

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO EL LEGADO Peticionarios v. TRIPLE-S PROPIEDAD, INC. Recurridos	KLCE202200045 consolidado con KLAN202200137	CERTIORARI y APELACIÓN procedentes del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama Caso Núm. GM2020CV00252 Seguros Incumplimiento de Contrato
COUNCIL OF OWNERS OF EL LEGADO CONDOMINIUM Apelados v. TRIPLE-S PROPIEDAD, INC. Apelantes		

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de junio de 2022.

En los casos consolidados de referencia, Triple-S Propiedad (Triple-S) (KLAN202200137) y el Consejo de Titulares del Condominio El Legado (KLCE202200045) impugnan distintos dictámenes emitidos por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama (TPI)¹, el 29 de noviembre de 2021.

A través del primero, el foro *a quo* declaró *Ha Lugar* la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* incoada por el Consejo de Titulares del Condominio El Legado y, en consecuencia, ordenó a Triple-S pagar la suma de \$43,238.75 contenida en el *Sworn Statement in Proof of Loss*. Mediante el segundo, el TPI denegó la *Urgente Moción para*

¹ Mediante *Resolución* emitida el 7 de marzo de 2022 ordenamos la consolidación de los casos de epígrafe.

Compeler Arbitraje y Nombrar Árbitro y Solicitud de Sanciones por Temeridad también instada por el Consejo de Titulares del Condominio El Legado.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, se confirma la decisión apelada en el KLAN202200137. En cuanto al KLCE202200045, se expide el auto y se revoca el pronunciamiento recurrido. Veamos.

I.

El 27 de mayo de 2020, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado entabló una demanda sobre incumplimiento de contrato, violaciones al Código de Seguros y daños y perjuicios, en contra de Triple-S. Esta se relaciona a los daños causados en sus propiedades tras el paso del Huracán María por Puerto Rico el 20 de septiembre de 2017.

En apretada síntesis, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado adujo que Triple-S no manejó adecuadamente el proceso de investigación y evaluación de daños, a tenor con la póliza de seguro aplicable. A su vez, argumentó que la aseguradora, maliciosamente, se negó a pagar los beneficios a los cuales tenían derecho, a pesar de los daños sustanciales sufridos en sus propiedades. Añadió que Triple-S ignoró toda la evidencia disponible en apoyo a sus reclamaciones. Resaltó que las propiedades concernidas no habían podido repararse en su totalidad, toda vez que los fondos para las reparaciones fueron injustamente retenidos por Triple-S.

Así, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado requirió al foro primario que: a) declarara que Triple-S quebrantó sus obligaciones contractuales bajo los términos y condiciones de la póliza; b) declarara que Triple-S actuó de mala fe en conexión con sus obligaciones bajo los términos de la póliza y las provisiones del Código de Seguros; c) condenara a Triple-S al pago de varias

cantidades como compensación por los daños que sufrió el Condominio El Legado como resultado del paso del Huracán María, así como una suma adicional por los daños contractuales sufridos a consecuencia del incumplimiento de la aseguradora con el pago oportuno de las reclamaciones; d) condenara a la aseguradora al pago de ciertas sumas por los daños producidos por el incumplimiento con la póliza y/o con el Código de Seguros; y e) condenara a Triple-S al pago de los intereses aplicables a las mencionadas sumas reclamadas, al igual que al pago de una suma razonable en concepto de costas y honorarios de abogados.

A continuación, un resumen de los hechos pertinentes en relación con el recurso KLAN202200137:

Triple-S contestó la demanda el 12 de agosto de 2020, a través de la cual aceptó varias alegaciones y negó otras. En lo pertinente, arguyó que refirió la reclamación concernida a *Effective Claims Management* para la investigación de daños del Condominio El Legado. Añadió que dicha compañía realizó inspecciones el 3 de septiembre de 2018. Asimismo, alegó que el Condominio El Legado contrató a *Claims Management Public Adjusters, LLC*. Sostuvo que el 3 de diciembre de 2018 le extendió una oferta al asegurado mediante *Sworn Statement in Proof of Loss* por la cantidad de \$42,047.43. Expuso que en el 2019 el Condominio El Legado le presentó un nuevo estimado de daños preparado por *Forensic Building Science, Inc.* y *Entech Engineer*, por lo que tuvo que comenzar *de novo* el proceso de investigación y ajuste.

En síntesis, Triple-S exteriorizó que desempeñó su responsabilidad como aseguradora eficientemente. Adujo que no incumplió en el manejo de la reclamación de la demanda, ni con las disposiciones del Código de Seguros de Puerto Rico y su reglamento. Entre otras cosas, alegó afirmativamente que en todo momento procedió de buena fe, con diligencia, cuidado ordinario y en fiel

cumplimiento con las leyes, los reglamentos y las directrices aplicables. Destacó que cualquier atraso en el ajuste de las reclamaciones se debió a la tardanza del Condominio El Legado en presentar su inventario y estimado de daños y las múltiples enmiendas a su reclamación.

Triple-S también señaló que las cuantías reclamadas en la demanda estaban sobreestimadas y constituían falsas representaciones sobre el valor de los daños. Resaltó que, del Consejo de Titulares haber sufrido daños, estos no fueron mitigados. Añadió que la reclamación contenía alegaciones insuficientes sobre aseveraciones de tiempo y lugar, en contravención a las disposiciones de nuestro ordenamiento procesal civil. En esencia, solicitó al Tribunal que declarara *no ha lugar* la demanda presentada en su contra.

El 28 de mayo de 2021, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado incoó una *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*. En su comparecencia, esgrimió que la aseguradora investigó y preparó un ajuste de la reclamación de epígrafe, a través de la cual reconoció que le adeudaba la suma de \$43,238.75, por concepto de daños cubiertos por la póliza. Al entender que dicha deuda era una líquida y exigible reconocida por Triple-S, requirió al TPI que ordenara su pago inmediato. Además, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado solicitó al Tribunal que aclarara que lo anterior era sin condición alguna, por lo que no constituía un pago en finiquito.²

Por su parte, el 19 de julio de 2021 Triple-S se opuso a la solicitud del Consejo de Titulares del Condominio El Legado.³ En

² Junto a su solicitud anejó varios documentos, entre los cuales se encuentra el ajuste de la reclamación preparado por *Effective Claims Management* y un *Sworn Statement in Proof of Loss* preparado por Triple-S. Apéndice del recurso, págs. 57-115.

³ Junto a su oposición anejó el *Condominium Association Coverage Form*. Apéndice del recurso, págs. 121-161.

esta, alegó que existía controversia sustancial sobre la única cubierta bajo la cual se estaba reclamando, por lo cual resultaba prematuro concluir que ya había reconocido que el Condominio El Legado sufrió, al menos, \$43,238.75 en daños cubiertos. Añadió que un pago parcial por la suma “ajustada” que no dispusiera qué partidas específicas se estaban liquidando con dicho pago implicaba necesariamente que la deuda no era determinada, por tanto, no era líquida, ni vencida. Destacó que la declaración de pérdida debidamente juramentada atañida únicamente persiguió el pleno cumplimiento de los términos de la póliza de seguro acordada entre las partes. En suma, solicitó al TPI que declarara *no ha lugar* la moción de sentencia sumaria instada por el Consejo de Titulares del Condominio El Legado por existir controversia sustancial sobre hechos materiales, a saber, cuáles eran los daños, si alguno, sufridos por estos y a cuanto ascendían. Además, alegó que había controversia respecto a si procedía el pago parcial solicitado porque la cuantía no era líquida.⁴

Evaluadas ambas posturas, el 29 de noviembre de 2021 el TPI dictó la *Sentencia Sumaria Parcial* que hoy revisamos. Mediante la misma, el Tribunal dictaminó que la oferta hecha por Triple-S al Consejo de Titulares del Condominio El Legado, determinada tras el avalúo y ajuste al amparo de sus deberes contractuales y estatutarios, constituía una suma líquida. Ante ello, estableció que Triple-S debía pagarle al mencionado Consejo de Titulares la suma de \$43,238.75 contenida en el *Sworn Statement in Proof of Loss*. Insatisfecha, Triple-S solicitó reconsideración, sin éxito.

Aun en desacuerdo, la aseguradora instó el recurso de apelación KLAN202200137. En este aduce que el TPI erró:

Al determinar que cursar un “*Sworn Statement in Proof of Loss*” cuyo trámite conforme a los términos de la

⁴ El Consejo de Titulares del Condominio El Legado replicó mediante moción instada el 9 de agosto de 2021. Apéndice del recurso, págs. 162-273.

póliza no fue completado por el asegurado constituye una oferta de pago de cierta suma líquida cuyo pago debe efectuar el asegurador.

Al determinar que la comunicación de Triple-S constituye una oferta hecha al asegurado al amparo de un deber legal o contractual y que no constituía una suma ilíquida o un monto en controversia cuando claramente la parte apelada impugna dicha suma al reclamar una excesivamente mayor en la Demanda.

Al determinar que la suma de la cantidad reclamada por el asegurado representa una parte líquida de la “deuda” que corresponde al ajuste u oferta de la aseguradora.

El 11 de abril de 2022 el Consejo de Titulares del Condominio

El Legado presentó su *Alegato en Oposición a “Apelación Civil”*.

Por otra parte, exponemos un resumen de los hechos pertinentes en relación con el recurso KLCE202200045:

El 13 de mayo de 2021, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado y Triple-S instaron una *Moción Informativa Conjunta sobre Posibilidad de Acuerdo de Arbitraje y Solicitud de Paralización de Depositiones*. En su comparecencia, avisaron al TPI que, luego de un tiempo de negociación, suscribieron un *Memorando de Entendimiento* (MOU). Lo anterior, con el objetivo de ventilar todas las controversias del caso de epígrafe mediante un proceso de arbitraje final y firme que les permitiera ahorrar tiempo, dinero y esfuerzo, al tiempo que le aliviaba la carga de trabajo a los tribunales.

A su vez, las partes expresaron que, para proceder con la firma del referido acuerdo, requerían convocar una reunión extraordinaria del Consejo de Titulares del Condominio El Legado para obtener el consentimiento de los asegurados. En vista de ello, les solicitaron al Tribunal que paralizara la toma de deposiciones por un término de 24 días laborables; sin perjuicio de que las partes pudieran continuar con el descubrimiento de prueba. El TPI accedió a lo solicitado.

En lo concerniente, el 14 de julio de 2021 Triple-S presentó una *Moción Informativa y Fijando Posición sobre Negociación para Posible Proceso de Arbitraje*. En esta, adujo que el MOU constituía un acuerdo preliminar mediante el cual las partes auscultarían la posibilidad de referir las controversias judiciales a un proceso alternativo de arbitraje. Añadió que, como este no se llevó a un pacto expreso y por escrito, en el cual se establecieran y especificaran en detalle todas las reglas, términos y demás pormenores, el mismo no era vinculante y ejecutable, del cual se derivara la obligación de arbitrar la controversia de epígrafe. Ante ello, sostuvo que procedía la continuación de los procedimientos judiciales pendientes.

En respuesta, el 19 de julio de 2021, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado instó una *Urgente Moción para Compeler Arbitraje y Nombrar Árbitro y Solicitud de Sanciones por Temeridad*. Fundamentalmente, sostuvo que el giro injusto e inesperado tomado por Triple-S no debía ser avalado por el Tribunal. A tales efectos, arguyó que el MOU se perfeccionó al momento en que se obtuvo el consentimiento unánime de todos los asegurados —única condición establecida en dicho acuerdo para que el pacto de arbitraje cobrara vida—. Por ende, esbozó que la aseguradora estaba legalmente obligada a continuar el proceso de arbitraje que ella misma le propuso varios meses atrás. Además, señaló que la conducta temeraria de Triple-S ameritaba la imposición de sanciones con carácter de urgencia.

Por todo lo anterior, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado solicitó al TPI la concesión de los siguientes remedios:

- i) emitiera una orden para compeler a las partes al proceso de arbitraje descrito en el MOU;
- ii) seleccionara un árbitro dentro de la lista acordada entre las partes, quien tendrá la autoridad para aclarar cualquier término del proceso de arbitraje no incluido en el MOU y resolver el proceso de arbitraje dentro de los límites de tiempo y términos materiales

vinculantes incluidos en el MOU, o le ordene a Triple-S culminar el proceso de selección del árbitro correspondiente a cada caso;

- iii) señalara una vista urgente dentro del término de quince (15) días para atender el asunto y evitar más retrasos;
- iv) determinara que Triple-S fue temerario en su conducta al negociar por ocho meses un acuerdo de arbitraje para luego tratar de retirarse del mismo sin justificación; y
- v) condenara a Triple-S al pago de \$25,000.00 en concepto de honorarios de abogados por su conducta temeraria.

Triple-S replicó a la antedicha solicitud oportunamente. A grandes rasgos, reiteró que en el presente caso no se dieron los elementos para el perfeccionamiento de un contrato de arbitraje que resultara vinculante y ejecutable entre las partes. Específicamente, expresó que “tan solo consintió a comenzar un proceso de negociación para un posible proceso de arbitraje, no así a someterse a un proceso de arbitraje sin que se plasmaran todos los criterios y aspectos en su totalidad en un acuerdo de arbitraje escrito y definitivo” y que “los esfuerzos dirigidos al potencial fin de arbitrar la controversia nunca superaron una mera etapa preliminar ...”.

En ese contexto, Triple-S argumentó que de la faz del MOU se colegía su naturaleza preliminar, no constitutiva de un pacto de arbitraje formal, obligatorio y vinculante. En la alternativa, alegó que el Consejo de Titulares del Condominio El Legado estaba imposibilitado de solicitar arbitrar las controversias, toda vez que las actuaciones desplegadas durante la tramitación del caso movieron afirmativamente la maquinaria judicial. Como ejemplo, expuso que este presentó mociones de sentencia sumaria parcial sobre ajustes, así como múltiples solicitudes de órdenes. Añadió que dichos actos fueron inconsistentes con el reclamo del referido método alternativo de solución de disputas y reflejaban una conducta temeraria y contumaz.

Al cabo de varios incidentes procesales, el 29 de noviembre de 2021, el foro *a quo* emitió la *Resolución* recurrida. Según adelantamos, el TPI concluyó lo siguiente:

A primera vista la posición del Legado parece enteramente correcta, pero luego de un análisis del MOU y de los hechos materiales del caso, entendemos que su posición es errada. Si bien es cierto que el MOU establecía como condición única por la cual Triple S podía desistir de continuar con el proceso de arbitraje el que el Legado no consiguiese el consentimiento unánime de los Consejos de Titulares, no es menos cierto que dicho consentimiento debía ser adquirido dentro de un término de tiempo específico pactado por las partes.⁵

Asimismo, el TPI dispuso que:

Tomando en cuenta la fecha del otorgamiento del MOU, el "Periodo Inicial" de veinticuatro (24) días laborables vencía el 24 de mayo de 2021. Para esta fecha el Legado no había conseguido el consentimiento unánime de los Consejos de Titulares. Tomando en cuenta el periodo adicional de diez días, el cual completaría el "Periodo Total", el Legado tenía hasta el 7 de junio de 2021, para lograr el cumplimiento de la condición. El Legado, mediante los escritos presentados ante este Tribunal, ha reconocido que no consiguió el consentimiento unánime de los Consejos de titulares sino hasta la fecha de 2 de julio de 2021. O sea, casi un mes luego de vencido el "Periodo Total" que había pactado en el MOU para conseguirlo. Máxime, no se desprende de ninguna de las mociones y documentos presentados ante este Tribunal que las partes hubiesen pactado extender dicho término de cumplimiento.

El foro primario concluyó que, habiéndose expirado el tiempo que tenía el Consejo de Titulares para conseguir el consentimiento unánime concernido, y no existiendo pacto alguno para extenderlo, Triple-S estaba en todo su derecho de optar por no continuar con el proceso de arbitraje. Recalcó que el Consejo de Titulares del Condominio no podía exigir que la aseguradora cumpliera con las obligaciones pactadas en el MOU, cuando el carácter vinculante del mismo estaba sujeto a una condición que estos no cumplieron. Por consiguiente, declaró *No Ha Lugar la Urgente Moción Para Compeler*

⁵ Según surge del expediente, el bufete O'Neill & Borges representa a 32 Consejos de Titulares en demandas contra Triple-S.

Arbitraje y Nombrar Árbitro y Solicitud de Sanciones por Temeridad incoada por el Consejo de Titulares del Condominio El Legado.

En desacuerdo, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado solicitó reconsideración, a la cual se opuso Triple-S. Mediante *Resolución* notificada el 13 de diciembre de 2021, el foro primario denegó la reconsideración.

Aun inconforme, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado comparece ante nos mediante recurso de *certiorari* KLCE202200045 y alega que el TPI cometió el siguiente error:

Abusó de su discreción el TPI al resolver que el MOU no constituyó un acuerdo vinculante con fuerza de ley entre las partes, que el Consejo no cumplió con los términos del mismo y así denegar la solicitud del Consejo para que se le ordene a Triple-S a someterse al proceso de arbitraje.

El 21 de enero de 2022 Triple-S incoó su *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari*.

Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, procedemos a resolver.

II.

A. Arbitraje

Como se sabe, en Puerto Rico existe el principio de la libertad de contratación. El Artículo 1206 del Código Civil establece que “el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio”. 31 LPRC sec. 3371.⁶ Las partes contratantes “pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRC sec. 3372. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde ese momento cada una de las partes está obligada, no solo a cumplir

⁶ El Código Civil de 1930 fue derogado por el Código Civil de 2020. Sin embargo, los hechos del caso de autos ocurrieron con anterioridad a la vigencia del nuevo Código, por lo que le aplica el de 1930.

con lo expresamente pactado, sino también con las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375.

El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato. Arts. 1213 y 1214 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3391 y 3401. No obstante, cuando el consentimiento se presta por error, violencia, intimidación o dolo, es decir, cuando está viciado porque afectó el conocimiento o la libertad del contratante, el contrato es anulable y aquél que sufrió el vicio está legitimado para impugnarlo. Art. 1217, 31 LPRA sec. 3404.

De otro lado, el arbitraje es un proceso mediante el cual las partes voluntariamente refieren sus disputas a una tercera persona imparcial, entiéndase un árbitro. Es una figura jurídica de naturaleza contractual. *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, 167 DPR 713, 720 (2006). Las partes “podrán incluir en un convenio por escrito una disposición para el arreglo mediante arbitraje de cualquier controversia que en el futuro surgiere entre ellos de dicho acuerdo o en relación con el mismo”. Tales convenios serán válidos, exigibles e irrevocables “salvo por los fundamentos que existieran en derecho para la revocación de cualquier convenio”. Art. 1 de la Ley de Arbitraje de Puerto Rico, Ley Núm. 376 de 8 de mayo de 1951, 32 LPRA sec. 3201, *et seq.* Un tribunal sólo puede declarar la nulidad del arbitraje bajo las mismas circunstancias en que se declararía la nulidad de los contratos, según lo dispuesto por los Arts. 1252 y 1253 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3511-3512.

El arbitraje convencional, naturalmente, es exigible sólo cuando se ha pactado, y el precepto citado de la Ley de Arbitraje aclara que dicho pacto debe ser por escrito. *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, *supra*. Si existe controversia con respecto a la obligación de

arbitrar, las partes tienen derecho a que se dirima en los tribunales.

Art. 4 de la Ley de Arbitraje, 32 LPRA sec. 3204.

Dado a que existe una vigorosa política pública a favor del arbitraje, toda duda con respecto a si procede debe resolverse en la afirmativa. *Paine Webber v. Soc. de Gananciales*, 151 DPR 307, 312-313 (2000). Las partes están obligadas a cumplir con el arbitraje pactado expresamente. Esa obligación nace del principio de la buena fe. *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, 183 DPR 1, 41-42 (2011).

A tenor con lo anterior, el Art. 3 de la Ley de Arbitraje, 32 LPRA sec. 3203, dispone que:

[s]i cualquiera de las partes de un convenio escrito de arbitraje incoare acción u otro recurso en derecho, el tribunal ante el cual dicha acción o recurso estuviere pendiente, una vez satisfecha de que cualquier controversia envuelta en dicha acción o recurso puede someterse a arbitraje al amparo de dicho convenio, dictará, a moción de cualquiera de las partes del convenio de arbitraje, la suspensión de la acción o recurso hasta tanto se haya procedido el arbitraje de conformidad con el convenio.

Ahora bien, al momento de decretar si una controversia es arbitrable, los tribunales deben prestar atención especial a si el propio contrato establece ciertos tipos de disputas específicas que se verán en arbitraje o si excluye algunas controversias particulares. *Medina v. Cruz Azul de P.R.*, 155 DPR 735, 739 (2001). Esto se debe a que, siendo el arbitraje un asunto inherentemente contractual, no se puede obligar a una parte a someter a arbitraje una disputa que no ha acordado someter. *H.R., Inc. v. Vissepó & Diez Constr.*, 190 DPR 597, 605 (2014). El pacto para arbitrar debe suscribirse voluntariamente por todas las partes involucradas. *Contractual character of arbitration*, 1 Domke on Com. Arb. Sec. 1.2.

B. Sentencia Sumaria

La Regla 36 de Procedimiento Civil dispone el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. 32 LPRA, Ap.

V, R. 36. El propósito principal de este mecanismo procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que puede prescindirse del juicio plenario. *González Santiago v. Baxter Healthcare*, 202 DPR 281, 290 (2019); *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109 (2015); *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010). Los tribunales pueden dictar sentencia sumaria respecto a una parte de una reclamación o sobre la totalidad de esta. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1; *Meléndez González v. M. Cuebas*, supra. La sentencia sumaria procederá si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, procede hacerlo.

El promovente debe presentar una moción fundamentada en declaraciones juradas o en cualquier evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes sobre la totalidad o parte de la reclamación. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. La controversia sobre los hechos esenciales que genera el litigio tiene que ser real, no especulativa o abstracta. Es decir, tiene que ser de naturaleza tal que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 213-214, seguido en *Meléndez González v. M. Cuebas*, supra, pág. 110.

Por su parte, le corresponde a la parte promovida refutar dicha moción a través de declaraciones juradas u otra documentación que apoye su posición. Esto es, la parte que se opondrá debe proveer evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa. El hecho de no oponerse a la solicitud

de sentencia sumaria no implica necesariamente que ésta proceda si existe una controversia legítima sobre un hecho material. Sin embargo, el demandante no puede descansar en las aseveraciones generales de su demanda, “sino que, a tenor con la Regla 36.5, estará obligada a ‘demostrar que [tiene] prueba para sustanciar sus alegaciones’”. La Regla 36.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.5, dispone que de no producirse por parte del opositor una exposición de hechos materiales bajo juramento, deberá dictarse sentencia sumaria en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 215-216. (Citas omitidas.)

Al evaluar la solicitud de sentencia sumaria, el juzgador deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la moción solicitando la sentencia sumaria, los incluidos con la moción en oposición y aquellos que obren en el expediente judicial y; (2) determinar si el oponente controvertió algún hecho material o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos. *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 DPR 716, 727 (1994); *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 913-914 (1994).

C. Contrato de Seguro

La industria de seguros está revestida del más alto interés público. Por ello, es regulada ampliamente por el Estado. *Jiménez López et al. v. SIMED*, 180 DPR 1 (2010); *Carpets & Rugs v. Tropical Repts*, 175 DPR 615 (2009). Uno de los renglones mayormente regulado por el Código de Seguros de Puerto Rico es el perteneciente a las prácticas desleales y fraudes en el negocio de los seguros. Como parte de las prácticas desleales detalladas allí, se encuentran aquellas relacionadas al ajuste de reclamaciones. *Íd.*, a la pág. 632. Véanse, además, Arts. 27.010–27.360 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA. secs. 2701–2740.

El Código de Seguros de Puerto Rico regula, entre otros aspectos de la industria y de la entidad reguladora, el contrato de seguros. En específico, este cuerpo de normas define seguro como “el contrato 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”. *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, 207 DPR 138, 148 (2021); Art. 1.020 del Código de Seguros, 26 LPRA sec. 102. Los contratos de seguro tienen como característica esencial la obligación de indemnizar y son de extrema buena fe. *OCS v. CODEPOLA*, 202 DPR 842, 859 (2019). Esto es, que se requiere un extremo grado de buena fe en las negociaciones precedentes a la perfección o consumación del contrato.

Así, ante la ocurrencia del evento incierto previsto en el contrato, el asegurado debe presentar su reclamación y la aseguradora está obligada a resolverla. En particular, el Art. 27.162 del Código de Seguros establece que la aseguradora debe realizar la investigación, el ajuste y la resolución de la reclamación en el periodo razonablemente más corto dentro de los noventa días después del reclamo. *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, supra, a las págs. 151-152. Cuando la aseguradora cumple con su obligación de enviar una oferta razonable al asegurado, esta constituye meramente el estimado de los daños sufridos. Al emitir dicho documento, el asegurador está informando que después de una investigación diligente, un análisis de los hechos que dieron lugar a la pérdida, un examen de la póliza y sus exclusiones, y un estudio realizado por el ajustador de reclamaciones del asegurador, se concluye que la póliza cubre ciertos daños reclamados por el asegurado, en las cantidades incluidas en la comunicación. Después de todo, al analizar una reclamación, los aseguradores tienen una obligación de llevar a cabo un ajuste rápido, justo, equitativo y de buena fe. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, supra, a la pág. 635. El documento

que emite el asegurador producto de una investigación y análisis detenido constituye puramente la postura institucional del asegurador frente a la reclamación de su asegurado; es decir, un reconocimiento de deuda al menos en cuanto a las sumas ofrecidas como ajuste, pero no una oferta producto de una controversia *bona fide* o la iliquidez de la deuda, en este caso, de la reclamación del asegurado. *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, supra, a las págs. 164-165. Es por esto que a un asegurador no se le permite retractarse del ajuste que como obligación envía a su asegurado, salvo fraude de parte del reclamante u otras circunstancias extraordinarias que al asegurador le era imposible descubrir a pesar de una investigación diligente. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, supra, a la pág. 635.

III.

KLAN202200137:

En esencia, la apelante alega que la determinación apelada fue errada como cuestión de derecho. En ese aspecto, aduce que el ajuste cursado al Consejo de Titulares por la cantidad de \$43,238.75 incluyó la totalidad de los daños y partidas reclamadas, luego de investigar, estimar y ajustar la pérdida de la reclamación presentada. Añade que no se trató de una oferta parcial, ni de un adelanto, sino de una oferta por la totalidad de lo reclamado. Esgrime que existe una controversia sustancial en cuanto a la cubierta bajo la cual se estaba reclamando, toda vez que no existe un acuerdo y consenso sobre las partidas que atendería el pago del ajuste.

Aduce que correspondía a la apelada completar una declaración juramentada junto a cualquier otra documentación en apoyo a los daños reclamados antes de hacer cualquier desembolso a su favor. Debido a que esta última no sometió los documentos requeridos y no completó el trámite correspondiente, consideró rechazado el ajuste inicial emitido. Resalta que, de la apelada haber

aceptado el ajuste por la cantidad mencionada, ello finiquitaba la reclamación ante su consideración.

Además, la apelante arguye que compelerlo a un pago parcial sin especificar qué partida concreta se está atendiendo bajo las disposiciones de la póliza y mantener latente la reclamación medular, que consiste en determinar si efectivamente los daños ocurrieron a consecuencia del Huracán y, de ocurrir, si están cubiertos por la póliza y bajo cuáles términos, condiciones y exclusiones, resulta contrario a la norma aplicable para resolver una reclamación bajo un seguro de propiedad.

En la presente causa, el récord revela que, tras la reclamación presentada por la apelada, Triple-S notificó un ajuste de daños o *Sworn Statement in Proof of Loss*. Del documento preparado por Effective Claims Management se desprenden las cuantías pormenorizadas ofrecidas bajo la cubierta pertinente para cada renglón. En particular, bajo la cubierta de “*special class*” se atendieron los daños al *club house* del Complejo, por \$8,424.85; al *guard house* por \$533.90, y a los *fences and arbors* por \$19,132.00. Por su parte, bajo la cubierta de “*miscellaneous*”, se atendieron los daños del *landscape* por \$17,000.00. Lo anterior para una suma total de \$43,238.75.⁷

Examinado dicho ajuste, es ostensible con claridad sobre cuál reclamación es que la apelada solicita al tribunal que dicte sentencia sumaria parcial. En ese informe objetivo, la apelante aceptó que existía cubierta bajo la póliza CP-81092122. Por ende, la suma de \$43,238.75 fue reconocida por la aseguradora como pago mínimo de la reclamación y, a tales efectos, constituye una líquida y exigible, sobre la cual no existe controversia. *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, supra. Por tanto, tal cual resolvió el TPI, procede el pago inmediato

⁷ Apéndice del recurso de apelación, pág. 105.

a la apelada de la suma expresada en el ajuste de la reclamación. No hay controversia en que la aseguradora le debe a la apelada al menos la partida mencionada en el *Sworn Statement in Proof of Loss*. Al Tribunal le resta por atender si la apelante le debe el pago de otras partidas a la apelada, bajo los parámetros de la póliza. Es decir, si dicho pago cubre de manera justa la totalidad de la reclamación de la apelada. Además, debe justipreciar la causa de acción sobre incumplimiento de contrato.

KLCE202200045:

Por su estrecha relación, discutiremos todos los señalamientos de error conjuntamente.

En esencia, el Consejo de Titulares aduce que el pronunciamiento impugnado es erróneo al no hacer valer el contrato al que la aseguradora se obligó con su firma el 20 de abril de 2021. Sostiene que el MOU es un convenio de arbitraje válido, vinculante, exigible e irrevocable. Esboza que, el no revocar la decisión recurrida permitiría que 32 Consejos de Titulares asegurados continúen en un proceso judicial en contra de su voluntad cuando existe un acuerdo de arbitraje exigible entre las partes que ya fue avalado por la aseguradora.

Añade que el texto del MOU demuestra que Triple-S se obligó a someter la disputa a este método alternativo y no supone un ejercicio transaccional, sino una selección de foro contencioso para resolver las controversias entre las partes. Insiste en que cumplieron con la única condición pactada entre las partes para someterse al arbitraje. Argumenta que el MOU no solo tiene consentimiento, objeto y causa, sino que también refleja claramente la voluntad e intención de Triple-S de someter al proceso de arbitraje descrito todas las reclamaciones del Condominio El Legado relacionadas a los daños causados por el Huracán María. Subraya que durante

ocho (8) meses negociaron los términos acordados en el contrato de arbitraje.

Cónsono con lo anterior, sostiene que el “*Arbitration Agreement*” mencionado en el MOU no es más que un acuerdo accesorio, comúnmente conocido como un acuerdo de sumisión, mediante el cual el Consejo de Titulares del Condominio El Legado reafirmaría y sometería sus controversias específicas ante un árbitro. En ese sentido, discute que el hecho de que el MOU provee para negociar documentos adicionales como un acuerdo definitivo de arbitraje no es relevante para la determinación que debe realizar el Tribunal en esta etapa de los procedimientos.

En lo concerniente al término de 24 días laborables mencionado por el TPI en su Resolución, el Consejo de Titulares esboza que la aseguradora nunca levantó el argumento de que el Consejo incumplió con el mismo, como fundamento para sustentar su intención de retirarse del proceso de arbitraje. Sostiene que es irrazonable y contrario a la prueba la conclusión del foro *a quo* respecto a que las partes pactaron solo 24 días para obtener el consentimiento de los 32 Consejos de Titulares de los Condominios atañidos.

Por su parte, Triple-S está de acuerdo con la decisión recurrida. Entiende que el MOU constituyó un documento de negociación preliminar, el cual estaba subordinado a la posterior firma de un acuerdo de arbitraje final, lo cual no ocurrió.

A su vez, la aseguradora expresa que los esfuerzos dirigidos al potencial fin de arbitrar la controversia nunca fueron concluidos ni elevados a un acuerdo definitivo. Resalta que, al referirse a la totalidad de los párrafos del MOU, y sostener una discusión íntegra del documento, se debería concluir que este solo fue el primer paso de la negociación, que, de lograrse, produciría la firma de un acuerdo definitivo de arbitraje. Expone que el consentimiento

unánime de los Consejos de Titulares de los Condominios no era el único de los requisitos y pasos previos contenidos en el MOU.

En relación con el término de 24 días laborables desde la fecha del otorgamiento del MOU para completar la aprobación de todos los Consejos de Titulares concernidos, Triple-S arguye que este se incumplió. A raíz de ello, esboza que no consintió al proceso de negociación del acuerdo final de arbitraje y mucho menos a extender el mencionado término para que se obtuviera el consentimiento de todos los Consejos de Titulares. Por tanto, expone que el TPI actuó correctamente al emitir su dictamen y concluir que el MOU no ostenta validez, pues el Consejo de Titulares cumplió la condición suspensiva aplicable de manera tardía. Recalca que, por lo anterior, el Consejo de Titulares no puede exigir el cumplimiento del MOU.

Además, Triple-S alega que, aun si determináramos que el MOU es un acuerdo final y definitivo, el Consejo de Titulares del Condominio El Legado está imposibilitado de solicitar arbitrar las controversias bajo el estado de derecho aplicable, por razón de sus actos y conducta en el curso de la negociación seguida entre las partes. Lo anterior, toda vez que, a su entender, activó la maquinaria judicial al presentar múltiples mociones de carácter dispositivo y/o solicitando órdenes interlocutorias en las que petitionó el pago de adelantos sobre ajustes o estimados realizados, así como solicitudes de sentencia sumaria parcial. También al efectuar actos conducentes al descubrimiento de prueba. En ese contexto, destaca que los referidos movimientos versan sobre asuntos sustantivos dirigidos a la médula de la controversia judicial, por lo que el reclamo de arbitraje quedó renunciado por sus propios actos y conducta litigiosa.

Así las cosas, en esencia, debemos analizar si existe un acuerdo vinculante de arbitraje entre las partes de epígrafe. Tras un análisis ponderado del expediente y las argumentaciones de las

partes, con especial atención al MOU, entendemos que la decisión impugnada es arbitraria. Procede nuestra intervención. Veamos.

Somos del criterio que el récord del caso demuestra que los términos del MOU firmado en abril de 2021 son completos. Este documento contiene 16 cláusulas que gobernarán el proceso de arbitraje, las cuales, entre otras cosas, describen el derecho aplicable, la sede, su alcance, los costos y el descubrimiento de prueba. La única condición en cuanto a su efectividad era que se obtuviera el consentimiento unánime de los Consejos de Titulares de los Condominios de retirar los litigios de los tribunales y someter todas sus disputas al proceso de arbitraje. En ese aspecto, el MOU específicamente dispone: “*Given that reason, OB (O’Neill & Borges) acknowledges and expressly agrees that **Triple-S reserves the right to withdraw from this agreement if OB is not able to obtain consent from all clients.***” Además, el MOU explica que, de algún Consejo de Titulares no brindar el consentimiento: “[...] *Triple-S will evaluate which OB (O’Neill & Borges) clients did not provide consent and will at that time, at its sole discretion, determine if it withdraws from the MOU or continues forward*”. (Énfasis nuestro).⁸

La aludida condición suspensiva evidentemente se cumplió el 2 de julio de 2021, cuando se obtuvo la aprobación unánime requerida. Ciertamente, hubo varios Consejos de Titulares de los Condominios que solicitaron diversos remedios judiciales dentro del pleito de autos, según menciona Triple-S en su comparecencia. No obstante, ello sucedió previo a la fecha en que se logró el consentimiento unánime necesario para activar el contrato de arbitraje.

Asimismo, es un hecho que el consentimiento unánime de todos los Consejos de Titulares se obtuvo un mes más tarde de lo

⁸ Apéndice del recurso de *certiorari*, págs. 31-36.

expresado en el MOU. Sin embargo, del MOU no se desprende que dicho término era uno directivo. Tampoco que si no se lograba en esa fecha se avalaría el retiro de la aseguradora del proceso de arbitraje. Ello simplemente consistió en un tiempo aproximado. Así las cosas, ahora la aseguradora no tiene derecho a retirarse del proceso contemplado en el MOU, aludiendo a una conclusión del TPI errada, relacionada a que no se obtuvo el consentimiento unánime de los Consejos de Titulares en el término de 24 días laborables. Tampoco puede negarse a darle curso a los procesos del arbitraje que ella misma trajo a la mesa de negociación como método alternativo de solución de las controversias habidas entre las partes. Le corresponde efectuar los pactos finales o preparar los documentos accesorios necesarios para que así pueda comenzar el procedimiento de arbitraje pactado sin más aplazamiento.

En fin, colegimos que, según el derecho discutido y a base de los hechos del caso bajo examen, procedía declarar *ha lugar* la petición del Consejo de Titulares del Condominio El Legado para compeler el arbitraje concernido. Los argumentos presentados por el Consejo de Titulares rebatieron la presunción de corrección que le cobija a la decisión que hizo el TPI en el ejercicio de su discreción. El expediente contiene prueba demostrativa de que el foro primario actuó de forma arbitraria al emitir el dictamen objetado. Procede su revocación.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la *Sentencia Sumaria Parcial* apelada en el recurso KLAN202200137.

Con relación al KLCE202200045, expedimos el auto de *certiorari* y revocamos la *Resolución* recurrida. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.⁹

⁹ El recurso de *certiorari* es el mecanismo procesal idóneo para que un tribunal de superior jerarquía pueda enmendar los errores que cometa el foro primario, ya

Se devuelve el caso al TPI para la continuación de los procedimientos conforme lo aquí resuelto.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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

sean procesales o sustantivos. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163, 174 (2020); *León v. Rest. El Tropical*, 154 DPR 249 (2001). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, dispone taxativamente los asuntos que podemos atender mediante el referido recurso. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478 (2019).

Sin embargo, distinto al recurso de apelación, la expedición del auto de *certiorari* está sujeta a la discreción del foro revisor. La discreción consiste en una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. Ahora bien, no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005).

Así, para que este Foro pueda ejercer con mesura la facultad discrecional de entender, o no, en los méritos, una petición de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones enumera los criterios que viabilizan dicho ejercicio. En particular, la referida Regla dispone lo siguiente:

(A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder, de manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). De no encontrarse presente alguno de los criterios anteriormente enumerados en un caso que se nos presenta, no procede nuestra intervención. Además, es importante enfatizar que todas las decisiones y actuaciones judiciales se presumen correctas y le compete a la parte que las impugne probar lo contrario. *Vargas v. González*, 149 DPR 859, 866 (1999).