Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

PCU P.R. LLC DEMANDANTE-RECONVENIDA RECURRIDA V. CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO GARDEN VIEW DEMANDADO-RECONVENIENTE, DEMANDANTE CONTRA TERCERO RECURRIDA V. THE SHERWIN WILLIAMS COMPANY / THE SHERWIN WILLIAMS COMPANY OF PUERTO RICO TERCERO DEMANDADO-PETICIONARIO	TA2026CE01079	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina Caso Núm. CA2025CV02505 Sobre: Arrendamientos de Obras, Cobro de Dinero - Ordinario

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Rivera Marchand, el Juez Pagán Ocasio, la Juez Aldebol Mora.

Pagán Ocasio, juez ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de septiembre de 2026.

I.

El 17 de agosto de 2026, The Sherwin-Williams Company (Sherwin-Williams o Parte Peticionaria) presentó un recurso de *Certiorari* en el cual nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida digitalmente por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI), el 16 de julio de 2026, notificada y archivada en autos el 17 de julio de 2026.[1] Mediante la referida

[1] Véase entrada núm. 31 del expediente digital del caso en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Primera Instancia (SUMAC-TPI).

Resolución, el foro *a quo* declaró No Ha Lugar la *Moción de Desestimación* que presentó la Parte Peticionaria, en esa etapa de los procedimientos, al determinar que, de las alegaciones de la *Demanda Contra Tercero*, se desprenden reclamaciones sobre producto defectuoso.

El 18 de agosto de 2026, emitimos una *Resolución* mediante la cual le concedimos a las partes recurridas, el Consejo de Titulares del Condominio Garden View (Consejo de Titulares) y PCU P.R. LLC (PCU), hasta el 27 de agosto de 2026 para que expusieran su posición sobre el recurso.[2]

El 27 de agosto de 2026, el Consejo de Titulares presentó una *Oposición a Certiorari* en la que, en resumen, nos suplicó que rechacemos expedir el recurso peticionado.[3]

Transcurrido el término concedido a las partes recurridas para que expusieran su posición, sin que lo hiciera PCU y contando con el beneficio de la comparecencia del Consejo de Titulares, damos por perfeccionado el recurso de *Certiorari*. En adelante, pormenorizamos los hechos procesales más relevantes a la atención del recurso.

II.

El caso de marras tuvo su génesis el 5 de agosto de 2025, cuando PCU presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero en contra del Consejo de Titulares.[4] En la misma, alegó que el Consejo de Titulares lo contrató para realizar servicios de limpieza, restauración, reparación, sellado de pintura e impermeabilización de los techos del Condominio Garden View (Condominio). PCU arguyó que terminó sustancialmente el trabajo de pintura y de empañetado, pero que, el Consejo de Titulares se ha rehusado pagar

---

[2] Véase entrada núm. 2 del expediente digital del caso en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos del Tribunal de Apelaciones (SUMAC-TA).
[3] Íd., entrada núm. 3.
[4] Véase entrada núm. 1 en el SUMAC-TPI.

la totalidad de lo adeudado por los servicios realizados. Así las cosas, expuso que, el Consejo de Titulares, aun cuando le pagó la suma de $278,318.34, le adeuda la cantidad de $138,681.66, sobre un total de $417,000.00, a pesar de las múltiples gestiones de cobro, cuya cantidad, según alegó, es líquida y exigible.

En respuesta, el 2 de octubre de 2025, el Consejo de Titulares presentó una *Contestación a Demanda y Reconvención.*[5] En la misma, reconoció la existencia del contrato, sin embargo, alegó que PCU no terminó el proyecto de pintura, a pesar del informe del inspector, y que la aplicó sabiendo que era defectuosa. Así, arguyó que, pagó a PCU solo por el trabajo que realizó, toda vez que el mismo no se completó a su satisfacción. Por lo que, adujo que la cuantía reclamada no está vencida, no es líquida ni exigible.

Mediante la *Reconvención*, aludió que PCU incumplió con los señalamientos del inspector del proyecto de pintura del Condominio, así como con su obligación pactada de aplicar correctamente el tratamiento de impermeabilizador en todos los techos de los edificios del Condominio. Por lo cual, señaló que, dicho incumplimiento provocó que se filtraran los siete (7) techos del Condominio por no haberse instalado baretas conforme a lo pactado, ni haberse instalado rejillas en los desagües de los referidos techos. Sostuvo que, la negligencia e incumplimiento de PCU ha ocasionado que se tenga que iniciar nuevamente los trabajos de lavado a presión, resanado, pintura e impermeabilización de los siete (7) edificios del Condominio. Ante esa situación, reclamó la suma de $500,000.00 por concepto de daños recibidos y solicitó que se ordenara a PCU suplir todos los materiales necesarios para corregir los problemas de pintura, así como que se le imponga el pago de los costos de

[5] Íd., entrada núm. 7.

corrección del trabajo, más una suma no menor de $25,00.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

El 20 de octubre de 2025, PCU presentó una *Contestación a Reconvención*.[6] En la misma, negó haber incumplido con los términos y condiciones del referido contrato. Asimismo, arguyó que le advirtió al Consejo de Titulares que la pintura seleccionada no era la adecuada para el tipo de trabajo que se estaba realizando. Por lo que, sostuvo que, lo ocurrido se debió a la propia culpa y negligencia del Consejo de Titulares.

Entretanto, el 27 de octubre de 2025, el Consejo de Titulares presentó una *Demanda Contra Tercero* en contra de Sherwin-Williams.[7] Planteó las mismas alegaciones que en la *Reconvención* respecto a PCU. Sin embargo, añadió que, Sherwin-Williams, quien tuvo a su cargo la venta y el suministro del *primer*, la pintura y los otros materiales a utilizarse en el proyecto, así como la garantía de la pintura por siete (7) años, también le es responsable solidariamente por conocer que la pintura azul utilizada se descoloró y que la pintura gris clara presentó problemas de desprendimiento y embolsamiento. Arguyó que, Sherwin-Williams responde debido a que se negó a honrar la garantía sobre los materiales, que provocaron las fallas sin brindarle alternativas viables. Adujo que, los actos tanto de PCU como de Sherwin Williams han ocasionado daños al Consejo de Titulares, provocando un gasto mayor de dinero en la compra de los materiales para llevar a cabo el proyecto correctamente.

Por su parte, el 18 de diciembre de 2025, Sherwin-Williams presentó una *Moción de Desestimación*.[8] Argumentó que, el Consejo de Titulares está impedido de reclamar, en su contra, por alegado incumplimiento de contrato o de garantía por varios aspectos. Su

---

[6] Íd., entrada núm. 11.
[7] Íd., entrada núm. 13.
[8] Íd., entrada núm. 20.

contención es que: 1) Sherwin-William no es parte del contrato; 2) la garantía no contempla descoloración de pintura; 3) en casos de desprendimiento y/o embolsamiento, la Parte Peticionaria no responde bajo la garantía cuando se debe a preparación inadecuada de la superficie y/o razones ajenas a su control; y 4) el Consejo de Titulares se comprometió a reclamar directamente contra el contratista y no contra Sherwin-Williams, por las reclamaciones relacionadas a la aplicación del material. Así las cosas, argumentó que la *Demanda Contra Tercero* deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, por lo que procede la desestimación.

El 22 de enero de 2026, el Consejo de Titulares presentó una *Oposición a Moción de Desestimación de Sherwin Williams*.[9] Allí, arguyó que sí se perfeccionó un contrato con Sherwin-Williams, quien se obligó a otorgar una garantía de siete (7) años sobre los productos vendidos. Asimismo, aludió que la Parte Peticionaria no menciona en su moción dispositiva que reemplazó parcialmente el *primer* aplicado de la pintura azul, de manera que reconoció que tenía que honrar la garantía. Manifestó, además, que dicha gestión de reemplazo obedeció a que la pintura no cumplió con las expectativas funcionales y estéticas esperadas por el Consejo de Titulares.

También, adujo que la Parte Peticionaria citó solamente algunas porciones del contenido de la *Demanda Contra Tercero*, obviando los párrafos que nada tienen que ver con la preparación de la superficie por el contratista, ni con las circunstancias alegadamente reclamadas de forma única y exclusiva que, según Sherwin-Williams, planteó el Consejo de Titulares. Los referidos párrafos son los número ocho (8), veintitrés (23), veinticuatro (24),

[9] Íd., entrada núm. 24.

veinticinco (25) y veintiocho (28) de la Demanda Contra Tercero de las que, según alegó el Consejo de Titulares, se desprende que Sherwin-Williams reemplazó el *primer* para el preparado de la pintura azul, que los materiales fallaron, siendo inadecuados, a la vez que presentaron deficiencias. En fin, arguyó que la Parte Peticionaria no solucionó el problema de los materiales que fallaron, a pesar de no tratarse de la preparación y aplicación de la superficie que esta pretende adjudicar como los únicos reclamos que surgen de la *Demanda Contra Tercero*.

El 11 de febrero de 2026, Sherwin-Williams presentó una *Solicitud de Desglose y/o Réplica a Oposición a Moción de Desestimación.*[10] En principio, solicitó el desglose de la *Oposición*, porque arguyó que el Consejo de Titulares pretendía enmendar sus alegaciones a la demanda a través de la referida moción.

A modo de réplica, reiteró los argumentos que esbozó previamente en su moción de desestimación respecto a que, a su juicio, los planteamientos y alegaciones del Consejo de Titulares confirman que las causas del alegado daño responden a factores expresamente excluidos de la garantía limitada.

Por su parte, el 3 de marzo de 2026, el Consejo de Titulares presentó una *Dúplica a Solicitud de Desglose y/o Réplica a Oposición a Moción de Desestimación* en la que reafirmó sus planteamientos esbozados en la oposición a la solicitud de desestimación.[11]

El 16 de julio de 2026, notificada el 17 de julio de 2026, el TPI emitio una *Resolución* en la que declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación de la *Demanda Contra Tercero*, en esa etapa de los procedimientos.[12] El foro de instancia determinó que, de las alegaciones de la *Demanda Contra Tercero,* se desprenden reclamaciones sobre producto defectuoso. Por lo que, le concedió un

[10] Íd., entrada núm. 26.
[11] Íd., entrada núm. 29.
[12] Íd., entrada núm. 31.

término de veinte (20) días a la Parte Peticionaria para que presentara su Contestación a Demanda.

Inconforme, el 17 de agosto de 2026, la Parte Peticionaria radicó el recurso de *certiorari* de epígrafe en el que formuló los siguientes señalamientos de error:

> **ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONCLUIR QUE LAS ALEGACIONES DE LA DEMANDA CONTRA TERCERO SOSTIENEN UNA RECLAMACIÓN POR PRODUCTO DEFECTUOSO CONTRA SHERWIN-WILLIAMS, A PESAR DE QUE NO EXISTE ALEGACIÓN ALGUNA DE QUE EL PRODUCTO FUERA IRRAZONABLEMENTE PELIGROSO Y LOS DAÑOS RECLAMADOS CONSISTEN EXCLUSIVAMENTE EN PÉRDIDAS ECONÓMICAS VEDADOS POR LA DOCTRINA DEL *ECONOMIC LOSS RULE*.**
>
> **ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR LA DESESTIMACIÓN DE LA DEMANDA CONTRA TERCERO, TODA VEZ QUE LA ÚNICA OBLIGACIÓN POTENCIALMENTE EXIGIBLE A SHERWIN-WILLIAMS SURGE DE LA GARANTÍA LIMITADA Y LAS PROPIAS ALEGACIONES DEL CONSEJO DEMUESTRAN QUE LAS CIRCUNSTANCIAS RECLAMADAS SE ENCUENTRAN FUERA DE COBERTURA.**

Alega que la determinación del TPI es errónea porque, a su juicio, la *Demanda contra Tercero* no contiene alegación alguna de que la pintura constituya un producto irrazonablemente peligroso, requisito indispensable para sostener una causa de acción sobre responsabilidad por productos defectuosos. Añade que, el reclamo del Consejo de Titulares es sobre los costos de corregir, sustituir y rehacer trabajos, lo que son pérdidas puramente económicas, vedado por la doctrina del *Economic Loss Rule*. Aduce que, la garantía limitada de Sherwin-Williams no cubre las circunstancias alegadas y reclamos del Consejo de Titulares. En específico, argumenta que la misma no cubre descoloración sino descascaramiento y/o empollamiento. Por lo que, sostiene que la *Demanda contra Tercero* no establece una reclamación plausible en su contra.

Por su parte, el Consejo de Titulares presentó su oposición a la expedición del recurso. Alegó que el referido contrato, que tiene como objeto el trabajo de impermeabilización y pintura, se otorgó previo a la vigencia del nuevo Código Civil. Asimismo, adujo que las alegaciones específicas contra la Parte Peticionaria son meritorias del curso normal de un descubrimiento de prueba en el caso de epígrafe. En esencia, arguyó que la Demanda Contra Tercero contiene hechos bien alegados que deben considerarse de la manera más favorable al Consejo de Titulares y que la Parte Peticionaria no ha demostrado que el Consejo de Titulares no tiene derecho a remedio. El Consejo de Titulares insistió en sus planteamientos esbozados en su oposición a la moción de desestimación presentada ante el foro de instancia por la Parte Peticionaria. Por lo cual, sostuvo que, las circunstancias fácticas del caso, su estado procesal y los asuntos de derecho merecen dilucidarse ante el TPI.

PCU no compareció para exponer su posición, a pesar de la oportunidad concedida para así hacerlo.

III.

A.

El auto de *certiorari* es un remedio procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. ***Rivera et. al. v. Arcos Dorados et al.***, 212 DPR 194, 207 (2023); ***Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.***, 207 DPR 994, 1004 (2021). Una característica distintiva del auto de *certiorari* es que se asienta en la discreción delegada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicación. ***Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.***, supra, pág. 209; ***IG Builders et al. v. BBVAPR***, 185 DPR 307, 338 (2012).

De ordinario, los foros apelativos no intervendrán en la discreción de los foros primarios a no ser que las decisiones emitidas

resulten arbitrarias o en un abuso de su discreción. ***BPPR v. SLG Gómez-López***, 213 DPR 314, 334 (2023). En el ámbito judicial, la discreción del tribunal revisor no debe abstraerse del resto del Derecho y, por lo tanto, es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para así llegar a una conclusión justiciera. ***Torres González v. Zaragoza Meléndez***, 211 DPR 821, 847 (2023); ***Mun. Caguas v. JRO Construction***, 201 DPR 703, 712 (2019).

Esta discreción judicial para expedir o no el auto de *certiorari* solicitado no ocurre en un vacío ni en ausencia de unos parámetros. ***Torres González v. Zaragoza Meléndez***, supra, pág. 848. Así pues, con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*.[13]

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que "la discreción que cobija al Tribunal de Primera Instancia en sus determinaciones discrecionales es amplia, por lo que sus decisiones merecen gran deferencia". ***Citibank et al. v. ACBI et al.***, 200 DPR 724, 735 (2018). Cónsono con ello, es norma reiterada que este tribunal no intervendrá "con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio

---

[13] Esta Regla dispone lo siguiente:

> El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:
>
> (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
> (B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
> (C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
> (D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
> (E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
> (F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
> (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso con el ejercicio de la discreción, o que incurrió en error manifiesto". *supra*, pág. 736.

B.

En nuestro ordenamiento jurídico, rige la norma de la responsabilidad estricta o absoluta del fabricante o vendedor por los daños causados por productos defectuosos. ***Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc., et al.***, 132 DPR 115, 125 (1992). Según se ha definido, un producto defectuoso es "aquel que falla en igualar la calidad promedio de productos similares". ***González Caban v. JR Seafood***, 199 DPR 234, 241 (2017). Al respecto, se han reconocido tres tipos de defectos que conllevan la aplicación de la doctrina de responsabilidad estricta: (1) defectos de fabricación; (2) defectos de diseño; (3) defectos por insuficiencia en las advertencias o instrucciones". *Íd.*

Nótese que, el perjudicado no tiene que probar la negligencia del fabricante, ni del vendedor. La persona que reclama daños al amparo de esta doctrina tiene que demostrar que el producto era defectuoso y que el defecto le ocasionó un daño. ***Aponte v. Sears Roebuck de P.R.***, 144 DPR 830, 839 (1998).

Conforme la doctrina de responsabilidad objetiva, "Un producto es irrazonablemente peligroso por su fabricación cuando se desvía de su diseño o cuando no cumple las expectativas de seguridad del consumidor ordinario que usa dicho producto para el fin al que se le destina o para un fin que es razonablemente anticipable. Artículo 1543 del Código Civil, 31 LPRA sec. 10808.

Los productos irrazonablemente peligrosos son aquellos que:

> (a) [s]u calidad y seguridad no cumplen las expectativas de un consumidor ordinario; o
> (b) [que] el diseño del producto causa el daño y quienes intervienen en la cadena de distribución no prueban que el diseño es razonable considerando, entre otras cosas:
> (1) la utilidad del producto;

> (2) las limitaciones tecnológicas para diseñarlo de una forma más segura a un costo razonable;
> (3) el riesgo irrazonable que se puede prever al momento de diseñar; y
> (4) las instrucciones o advertencias que se brindan para el uso adecuado del producto. 31 LPRA sec.10809.

En estos casos, basta con probar que, por su diseño o fabricación, el producto es irrazonablemente peligroso para que las personas que lo venden, en el flujo del comercio, respondan por los danos que dicho producto causa. Artículo 1542 del Código Civil, *supra*, sec. 10807. Ello, aunque estos no incurran en culpa o negligencia. Íd.

IV.

En la *Demanda Contra Terceros*, el Consejo de Titulares alega que los trabajos no fueron entregados en su totalidad, según lo pactado, presentando un sinnúmero de deficiencias e incumplimiento con las expectativas funcionales y estéticas del Consejo de Titulares. Respecto a los productos vendidos por Sherwin-Williams, menciona que la pintura se descoloró y que le fue remplazado el *primer* para una segunda aplicación, por lo que se reconoció la aplicabilidad de la garantía.

Según las alegaciones del Consejo de Titulares, la Parte Peticionaria responde solidariamente por conocer que la pintura azul se descoloró y que la pintura gris clara se desprendió y embolsó. A su deber de responsabilidad, le atribuye que esta se negó a honrar la garantía de los materiales sin brindar alternativas viables. Alude que Sherwin-Williams no le resolvió su problema con las pinturas que no cumplieron las expectativas del proyecto.

En apoyo de su contención, mediante el recurso que nos ocupa, la Parte Peticionaria sostiene que las alegaciones de la *Demanda contra Tercero* no cumplen con los requisitos de especificidad exigidos por las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA

Ap. V. Arguye que, aun interpretándolas de la manera más favorable posible, estas no sostienen una reclamación que justifique la concesión de un remedio por producto defectuoso, dado que, no alegan que se trate de un producto irrazonablemente peligroso y, porque los daños reclamados son exclusivamente económicos.

Tras un análisis objetivo, sereno y cuidadoso del expediente y de la petición de *certiorari*, y a la luz de los criterios esbozados en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, resolvemos que debemos abstenernos de ejercer nuestra función revisora discrecional y rechazar intervenir con la determinación del TPI. No surge de los autos que el TPI haya incurrido en error, prejuicio, parcialidad o que haya abusado de su discreción.

V.

Por los fundamentos pormenorizados, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

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

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