ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO VISTA VERDE, Apelada, v. MAPFRE PRAICO INSURANCE COMPANY, Apelante.	KLAN202100689	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Caso núm.: SJ2019CV09853. Sobre: incumplimiento de contrato; mala fe; cumplimiento específico; violaciones al Código de Seguros de Puerto Rico; y, daños y perjuicios.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Ortiz Flores, la Jueza Romero García y la Jueza Reyes Berríos.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de octubre de 2021.

Una vez más, nos corresponde dilucidar una controversia relacionada con las secuelas del paso por la Isla del huracán María, y el efecto de estas en la relación contractual entre asegurado y aseguradora, así como la justa valoración de los daños sufridos y cubiertos por la póliza de seguro.

En esta ocasión, se trata de la procedencia del pago parcial, mediante determinación judicial, de una reclamación por los daños sufridos por la parte apelada. En particular, si el Tribunal de Primera Instancia podía ordenar tal pago parcial, sin especificar las partidas de daños a las cuales se debía imputar el pago parcial.

Luego de examinar los escritos de las partes a la luz del derecho aplicable, y por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos la *Sentencia Parcial* apelada.

I

El 19 de septiembre de 2019, la parte apelada[1] instó una demanda -enmendada ese mismo día- mediante la cual reclamó contra su aseguradora, aquí apelante, Mapfre Praico Insurance Company (Mapfre)[2]. Conforme a las alegaciones de la demanda, el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde y Mapfre suscribieron un contrato de seguro, que cubría el periodo entre el 28 de abril de 2017, al 28 de abril de 2018[3]. La póliza vigente en esas fechas cubría al complejo de vivienda, sus instalaciones y las áreas comunes.

El 20 de septiembre de 2017, vigente la póliza de la referencia, Puerto Rico sufrió el embate del huracán María. Como consecuencia, el complejo de viviendas que compone el Condominio Vista Verde sufrió pérdidas significativas. Luego del proceso de inspección para estimar los daños sufridos, Mapfre determinó el ajuste total de la reclamación en $2,267,151.36. Al imputarle los deducibles, le emitió, como oferta final, un pago de $898,737.05 al Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde[4]. En respuesta, el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde reclamó que la cubierta total de la póliza era de $27,237,493.00 y los daños estimados por su ajustador ascendían a $10,200,000.00.

Luego de varios trámites procesales, el 15 de abril de 2021, el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde presentó una *Solicitud de sentencia sumaria parcial*[5]. Allí sostuvo que, al emitir la oferta de pago, Mapfre había admitido la deuda de $898,737.05, por lo que no existía controversia en cuando a esta suma. Por tanto, solicitó al Tribunal de

---

[1] El Condominio Vista Verde ubica en la carr. 849, Sabana Llana, en el municipio de San Juan.

[2] *Véase*, apéndice del recurso, a las págs. 1-9.

[3] El número de la póliza era el 1600178002455.

[4] *Véase*, apéndice del recurso, a la pág. 73.

[5] El Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde incluyó, entre otros, los siguientes documentos: (1) la póliza expedida por Mapfre; (2) una carta con una oferta inicial de la reclamación por parte de Mapfre; (3) un correo electrónico con la oferta final de la reclamación por parte de Mapfre; (4) una carta en solicitud de un pago parcial como adelanto; (5) un informe pericial y estimado de daños preparado por ROV Engineering PSC. *Véase*, apéndice del recurso, a las págs. 52-77.

Primera Instancia que emitiera una sentencia sumaria parcial que ordenara el pago inmediato, dado a que se trataba de una suma líquida y exigible.

Por su parte, el 25 de mayo de 2021, Mapfre se opuso y adujo que no procedía el pago parcial solicitado debido a que, para que las aseguradoras pudiesen efectuarlo, se requería que no existiera controversia en cuanto a las partidas reclamadas[6].

El 23 de agosto de 2021, notificada en esa fecha, el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, emitió su *Sentencia Parcial*[7]. Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria parcial presentada por el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde y, por consiguiente, ordenó a Mapfre a emitir un pago por la cantidad de $898,737.05, correspondiente a su propio ajuste final de la reclamación.

Inconforme, el 3 de septiembre de 2021, Mapfre instó el presente recurso de apelación y señaló la comisión de los siguientes errores:

> Erró como cuestión de derecho el T[ribunal de] P[rimera] I[stancia] al ordenar que se pagara a Vista Verde la suma del ajuste emitido en septiembre de 2019.
>
> Erró el T[ribunal de] P[rimera] I[stancia] al resolver que procedía el pago parcial inmediato de la cantidad del ajuste emitido en septiembre de 2019 a Vista Verde, a base de lo resuelto en varios casos del Tribunal de Apelaciones que no son finales y firmes, y que se fundamentan en una interpretación equivocada de la decisión de *Carpets & Rugs v. Tropical Reps.*, 175 DPR 615 (2009).

(Mayúsculas en el original omitidas).

La parte apelada presentó oportunamente su oposición al recurso. Así pues, evaluados los argumentos de las partes, resolvemos.

II

A

La Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.1, establece que una moción de sentencia sumaria debe estar fundamentada por declaraciones juradas, o por aquella evidencia que demuestre la

---

[6] *Véase*, apéndice del recurso, a las págs. 84-103.

[7] *Véase*, apéndice del recurso, a las págs. 241-253.

inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. En su consecuencia, podrá dictarse sentencia sumaria cuando no exista ninguna controversia real sobre los hechos materiales y esenciales del caso y, además, si el derecho aplicable lo justifica. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

Un hecho material es aquel que tiene un impacto sobre el resultado de la reclamación según el derecho sustantivo aplicable. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213 (2010). A su vez, la controversia relacionada a un hecho material debe ser real, "por lo que cualquier duda es insuficiente para derrotar una Solicitud de Sentencia Sumaria". *Íd*., a las págs. 213-214.

Así, el Tribunal Supremo ha señalado que "la parte que solicita la sentencia sumaria en un pleito está en la obligación de demostrar, fuera de toda duda, la inexistencia de una controversia real sobre todo hecho pertinente que a la luz del derecho sustantivo determinaría una sentencia a su favor como cuestión de ley". *Rivera, et al. v. Superior Pkg., Inc., et al.*, 132 DPR 115, 133 (1992). A su vez, al evaluar la solicitud de sentencia sumaria, "se tendrán como ciertos los hechos no controvertidos que consten en los documentos y las declaraciones juradas ofrecidas por la parte promovente". *Piñero v. A.A.A.*, 146 DPR 890, 904 (1998).

Con relación a los hechos relevantes sobre los cuales se plantea la inexistencia de una controversia sustancial, la parte promovente "está obligada a desglosarlos en párrafos debidamente enumerados y, para cada uno de ellos, especificar la página o el párrafo de la declaración jurada u otra prueba admisible en evidencia que lo apoya". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR, a la pág. 432. Por su lado, la parte promovida tiene el deber de refutar los hechos alegados, con prueba que controvierta la exposición de la parte que solicita la sentencia sumaria. *López v. Miranda*, 166 DPR 546, 563 (2005).

Por último, no procede resolver un caso por la vía sumaria cuando: (1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones alternativas 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 esencial; o (4) como cuestión de derecho no procede. *Echandi v. Stewart Title Guaranty Co*., 174 DPR 355, 368 (2008). Además, un tribunal no deberá dictar sentencia sumaria cuando existan elementos subjetivos de intención, negligencia, propósitos mentales o cuando el factor de credibilidad es esencial. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 DPR 615, 638 (2009).

B

Nuestro ordenamiento jurídico ha reconocido que la industria de seguros está revestida de un alto interés público. Esto se debe a su importancia e impacto en la sociedad y economía del País. *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al*., 185 DPR 880, 896 (2012). Como resultado de ello, el negocio de seguros ha sido regulado ampliamente por el Estado, principalmente mediante el *Código de Seguros de Puerto Rico* (Código de Seguros), Ley Núm. 77 del 19 de junio de 1957, según enmendada, 26 LPRA sec. 101, *et seq*.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dispuesto que, mediante el contrato de seguros, las aseguradoras se responsabilizan de la carga económica de los riesgos que pudiesen ser provocados por un evento específico, a cambio de una prima. *Coop. Ahorro y Créd. Oriental v. SLG*, 158 DPR 714, 721 (2003). Por consiguiente, la asunción de riesgo es un elemento esencial en el contrato de seguros. *Íd*. Por tanto, a raíz del intercambio de la asunción de riesgo por la prima, nace la obligación de la aseguradora a responder por los daños sufridos en caso de que ocurra el evento específico. *Íd*.

Ahora bien, el Capítulo 27 del Código de Seguros atiende todo lo relacionado a prácticas desleales y fraude. Su propósito es “regular las prácticas comerciales en el negocio de seguros, definiendo o disponiendo para la determinación de todas las prácticas en Puerto Rico que constituyen métodos desleales de competencia, o actos o prácticas engañosas, y

prohibiendo las prácticas comerciales que así se definan o determinen". Art. 27.010 del Código de Seguros, 26 LPRA sec. 2701.

En particular, el Art. 27.161 del Código de Seguros regula las prácticas desleales en el ajuste de reclamaciones. El precitado artículo alude a que:

> En el ajuste de reclamaciones ninguna persona incurrirá o llevará a cabo, cualquiera de las siguientes prácticas desleales:
>
> (1) Hacer falsas representaciones de los hechos o de los términos de una póliza, relacionados con una cubierta en controversia.
>
> . . . . . .
>
> (3) Dejar de adoptar e implementar métodos razonables para la rápida investigación de las reclamaciones que surjan bajo los términos de una póliza.
>
> (4) Rehusar pagar una reclamación sin llevar a cabo una investigación razonable basada en la información disponible.
>
> . . . . . .
>
> (6) No intentar de buena fe de llevar a cabo un ajuste rápido, justo y equitativo de una reclamación de la cual surja claramente la responsabilidad.
>
> (7) Obligar a los asegurados o reclamantes a entablar pleitos para recobrar bajo los términos de una póliza, porque se le ha ofrecido al asegurado o reclamante una cantidad sustancialmente menor que la cantidad que podría ser recobrada finalmente en un litigio o porque se le ha negado incorrectamente la cubierta bajo los términos de la póliza.
>
> . . . . . .
>
> (10) Realizar los pagos de las reclamaciones a los asegurados o beneficiarios sin acompañarlos de una declaración que establezca la cubierta bajo la cual se realiza el pago.
>
> . . . . . .
>
> (13) Negarse a ofrecer una explicación razonable de los términos de una póliza en relación con los hechos y la ley aplicable, para la denegación de una reclamación o de una oferta de transacción.
>
> . . . . . .
>
> (17) Negar el pago de una reclamación bajo el pretexto de información insuficiente cuando ésta era capaz de ser obtenida bajo métodos ordinarios de investigación.

26 LPRA sec. 2716a.

Asimismo, el Tribunal Supremo ha expuesto que "una reclamación se entiende como resuelta una vez la empresa aseguradora notifica a su asegurado el ajuste *final* de la reclamación que le fue presentada". (Énfasis

en original). *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 DPR, a las págs. 633-634, citando a *Com. Seg. PR v. Antilles Ins. Co.*, 145 DPR 226 (1998). Expresó, además, que las aseguradoras cumplen con su obligación establecida por ley al notificar una oferta razonable. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 DPR, a la 634. La oferta final es entonces un informe objetivo de la aseguradora, producto de su investigación y análisis, de manera que constituye la postura institucional de la aseguradora sobre la reclamación del asegurado. *Íd.*, a la pág. 635.

En consecuencia, las aseguradoras están imposibilitadas de retractarse de un ajuste. Esto debido a que no constituye una oferta típica dirigida a finalizar las disputas; se trata, pues, de la postura institucional de las aseguradoras ante una reclamación de un asegurado. *Íd*. Por tanto, al surgir de su obligación legislada por el Código de Seguros, las aseguradoras están impedidas de denegar las partidas que hayan entendido procedentes en el ajuste de una reclamación. *Íd.*, a las págs. 636 y 639.

C

El Código Civil, en su Artículo 1123, expone que, "cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda". 31 LPRA sec. 3173[8]. De hecho, el Tribunal Supremo ha determinado que una deuda se convierte en líquida en cuanto la cantidad debida es cierta y determinada. *Ramos de Szendrey v. Colón Figueroa*, 153 DPR 534, 546 (2001). Del mismo modo, se ha expuesto que una deuda es exigible desde que la obligación no está sujeta a alguna causa de nulidad y se puede demandar su cumplimiento. *Guadalupe v. Rodríguez*, 70 DPR 958, 966 (1950).

[8] A pesar de que el Código Civil de Puerto Rico, Ed. 1930, fue derogado efectivo el 28 de noviembre de 2020, por el Código Civil de Puerto Rico de 2020, Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, a la controversia de autos le aplica el derogado Código Civil, pues los hechos se suscitaron durante la vigencia de este.

III

En síntesis, nos corresponde determinar si el foro primario erró al dictar sentencia sumaria parcial a favor del Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde. Analizados los hechos a la luz del derecho aplicable, resulta forzoso concluir que no le asiste la razón a la parte apelante. Veamos.

Luego de analizar la solicitud de sentencia sumaria presentada por el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde, así como la oposición presentada por Mapfre, concluimos que los hechos materiales esbozados por el foro primario no están en controversia. A tales efectos, acogemos las determinaciones de hechos incluidas por el Tribunal de Primera Instancia en su *Sentencia Parcial*[9].

Ahora bien, corresponde revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el derecho en este caso. En específico, debemos evaluar si procede ordenar el pago parcial de $898,737.05, previo a la adjudicación final del foro primario en cuanto a las partidas sobre las cuales aún existe controversia. En esencia, Mapfre arguyó que el foro primario incidió al ordenar un pago parcial sin haber resuelto la controversia sobre todas las partidas reclamadas.

Cual expuesto previamente, el Código de Seguros establece los parámetros que rigen las prácticas desleales prohibidas a las aseguradoras en el ajuste de las reclamaciones. En particular, dispone que las aseguradoras incurren en prácticas desleales al no intentar de buena fe ejecutar un ajuste rápido, justo y equitativo de una reclamación. 26 LPRA sec. 2176a (6).

A su vez, el Tribunal Supremo ha dispuesto que, luego de la presentación del ajuste final por parte de la aseguradora, se entiende resuelta la reclamación. También, ha determinado que las ofertas finales emitidas por las aseguradoras no son meras ofertas típicas objeto de una transacción. Por el contrario, se trata de una exigencia establecida por ley

---

[9] *Véase*, apéndice del recurso, a las págs. 241-253.

en el Código de Seguros para culminar el proceso de la reclamación. Por tanto, las aseguradoras están impedidas de retractarse de un ajuste emitido. De hecho, no están facultadas para denegar partidas que entendieron procedentes en el ajuste de la reclamación.

Por su parte, el Artículo 1123 del Código Civil reconoce la existencia de una deuda compuesta por una parte líquida y otra ilíquida. 31 LPRA sec. 3173. Establece, además, que se le puede exigir al deudor el pago parcial de la obligación líquida sin haber culminado la iliquidez de la segunda. *Íd*.

Conforme a lo resuelto por el foro primario, concluimos que la suma reclamada constituye una deuda líquida y exigible, según los criterios de cuantía cierta y determinada de las deudas líquidas y exigibles. La suma de $898,737.05 surge de la oferta final hecha por Mapfre en respuesta a su propia investigación sobre la reclamación del Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde. Es decir, Mapfre entendió procedente la cuantía como pago por los daños reclamados por la parte aquí apelada. No cabe duda de que Mapfre reconoció el derecho del Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde a esa oferta final como parte del ajuste de la reclamación. Más aun, la parte apelante está imposibilitada de retractarse del ajuste final, dado a que se trata del cumplimento de su obligación de resolver la reclamación al amparo del Código de Seguros.

En conclusión, determinamos que el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde tiene derecho a recibir el pago de la parte líquida, aun cuando todavía no se ha atendido la controversia sobre las partidas de los daños impugnadas. Al fin y al cabo, se trata de una suma reconocida por Mapfre. Así pues, el Tribunal de Primera Instancia no erró al declarar con lugar la solicitud de sentencia sumaria parcial y ordenar el pago de la suma líquida. Entonces, solo quedaría pendiente de adjudicación por el foro primario si la suma de $898,737.05 es una total o si corresponde reconocer una suma mayor.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la *Sentencia Parcial* emitida y notificada el 23 de agosto de 2021, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Por consiguiente, se ordena a Mapfre a emitir el pago por la suma de $898,737.05 a favor del Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde, y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos conforme a lo aquí resuelto.

Notifíquese.

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