

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

IGNACIO RUIZ RUIZ, IVETTE
OCASIO RENTA Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS; JOSÉ M. SALA
RAMÍREZ, DILKA
MALDONADO RODRÍGUEZ Y
LA SOCIEDAD LEGAL DE
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS, ET ALS

Recurridos

V.

VILLA VISTA, INC.; BEFA
CONSTRUCTION CORP.; ARQ.
EUGENIO ALEMAÑY; LÓPEZ
ASSOCIATES, INC.; ET ALS

Recurrente

KLCE201801237

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia,
Sala de Caguas

Sobre: Vicios de
Construcción,
Ruina
Funcional; Art.
1483; Daños y
Perjuicios y
Violación de
Contrato

Caso Núm.:
E AC2008-0198
(402)

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, la Juez Ortiz Flores y el Juez Rodríguez Casillas

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2018.

La compañía de seguros MAPFRE Praico Insurance Company (MAFRE/recurrente) nos solicita que revoquemos una *Resolución* emitida el 2 de junio de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas (TPI).¹ Allí, se denegó una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* que presentó MAFRE. Eventualmente, fue denegada una oportuna *Moción de Reconsideración* mediante *Resolución* emitida el 23 de julio de 2018 por el TPI.²

Por las razones que expondremos a continuación, expedimos el recurso presentado a los efectos de revocar el dictamen recurrido.

¹ Notificada el 15 de junio de 2017.

² Notificada el 30 de agosto de 2018.

-I-

Para el año 2002 la empresa desarrolladora de propiedades residenciales, Villa Vista. Inc. (Villa Vista/recurrida) le compró al señor Fernando Fernández una finca sita en el Barrio Celada en el municipio de Gurabo, Puerto Rico. El señor Fernández solicitó los servicios del contratista “Chiro” Aponte para realizar el movimiento de tierra inicial, el cual estaría bajo la supervisión del Ing. Leonidas Almonte de la firma, Turabo Testing, Inc. Cabe indicar que, cuando Villa Vista adquirió el proyecto, el señor Fernández ya había realizado varios movimientos de tierra inicial mediante los servicios de “Chiro” Aponte y bajo la supervisión del ingeniero Almonte.

Así pues, Villa Vista contrató los servicios de BEFA Construction, Corp. (BEFA) para la construcción del proyecto residencial —Heavenly View— cuyo inspector lo sería el Ing. Gustavo Alba. Asimismo, BEFA subcontrató al Arq. Eugenio Alemañy, a quien el dueño de la obra designó como arquitecto inspector y proponente/gestor ante las agencias administrativas. Por su parte, BEFA contrató al Ing. Carlos Plaud, para que realizase el estudio y consultoría de los movimientos de tierra, construcción de taludes y de otros aspectos relacionados. A su vez, Villa Vista también contrató los servicios de Western Soil, Inc., (Western Soil) para que inspeccionara el movimiento de tierra y realizara la prueba de compactación de los solares, áreas comunes, calles y pruebas de hormigón.

Una vez comenzaron los trabajos de movimiento de tierra, el personal de Western Soil se percató que se estaba construyendo en unos solares en los que se había acordado de que no se construiría, por lo que el Sr. Max Laracuate Bemat, presidente de Western Soil, le remitió tres (3) cartas al ingeniero Alba, jefe de proyecto de BEFA Construction. La misiva se envió a los fines de informar que habían percatado de que se pretendía construir en unos solares en los

cuales se había acordado no se construiría.³ Por consiguiente, le informó a BEFA que no certificarían taludes, terraplenes ni movimiento de tierra alguno en dichos solares, por haberse realizado previamente y, porque habían sido informados de que se estaban preparando para fundir hormigón en los cimientos del solar núm. 18. No obstante, el arquitecto Alemañy gestionó y obtuvo los correspondientes permisos de uso y posteriormente, comenzó la compraventa de las residencias del proyecto.

Ahora bien —en lo que respecta a la póliza de seguros— MAFRE expidió a favor de BEFA la póliza de seguro número: CPP-008568670-0, efectiva desde el *8 de enero de 2001 al 8 de enero de 2002*. Luego, MAFRE expide la póliza número: CPP-008570867-1 a favor de BEFA, cuyo período propuesto fue del *8 de enero de 2002 al 8 de enero de 2003*. Sin embargo, dicha póliza nunca entró en vigor, pues fue cancelada por haberse cometido un error de emisión en la prima. Por ello, MAFRE expidió a favor de BEFA la póliza de seguro número: CPP-8571336-3, a los efectos de sustituir la póliza cancelada. La nueva póliza tendría un período de efectividad desde el *8 de enero de 2002 al 14 de diciembre de 2003*. No obstante, el 4 de diciembre de 2003 MAFRE le envió a BEFA un *Aviso de Cancelación o No Renovación* de la póliza de seguro CPP-8571336-3 por incumplimiento del pago de la misma. En dicha misiva, se le informó a BEFA que efectivo al 14 de diciembre de 2003 la póliza en cuestión le sería cancelada por falta de pago.

Más tarde, el 13 de mayo de 2004 MAFRE expidió a favor de BEFA la póliza de seguro número: CPP-8754682 con una fecha de efectividad del *8 de enero de 2004 al 8 de enero de 2007*. No obstante, el período de efectividad de esta póliza culminó el **5 de**

³ Solares número: 17, 18, 19, 38, 39, 40, 45 y 46.

agosto de 2004 por haber sido cancelada mediante el *Aviso de Cancelación y No Renovación*, por falta de pago de la misma.

Transcurrido más de dos meses desde que se canceló de la referida póliza, el **14 de octubre de 2004** el señor José M. Sala Ramírez y la señora Dilka Maldonado Rodríguez otorgaron la *Escritura Número 330 sobre Segregación, Liberación y Compraventa* mediante la cual adquirieron de Villa Vista la residencia número 17 en la Urb. Heavenly View en Gurabo, Puerto Rico. De igual modo, el **15 de octubre de 2004** el señor Ignacio Ruiz Ruiz y la señora Ivette Ocasio Rivera otorgaron la *Escritura Número 45 sobre Segregación, Liberación y Compraventa* de la residencia número 18 en la Urb. Heavenly View; por último, el señor Roberto Pizarro Rodríguez y la señora Gretza N. Rodríguez Cruz otorgaron la *Escritura Número 128 sobre Segregación, Liberación y Compraventa* de la residencia número 36 de la Urb. Heavenly View el **22 de abril de 2005** (en adelante los compradores o recurrentes).

Sin embargo —*luego de que estos compradores adquirieran las sus respectivas propiedades y de residir en las mismas*— comenzaron a enfrentar problemas de hundimiento y desplazamiento del terreno que provocaron que los taludes cedieran hacia otros lotes de terreno y la carretera. Esta situación causó una crisis —que por razones de seguridad— los propietarios se vieron en la obligación de desalojar sus residencias.

El 4 de abril de 2008 los compradores instaron una *Demanda sobre Vicios de Construcción; Ruina Funcional; Artículo decenal (Art. 1483 Cc); Daños y Perjuicios y Violación de Contrato* en contra de múltiples demandados, entre ellos: BEFA y Villa Vista. En síntesis, alegaron que el vicio de construcción que causó el daño a sus viviendas no era aparente en el momento en que adquirieron las residencias. Adujeron que, tanto BEFA como Villa Vista conocían el vicio oculto en sus propiedades, y aun así, continuaron con la

compraventa de las residencias. En fin, le imputaron a BEFA y Villa Vista actos de negligencia y responsabilidad por los daños sufridos.

Posteriormente, MAFRE fue traída al pleito como aseguradora para que respondiese por los daños ocasionados por BEFA y por Villa Vista, como asegurada principal. De conformidad con las pólizas de seguro expedidas, alegaron que MAFRE debía responder solidariamente por los daños que ocasionaron sus asegurados. Adujeron que BEFA y Villa Vista fueron negligentes al llevar a cabo el movimiento de tierra y construir propiedades defectuosas, con conocimiento de que estaban edificando sobre un terreno que no fue preparado adecuadamente. Además, adujeron que el ingeniero Plaud había declarado que —previo a la construcción de la Urb. Heavenly View— el movimiento y la preparación de los terrenos no se realizó conforme a las recomendaciones que había dado, las cuales hizo contar en el *Informe Geotécnico* que preparó. En consecuencia, indicaron que resultaba incuestionable que el vicio oculto que posteriormente se manifestó e inhabilitó sus propiedades, tuvo su génesis en el movimiento de tierra y construcción de sus residencias. Así, expresaron que con pleno conocimiento del manejo inadecuado de esos terrenos, BEFA y Villa Vista permitieron la construcción y posterior venta de las unidades de vivienda.

En respuesta, el 14 de septiembre de 2016 MAFRE presentó una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. En resumen, alegó que las pólizas de seguro que expidió no aplicaban porque al momento en que se **manifestaron** los daños alegados dichas pólizas no se encontraban en vigor.

El 23 de diciembre de 2016, los compradores presentaron una *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria Presentada por MAPFRE Praico Insurance Company; y Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. En síntesis, alegaron que la negligencia de BEFA y Villa Vista ocurrió

como consecuencia del movimiento inadecuado de terrenos que se hizo previo a la construcción de las casas. En ese sentido, adujeron que para la fecha en que se realizó el movimiento de terrenos, las pólizas que aseguraban los riesgos de BEFA y Villa Vista estaban vigentes. En fin, indicaron que —de conformidad con el plazo decenal que establece el Art. 1483 del Código Civil— los daños alegados en la estaban cubiertos, por lo que MAFRE debía responder por ellos.

Trabada ahí la controversia, el 2 de junio de 2017 el TPI dictó una *Resolución* en la cual denegó ambas solicitudes de sentencia sumaria.⁴ En lo pertinente, el foro *a quo* razonó que:

“Cónsono con lo anterior, procede entonces que los codemandantes tengan la oportunidad de presentar evidencia de la alegada negligencia en un juicio en su fondo para establecer mediante preponderancia de la prueba que los daños imputados a los codemandados ocurrieron durante el año 2002 y que los mismos estaban cubiertos bajo la póliza de seguros número CPP-008571336-3.

De nuestro análisis resulta incuestionable que existe una controversia real y sustancial de hechos en relación con el origen de los alegados vicios ocultos que posteriormente afloraron e hicieron las residencias de los codemandantes inhabitables.

El génesis de la alegada negligencia al realizar el movimiento de tierra es la base para determinar si las pólizas expedidas por Mapfre a favor de BEFA Construcción y Villa Vista, Inc. deben darle cubierta a los daños causados por la ruina de las propiedades adquiridas por los codemandantes, o si por el contrario se le debe negar cubierta.

....

Por existir controversia en relación con la fecha en que se originó la causa que precipitó la ruina de las propiedades del proyecto de Heavenly View, adquiridas por los codemandantes y también sobre la aplicabilidad del referido Artículo 1483, entendemos que no proceden ninguna de las mociones dispositivas presentadas por MAPFRE y los codemandantes, respectivamente.”

MAFRE presentó una *Moción de Reconsideración* en la que argumentó que —la base para determinar la aplicabilidad de las pólizas de seguro no es la negligencia al realizar el movimiento de tierra— **sino cuando se manifiesta el daño**. Puntualizó que tanto

⁴ Notificada el 15 de junio de 2017.

la compraventa de las residencias como la manifestación de los daños, ocurrieron en una fecha en que la póliza de seguros que protegía contra riesgos a BEFA y a Villa Vista estaba vencida.

Por su parte, los compradores presentaron una *Oposición a Moción de Reconsideración*. Así, el TPI emite la Resolución el 23 de julio de 2018, denegando la *moción de reconsideración*.⁵

En desacuerdo, MAFRE acude ante nos mediante un recurso de *certiorari* alegando dos errores; a saber:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar sumariamente la demanda en lo que a MAPFRE Praico Insurance Company, como entidad que expidió las pólizas CPP-856870-0, CPP-8571336-3 y CPP-8754682-4, concierne.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que la base para determinar si las pólizas expedidas por MAPFRE Praico Insurance Company deben darle cubierta a los daños causados lo era la fecha en que ocurre la alegada negligencia al realizar el movimiento de tierra y no la fecha en que se manifestaron los daños.

-II-

A. El contrato de seguro.

Sabido es que en un contrato de seguro una persona se obliga a indemnizar, pagarle o proveerle un beneficio específico o determinable a otra persona cuando se produce un suceso incierto previsto en el mismo.⁶ Es decir, a cambio del pago de una prima, se transfiere el riesgo de un evento específico a la aseguradora, quien viene obligada a cubrir los daños económicos por los que el asegurado esté llamado a responder.⁷ Por ende, la función primordial de una póliza de seguro es la de establecer un mecanismo para transferir un riesgo y de esta manera proteger al asegurado de ciertos eventos identificados en el contrato de seguro.⁸

Ahora bien, la **vigencia de una póliza de seguro** se define como el tiempo durante el cual una aseguradora se compromete a

⁵ Notificada el 6 de agosto de 2018.

⁶ Art. 1 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA sec. 102.

⁷ *Savary et al. v. Mun. Fajardo et al.*, 198 DPR 1014 (2017).

⁸ *Savary et al. v. Mun. Fajardo et al.*, *supra*; R.A. Goode, *Note, Self-Insurance as Insurance in Liability Policy "Other Insurance" Provisions*, 56 Wash. & Lee L. Rev. 1245, 1252 (1999).

responder en caso de que suceda un hecho en específico. O sea, durante determinado periodo pactado, surge una obligación del asegurador para responder por los daños económicos que sufra el asegurado en caso de ocurrir, dentro de dicho período, el evento específico cubierto por el seguro.⁹ Es decir, que una póliza de seguro estará en vigor por el término pactado en el contrato, **excepto** que el asegurador la haya cancelado previamente por falta de pago o incumplimiento de algunas de las condiciones pactadas.¹⁰

En ese sentido, la importancia del término de *vigencia de la póliza* estriba en que para que el asegurador responda por los daños del asegurado, el evento específico, o riesgo asumido por el asegurador, **tiene que ocurrir durante la vigencia del contrato**.¹¹ En otras palabras —que cuando se sufra el daño— será la fecha importante para determinar la existencia de responsabilidad, aun cuando dicho daño sea el resultado de actos anteriores o la extensión del daño no se pueda determinar hasta una fecha posterior.¹²

Por consiguiente, como regla general, en una póliza a todo riesgo la fecha determinante es cuando efectivamente el reclamante sufre el daño al ocurrir el siniestro y no cuando se llevó a cabo el acto negligente.¹³

Ahora —en lo que respecta a la cancelación de la póliza— resulta claro que, una vez cancelada la póliza, el asegurado no es responsable del pago de primas posteriores a la cancelación y la aseguradora queda libre de toda responsabilidad por hechos que surjan **después** de ser efectiva la cancelación.¹⁴

⁹ *Cooperativa de Ahorro y Crédito Oriental v. Oquendo Camacho*, 158 DPR 114 (2003).

¹⁰ *Id.*

¹¹ *Id.*; Cruz Rolando, *Derecho de Seguros*, Ed. Luigi Abraham, Publicaciones J.T.S., San Juan, 1999, pág. 149.

¹² *Albany Ins. Co. v. Cía Des Comercial PR*, 125 DPR 421, 428 (1990), citando a Couch on Insurance 2d (Rev. 2 ed.) sec. 44.256. *Time when Liability attaches*.

¹³ *Albany Ins. Co.*, *supra*, a la pág. 431.

¹⁴ *Casanova v. P.R. American Insurance Co.*, 106 D.P.R. 689, 695 (1978), citas omitidas.

Asimismo, el Código de Seguros establece las reglas propias para la interpretación de las pólizas de seguro.¹⁵ En ese sentido, los contratos de seguros, por mandato legislativo, se interpretarán integralmente a base del conjunto total de sus términos y condiciones según sean expresados en la póliza.¹⁶ Consecuentemente, la labor de los tribunales consistirá en buscar el sentido y significado que le dará una persona de normal inteligencia, que fuese a comprar la póliza, a las cláusulas en ésta contenidas.¹⁷ Claro que cuando los términos y condiciones son claros, específicos y libres de ambigüedades, los mismos son obligatorios entre las partes.¹⁸ Por esta razón, el que sean considerados contratos de adhesión no tiene el efecto de obligar a que se interpreten sus cláusulas a favor del asegurado cuando sus términos son claros.¹⁹ Por último, nuestra normativa ordena que las disposiciones del contrato se interpreten de manera integrada, cónsona con los designios de los contratantes.²⁰

B. Mecanismo de sentencia sumaria

En nuestro ordenamiento, el mecanismo de sentencia sumaria procura, ante todo, aligerar la tramitación de aquellos casos en los cuales no existe una controversia de hechos real y sustancial que exija la celebración de un juicio en su fondo. Al respecto, es la Regla 36 de las de Procedimiento Civil de 2009, la que regula el proceso mediante el cual cualquiera de las partes en un pleito puede solicitar al tribunal que dicte sentencia sumaria a su favor.²¹

¹⁵ 26 LPRA sec. 101 *et seq.*; *Savary et al. v. Mun. Fajardo et al.*, *supra*.

¹⁶ 26 LPRA sec. 1125.

¹⁷ *Domínguez Vargas v. Great American Life Insurance Co of Puerto Rico*, 157 DPR 690 (2002).

¹⁸ *Quiñónez López v. Manzano Posas*, 141 DPR139, 155 (1996).

¹⁹ *Torres v. E.L.A.*, 130 DPR 640, 652 (1992).

²⁰ Art. 1237 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3475.

²¹ 32 LPRA Ap. V. R. 36.1.

Así, cuando cualquier parte reclamante solicite que el pleito sea resuelto por la vía sumaria, deberá demostrar en su solicitud, *“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”*.²²

Los hechos esenciales y pertinentes a los que se refieren las Reglas de Procedimiento Civil son los que se conocen como *“hechos materiales”*.²³ Al respecto, un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. Además, la controversia sobre el hecho material tiene que ser real. Esto es, que una controversia no es siempre real o sustancial o genuina. La controversia debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario.²⁴

Ahora bien, la Regla 36.3 de Procedimiento Civil de 2009, detalla el procedimiento que deben seguir las partes al momento de solicitar que se dicte una sentencia sumaria a su favor.²⁵ A esos efectos, la mencionada regla establece que una solicitud al amparo de ésta deberá incluir: (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (4) una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal; (5) las razones por las cuales

²² 32 LPRA Ap. V, R. 36.1, 36.2.

²³ *Id.*

²⁴ *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 D.P.R. 200, 213-214 (2010).

²⁵ 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable; y (6) el remedio que debe ser concedido.²⁶

Presentada una solicitud de sentencia sumaria, la parte que se opone a la concesión de la misma también deberá cumplir con ciertos requisitos preceptuados en la referida regla y deberá argumentar el derecho aplicable a la controversia, ya sea para que el pleito no sea resuelto por la vía sumaria, o para que se dicte sentencia sumaria a su favor. Es decir, el hecho de que una parte solicite que se dicte sentencia sumariamente, no implica que la misma debe ser resuelta a su favor. Esto es así porque la sentencia sumaria puede dictarse a favor o en contra del promovente, según proceda en derecho.²⁷

El criterio rector al momento de considerar la procedencia de un dictamen sumario es que no haya controversia sobre los hechos esenciales y pertinentes, según alegados por las partes en sus respectivas solicitudes y/o oposiciones, y que sólo reste aplicar el Derecho. La fórmula, debe ser, por lo tanto, que la moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada solo puede negarse si la parte que se opone a ella presenta una oposición basada en hechos que puedan mover a un juez a resolver a su favor. Si el juez se convence de que no existe una posibilidad razonable de que escuchar lo que lee no podrá conducirlo a una decisión a favor de esa parte, debe dictar sentencia sumaria. Quiere decir que, en ausencia de una controversia de hechos materiales discernible, corresponderá a los tribunales aplicar el Derecho y resolver conforme al mismo.²⁸

En cambio, el TPI no deberá dictar sentencia sumaria cuando:
(1) existen hechos materiales controvertidos; (2) hay alegaciones

²⁶ *Id.*

²⁷ *Rodríguez García v. UCA, supra.*

²⁸ *Id.*

afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material; y (4) como cuestión de derecho no procede.

-III-

En síntesis, MAFRE alega que el TPI incidió al no dictar sentencia sumaria a su favor y en su consecuencia, desestimar la causa de acción instada en su contra, ya que, al momento de manifestarse los daños, la póliza de riesgo no estaba vigente. En ese sentido, MAFRE asevera que, de haber estado vigente dicha póliza, la misma le hubiese cubierto a los recurridos en la fecha en que se manifestaron los daños y no cuando cometieron el acto negligente. Tiene razón.

La médula de la controversia del presente caso es una de derecho que se circunscribe a revisar cuál es el momento decisivo para determinar si existe o no cubierta de seguro: la fecha en que se manifiesta el daño (*hundimiento y desplazamiento del terreno que arruina las residencias*) o cuando se cometió el acto negligente (*movimiento de tierra y construcción de las residencias*).

En este caso, la primera póliza de seguro de riesgo que MAFRE expide es el número: CPP-008568670-0, efectiva desde el *8 de enero de 2001 al 8 de enero de 2002*. Sucesivamente MAFRE expidió otras pólizas de riesgo hasta la última —número: CPP-8754682-4— que fue cancelada el **5 de agosto de 2004** por falta de pago. No hay controversia que durante la vigencia de dichas pólizas ocurrió el movimiento de tierra en los terrenos donde ubican las residencias de los recurridos.

Tampoco hay controversia que los compradores adquirieron sus propiedades el 14 de octubre de 2004 (residencia 17), el 15 de octubre de 2004 (residencia 18) y el 22 de abril de 2005 (residencia 36). Asimismo —luego de que los compradores adquirieron sus

propiedades— se manifestaron los daños, pero las pólizas no estaban vigentes.

En fin, en este caso no existe controversia de que a la fecha en que se adquirieron la residencias y manifestaron los daños, la póliza expedida por MAFRE estaba cancelada por falta de pago. Es decir, los compradores adquirieron sus propiedades luego de que la póliza de riesgo no estaba vigente. Un examen detenido de dichas pólizas de riesgo no surge ninguna cláusula que extienda, más allá de su vigencia, la cubierta de este seguro.

Recordemos que —para que un asegurador responda por los daños del asegurado— el evento específico, o riesgo asumido por el asegurador tiene que ocurrir durante la vigencia del contrato. Así, si el daño ocurrió fuera de la vigencia de la póliza, no habrá responsabilidad de la aseguradora de cubrir los mismos. Conforme al derecho y jurisprudencia antes discutida, al momento de determinar si existe o no cubierta de seguro, la fecha medular será aquella en que los perjudicados sufren el daño.

En fin, en este caso no median hechos en controversia que impidan disponer de la solicitud de sentencia sumaria a favor de MAFRE. Por consiguiente, erró el TPI cuando concluyó, que en este caso, existía controversia en cuanto a la fecha en que se originó la causa que precipitaron los daños en las propiedades adquiridas.

Por lo que procedemos a expedir el auto de *certiorari* y revocar la *Resolución* recurrida a los efectos de desestimar con perjuicio, la reclamación instada en contra de MAPFRE.

-VI-

Conforme a lo antes expuesto, se expide el recurso de *certiorari*, y en su consecuencia, se revoca la *Resolución* recurrida; así, se desestima con perjuicio, la demanda instada en contra de MAPFRE.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal. El Juez González Vargas disiente por entender que los daños alegados, aunque se manifestaron con posterioridad a la expiración de la póliza, pudieran comenzar a originarse cuando aún la póliza estaba vigente, como producto del alegado acto negligente relacionado con la compactación de los solares. Debemos dar espacio al foro primario para adjudicar este asunto luego de recibir prueba a esos efectos mediante vista evidenciaria. Sobre el asunto medular del surgimiento del daño, existe controversia, según concluido por el Tribunal, por lo que actuó correctamente ese foro al denegar la sentencia sumaria solicitada.

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