ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

| | | |
|---|---|---|
| JAIME FERRER VÉLEZ<br><br>Apelada<br><br>v.<br><br>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO COLINAS DEL SOL Y OTROS<br><br>Apelante | **TA2026AP00860** | *Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de Bayamón<br><br>Civil Núm. BY2024CV03681<br><br>Sobre: Apreciación e Insuficiencia de prueba para establecer la causa de acción de la parte demandante en un caso de Daños y Perjuicios |

Panel integrado por su presidente el Juez Bonilla Ortiz, el Juez Adames Soto y la Jueza Álvarez Esnard.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de septiembre de 2026.

Comparece el Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol y Óptima Seguros (en conjunto, parte apelante) para solicitarnos la revisión de una *Sentencia* emitida el 22 de junio de 2026, notificada al día siguiente por el Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de Bayamón.[1] Mediante el referido dictamen, el foro de instancia determinó que procedía la reclamación del señor Jaime Ferrer Vélez (señor Ferrer Vélez o parte apelada), por lo que condenó a la parte apelante al pago de $40,000.00 por daños y perjuicios.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se **confirma** la *Sentencia* apelada.

---

[1] *Sentencia*, entrada núm. 82 en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

**I.**

El presente caso inició, el 20 de junio de 2024, cuando el señor Ferrer Vélez interpuso una *Demanda* sobre daños y perjuicios contra el Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol y otras partes desconocidas.[2] Alegó que iba caminando en una acera del Condominio Colinas Del Sol cuando tropezó con un desnivel, lo que provocó su caída. Adujo que en el lugar donde sucedió el accidente se encontraba un desnivel y la base en cemento de una de las columnas de una verja que fue removida debido a que sufrió daños por el paso del huracán María. Expresó que, al tropezar, uno de sus pies cayó entre la acera y la base en cemento. En consecuencia, sufrió la ruptura de su tobillo, por lo que tuvo que ser intervenido quirúrgicamente en varias ocasiones. Adujo que las operaciones le causaron consecuencias serias y permanentes, por lo cual tuvo que someterse a terapias para poder caminar. Esbozó que sus ingresos se han visto sustancialmente reducidos ya que los daños sufridos tuvieron el efecto de impedirle ejercer su profesión como entrenador físico y fisiculturista. Asimismo, indicó que se ha visto impedido de realizar las actividades de su vida rutinaria, así como actividades sociales. En consecuencia, sostuvo que ha sufrido graves angustias y sufrimientos mentales. Alegó que los daños y perjuicios sufridos se debieron única y exclusivamente a la culpa y negligencia del Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol, quienes no tomaron las medidas preventivas para evitar un accidente. Por todo lo

---

[2] *Demanda*, entrada núm. 1 en SUMAC.

anteriormente expuesto, solicitó la suma de $500,000.00 por los daños corporales permanentes. Asimismo, requirió la suma de $300,000.00 por concepto de lucro cesante. Además, solicitó $100,000.00 por concepto de angustias mentales y daños morales. A su vez, solicitó la cantidad de $100,000.00 por concepto de los gastos médicos y terapias físicas en los que ha tenido que incurrir. Por último, solicitó la cantidad de $10,000.00 por concepto de intereses, costas y honorarios de abogados por temeridad.

Luego, el 24 de junio de 2024, el señor Ferrer Vélez presentó una *Demanda Enmendada* a los fines de añadir a Óptima Seguros como codemandado.[3]

Posteriormente, el 27 de agosto de 2024, la parte apelante presentó una *Contestación a Demanda Enmendada*.[4] En esencia, negó la mayoría de las alegaciones. Además, presentó ciertas defensas afirmativas. En lo pertinente, esbozó que la causa de acción se encontraba prescrita y que el señor Ferrer Vélez no mitigó los daños. Adujo que los daños reclamados eran preexistentes a la ocurrencia del accidente. Asimismo, expresó que el accidente descrito en la *Demanda Enmendada* ocurrió por la culpa y negligencia del señor Ferrer Vélez. Consecuentemente, solicitó que se declara *No Ha Lugar* la *Demanda Enmendada* y se condenara al señor Ferrer Vélez al pago de las costas, gastos y honorarios de abogado.

Luego de varios trámites procesales innecesarios de pormenorizar, el 14 de julio de 2025, el foro de instancia emitió una *Orden Sobre Juicio en Sala*

---

[3] *Demanda Enmendada*, entrada núm. 7 en SUMAC.
[4] *Contestación a Demanda Enmendada*, entrada núm. 18 en SUMAC.

*Inteligente* mediante la cual señaló juicio para los días 19 y 20 de febrero de 2026.[5] Siendo así, según surge de la *Minuta* del 12 de marzo de 2026, el 19 de febrero de 2026, se celebró el juicio en su fondo.[6] Al juicio comparecieron como testigos el señor José Collazo Natal (señor Collazo Natal), Administrador del Condominio Colinas del Sol; el señor Andrés Pabón López (señor Pabón López), paramédico que intervino con el señor Ferrer Vélez; el señor David Trujillo (señor Trujillo), guardia de seguridad; y el señor Ferrer Vélez. Asimismo, durante el juicio, se presentó prueba documental.

De ahí, el 22 de junio de 2026, notificada al día siguiente, el foro de instancia emitió la *Sentencia* apelada mediante la cual resolvió que procedía la reclamación del señor Ferrer Vélez, por lo que condenó a la parte apelante al pago de $40,000.00 por los daños y perjuicios sufridos por el señor Ferrer Vélez.[7] El foro primario también hizo referencia a cuál fue la prueba documental sobre la cual se hizo referencia durante el juicio. Asimismo, como parte del dictamen apelado, el foro de instancia incluyó las siguientes once (11) determinaciones de hecho:

> 1. El demandante Jaime Ferrer Vélez es mayor de edad, soltero, comerciante y vecino de Bayamón, Puerto Rico. Su dirección física es Condominio Colinas del Sol, Apartamento 2312, Calle B, Bayamón, Puerto Rico 00959.
>
> 2. Previo al accidente, el señor Ferrer Vélez llevaba residiendo con su novia en el referido condominio, en el apartamento Núm. 2312, desde hacía cuatro (4) o cinco (5) años.

---

[5] *Orden Sobre Juicio en Sala Inteligente*, entrada núm. 48 en SUMAC.
[6] *Minuta*, entrada núm. 69 en SUMAC.
[7] *Sentencia*, entrada núm. 82 en SUMAC.

3. El 25 de agosto de 2021, a eso de las 12:40 a.m., el señor Ferrer Vélez, llegó a su residencia en el Condominio.

4. Al no haber estacionamiento disponible en el interior del complejo, el demandante estacionó su vehículo en la calle, contiguo a la acera que bordea las áreas comunes del Condominio.

5. El demandante se bajó de su vehículo con una bolsa de compras y comenzó a caminar por la acera de forma regular. Al percatarse de que había olvidado un paquete de refrescos, giró sobre la misma acera para regresar a su vehículo.

6. Al dar la vuelta, su pie izquierdo se introdujo en un desnivel sustancial entre la acera y la grama, donde yacía una viga o base de cemento abandonada, ruina de una verja que fue destruida por el huracán María en el 2017.

7. Dicha base de cemento es el remanente de una verja que fue afectada por el huracán María para septiembre de 2017. La verja fue removida por el Condominio, pero el área nunca fue nivelada ni reparada, dejando un desnivel y una base de cemento ocultos a los peatones.

8. Al quedar su pie pillado en el estrecho espacio entre el borde de la acera y la ruina de cemento, el demandante sufrió la violenta ruptura de su tobillo izquierdo en ese exacto lugar. Acto seguido, como consecuencia directa de la súbita fractura y la pérdida de apoyo, el demandante perdió el equilibrio y cayó rodando hacia la cuesta de grama sustancialmente empinada.

9. El área del accidente, además, tenía iluminación tenue.

10. Con la iluminación que había en el área, el señor Ferrer Vélez podía ver la acera y la grama ubicada al lado de la acera.

11. El señor Ferrer había caminado por el área de noche en innumerables ocasiones sin sufrir caída alguna. En otras palabras, caminó durante cuatro (4) a cinco (5) años por dicho lugar, diariamente, sin caerse o haber sufrido percance alguno.

En la *Sentencia* el foro *a quo* concluyó que, luego de aquilatar los testimonios de las partes, así como de ponderar la totalidad de la prueba presentada durante el juicio y todos los escritos que surgen del expediente, la negligencia del Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol ocasionó los daños del señor Ferrer Vélez. Dispuso que, en efecto, en el área donde ocurrió la caída del señor Ferrer Vélez existía una condición peligrosa. Lo anterior, debido a que en el lugar donde ocurrieron los hechos existía un desnivel en la acera. Además, expresó que, de lo declarado y creído en el juicio, en el lugar de los hechos había una verja que sufrió daños con el paso del huracán María y fue removida, quedando restos de una columna, lo que contribuyó a que el señor Ferrer Vélez se tropezara y se rompiera el tobillo izquierdo. Por otra parte, expresó que el señor Ferrer Vélez conocía las condiciones del área y pudo haber sido más precavido, ya que llevaba años caminando por dicho lugar. Por tanto, el foro de instancia dispuso que hubo negligencia comparada, por lo que dividió la responsabilidad en 70% atribuible al Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol y 30% atribuible al señor Ferrer Vélez. Ante ello, concluyó que el señor Ferrer Vélez tenía derecho a recibir compensación por los daños y perjuicios sufridos. En consecuencia, condenó a la parte apelante al pago de $40,000.00 por concepto de daños y perjuicios, más las costas y gastos del procedimiento y el 8.00% de interés legal.

Inconforme, el 7 de julio de 2026, la parte apelante presentó *Solicitud de Determinaciones Adicionales de*

*Hechos y Reconsideración*.[8] En esencia, adujo que el foro de instancia no consignó en la *Sentencia* los hechos probados que versaban sobre la ocurrencia del accidente y que surgían como resultado del alcance de las estipulaciones entre las partes. Además, sostuvo que tampoco consignó como determinaciones de hecho las admisiones y las contradicciones vertidas por el señor Ferrer Vélez. Por otra parte, especificó dieciséis (16) hechos que entendía fueron probados por haber formado parte de la prueba en el juicio. Indicó que la prueba presentada durante el juicio estableció que la caída del señor Ferrer Vélez se debió a su propia culpa y negligencia. Arguyó que el señor Ferrer Vélez no cumplió con demostrar los elementos de su causa de acción al amparo del Artículo 1536 del Código Civil, *supra*. En consecuencia, solicitó que se incluyeran las dieciséis (16) determinaciones de hechos adicionales, así como que reconsiderara la *Sentencia* y desestimara con perjuicio la *Demanda Enmendada*. Por último, solicitó que se ordenara al señor Ferrer Vélez a pagar las costas del litigio y una cantidad razonable por concepto de honorarios abogados.

En respuesta, el 9 de julio de 2026, el foro de instancia emitió y notificó una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar* la *Solicitud de Determinaciones Adicionales de Hechos y Reconsideración*.[9]

En desacuerdo, el 7 de agosto de 2026, la parte apelante compareció mediante un recurso de apelación en el cual esbozó como único señalamiento de error:

> ERRÓ EL TPI AL APRECIAR LA PRUEBA Y SU SUFICIENCIA, A PESAR DE QUE LA PARTE

---

[8] *Solicitud de Determinaciones Adicionales de Hechos y Reconsideración*, entrada núm. 93 en SUMAC.
[9] *Resolución*, entrada núm. 95 en SUMAC.

> DEMANDANTE NO ESTABLECIÓ LA EXISTENCIA DE UNA CONDICION PELIGROSA DENTRO DE LA ACERA QUE OCASIONÓ EL ACCIDENTE ALEGADO EN LA DEMANDA ENMENDADA.

Mediante *Resolución*, emitida el 12 de agosto de 2026, concedimos a la parte apelada el término dispuesto en el Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 22, para presentar su alegato en oposición. El 20 de agosto de 2026, compareció la parte apelada mediante *Alegato en Oposición a Apelación.* Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procederemos a disponer del recurso instado.

**II.**

**-A-**

Como es sabido, tanto el ejercicio discrecional de apreciación de la prueba que efectúa el Tribunal de Primera Instancia como las determinaciones de hecho que establece están revestidas de confiabilidad y merecen gran deferencia. *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001). Ello, toda vez que es el foro primario quien tiene la oportunidad de ver, escuchar y valorar las declaraciones de los testigos, así como sus lenguajes no verbales. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, 206 DPR 194, 219 (2021); *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, 189 DPR 123, 142 (2013). Esto, al contrario del Tribunal de Apelaciones, quien cuenta únicamente con récords mudos e inexpresivos. *SLG Rivera Carrasquillo v. AAA,* 177 DPR 345, 356 (2009); *Trinidad v. Chade*, supra, a la pág. 291. Así, pues, en nuestro sistema de justicia, la discreción judicial permea la evaluación de la prueba presentada en los casos y controversias. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776 (2011).

Por lo anterior, conviene mencionar que las decisiones discrecionales que toma el foro primario no serán revocadas a menos que se demuestre que ese foro abusó de su discreción. *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, 189 DPR 414, 434 (2013). Un tribunal de justicia incurre en un abuso de discreción cuando el juez, sin fundamento para ello: (i) no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; (ii) concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o (iii) no toma en cuenta todos los hechos materiales e importantes, descarta los relevantes, así como los sopesa y calibra livianamente. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009).

Como corolario de lo anterior, nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes circunstancias extraordinarias, indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, o cuando un análisis integral de la prueba así lo justifique. *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 DPR 203, 208 (1994); *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8, 14 (1987); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959). Se ha determinado que un juzgador incurre en pasión, prejuicio o parcialidad si actúa movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala, e incluso antes de que se someta prueba alguna. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 782

(2013). Con relación al error manifiesto, un juzgador incurre en este cuando, de un análisis de la totalidad de la evidencia, el Tribunal de Apelaciones queda convencido de que las conclusiones están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida. *Íd.* Igualmente, se podrá intervenir con la determinación del tribunal de instancia cuando la valoración de la prueba se aparte de la realidad fáctica o resulte inherentemente imposible o increíble. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, a la pág. 219; *González Hernández v. González Hernández*, supra, a la pág. 777.

No obstante, lo anterior, cabe destacar que, el Alto Foro ha resuelto que, en instancias en las cuales las determinaciones de hecho que realice el foro primario estén basadas en prueba pericial o documental, el tribunal revisor estará en la misma posición para revisar la prueba. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, a la pág. 219. Por tanto, en dichas instancias, este tribunal apelativo "tendrá la facultad para adoptar su propio criterio en la apreciación y evaluación de la prueba pericial, y hasta para descartarla, aunque resulte técnicamente correcta". *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, a la pág. 219; *Mun. de Loíza v. Sucns. Suárez et al.*, 154 DPR 333, 363 (2001); *Prieto v. Mary land Casualty Co.*, 98 DPR 594, 623 (1970).

Huelga señalar que, aunque según vimos, la apreciación de la prueba no está exenta de toda revisión, si la actuación del tribunal de instancia no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es que prevalezca

el criterio de este foro, que es a quien corresponde la dirección del proceso. *Sierra v. Tribunal Superior*, supra, a la pág. 572. Por ende, los foros apelativos solo podremos intervenir con tal apreciación luego de realizar una evaluación rigurosa y que de esta surjan serias dudas, razonables y fundadas. Ahora bien, una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, supra, a la pág. 14.

**-B-**

En nuestro ordenamiento jurídico, los actos y omisiones en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia son fuentes de obligaciones que generan responsabilidad civil extracontractual. Artículo 1063(e) del Código Civil de 2020, 31 LPRA sec. 8984(e). Por ello, el Artículo 1536 del Código Civil de 2020 dispone que, "[l]a persona que por culpa o negligencia causa daño a otra, viene obligada a repararlo". 31 LPRA sec. 10801.

De este modo, la responsabilidad civil al amparo de esta norma requiere la concurrencia de tres elementos, a saber: (1) la existencia de un daño real; (2) el nexo causal entre el daño y la acción y omisión del demandado y (3) el acto u omisión, el cual tiene que ser culposo o negligente. *Sucn. Mena Pamias et al. v. Meléndez et al.*, 212 DPR 758, 768 (2023); *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 843 (2010); *López v. Porrata Doria*, 169 DPR 135, 150 (2006). Conviene mencionar que a la parte perjudicada es a quien le corresponde establecer mediante preponderancia de prueba todos

los elementos necesarios para demostrar que la parte promovida incurrió en responsabilidad civil extracontractual. *SLG Colón-Rivas v. ELA*, 196 DPR 855, 864 (2016).

Las acciones por responsabilidad civil extracontractual "se distinguen porque la responsabilidad frente al perjudicado surge sin que le preceda una relación jurídica entre las partes". *Maderas Tratadas v. Sun Alliance*, 185 DPR 880, 908 (2012). En estos casos, la culpa o negligencia consiste en la falta de cuidado al no anticipar o prever las consecuencias de un acto, tal y como lo haría una persona prudente y razonable en iguales circunstancias. *Montalvo v. Cruz*, 144 DPR 748, 755-756 (1998). De este modo, la norma *general* exige que se actúe con el grado de cuidado, diligencia, vigilancia y precaución que exijan las particularidades del asunto de que trate. *Monllor v. Soc. de Gananciales*, 138 DPR 600, 604 (1995).

De otra parte, precisa destacar que, el Artículo 1545 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, *supra*, reconoce la imprudencia concurrente del perjudicado al disponer que "[e]n todos los casos previstos en el presente capítulo, la imprudencia concurrente del perjudicado no exime de responsabilidad, pero conlleva la reducción de la indemnización en proporción al grado de tal imprudencia". Sobre dicha defensa, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que su efecto es atenuar la responsabilidad de la parte demandada, tomando en cuenta "el grado de negligencia desplegado por la parte demandante que contribuye a la producción

de sus propios daños". *Colón Santos v. Coop. Seg. Mult. P.R.*, 173 DPR 170, 178 (2008). Es decir, la defensa no pretende eximir de responsabilidad a la parte demandada, sino reducir la misma. *Íd.*

Ahora bien, en aquellos casos de imprudencia concurrente, "el tribunal está llamado a individualizar las indemnizaciones por daños, colocando el rigor económico en las partes conforme a la proporción de su descuido o negligencia". *Colón Santos v. Coop. Seg. Mult. P.R., supra,* citando a H.M. Brau del Toro, *Los daños y perjuicios extracontractuales en Puerto Rico*, 2da ed., San Juan Pubs. JTS, 1986, Vol. I, pág. 410. De esta forma, el juzgador, luego de analizar todos los hechos y circunstancias del caso, tiene la tarea de "determinar el monto de la compensación y el porciento de responsabilidad que corresponde a cada parte, restando de la compensación total la fracción de responsabilidad correspondiente a la parte demandante". *Íd.* a la pág. 178.

**III.**

En el presente caso, la parte apelante nos convida a concluir que el tribunal de instancia incidió al apreciar la prueba y su suficiencia, a pesar de que el señor Ferrer Vélez no estableció la existencia de una condición peligrosa dentro de la acera que ocasionó el accidente alegado en la *Demanda Enmendada*.

Según expusimos en la relación de hechos previa, el caso de epígrafe inició cuando el señor Ferrer Vélez presentó una *Demanda* en contra del Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol la cual, posteriormente, fue enmendada para incluir a Óptima Seguros. En su pliego, alegó que iba caminando en una acera del

Condominio Colinas Del Sol cuando tropezó con un desnivel, lo que provocó su caída. Adujo que en el lugar donde sucedió el accidente se encontraba un desnivel y la base en cemento de una de las columnas de una verja que fue removida debido a que sufrió daños por el paso del huracán María. Expresó que, al tropezar, uno de sus pies cayó entre la acera y la base en cemento de la columna. En consecuencia, adujo que sufrió la ruptura de su tobillo y que tuvo que ser intervenido quirúrgicamente en varias ocasiones.

Tras varias instancias procesales, las cuales incluyeron, pero no se limitaron, a la celebración del juicio en su fondo, en el cual se recibió prueba testifical y documental, el foro *a quo* emitió la *Sentencia* que nos ocupa. En esta, el referido foro concluyó que la negligencia del Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol ocasionó los daños al señor Ferrer Vélez y que, en el área donde ocurrió la caída de este, existía una condición peligrosa. Por otra parte, expresó que el señor Ferrer Vélez conocía las condiciones del área y pudo haber sido más precavido, ya que llevaba años caminando por dicho lugar. Por tanto, el foro de instancia dispuso que hubo negligencia comparada, por lo que dividió la responsabilidad en 70% atribuible al Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol y 30% atribuible al señor Ferrer Vélez. Así, pues, concluyó que el señor Ferrer Vélez tenía derecho a recibir compensación por los daños y perjuicios sufridos. En consecuencia, condenó a la parte apelante al pago de $40,000.00 por concepto de daños y perjuicios, más las costas y gastos del procedimiento y el 8.00% de interés legal.

Inconforme, la parte apelante presentó una oportuna solicitud de reconsideración, la cual fue declarada sin lugar. Aún en desacuerdo con el curso decisorio, acudió ante esta curia.

Como es sabido, tanto el ejercicio discrecional de apreciación de la prueba que efectúa el foro primario como las determinaciones de hecho que establece, están revestidas de confiabilidad y merecen gran deferencia. *Trinidad v. Chade*, supra. Ello, toda vez que es el foro primario quien tiene la oportunidad de ver, escuchar y valorar las declaraciones de los testigos, así como sus lenguajes no verbales. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra; *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, supra. Por tanto, un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes circunstancias extraordinarias, indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, o cuando un análisis integral de la prueba así lo justifique. *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, supra; *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, supra; *Sierra v. Tribunal Superior*, supra. Igualmente, se podrá intervenir con la determinación del tribunal de instancia cuando la valoración de la prueba se aparte de la realidad fáctica o resulte inherentemente imposible o increíble. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, a la pág. 219; *González Hernández v. González Hernández*, supra, a la pág. 777. Dicho lo anterior, es de ver que, si la actuación del tribunal de instancia no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es que prevalezca el criterio de este foro, que es a quien

corresponde la dirección del proceso. *Sierra v. Tribunal Superior*, supra, a la pág. 572.

Tras haber examinado minuciosamente los autos ante nuestra consideración, así como las posiciones de las partes, la transcripción de la prueba oral y la prueba admitida, coincidimos que, en este caso, no se encuentra presente ninguna circunstancia que nos autorice a variar el criterio del tribunal *a quo*. Nos explicamos.

Según expusimos en nuestra exposición doctrinal previa, para que surja responsabilidad civil extracontractual es necesario que concurran los siguientes tres (3) elementos: (1) la existencia de un daño real; (2) el nexo causal entre el daño y la acción y omisión del demandado y (3) el acto u omisión, el cual tiene que ser culposo o negligente. *Sucn. Mena Pamias et al. v. Meléndez et al.*, supra; *Nieves Díaz v. González Massas*, supra; *López v. Porrata Doria*, supra. Particularmente, consiste en la falta de cuidado al no anticipar o prever las consecuencias de un acto, tal y como lo haría una persona prudente y razonable en iguales circunstancias. *Montalvo v. Cruz*, supra.

La parte apelante alega que el señor Ferrer Vélez no probó la existencia de la condición de peligrosidad que ocasionó la caída. Expresó que no existe prueba sobre alguna condición peligrosa dentro del área de la acera, por la cual caminaba el señor Ferrer Vélez. Ante ello, arguyó que el foro de instancia erró en la apreciación de la prueba.

Según se desprende de la transcripción de la prueba oral, el señor Ferrer Vélez testificó que su pie cayó

entre la acera y la grama.[10] Explicó que en la acera quedaban las bases de una verja que anteriormente se encontraba en el área y que por esa área fue que cayó su pie izquierdo.[11] Expresó que iba caminando en una acera frente al Condominio Colinas del Sol cuando tropezó con un desnivel, lo que provocó su caída.[12] Por otra parte, del testimonio del señor Collazo Natal, Administrador de Condominios del Sol, surge que, en efecto, habían restos de una verja blanca.[13] Además, el señor Collazo Natal expresó que la administración no había removido las bases de dicha verja.[14] No obstante, a pesar de que el señor Ferrer Vélez expresó que iba caminando en una acera frente al Condominio Colinas del Sol cuando tropezó con el desnivel que provocó su caída, este aceptó que había caminado por el lugar donde ocurrió la caída en innumerables ocasiones antes del día de la caída.[15]

Por todo lo antes expuesto, no es posible que podamos concluir que el foro primario concluyó de manera equivocada que hubo negligencia comparada. Ante ello, concurrimos con la determinación del foro primario de dividir la responsabilidad en 70% atribuible al Consejo de Titulares del Condominio Colinas del Sol y 30% atribuible al señor Ferrer Vélez. Contrario a lo alegado por la parte apelante, existe prueba sobre la condición peligrosa en el área de la acera por la cual caminaba el señor Ferrer Vélez. Por otra parte, también existe prueba sobre el hecho de que el señor Ferrer Vélez

---

[10] TPO del 27 de julio de 2026, a la página 14, líneas 3-5
[11] *Íd.* a la pág. 15, líneas 15-22
[12] *Íd.*, a la pág. 63, líneas 3-5
[13] *Íd.* a la pág. 139, líneas 16-24
[14] *Íd.*, a la pág. 143, líneas 22-24. Véase, además, pág. 144 líneas 1-6.
[15] *Íd.*, a la página 56, líneas 22-23. Véase, además, pág. 57, líneas 1-5.

conocía las condiciones del área, por lo que pudo haber sido más precavido. Siendo así, colegimos que el error esgrimido por la parte apelante no se cometió. En consecuencia, nos es forzoso confirmar el dictamen apelado.

**IV.**

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

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