma, las apelantes solicitaron indemnización monetaria por haber sufrido daños físicos y angustias mentales luego de haber recibido una golpiza en el área de los pasillos y estacionamiento del centro comercial Plazoleta Isla Verde el día 11 de noviembre de 2017.

Los daños sufridos por la parte apelante surgieron luego de que Deliga Boitel Hance y Emanuel Boitel Hance (partes codemandadas en el caso original ante el foro de instancia) agredieron físicamente a la señora Tatiana Nin González en el estacionamiento del Centro Comercial Plazoleta Isla Verde. Por estos hechos, las peticionarias presentaron una demanda en daños y perjuicios contra Deliga Boitel Hance y Emanuel Boitel Hance. También presentaron demandas contra la tienda Market Place Inc. ubicada en la plazoleta Isla Verde; el dueño del Shopping Center Plazoleta Isla Verde y contra Ponce Property Management Inc., corporación dueña del estacionamiento Plazoleta Isla verde. Adujeron que las acciones y omisiones negligentes de las entidades anteriormente mencionadas, al no proveer personal de seguridad, constituyeron la causa próxima de sus daños.

El 29 de abril de 2019 la parte recurrida Market Place Inc. presentó su contestación la demanda y allí negó todas las imputaciones que las apelantes habían realizado en su contra. Específicamente, señaló que no respondía civilmente por los daños y perjuicios sufridos por las peticionarias debido a que la agresión que provocó los daños a la señora Tatiana Nin González ocurrió en

el área de los pasillos y estacionamiento del centro comercial Plazoleta Isla Verde y no dentro de su establecimiento. También estableció que dichas áreas no estaban bajo el control de la tienda recurrida Market Place Inc., sino bajo el control de las partes codemandadas Plazoleta Isla verde Inc. y Ponce Property Management, respectivamente.

Luego de varios incidentes procesales que resultan innecesarios pormenorizar aquí, el 30 de mayo de 2023 la parte recurrida presentó su *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria* para que el foro de instancia desestimara con perjuicio todas las acciones instadas en su contra. Esto pues, a su entender, la prueba presentada por las partes demandantes no logró establecer que la golpiza que provocó los daños físicos ocurrió dentro de la tienda Market Place Inc. Reiteraron que el incidente ocurrió en las áreas del pasillo y estacionamiento del Centro Comercial Plazoleta Isla Verde, zonas que no controlaba la parte recurrida.

Oportunamente, la parte demandante presentó su escrito en oposición. En este escrito, alegaron que existían controversias de hechos pertinentes y materiales que debían ser atendidos por el Tribunal de Instancia en juicio ordinario. Particularmente, argumentaron que fue la omisión de la Tienda Market Place Inc., al no garantizar la seguridad de los clientes lo que provocó la agresión contra la apelante.

Así las cosas, el TPI emitió una Sentencia Parcial en la que acogió los planteamientos de la parte demanda Market Place Inc. y declaró ha lugar su solicitud de sentencia sumaria, desestimando y archivando con perjuicio la acción incoada en su contra. El foro de instancia tomó esta determinación considerando que del expediente surgía de que el área en donde ocurrieron los hechos no estaba bajo el control de la tienda Market Place Inc. y que, por eso, no tenían el

deber de proveer seguridad en dicho lugar. Por tal razón, la recurrida no omitió deber de responsabilidad alguno.

Inconforme, las apelantes acuden ante nos alegando que el foro apelado incidió de las siguientes maneras:

PRIMER ERROR: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria habiendo controversia de hechos.

SEGUNDO ERROR: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria Parcial eximiendo a Market Place de responsabilidad civil en estos hechos al fraccionar la cadena de eventos que comenzó en Market Place y que dio lugar a la agresión ignorando que la responsabilidad de los comercios de garantizar la seguridad de sus clientes no se limita a dentro de su tienda, sino que se extiende a las áreas de acceso de éstos a la tienda.

TERCER ERROR: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria Parcial eximiendo a Market Place de responsabilidad civil en estos hechos sin tomar en cuenta que su omisión causó o contribuyó a la tremenda paliza que sufrió la demandante en el pasillo frente a su tienda.

CUARTO ERROR: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria Parcial eximiendo a Market Place de responsabilidad civil en estos hechos haciendo aplicable a un tercero (las Peticionarias) lo acordado entre dos demandados sobre que Market Place no respondería por daños fuera de su tienda en contrato privado en el cual la demandante no fue parte y que contraviene la jurisprudencia sobre la responsabilidad de los comercios hacia sus clientes.

-II-

-A-

La Regla 36 de Procedimiento Civil regula el mecanismo procesal de la sentencia sumaria, cuyo propósito principal es facilitar la solución justa, rápida y económica de casos civiles cuando en estos no se presentan controversias genuinas o reales sobre hechos materiales y esenciales. Regla 36 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36; *Bobé v. UBS Financial Services*, 198 DPR 6, (2017).

Para efectos de la Regla 36 de Procedimiento Civil, un hecho material esencial es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo de Titulares*, 184 DPR 133 (2011). En ese sentido, la Regla 36 de Procedimiento Civil establece que la

sentencia solicitada será dictada inmediatamente si de las alegaciones, deposiciones, y otros mecanismos de descubrimiento de prueba surge que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente. Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (e).

Es decir, este mecanismo podrá ser utilizado en situaciones en las que la celebración de una vista o del juicio en su fondo resultare innecesaria, debido a que el tribunal tiene ante su consideración todos los hechos necesarios y pertinentes para resolver la controversia y solo resta aplicar el derecho. *Burgos López et al. v. Condado Plaza*, 193 DPR 1 (2015); *Mejías v. Carrasquillo*, 185 DPR 288 (2012).

En sentido contrario, un asunto no debe ser resuelto por la vía sumaria cuando: (1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho no procede. *S.L.G. Szendrey-Ramos v. Consejo de Titulares, supra*.

Presentada una moción de sentencia sumaria, la parte promovida no deberá cruzarse de brazos ni descansar exclusivamente en meras afirmaciones o en las aseveraciones contenidas en sus alegaciones. *Rodríguez Méndez v. Laser Eye*, 195 DPR 769 (2016). Es preciso que la parte promovida formule, con prueba adecuada en derecho, una posición sustentada con contradecaraciones juradas y contradocumentos que refuten los hechos presentados por el promovente. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200 (2010). Por consiguiente, cualquier duda que se plantee sobre la existencia de hechos materiales en controversia no

será suficiente para derrotar la procedencia de la solicitud. *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7 (2014). Después de todo, la etapa procesal para presentar prueba que controvierta los hechos propuestos por una parte en su Moción de Sentencia Sumaria no es en el juicio, sino al momento de presentar una Oposición a la Moción de Sentencia Sumaria, según lo exige la Regla 36 de Procedimiento Civil. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015).

Si el TPI considera que no procede dictar sentencia sumaria en el caso que tiene ante sí, o que no procede conceder ese remedio en su totalidad, es obligatorio que cumpla con lo expuesto en la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.4, que en lo pertinente dispone que si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de la Regla 36 de Procedimiento Civil, no se dicta sentencia sobre la totalidad del pleito, ni se concede todo el remedio solicitado o se deniega la misma, y es necesario celebrar juicio, será obligatorio que el tribunal resuelva la moción mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y controvertidos. De igual manera, al celebrarse el juicio, se considerarán probados los hechos así especificados y se procederá de conformidad. A base de las determinaciones realizadas en virtud de esta regla, el tribunal dictará los correspondientes remedios, si alguno.

Finalmente, destacamos que, según dispuesto por nuestro Tribunal Supremo, este Foro Apelativo Intermedio se encuentra en la misma posición que los foros de instancia al revisar las solicitudes de que determinada sentencia sea dictada sumariamente. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*.

-B-

Para disponer correctamente de la controversia ante nuestra consideración es imprescindible comenzar estableciendo que, en

nuestro ordenamiento jurídico, los actos y las omisiones en los que intervenga culpa o negligencia son fuentes de obligaciones que generan responsabilidad civil extracontractual. Art. 1042 del Código Civil de 1930, 31 LPRA ant. sec. 2992 (derogado). En específico, el Art. 1802 del Código Civil de 1930, (vigente al momento de los hechos que suscitaron la presente controversia) establecía que quien que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado". 31 LPRA ant. sec. 5141 (derogado). Por su parte, el Artículo 1536 del Código Civil de 2020, actualmente vigente, establece que, "la persona que por culpa o negligencia causa daño a otra, viene obligada a repararlo". 31 LPRA sec. 10801. En virtud de lo anterior, es norma firmemente establecida en nuestra jurisdicción que, para reclamar el resarcimiento por los daños y perjuicios sufridos al amparo del artículo de referencia, un demandante debe establecer: (1) la existencia de un daño real; (2) el nexo causal entre el daño y la acción u omisión del demandado, y (3) el acto u omisión, el cual tiene que ser culposo o negligente. *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, 210 DPR 465 (2022).

Sobre esto último, la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo ha establecido que la culpa o negligencia consiste en la falta del debido cuidado, que a su vez consiste en no anticipar o prever las consecuencias racionales de un acto, o de la omisión de un acto, que una persona prudente habría de prever en las mismas circunstancias. Siempre tomando en consideración que entre ese acto culposo o negligente y el daño causado se debe establecer un nexo causal adecuado. *Cruz Flores et al. v. Hosp. Ryder et al.*, *supra*.

Sobre este término del nexo causal adecuado o causa adecuada, es norma reiterada en nuestro ordenamiento jurídico que no es causa de toda condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, sino la que ordinariamente lo produce, según la

experiencia general. *Mena Pamias v. Jimenez Melendez y Otros*, 2023 TSPR 108, 212 DPR ____ (2023).

También es un principio firmemente establecido por la jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo, que, en el ámbito de la responsabilidad civil extracontractual, "el concepto de la culpa es tan infinitamente amplio como la conducta de los seres humanos e incluye cualquier falta de una persona que produce un mal o un daño". *López v. Porrata Doria*, 2006 169 DPR 135, 150, (2006). Por eso, los conceptos de culpa y negligencia equivalen al incumplimiento con el deber de cuidado. *Id.* Lo que a su vez concierne, en esencia, en no anticipar o prever las probables consecuencias de los actos, que hubieran sido previstas por una persona prudente y razonable. *López v. Porrata Doria, supra*, en la pág. 151.

Ahora bien, cuando tomamos en consideración lo anterior, los tribunales no estamos obligados a imaginar de manera precisa la universalidad de consecuencias que pueden surgir por determinada conducta. *Pons v. Engebretson*, 160 DPR 347, 355, (2003). En este sentido, nuestro Tribunal Supremo ha establecido que lo esencial es que exista un deber de prever las consecuencias. Para analizar este deber de previsibilidad, es importante recurrir a la figura de la persona razonablemente prudente. Recurrir a esta figura es importante para fines de determinar cómo debe obrar una persona de diligencia normal u ordinaria, en virtud de unas circunstancias particulares. *López v. Porrata Doria, Id.* en las págs. 150-151. Por tanto, el principio cardinal para analizar esta figura de la persona razonablemente prudente es determinar si el daño causado era previsible. Si lo era, habrá responsabilidad; si no lo era, se considerará un evento fortuito. *Pons v. Engebretson, supra*.

Nuestro Alto Foro también ha indicado que el deber de cuidado y el deber de prever los posibles daños no se extiende a

cualquier peligro imaginable que pueda ocasionar un perjuicio. Más bien debe estar basado en probabilidades, no en meras posibilidades. Es decir, un daño podrá ser considerado como el resultado probable y natural de un acto u omisión negligente si luego del suceso, al mirarlo retrospectivamente, el daño parece ser la consecuencia razonable y común de la acción u omisión. *Id* en las págs. 355-356.

-C-

En el caso de *J.A.D.M. v. Centro Com. Plaza Carolina*, 132 DPR 785, (1993), el Tribunal Supremo analizó las instancias en las cual un comerciante responde por los actos criminales de un tercero contra un cliente. El Tribunal Supremo estableció que "aunque como regla general no existe un deber de proteger a otros de actos criminales de terceros, existen situaciones en que responde un demandado por los actos delictivos de un tercero contra el demandante". *Id.*, en la pág. 797.

En ese sentido, las controversias que surjan a la luz de lo anterior se evaluarán conforme a las doctrinas de negligencia y la previsibilidad del riesgo. *Id.* Además, en lo pertinente a esta controversia, el Tribunal Supremo estableció que, para poder responsabilizar a un comercio por los actos delictivos de un tercero, cometidos contra un cliente en sus predios, debe haber un quebrantamiento del deber de proveer adecuada y razonable vigilancia. Este deber se basa en la naturaleza de la actividad llevada a cabo en un comercio y en la previsibilidad de actos delictivos que depende, a su vez, del conocimiento de actos delictivos previos en el comercio o de circunstancias que hagan que una persona prudente y razonable pueda anticipar la ocurrencia de tales actos. El quebrantamiento de este deber dependerá de si las medidas tomadas fueron o no adecuadas. La adecuación de las medidas adoptadas a su vez dependerá, entre otras cosas, de: (1) la

naturaleza del establecimiento comercial y las actividades que allí se llevan a cabo; (2) la naturaleza de la actividad criminal que se esté registrando en el área del comercio, y (3) si las medidas de seguridad que se adopten son razonables y van dirigidas a minimizar la posibilidad de que los patrocinadores del establecimiento comercial sufran daños causados por la actividad criminal intencional de terceros. *Id.*, en la pág. 801. Véase también *Ralat Estremera v. Inmobiliaria Rac, Inc.*, 109 DPR 852 (1983).

Cónsono con lo anterior, la jurisprudencia interpretativa relacionada a la seguridad y a los daños sufridos en algún establecimiento comercial también ha señalado que la determinación de responsabilidad y de la adecuación de las medidas de seguridad tomadas dependerá de una evaluación de la totalidad de las circunstancias. Es decir, la jurisprudencia analizada no es una camisa de fuerza para que los Tribunales determinemos de manera automática la responsabilidad de los establecimientos comerciales en los casos de responsabilidad civil extracontractual. **Lo correcto sería analizar caso a caso, según la evidencia y los hechos particulares de un caso, el grado de responsabilidad, si alguna, de un establecimiento comercial.** (Énfasis suplido). *Santiago v. Sup. Grande*, 166 DPR 796, 812 (2006); *Annette Camacho Rivera v. Richard Mitchell Inc* 202 DPR 34 (2019).

-D-

Finalmente, es importante aclarar lo resuelto por el Tribunal Supremo en el Caso de *Muñiz Olivari v Steifel Labs* 74 DPR 813 (2008) citado por la parte apelante. La parte apelante nos dice en su recurso que, en el referido caso, el Tribunal Supremo resolvió que la reglamentación que crea un contrato, con sus derechos, facultades y obligaciones, no aplica a un tercero, ni en su provecho ni en su daño. Esto debido a que como regla general un contrato es irrelevante en relación con el tercero, pues simplemente regula las

relaciones entre las partes contratantes.¹ Por lo tanto, las acciones contractuales sólo pueden ser ejercitadas por una parte contratante contra la otra. Nos dice la parte apelante que, en base a su interpretación de la jurisprudencia antes mencionada, erró el TPI al hacer oponible a la parte demandante un contrato entre dos partes, aquí demandados, que no es vinculante hacia un tercero y mucho menos la parte demandante. Añaden los apelantes que por tal razón el TPI erró al aplicar las disposiciones de un contrato privado a un tercero como es la parte demandante de este caso sin haber sido parte de ese contrato.²

La parte apelante hace este planteamiento debido a que el Foro de Instancia utilizó como fundamento para desestimar la demanda incoada en contra de Market Place Inc. que de las secciones 6.1, 6.2 y 27.11 del Contrato de Arrendamiento entre Plazoleta Isla Verde y Market Place Inc.³ se desprende que la codemandada Market Place Inc. solo era responsable del área arrendada en donde se encuentra su tienda. También que el control o la administración del lugar donde sucedieron los hechos que dieron paso a la demanda corresponde a Plazoleta Isla Verde.⁴

Sin embargo, en *Muñiz Olivari v Steifel Labs, supra*, caso en donde el Tribunal Supremo contestó dos preguntas certificadas por el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de Puerto Rico, se atiende una interrogante que planteaba si en una acción de incumplimiento contractual procede la compensación de los daños morales producto del incumplimiento contractual a favor de una persona que no fue parte del contrato pero que fue directamente afectada por el incumplimiento.

¹ Véase la página 6 de la petición de certiorari.

² Véase las páginas 24 y 25 petición de certiorari.

³ Para una lectura detallada del contrato véanse las páginas 106-184 del apéndice del recurso.

⁴ Véase la página 14 de la sentencia del TPI.

Citando a *Suárez v. Hernández*, 56 DPR 276 (1940), el Tribunal Supremo estableció que las acciones contractuales sólo pueden ser ejercitadas por una parte contratante en contra de la otra. Ello incluye la reclamación de daños y perjuicios producto del incumplimiento contractual, la cual no procederá cuando entre las partes litigantes no exista una relación contractual previa. Pérez *Sánchez v. Advisors Mortgage Investors, Inc.*, 130 DPR 530 (1992).

Surge claramente de lo resuelto por el Tribunal en este caso que una persona extraña a la relación contractual de la cual surge la acción por incumplimiento no está legitimada para reclamar el resarcimiento de sus propios daños al amparo de la reclamación contractual. Pero si está legitimada para reclamar sus propios daños al amparo del artículo 1802 del derogado Código Civil o del artículo 1536 del vigente Código Civil 2020.

-III-

Como primer error la parte peticionaria arguye que el Foro de Instancia erró al dictar Sentencia Sumaria habiendo controversia de hechos. Tal como discutimos al principio de esta sentencia, cuando un tribunal considera que no existe controversia de hechos y solo resta aplicar el derecho, dicho foro está facultado para dictar una sentencia sumaria. En el asunto ante nuestra consideración surge del expediente que, en efecto, el área en donde ocurrieron los hechos no estaba bajo el dominio de la tienda Market Place Inc. Aunque para llegar a esta determinación el Tribunal de Instancia utilizó el contrato de arrendamiento, añadimos que en la deposición tomada el 28 de octubre de 2019⁵ la parte demandante admitió que no fue agredida dentro de la tienda Market Place Inc. En dicha deposición la Señora Tatiana Nin González declaró lo siguiente:

Pregunta: "dentro de 24 no hubo ninguna agresión hacia tu persona, ¿correcto?"

Respuesta: "Hacia mi persona como tal..."

⁵ Véase página 102 del apéndice del certiorari.

Pregunta: "Hacia tu persona. Porque tú eres la que está reclamando. Hacia tu persona dentro de la tienda 24"

Respuesta: "Dentro de la tienda 24, no."⁶

Tomando en consideración esta admisión por parte de la demandante señora Tatiana Nin González, debemos concluir que no erró el TPI al dictar sentencia sumaria y desestimar el reclamo en contra de Market Place Inc. Repetimos que, aunque en su sentencia, el Foro de Instancia no destacó esta declaración en la Sentencia Parcial emitida, este Tribunal de Apelaciones está en igual posición para dirimir la moción de sentencia sumaria y toda la prueba documental. Al realizar este ejercicio, consideramos que no existe controversia de hecho en cuanto a que dentro de la Tienda Market Place Inc. no ocurrió agresión alguna que diera paso a los daños reclamados.

Como segundo error, la parte peticionaria nos dice que el Foro de Instancia no debió dictar Sentencia Sumaria Parcial eximiendo a Market Place Inc. de responsabilidad debido a que la cadena de eventos que dio lugar a la agresión comenzó en Market Place Inc. Esto debido a que la responsabilidad de los comercios de garantizar la seguridad de sus clientes no se limita a dentro de su tienda, sino que se extiende también a las áreas de acceso. En cuanto a este error planteado por la parte apelante, es importante reiterar que según discutimos, aunque los establecimientos comerciales deben mantener los comercios en condiciones de seguridad para las personas que los visitan, estos no son responsables de todo daño surgido en sus establecimientos. Se trata más de un asunto de previsibilidad y control sobre el lugar en donde se encuentra el establecimiento. En el caso ante nuestra consideración, lo que ocurrió dentro de Market Place Inc. se trató de un evento fortuito que no fue provocado por una omisión de la tienda. Se trató de un

⁶ Véase la página 186 B del apéndice del certiorari.

incidente provocado por personas privadas que se encontraban dentro del establecimiento, y en todo caso el alegado incidente que causó los daños por los que se reclama no ocurrió dentro de la Tienda Market Place.

Como tercer error, la parte peticionaria alega que el Foro de Instancia no debió dictar Sentencia Sumaria Parcial eximiendo a Market Place Inc. de responsabilidad pues su omisión causó o contribuyó a que ocurrieran los daños provocados. Según explicamos en el error anterior, el dueño de un establecimiento comercial no es un garante absoluto de la seguridad de las personas que visitan su negocio. Su responsabilidad civil extracontractual se encuentra sujeta a un análisis de previsibilidad. Recuérdese también que, de la evidencia recopilada en la deposición, los hechos no ocurrieron en la Tienda Market Place Inc. Esto hace incensario que abundemos sobre los contornos de la responsabilidad o falta de responsabilidad de la apelada Tienda Market Place Inc. No obstante lo anterior, es necesario distinguir la presente controversia y sus hechos, de lo resuelto en *Annette Camacho Rivera v. Richard Mitchell Inc* 202 DPR 34 (2019). En aquel caso, se estableció que en los establecimientos comerciales del tipo discoteca o barras, de ordinario, la implementación de un cateo manual o con detectores de metales es suficiente para relevar de responsabilidad en casos de incidentes por armas de fuego. Sin embargo, en el caso que nos encontramos atendiendo, el incidente no ocurrió dentro del establecimiento ni involucró el uso de armas de ningún tipo.

Finalmente, como cuarto error, las peticionarias arguyen que el Foro de Instancia erró al dictar su Sentencia Sumaria Parcial eximiendo a Market Place Inc. de responsabilidad civil en estos hechos haciendo aplicables a un tercero lo acordado entre dos demandados sobre que Market Place Inc. no respondería por daños fuera de su tienda en un contrato privado en el cual la demandante

no fue parte y que contraviene la jurisprudencia sobre la responsabilidad de los comercios hacia sus clientes. En cuanto a este particular, consideramos que la parte apelante no ha logrado establecer alguna conexión o similitud con el caso de *Muñiz Olivari v. Steifel Labs, supra*, para fundamentar esta alegación. En el caso que nos ocupa, no tenemos una disputa contractual entre Centro Comercial Plazoleta Isla Verde y Market Place Inc. Esta relación contractual vigente entre las dos entidades no ha provocado algún daño a las apelantes. La relación contractual y la interpretación que realizó el TPI sobre este contrato se limitó a establecer cual era la parte que ostentaba el dominio y control del área en donde ocurrieron los daños. El pacto entre Centro Comercial Plazoleta Isla Verde y la Tienda Market Place Inc. no le ha provocado daño alguno a la apelante y tampoco ha sido la causa próxima de sus daños. El referido error no se cometió.

En síntesis, no erró el foro recurrido al acoger la moción de sentencia sumaria presentada por la parte recurrida Tienda Market Place Inc., declararla *Ha Lugar* y desestimar con perjuicio la acción incoada en su contra.

-IV-

Por los fundamentos que anteceden, confirmamos 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