

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAROLINA - GUAYAMA
PANEL IX

<p>ARTURO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, ET. AL.</p> <p>Recurrido</p> <p>v.</p> <p>JUSTIN R. JOHNSON PÉREZ</p> <p>Recurrido</p> <p>v.</p> <p>J&J INNOVATIONS, CORP. (Terceros Demandados)</p> <p>Peticionario</p>	<p>KLCE201602232</p> <p>Consolidado</p>	<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: F DP2013-0185 (402)</p> <p>Sobre: Daños y Perjuicios</p>
<p>ARTURO LUIS GONZÁLEZ PÉREZ, ET. AL.</p> <p>Recurrido</p> <p>v.</p> <p>JUSTIN R. JOHNSON PÉREZ</p> <p>Peticionario</p> <p>v.</p> <p>J&J INNOVATIONS, CORP. (Terceros Demandados)</p>	<p>Con</p> <p>KLCE201602233</p>	<p><i>CERTIORARI</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de Carolina</p> <p>Caso Núm.: F DP2013-0185 (402)</p> <p>Sobre: Daños y Perjuicios</p>

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Jueza Grana Martínez y el Juez Bonilla Ortiz.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 23 de febrero de 2017.

Comparecen J&J Innovations, Corp. y el señor Justin Johnson Pérez mediante recursos de *certiorari* presentados por separado. Ambos solicitaron la revisión de una Resolución dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, que declaró no haber lugar a una solicitud de sentencia sumaria presentada por el señor Johnson Pérez, a quien se unió J&J Innovations, Corp. El 9 de diciembre de 2016, emitimos una Resolución en la que consolidamos los recursos de epígrafe.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, expedimos el auto de *certiorari* y **REVOCAMOS** la Resolución recurrida.

I.

El caso de epígrafe inició con la presentación de una demanda de daños y perjuicios el 28 de mayo de 2013 por el señor Arturo Luis González y su esposa, la señora Zita Méndez Isern (recurridos), contra el señor Justin R. Johnson Pérez y demandantes desconocidos. Los recurridos alegaron en la demanda que, a finales del 2011, el señor Johnson hizo unas obras de remodelación en los apartamentos 2-A y 2-B del Condominio Seaside en Carolina. Esto ocasionó daños al apartamento del señor González que ubica justo debajo, apartamento 1-A. El demandante le hizo dos reclamaciones al señor Johnson para reparar los daños ocasionados. Sin embargo, sostuvo que las reparaciones realizadas fueron cosméticas. La última comunicación se hizo mediante carta enviada por correo postal con acuse de recibo el pasado 28 de agosto de 2012¹. Por los daños estructurales, reclamaron \$500,000.00 y por

¹ La cual transcribiremos más adelante.

la privación al uso y disfrute de la propiedad reclamaron \$200,000.00. Por concepto de angustias mentales, el señor González reclamó \$150,000.00 y la señora Méndez \$50,000.00.

Así las cosas, el señor Johnson presentó su Contestación a Demanda mediante la cual negó las alegaciones contenidas en la demanda. Alegó afirmativamente, entre otras cosas, que la causa de acción estaba parcial o totalmente prescrita.

Posteriormente, el 6 de marzo de 2014, el demandado y peticionario Johnson Pérez presentó una Demanda contra Tercero, contra la compañía J&J Innovations, Corp., en la que sostuvo que la referida compañía estuvo a cargo de las obras de remodelación en su apartamento. Por consiguiente, alegó que la responsabilidad sobre el pago de cualquier reclamación a los demandantes sería de la tercera demandada. El 20 de mayo de 2014, J&J Innovations Corp. presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* en la que alegó que la demanda contra tercero presentada en su contra estaba prescrita, conforme lo establecido en *Fraguada v. Hosp. Auxilio Mutuo*, 186 DPR 365 (2012). El foro primario declaró no ha lugar esta moción el 16 de enero de 2015. Sin embargo, la compañía peticionaria no acudió ante este Tribunal para solicitar la revisión de dicha Resolución.

El 3 de febrero de 2016, el señor Johnson Pérez presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria a los Efectos de Solicitar la Desestimación por Prescripción y además la Desestimación en cuanto a la señora Zita Teresa Méndez Isern por falta de legitimación activa*. En la moción, el peticionario sostuvo que no existía

controversia en cuanto a que el señor González Pérez era el titular exclusivo del apartamento 1-A, que este apartamento era un bien privativo del demandante, que existía el régimen de total separación de bienes entre él y la señora Méndez Isern y que por tanto, la señora Méndez Isern carecía de legitimidad para reclamar daños sobre una propiedad en la cual ella no posee interés legal alguno.

Por otro lado, el peticionario Johnson Pérez sostuvo que la causa de acción entablada en su contra estaba prescrita. Sustentó su solicitud de sentencia sumaria con la deposición tomada al demandante. Surge de la deposición al señor González que se trató de dos incidentes que ocasionaron daños a su apartamento. El primero en la semana del 7 al 11 de noviembre de 2011 y el segundo el 15 de noviembre de 2011. El primer incidente ocasionó perforaciones en el techo del apartamento del demandante, según surge de los hechos en la sentencia sumaria. Esto fue reparado a petición del demandante por J&J Innovations Corp. El segundo incidente también ocasionó perforaciones en el techo y filtración.

El peticionario sustentó la moción de sentencia sumaria con una carta suscrita por el señor González y dirigida al señor Johnson Pérez el **28 de agosto de 2012**, enviada por correo postal con acuse de recibo. En la demanda, el señor González sostuvo que esta carta interrumpió el término prescriptivo de un año para entablar la causa de acción. Por el contrario, el señor Johnson sostuvo que la referida carta no interrumpió el término prescriptivo para demandar. A continuación, transcribimos la carta enviada:

"28 de agosto de 2012

Sr. Justin Jonson (sic) Pérez
Apartamento 2A
8 Calle Amapola
Carolina, (sic) P.R. 00979-8055

Por tercera ocasión usted vuelve a causar daños a mi apartamento 1-A, a causa de la demolición y remodelación que ha estado realizado en su apartamento 2A. Se acompañan unas fotos mostrando parcialmente estos daños.

Le doy un término de 30 días **para que conteste e informe la postura que tomará** en relación a este incidente.

Atentadamente,

Arturo L. González Pérez
Box 9966
Santurce, Puerto Rico 00907"
(Énfasis suplido)

El 10 de febrero de 2016, J&J Innovations Corp. presentó una *Moción Uniéndose a Solicitud de Sentencia Sumaria de la Parte Demandada-Tercera Demandante*. El 12 de septiembre de 2016², el tribunal dictó la Resolución objeto de revisión. El tribunal concluyó que la carta cursada por el señor González interrumpió el término prescriptivo para presentar la demanda, por lo que la causa de acción no estaba prescrita. Igualmente, el tribunal determinó que existían hechos en controversia sobre la negligencia de los demandados, la existencia de los daños alegados y su extensión. Asimismo, el tribunal concluyó que la señora Méndez Isern tenía legitimación activa para reclamar daños en el presente pleito porque sus daños se limitan a sufrimientos y angustias mentales y esto no requiere ser titular del inmueble en cuestión.

El 24 de octubre de 2016, J&J Innovations Corp presentó una *Moción de Reconsideración*. El Tribunal

² Notificada el 7 de octubre de 2016.

declaró la moción no ha lugar mediante orden notificada el 1ero de noviembre de 2016.

Inconforme, tanto la parte demandada Justin R. Johnson como el tercero demandado J&J Innovations Corp. acudieron a este foro mediante la presentación de dos recursos de *certiorari* por separado. En su petición de *certiorari* KLCE201602232, presentada el 30 de noviembre de 2016, J&J Innovations Corp., señaló los siguientes errores:

1. ERRÓ Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR EL REMEDIO SUMARIO SOLICITADO AL DETERMINAR QUE "EL ÚLTIMO DE LOS RECLAMOS SE LLEVÓ A CABO MEDIANTE CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO EL PASADO 30 DE AGOSTO DE 2012" Y NO HACER UNA DETERMINACIÓN DE PRESCRIPCIÓN SOBRE LA CAUSA DE ACCIÓN DEL SR. ARTURO GONZÁLEZ.
2. ERRÓ Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO ACOGER LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADA POR J&J INNOVATIONS, DENEGAR EL REMEDIO SUMARIO SOLICITADO Y NO HACER UNA DETERMINACIÓN DE PRESCRIPCIÓN SOBRE LA CAUSA DE ACCIÓN DE LA SRA. ZITA MÉNDEZ ISERN A LA LUZ DE GALIB FRANGIE V. EL VOCERO.
3. ERRÓ Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO ACOGER LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN PRESENTADA POR J&J INNOVATIONS, DENEGAR EL REMEDIO SUMARIO SOLICITADO Y NO DETERMINAR LA IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA CONTRA TERCERO INCOADA CONTRA J&J INNOVATIONS A LA LUZ DE MALDONADO V. SUÁREZ.

Por su parte, el señor Justin R. Johnson, presentó su recurso KLCE201602233 el 1ero de diciembre de 2016, en el que señaló los siguientes errores:

Primer Error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no determinar que la reclamación de la señora Zita Teresa Méndez Isern era improcedente por dos razones: por falta de legitimación y por prescripción.

Segundo Error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que la carta que el señor González Pérez envió al señor Johnson Pérez el 30 de agosto de 2012 tuvo un efecto interruptor del término prescriptivo cuando la referida carta solo se refiere a un tercer incidente que alegadamente ocurrió en

el mes de agosto de 2012, lo que es contrario a las declaraciones juradas del señor González Pérez en cuanto a que solo hubo dos alegados incidentes y que el último incidente fue para el 18 de noviembre de 2011; entiéndase nada pasó luego del 18 de noviembre de 2011; no hubo por ende un tercer incidente; no hubo por ende un suceso para cuando el señor González Pérez envió la carta el 30 de agosto de 2012.

El 21 de diciembre de 2016, emitimos una Resolución en la que ordenamos a la parte recurrida a expresarse en torno a los recursos presentados. De conformidad con ello, el 9 de enero de 2017, los recurridos presentaron su alegato en oposición.

Evalutados cuidadosamente los planteamientos de las partes, disponemos de la controversia que nos ocupa.

II.

-A-

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., atiende todo lo referente al mecanismo de sentencia sumaria. En específico, la Regla 36.1 de Procedimiento Civil dispone que en cualquier momento después de haber transcurrido 20 días desde que se emplaza a la parte demandada o después que la parte contraria haya notificado una moción de sentencia sumaria, aunque no más tarde de los 30 días luego de la fecha establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, una parte podrá presentar una moción fundamentada "en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier

parte de la reclamación solicitada". 32 LPRA Ap. V, R. 36.1.

Según ha explicado el Tribunal Supremo, este mecanismo propicia la esencia y la razón expresada en la Regla 1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) cuando surja de forma clara que el promovido no puede prevalecer y que el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Mejías v. Carrasquillo*, 185 DPR 288, 299 (2012); *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 720-721 (1986). Así pues, este mecanismo procesal vela adecuadamente por el balance entre el derecho de todo litigante a tener su día en corte y la disposición justa rápida y económica de los litigios civiles. *Íd.*, pág. 300; *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 220 (2010). La parte que solicite la disposición de un asunto mediante el mecanismo de sentencia sumaria deberá establecer su derecho con claridad, pero sobre todo, deberá demostrar que no existe controversia sustancial sobre algún hecho esencial. *González Aristud v. Hosp. Pavía*, 168 DPR 127, 137-138 (2006); *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, pág. 213.

De otro lado, la parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria, según la citada Regla 36.3, *supra*, deberá controvertir la prueba presentada por la parte que la solicita por lo que deberá cumplir con los mismos requisitos que tiene que cumplir la parte proponente. Además, su solicitud deberá contener una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están

realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal. Véase, Regla 36.3 (b) (2), *supra*.

De no hacerlo, la parte opositora correrá el riesgo de que la solicitud de sentencia sumaria sea acogida por el tribunal y se resuelva en su contra. *Ramos v. Univisión Pérez, supra*, pág. 215; *Luan Invest. Corp. v. Rexach Const. Co.*, 152 DPR 652 (2000). En *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell, supra*, el Tribunal Supremo estableció como regla general que la parte que se oponga a la sentencia sumaria deberá "presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente." *Íd.*, pág. 721. Es por ello que la parte que se oponga no puede descansar en meras alegaciones. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 215.

Así las cosas, en *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013), se resolvió en cuanto a la sentencia sumaria que la misma:

[C]oloca sobre las partes, quienes conocen de primera mano sus respectivas posiciones, así como la evidencia disponible en el caso, el deber de identificar cada uno de los hechos que estiman relevantes, al igual que la prueba admisible que los sostiene. Se facilita, por lo tanto, el proceso adjudicativo al poner al tribunal en posición de evaluar conjuntamente las versiones encontradas para cada uno de los hechos refutados a la luz de las referencias a la prueba que alegadamente los apoya. Este sistema claramente agiliza la labor de los jueces de instancia y propende la disposición expedita de aquellas disputas que no necesitan de un

juicio para su adjudicación. *Id.* págs. 433-434.

Una vez las partes cumplan con las disposiciones antes esbozadas, la precitada Regla 36 de Procedimiento Civil requiere que se dicte sentencia sumaria, solamente si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia si las hubiere, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente y, además, si el derecho aplicable así lo justifica. *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo, supra*, 430-434 (2013).

Por otro lado, en *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, 193 DPR 100 (2015), el Tribunal Supremo hizo un análisis de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, con relación al rol del Tribunal ante la petición de una sentencia sumaria. En dicho caso, el Tribunal Supremo, citando la Regla 36.4, enfatizó lo siguiente:

Si en virtud de una moción presentada bajo las disposiciones de esta regla 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 pertinentes que están realmente y de buena fe controvertido[s]. *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc., supra.*, 112-113. (Énfasis en el original)

Por tanto, el mecanismo de la sentencia sumaria le requiere a los jueces que -aun cuando denieguen, parcial o totalmente una Moción de Sentencia Sumaria-

determinen los hechos que han quedado incontrovertidos y aquellos que aún están en controversia. *Íd*; véase además, *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo, supra*. Es decir, el tribunal está obligado a determinar, mediante resolución, los hechos esenciales y pertinentes sobre los que no existe controversia sustancial, así como aquellos que estén incontrovertidos, a los fines de que no se tenga[n] que relitigar los hechos que no están en controversia. *Íd*. Solamente de esa manera se pone en posición a este Tribunal de poder revisar un recurso mediante el cual se recurre, ya sea de la denegatoria o de la concesión de una Moción de sentencia sumaria.

Igualmente, en el citado caso *Meléndez González et al. v M. Cuebas, supra*, el Tribunal Supremo amplió el estándar específico que este foro debe utilizar al momento de revisar la concesión de una solicitud de sentencia sumaria y estableció que nos encontramos en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para evaluar la procedencia de una sentencia sumaria. Consecuentemente, precisa que examinemos la moción de sentencia sumaria y su oposición para determinar si éstas cumplen con lo requerido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia interpretativa, y si no existen hechos pertinentes y esenciales en controversia. De no existir controversias sobre hechos pertinentes y esenciales debemos evaluar si procede en derecho la concesión de tal remedio. *Íd*.

-B-

Nuestro ordenamiento jurídico reconoce el derecho que tiene todo individuo para reclamar cualquier daño

o perjuicio sufrido a raíz de la consecución de actos culposos o negligentes de un tercero. En particular, el Art. 1802 del Código Civil establece que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.” Art. 1802, 31 LPRA sec. 5141. El Art. 1810, 31 LPRA sec. 5149, impone responsabilidad al dueño de una propiedad por los daños causados por las cosas que caen de ella. El término para incoar una acción al amparo del pre citado artículo es de un año según dispone el Art. 1868 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5298. En reiteradas ocasiones nuestro Tribunal Supremo ha expresado que la prescripción extintiva es una figura de naturaleza sustantiva y no procesal y por tal razón, se rige por las disposiciones del Código Civil. *Fraguada v. Hosp. Aux. Mutuo, supra*, a la pág. 373 (2012).

El requisito fundamental para que la prescripción tenga efecto es el pasar del tiempo provisto en la ley. No obstante, nuestro ordenamiento jurídico reconoce requisitos adicionales para que quede constituida la prescripción, a saber: (1) que exista un derecho que se pueda ejercer; (2) que el titular del derecho no lo ejerza o no lo reclame; (3) que transcurra el término establecido en ley para la extinción del derecho en cuestión. *Meléndez Guzmán v. Berríos López*, 172 DPR 1010, 1018 (2008).

Es preciso señalar que el término prescriptivo de un año no comienza a correr desde que el agraviado conoce toda la extensión de las consecuencias de los daños sufridos, sino a partir del momento en que puede instar la acción por conocer desde ese momento la

existencia del daño y quién lo causó. Esto es lo que en nuestra jurisdicción se conoce como la teoría cognoscitiva del daño. Bajo esta teoría, basta que la persona perjudicada conozca del daño sufrido y quién se lo ha causado para que comience a correr el término establecido en ley para ejercer la acción. *García Pérez v. Corp. Serv. Mujer*, 174 DPR 138, 147-148 (2008); *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 322 (2004). Para ejercer efectivamente el derecho a reclamar, el reclamante (1) conoce o debió conocer que sufrió un daño; (2) quién se lo causó y; (3) los elementos necesarios para poder ejercitar efectivamente su causa de acción. *Fraguada v. Hosp. Auxilio Mutuo, supra*, a la pág. 374. Ahora bien, en reiteradas ocasiones nuestro Tribunal Supremo ha expresado que **"si el desconocimiento se debe a falta de diligencia, entonces no son aplicables estas consideraciones sobre la prescripción"**. *Id.* (Énfasis suplido).

La existencia de los términos prescriptivos responde a una política establecida precisamente para la pronta tramitación de las reclamaciones judiciales. Es así que los términos prescriptivos "...evitan las sorpresas que genera la resucitación de las reclamaciones viejas, además de las consecuencias inevitables del transcurso del tiempo, tales como: pérdida de evidencia, memoria imprecisa y dificultad de encontrar testigos." *Fraguada v. Hosp. Aux. Mutuo, supra*; citando a *Campos v. Cía. Fom. Ind.*, 153 DPR 137 (2001). Dicho de otro modo, el término prescriptivo fomenta el establecimiento de acciones con el propósito de asegurar que el factor tiempo no sea elemento de confusión ni borre el esclarecimiento de

la verdad. *Fraguada, Id.*, a la pág. 374. En fin, castiga la inercia, estimula el ejercicio rápido de acciones judiciales y brinda seguridad al tráfico jurídico.

En lo pertinente a este caso, el Tribunal Supremo expresó en *Maldonado v. Suárez*, 195 DPR 182 (2016), que "el perjudicado debe interrumpir el término prescriptivo de un año que establece el Art. 1868 del Código Civil, *supra*, frente a cada presunto cocausante individualmente si es que pretende conservar su causa de acción contra cada uno de ellos." *Id.*, a la pág. 211. Tomando en cuenta lo anterior, nuestro máximo foro determinó que "un cocausante demandado no puede traer al pleito mediante demanda contra tercero a un presunto cocausante solidario con respecto a quien la causa de acción del perjudicado prescribió. Prescrita a su favor la causa de acción, ese alegado cocausante no está sujeto a responderle al perjudicado ni tampoco, mediante una acción de nivelación, a los cocausantes demandados." *Id.* Asimismo, el tribunal enfatizó que en nuestro ordenamiento jurídico rige la teoría cognoscitiva del daño, por lo que "si en el transcurso del proceso judicial el perjudicado conoce de la responsabilidad de un presunto cocausante, será desde ese momento que el término prescriptivo comenzará a transcurrir en cuanto a este último." *Id.*

Debido a que la norma en nuestro ordenamiento jurídico es la conservación de las acciones para reclamar derechos y no su prescripción, se han establecido ciertas instancias en la cuales se reconoce la interrupción del término prescriptivo. *Meléndez Guzmán v. Berríos López, supra*, pág. 1019. Se

considera efectivamente interrumpida la prescripción cuando la parte que ostenta el derecho realiza gestiones conducentes a reclamar su acreencia así sea de manera judicial o extrajudicial. Art. 1873, 31 LPRA sec. 5303. Es decir, un acto interruptor representa la declaración inequívoca de quien, amenazado con la pérdida de un derecho, expresa su voluntad de no perderlo. *García Pérez v. Corp. Serv. Mujer, supra*, a la pág. 149.

A esos efectos, nuestro Máximo Foro ha reiterado que para que sea efectiva una interrupción extrajudicial es indispensable que concurran los siguientes requisitos: (a) la oportunidad o tempestividad, que requiere que el ejercicio de la acción debe realizarse antes de la consumación del plazo; (b) la legitimación, según la cual el ejercicio corresponde al titular del derecho o de la acción; (c) la identidad, que consiste en que la acción ejercitada ha de responder exactamente al derecho que está afectado por la prescripción, y (d) la idoneidad del medio utilizado. *Galib Frangie v. El Vocero de Puerto Rico*, 138 DPR 560, 567 (1995), reiterado en *Rivera Fernández v. Mun. de Carolina*, 190 DPR 196 (2014).

En *De León Crespo v. Caparra Center*, 147 DPR 797, 806 (1999), el Tribunal Supremo indicó que cuando la reclamación extrajudicial adquiere la forma de carta, ésta debe contener los elementos intrínsecos de toda reclamación extrajudicial: (a) identificar claramente tanto al acreedor como al deudor del derecho y la carta deberá ir dirigida a éste último; (b) contener, en términos generales, los elementos necesarios en derecho para entablar una reclamación (e.g., en una

reclamación por daños y perjuicios: describir el daño, el acto culposo o negligente, y establecer la relación causal entre el daño y el acto culposo o negligente); y, (c) requerir del deudor que adopte el comportamiento debido, esto es, tiene que mediar una exigencia.

Ahora bien, la reclamación no requiere de ninguna forma especial, sino el cumplimiento de todos los requisitos antes mencionados. *Zambrana Maldonado v. ELA* 129 DPR 740 (1992). Es decir, poco importa la forma particular mediante la cual se realice la reclamación extrajudicial, siempre que cumpla con los requisitos antes enumerados. J. Cuevas Segarra, *La responsabilidad civil y el daño extracontractual en Puerto Rico*, San Juan, Puerto Rico, Publicaciones J.T.S., 1993, pág. 275.

En *Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond. Ponciana*, 182 DPR 485, 505-507 (2011), el Tribunal Supremo citó con aprobación a Albaladejo al establecer que la prescripción extrajudicial debe ser "realmente reclamación... y no un mero recordatorio, puede revestir innumerables formas y consistir en cualquier tipo de comunicación, escrito, etc., o, en la gestión que sea, con tal de que se haga patente la petición del derecho". *Íd.*, citando a M. Albaladejo García, *Derecho Civil*, 17ma ed., Madrid, Edisofer S.L., 2006, T. I, pág. 905. A esos efectos, la ley no establece limitación alguna, sino que reconoce como válidos todos aquellos actos mediante los cuales quede patente la voluntad del acreedor. *Pereira Suárez v. Jta. Dir. Cond. Ponciana*, *supra*, pág. 507, citando a *Galib Frangie v. El Vocero de P.R.*, *supra*, pág. 568 y

Zambrana Maldonado v. ELA, supra. Es decir, el reclamante de la acción no podrá limitarse a ofrecer información ya que la mera información no constituye la manifestación inequívoca de quien, amenazado con la pérdida de su derecho, expresa su voluntad de no perderlo. *Galib Frangie v. El Vocero de Puerto Rico, supra*, pág. 569, citando a *Zambrana Maldonado v. ELA, supra*, pág. 751; *Feliciano v. AAA*, 93 DPR 655, 660 (1966); *Cintrón v. ELA*, 127 DPR 582 (1990).

La carga probatoria de establecer el cumplimiento con los requisitos exigidos en nuestro ordenamiento para que sea eficaz la interrupción del término prescriptivo le corresponde a quien sostenga haber interrumpido el mismo. *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559, 568-569 (2001).

III.

En el presente caso, los peticionarios solicitaron la revocación de una Resolución que denegó una solicitud de sentencia sumaria presentada por el señor Johnson Pérez, a quien se unió la tercera demandada J&J Innovations, Corp. El argumento principal de la solicitud de sentencia sumaria es que la demanda incoada está totalmente prescrita. Los errores señalados por las partes giran en torno a si la causa de acción está prescrita, si la parte demandante interrumpió la prescripción extrajudicialmente y si la señora Méndez Isern tiene legitimación activa para reclamar daños. A continuación discutimos el asunto de la prescripción de la acción.

Surge del expediente ante nos que el señor Johnson Pérez contrató a J&J Innovations, Corp. para

realizar unas obras de remodelación en los apartamentos 2-A y 2-B del Condominio Sea Side en Carolina. En virtud de estas remodelaciones, se ocasionó daños al apartamento del demandante recurrido, el señor González. Según la deposición al demandante, ocurrieron dos incidentes de daños, el primero en la semana del 7 al 11 de noviembre de 2011. Este daño fue corregido por J&J Innovations, Corp. El segundo incidente sucedió el 15 de noviembre de 2011. El demandante se percató de los daños el día 18 de noviembre de 2011. Luego de esta fecha, el demandante sostuvo en su deposición que no ocurrió más ningún incidente de daños a su apartamento.

El 28 de agosto de 2012, el señor González envió una carta al señor Johnson. El recurrido sostuvo que esta carta tuvo el efecto de interrumpir el término prescriptivo de un año para entablar la acción de daños y perjuicios que nos ocupa. Hemos evaluado cuidadosamente la carta enviada y concluimos que dicha carta no tuvo el efecto de interrumpir el término prescriptivo de un año para demandar. Veamos.

Un examen de la carta enviada el 28 de agosto de 2012 demuestra que el demandante no envió la carta en cuestión producto de un tercer incidente. Este hecho quedó descartado en virtud de las declaraciones realizadas por el demandante en su deposición. Además, aunque una carta que pretende interrumpir un término prescriptivo no requiere una forma especial, el recurrido no exigió del peticionario que lo indemnizara por los daños ocasionados a su apartamento ni que reparara el referido daño. Por el contrario, el recurrido solicitó al peticionario Johnson Pérez que

“conteste o informe la postura que tomará”. Esta aseveración es ambigua y no cumple con la máxima de la interrupción de la prescripción que postula que el acto interruptor es la declaración *inequívoca* de quien amenazado por la pérdida de un derecho a entablar una acción judicial, expresa su voluntad de no perderlo.

Concluimos que la referida carta del 28 de agosto de 2011 no interrumpió el término prescriptivo para entablar acción judicial, conforme lo dispuesto en la jurisprudencia antes citada, pues no exigió compensación o reparación de sus daños. Igualmente, concluimos que el último incidente de daños fue ocasionado el 15 de noviembre de 2011. Dado que la demanda fue presentada el 28 de mayo de 2013, luego de haber transcurrido en exceso del año dispuesto en nuestro ordenamiento jurídico para entablar una acción de daños y perjuicios, la demanda está prescrita y debe ser desestimada. En virtud de lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Meléndez González v. M. Cuebas, Inc.*, y considerando *de novo* la solicitud de sentencia sumaria, así como los hechos no controvertidos concluimos que, en derecho procede la disposición sumaria de este caso.

Conforme a la manera en que estamos disponiendo del caso de autos, no es necesaria la discusión del resto de los errores señalados por las partes.

IV.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, expedimos el auto de *certiorari* y **REVOCAMOS** la Resolución recurrida. En consecuencia, se desestima la demanda de epígrafe.

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

La Jueza Grana Martínez concurre sin opinión escrita.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones