

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

CARMEN TORRES RIVERA

Apelante

v.

TRIPLE S PROPIEDAD;
UNIVERSAL INSURANCE
COMPANY Y OTROS

Recurridos

KLAN202000848

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
San Juan

Civil número:
SJ2017CV02513

Sobre:
Daños y perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, el juez Bonilla Ortiz y la jueza Santiago Calderón¹.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de julio de 2022.

Comparece ante nos Carmen Torres Rivera (“apelante” o “señora Torres Rivera”) mediante recurso de *Apelación* y nos solicita que revoquemos la *Sentencia Parcial* emitida el 17 de septiembre de 2020, notificada el 18 de septiembre de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (“TPI”). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró Ha Lugar una *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por la recurrida Triple S Propiedad, Inc. (“Triple S”). En consecuencia, el TPI desestimó la *Demanda* instada por la apelante en contra de Triple S.

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

-I-

Los hechos que motivan el recurso de autos tienen su origen el 27 de noviembre de 2017, cuando la apelante presentó

¹ Mediante Orden Administrativa TA-2021-016 de 25 de enero de 2021, se designó a la Hon. Grisel M. Santiago Calderón en sustitución de la Hon. Nereida Cortés González.

Demanda sobre daños y perjuicios contra Asociación de Condómines del Condominio The Executive (“Asociación”); Triple S Propiedad, Inc. (“Triple S”) como aseguradora de la Asociación; P&P All Managment Corp. (“P&P”), entidad que prestaba servicios de mantenimiento a Asociación; Universal Insurance Company (“Universal”) como aseguradora de P&P; y aseguradoras desconocidas (en conjunto, “recurridos”).² La apelante alegó que el 20 de diciembre de 2016, mientras caminaba por el estacionamiento ubicado en la parte posterior del Condominio The Executive (“Condominio”), sufrió una caída. En específico, adujo que, luego de subir el primer tramo de escaleras que dan acceso al interior del Condominio, abrió la puerta, resbaló y cayó de espaldas contra el suelo. Señaló que la caída fue a causa de que el piso del edificio estaba mojado por filtraciones de agua en las paredes de las escaleras que dan acceso del estacionamiento al interior del edificio. Sostuvo que, como consecuencia de la caída, tuvo que recibir atención médica inmediata y ser sometida a una cirugía reconstructiva. La señora Torres Rivera reclamó una cantidad no menor de \$500,000.00 por concepto de daños sufridos.

El 29 de enero de 2018, Universal presentó su *Contestación a Demanda*. En su escrito, aceptó haber expedido una póliza de seguros a favor de P&P. El 12 de abril de 2018, Triple S y Asociación presentaron su correspondiente *Contestación a Demanda*. En la misma, se acepta que Triple S expidió una póliza de seguro a favor de Asociación y como defensa afirmativa sostienen que la acción incoada por la apelante se encuentra prescrita, por lo que solicitaron la desestimación de la demanda.

² Apéndice del Recurso, págs. 1-6.

Por su parte, P&P presentó *Contestación a Demanda* el 16 de abril de 2018. Esencialmente, negó las alegaciones de la parte apelante y enunció sus defensas afirmativas.

Posteriormente, el 15 de junio de 2018, Triple S y Asociación presentaron *Demanda Contra Coparte* contra Universal y P&P.³ El 8 de abril de 2019, Universal y P&P presentaron *Contestación a Demanda Contra Coparte y Reconvención*.⁴ El 9 de abril de 2019, Triple S y Asociación presentaron *Contestación a Reconvención*.⁵ No obstante, el 22 de octubre de 2019, Asociación, P&P y Universal instaron *Moción Solicitando Desistimiento con Perjuicio de Demanda de Coparte Presentada*.⁶ En la misma, manifestaron su intención de desistir con perjuicio de las reclamaciones entre estos. El TPI emitió *Sentencia Parcial* en la cual declaró Ha Lugar la aludida moción y dictó sentencia dando por desistida con perjuicios la demanda contra coparte y su reconvención.⁷

Luego de varios trámites procesales, el 27 de diciembre de 2019, Triple S presentó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria a Favor de Triple S Propiedad, Inc.*⁸ En dicha moción, adujo que entre la Asociación y P&P existía un contrato de servicios de mantenimiento mediante el cual P&P se obligó a mantener indemne de responsabilidad a la Asociación. Además, sostuvo que la póliza de seguro emitida por Universal a favor de P&P especifica que dicha aseguradora pagará aquellas cantidades que P&P sea legalmente responsable de pagar en casos como el de epígrafe. Por ello, arguyó que, en virtud de los contratos de seguros emitidos y los hechos del caso, si la parte demanda tuviera alguna

³ *Íd.*, págs. 16-17.

⁴ *Íd.*, págs. 25-28.

⁵ *Íd.*, págs. 29-33.

⁶ *Íd.*, págs. 34-36.

⁷ *Íd.*, pág. 65.

⁸ *Íd.*, págs. 66-88.

responsabilidad, es de Universal y no de Triple S. Por último, solicitó que se desestimara la acción presentada por la señora Torres Rivera en su contra. A su moción, Triple S anejó la siguiente prueba documental: 1) Contrato de Servicio de Mantenimiento Áreas Comunes para el Condominio Executive suscrito el 31 de octubre de 2016; 2) Póliza de Universal Insurance Company a favor de P&P; 3) Póliza de Triple S a favor de la Asociación.

El 7 de febrero de 2020, la señora Torres Rivera presentó su *Moción en Oposición a Escrito Titulado "Moción Solicitando Sentencia Sumaria a Favor de Triple S Propiedad, Inc."*.⁹ La apelante adujo que la solicitud de sentencia sumaria fue presentada de forma tardía. Además, argumentó que el acuerdo suscrito entre Asociación y P&P en nada supone la supresión del derecho de la señora Torres Rivera a reclamar de todos los codemandados la indemnización que suplica por medio de su demanda. La apelante expuso que existía controversia sobre los siguientes asuntos:

1. Se debe determinar por este Tribunal la relación de causa entre el accidente sufrido por la demandante y la condición de riesgo creada por los demandados por el pobre mantenimiento y manejo del área de entrada del estacionamiento al edificio.
2. Se debe determinar por este Tribunal la responsabilidad solidaria de los codemandados ante la demandante por los daños sufridos por ésta al amparo del artículo 1802 del Código civil de Puerto Rico.
3. Se debe determinar los daños sufridos por la demandante causados por el accidente y la cantidad a la cual tiene derecho para que ésta sea debidamente compensada por su lesión física y sus angustias mentales.
4. Conforme con lo reclamado por TSP [Triple S] en su moción de sentencia sumaria, procede determinar si TSP [Triple S], a la luz de un contrato entre The Executive [Asociación] y P&P donde la demandante no era parte, debe ser relevada de su

⁹ *Íd.*, págs. 89-102.

responsabilidad ante la demandante por lo que le reclama directamente a dicha aseguradora, entidad que fue demandada y emplazada como parte codemandada.

Así las cosas, el 17 de septiembre de 2020, notificada el 18 de septiembre de 2020, el TPI dictó la *Sentencia Parcial* apelada en la cual declaró Ha Lugar la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Triple S y, en consecuencia, desestimó la demanda incoada por la apelante en contra de Triple S. Tras considerar los argumentos de las partes, el TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. El lugar donde se alega que ocurrió el accidente por el cual se reclama es dentro del edificio Banco Cooperativo Plaza.
2. El mantenimiento del lugar donde ocurrió el accidente descrito en la demanda lo brindaba P&P para el 20 de diciembre de 2016.
3. Entre The Executive y P&P existía un contrato para prestar servicios de mantenimiento.
4. En la cláusula 13 del contrato de servicios P&P se obligó a mantener indemne de responsabilidad a The Executive.
5. Universal emitió la póliza 09-560-000525752-1 a favor de P&P, vigente a la fecha de los hechos por los cuales se reclama y la cual está sujeta a sus límites, cláusulas y condiciones. Véase estipulación de hechos número 3 del informe de conferencia con antelación al juicio.
6. La póliza 09-560-000525752-1 emitida por Universal a favor de P&P, en su parte pertinente, especifica:

**“SECTION 1-COVERAGES
COVERAGE A BODILY INJURY AND PROPERTY
DAMAGE LIABILITY**

1. Insuring Agreement

a. We will pay those sums that the insured becomes legally obligated to pay as damages because of “bodily injury” or “property damages” to which this insurance applies. Énfasis en el original.

7. Triple S emitió la póliza 30-CP-81084723-1 a favor de The Executive, vigente a la fecha de los hechos

por los cuales se reclama y la cual está sujeta a sus límites, cláusulas y condiciones.

8. La póliza 30-CP-81084723-1 emitida por Triple S a favor de The Executive, en su parte pertinente, especifica:

**“SECTION 1-COVERAGES
COVERAGE A BODILY INJURY AND PROPERTY
DAMAGE LIABILITY**

1. Insuring Agreement

a. We will pay those sums that the insured becomes legally obligated to pay as damages because of “bodily injury” or “property damages” to which this insurance applies.

9. Los endosos incluidos en ambas pólizas de seguro, descritos y citados en los párrafos precedentes, corresponden a la página 1 de 16 del endoso CG 00 01 04 13 de la forma de cobertura de responsabilidad comercial general (en el original “Commercial General [sic] Liability Coverage Form”).

10. El 22 de octubre de 2019, se presentó una moción solicitando cambio de representación legal respecto a The Executive. El párrafo 2 de tal moción lee de la siguiente manera:

“durante el trámite realizado se identificó que respecto a las alegaciones de este caso la póliza emitida por Universal Insurance Company tiene cubierta de seguros que incluye a la Asociación de condóminos Condominio The Executive. Por su parte, Universal Insurance Company ha designado a la Lcda. Kilmaris Maldonado Pérez, quien también suscribe esta moción, como representante legal.”

11. Mediante orden del 24 de octubre del corriente, notificada el 28 de octubre de igual año, el Tribunal concedió el cambio de representación legal según solicitado. De modo que, a partir de tal fecha, la Lcda. Kilmaris Maldonado Pérez ostenta la representación legal de The Executive, por encomienda de la aseguradora Universal Insurance Company. (Negrillas en el original).¹⁰

Inconforme, el 19 de octubre de 2020, la apelante acude ante nos mediante recurso de *Apelación* y arguye que el TPI incurrió en el siguiente error:

Erró el TPI al desestimar la demanda de autos amparándose en el contenido de un acuerdo que lesiona los derechos de la demandante como beneficiaria de una póliza de seguros.

¹⁰ *Íd.*, págs. 106-107.

El 23 de noviembre de 2020, Triple S presentó *Alegato del Apelado Triple S, Inc.*, mediante el cual solicitó que se confirme el dictamen apelado y se ordene la desestimación de la reclamación contra Triple S. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes procedemos a atender el asunto ante nuestra consideración.

-II-

-A-

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado en múltiples ocasiones que la sentencia sumaria es un mecanismo procesal provisto por nuestro ordenamiento para propiciar la solución, justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *González Santiago v. Baxter Healthcare of PR*, 202 DPR 281 (2019); *Bobé v. UBS Financial*, 198 DPR 6, 20 (2017).

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, concibe la sentencia sumaria como el medio para resolver pleitos donde no existan controversias genuinas de hechos materiales. *Bobé v. UBS Financial*, supra. Su utilización procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que resta por parte del poder judicial es aplicar el Derecho a los hechos no controvertidos. *Pérez Vargas v. Office Depot /Office Max, Inc.*, 203 DPR 687 (2019); *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, 25 (2014).

Según dispone nuestro ordenamiento, el promovente de una moción de sentencia sumaria debe cumplir con los requisitos esbozados en la Regla 36.3 (a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3, siendo estos los siguientes:

- (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 y organizada 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 los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;
- (5) las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y
- (6) el remedio que debe ser concedido.

Por otro lado, el inciso (b) de la precitada Regla dispone que la contestación a la moción de sentencia sumaria contendrá:

- (1) Lo indicado en las cláusulas (1), (2) y (3) del inciso (a) de esta regla;
- (2) 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;
- (3) una enumeración de los hechos que no están en controversia, 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, y
- (4) las razones por las cuales no debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable. [...]

Ahora bien, no cualquier duda es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria. Para esto, tiene que ser una duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre los hechos relevantes y pertinentes. *Ramos Pérez v. Univisión*, 177 DPR 200, 215 (2010). Se ha establecido, como regla general, que para derrotar una solicitud de sentencia

sumaria "la parte opositora debe presentar contradecaraciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente". *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714 (1986).

Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas o con otra prueba, la parte que se opone no puede descansar en meras alegaciones, sino que debe someter evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra. A tales efectos, se ha determinado que un hecho material es "aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable". *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 213; *Abrams Rivera v. ELA*, 178 DPR 914, 932 (2010). La controversia sobre el hecho material debe ser una controversia real, esto es, que la naturaleza de la prueba que obre ante el tribunal sea tal que el juzgador pueda racionalmente decidir sobre lo solicitado. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, en las págs. 213-214.

Por otra parte, a tenor con la Regla 36.3(e), 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e), la sentencia sumaria será dictada "si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente...". Es decir, si procede en derecho dictarla. *SLG Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013). En términos generales, al dictar sentencia sumaria el tribunal deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los que se incluyen con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la

demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos.

Luego de analizar estos criterios, el tribunal no dictará sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho, no procede. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100 (2015); *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004).

Así pues, solo cuando el tribunal esté claramente convencido de la ausencia de controversia respecto a hechos materiales del caso y de que la vista probatoria es innecesaria, procederá que dicte una sentencia sumaria. Incluso, aun cuando no se presente prueba que controvierta la presentada por el promovente, no significa necesariamente que procede la sentencia sumaria. *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503 (2007). Por el contrario, de existir hechos en controversia el tribunal estará obligado a resolver la moción de sentencia sumaria presentada "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 controvertidos". Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 36.4; *Pérez Vargas v. Office Depot/Office Max, Inc.*, supra. La referida Regla requiere que se consignen "los hechos sobre los cuales no hay controversia, puesto que sobre éstos será innecesario pasar prueba durante el juicio". *Íd.*

Por otra parte, en *Meléndez et al. V. M. Cuebas*, supra, en las págs. 118-119, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión aplicable a este Foro Intermedio ante la

concesión o denegatoria de una moción de sentencia sumaria.

Particularmente, se dispuso lo siguiente:

Primero, se reafirma lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo*, supra, a saber: el Tribunal Apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y aplicará [sic] los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una de *novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, supra, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo*, supra.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su sentencia.

Cuarto, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.

-B-

El Artículo 1042 del Código Civil¹¹ dispone que “[l]as obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasi contratos, y

¹¹ El referido Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, 31 LPR ant. sec. 1 *et seq.*, fue derogado por el Código Civil de Puerto Rico de 2020, aprobado mediante la Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, según enmendada, 31 LPR sec. 5311 *et seq.* No obstante, para fines del presente caso, se hace referencia únicamente al Código Civil derogado por ser la ley vigente y aplicable a la controversia ante nuestra consideración.

de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia". 31 LPRA ant. sec. 2992. De este modo en nuestro ordenamiento se reconocen los contratos como fuente de obligaciones. El Código Civil dispone que "[l]as obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes y deben cumplirse a tenor de los mismos". 31 LPRA ant. sec. 2994. Ello significa que "cuando un contrato se perfecciona las obligaciones que se derivan del mismo rigen sobre todas las partes contratantes cogiendo vida propia, no pudiendo ser unilateralmente alteradas". M.E. García Cárdenas, *Derecho de Obligaciones y Contratos*, 2da ed., Puerto Rico, MJ Editores, 2017, pág. 20.

Una vez pactado el acuerdo, las partes están obligadas a cumplirlo y asumir las consecuencias que de este se deriven, conforme a la ley, la buena fe y las buenas costumbres. Arts. 1044 y 1221 del Código Civil, 31 LPRA ant. secs. 2994 y 3375; *Alvarez v. Rivera*, 165 DPR 1 (2005); *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 289 (2001).

-C-

En nuestra jurisdicción, la industria de los seguros está revestida de un gran interés público debido a su importancia, complejidad y efecto en la economía y la sociedad. *Jiménez López et al. v. SIMED*, 180 DPR 1 (2010); *S.L.G. Francis-Acevedo v. SIMED*, 176 DPR 372 (2009); *Echandi Otero v. Steward Title*, 174 DPR 355 (2008); *Comisionado de Seguros v. PRIA*, 168 DPR 659 (2006); *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881 (1994).

El Artículo 1.020 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA sec. 102, define el contrato de seguro como aquel "mediante el cual una persona se obliga a indemnizar a otra o a pagarle o a

proveerle un beneficio específico o determinable al producirse un suceso incierto previsto en el mismo". El propósito de todo contrato de seguro es la indemnización y la protección en caso de producirse el suceso incierto previsto en éste. *Comisionado de Seguros v. Corporación para la Defensa de Licencias de Armas de Puerto Rico*, 202 DPR 842 (2019). Mediante este tipo de contrato se transfiere el riesgo a la aseguradora a cambio de una prima y surge una obligación por parte de ésta de responder por los daños económicos que sufra el asegurado en caso de ocurrir un evento específico. *Aseg. Lloyd's London v. Cía. Des. Comercial*, 126 DPR 251 (1990).

-III-

Expuesto el marco jurídico y examinados los documentos que obran en el expediente apelativo, pasamos a resolver la controversia ante nuestra consideración.

Tras llevar a cabo un análisis de *novo* de la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria a Favor de Triple S Propiedad, Inc.* instada por Triple S y el escrito de oposición presentado por el la apelante, adoptamos por referencia el razonamiento del TPI, por considerarlo acertado y correcto en derecho.

Mediante el único señalamiento de error formulado, la apelante arguye que erró el TPI en su determinación al desestimar la demanda amparándose en el contenido de un acuerdo contractual que lesiona sus derechos como beneficiaria de una póliza de seguros. Sostiene que por medio del contrato de seguro de póliza entre Triple S y Asociación se configuró una obligación contractual de Triple S hacia la apelante, la cual en nada contraviene tal derecho el acuerdo privado suscrito entre P&P y Asociación. Añade que, si los recurridos son hallados responsables

por los daños sufridos, entre ellos existe la posibilidad de una nivelación interna.

Por su parte, la recurrida Triple S aduce que, respecto a la obligación de Triple S hacia la apelante, arguye que la misma dimana estrictamente del contrato de seguro otorgado con su asegurado Asociación, y habida cuenta de que tanto P&P como Universal se obligaron a mantener indemne de responsabilidad, y aceptaron la cubierta de póliza por el incidente, respectivamente, el TPI actuó correctamente al desestimar la reclamación instada por la apelante en contra de Triple S. Señala que, de la apelante probar su caso, serán P&P y Universal quienes están obligados a responder.

Según surge del expediente ante nos, Universal expidió una póliza de seguro a favor de P&P, mientras que Triple S expidió una póliza de seguro a favor de Asociación. Asimismo, surge que P&P se obligó contractualmente a mantener indemne de responsabilidad a la Asociación. Particularmente, la cláusula 13 del contrato de servicios dispone lo siguiente:

DECIMO TERCERO: Será requisito indispensable que "El Contratado" presente a la Junta de Directores copia de la póliza de Responsabilidad Pública, la que tendrá una cubierta de un millón de dólares (\$1,000,000.00) con endoso como asegurado adicional al Consejo de Titulares del Condominio The Executive con un acuerdo de relevo e indemnización ("hold harmless agreement") a favor del Consejo de Titulares del Condominio The Executive. Se le proveerá prueba de la expedición de las pólizas y de que las mismas estén vigentes a "El Contratante". "El Contratado" asume expresamente la responsabilidad por cualesquiera daños y/o perjuicios que sufra cualquier persona natural o jurídica por razón de su culpa y/o negligencia o la de sus agentes y/o empleados relevando de responsabilidad a la Junta de Directores y al Consejo de Titulares. "El Contratado" revela de responsabilidad a "El Contratante" en caso de daños, acciones civiles y otras obligaciones que surjan como resultado de cualquier accidente, acto de negligencia o de mala conducta por parte del personal de mantenimiento empleado por la corporación para prestar servicios a "El Contratante". Este relevo se

mantendrá durante toda la vigencia del contrato y por un año después de la fecha de su vencimiento o por un año después de la terminación de un periodo adicional de extensión o renovación.¹²

En lo pertinente a la controversia ante nuestra consideración, no podemos perder de perspectiva que, conforme a las cláusulas del Contrato de Servicio de Mantenimiento Áreas Comunes para el Condominio Executive suscrito entre P&P y Asociación, existe un relevo de responsabilidad e indemnización vigente a favor de Asociación. Mediante el mismo, P&P asumió expresamente la responsabilidad por cualesquiera daños y/o perjuicios que sufra cualquier persona natural o jurídica por razón de su culpa y/o negligencia. Dicho acuerdo es claro y específico en cuanto a la intención de las partes de mantener a la Asociación indemne de responsabilidad en casos como el que nos ocupa. A su vez, surge del expediente que la póliza emitida por Universal tiene cubierta de seguros que incluye a la Asociación.

Concluimos que, por no existir hechos en controversia que impidieran dictar sentencia sumaria, actuó correctamente el TPI al declarar Ha Lugar la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria a Favor de Triple S Propiedad, Inc.* y, en consecuencia, desestimar la demanda incoada por la apelante en contra de Triple S.

-V-

Por los fundamentos expuestos, se confirma la *Sentencia Parcial* apelada.

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

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

¹² Apéndice del Recurso, pág. 80.