

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

CARMEN D.  
CARRASQUILLO PÉREZ,  
ET. ALS.

Apelados

V.

ASOCIACIÓN Y/O  
CONSEJO DE  
TITULARES DEL  
CONDominio PARQUE  
352 ET. ALS.

Apelantes

KLAN202200253

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

Caso Núm.  
SJ2019CV13204

Sala 804

Sobre:

DAÑOS Y  
PERJUICIOS

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, el Juez Ronda del Toro y la Jueza Martínez Cordero<sup>1</sup>.

*Martínez Cordero, Jueza Ponente*

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de julio de 2023.

Comparece la Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico, (en adelante, CSM y/o la apelante) mediante un recurso de Apelación presentado el 11 de abril de 2022, y nos solicita que revoquemos una *Sentencia Parcial y Orden*<sup>2</sup> emitida y notificada el 23 de febrero de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. En virtud de esta, el foro de instancia declaró parcialmente Ha Lugar una Moción de Sentencia Sumaria presentada por la apelante y, en consecuencia, desestimó la causa de acción contra esta, como aseguradora de Condominium Administration Services and Accounting Corp., (en adelante, CASA). No obstante, declaró No Ha Lugar la referida moción, con relación al pleito contra CSM, como aseguradora del Consejo o Asociación de

<sup>1</sup> Véase, Orden Administrativa OATA-2023-001 del 9 de enero de 2023, en la que se asigna el presente recurso a la Hon. Beatriz M. Martínez Cordero en sustitución de la Hon. Maritere Brignoni Mártir.

<sup>2</sup> Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 367-392.

Número Identificador

SEN2023 \_\_\_\_\_

Titulares y/o residentes del Condominio del Parque #352 (en adelante, Consejo de Titulares).

Adelantamos que, por los fundamentos que expondremos a continuación, se *confirma* la Sentencia Apelada.

## I

El 27 de diciembre de 2019, las señoras Carmen D. Carrasquillo Pérez, Ramona Navedo Pérez y Encarnación Ayala Cruz, t/c/c/ Encarnación Ayala Pérez, (en conjunto, las apeladas), presentaron una Demanda<sup>3</sup> sobre daños y perjuicios contra el Consejo de Titulares, CASA<sup>4</sup> y CSM, esta última como aseguradora del Condominio y de CASA.<sup>5</sup> Adujeron, que el 10 de abril de 2014, su hermano, el señor José A. Carrasquillo López, (en adelante, señor Carrasquillo López), sufrió una caída durante su jornada laboral mientras realizaba labores de mantenimiento, como empleado de CASA, en la azotea del Condominio del Parque #352 (en adelante, el Condominio). En síntesis, alegó que el señor Carrasquillo López cayó por un hueco de tragaluz desde una altura de aproximadamente cincuenta (50) pies, causándole lesiones serias que eventualmente le provocaron la muerte.<sup>6</sup> A esos efectos, las apeladas solicitaron una partida de ochocientos mil dólares (\$800,000.00) por daños emocionales y angustias mentales, y quinientos mil dólares

---

<sup>3</sup> *Id.*, a la págs. 1-7.

<sup>4</sup> El Consejo de Titulares y CASA suscribieron un contrato de Administración, Limpieza y Mantenimiento el 6 de julio de 2012. En lo pertinente, CASA prestaría servicios de mantenimiento y limpieza en las áreas comunes, por medio de un empleado que tendría una jornada semanal de veinte (20) horas semanales. Véase apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 58-62.

<sup>5</sup> Es menester destacar que, conforme surge del expediente, la reclamación se radicó originalmente el 3 de febrero de 2015. No obstante, la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, como parte interventora, solicitó la paralización de los procedimientos, toda vez que estaba pendiente una reclamación ante su consideración por los mismos hechos. A esos efectos, el TPI acogió la solicitud y emitió una sentencia mediante la cual paralizó el trámite y ordenó el archivo. Posteriormente, y luego de culminado el proceso ante la agencia, las demandantes solicitaron la reapertura del caso. No obstante, el 23 de enero de 2019, el foro primario emitió resolución, ordenando a las aquí apelantes a radicar un pleito independiente.

<sup>6</sup> Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 2.

(\$500,000.00) por daños, lesiones angustias mentales y sufrimientos que padeció su hermano, el señor Carrasquillo López.<sup>7</sup>

En respuesta, y tras una prórroga concedida, CSM presentó *Contestación a Demanda*, el 28 de febrero de 2020.<sup>8</sup> Alegó afirmativamente ser aseguradora del Consejo de Titulares y de CASA, “sujeto a los términos, condiciones, limitaciones y exclusiones”<sup>9</sup> de las pólizas CPP-000631442-3/000<sup>10</sup> y MPC-000641242-3/000<sup>11</sup>. Además, alegó que el señor Carrasquillo López falleció el 7 de abril de 2014 y no el 10 de abril de 2014, como sostuvieron las apeladas.<sup>12</sup> Entre varias defensas, (i) adujo que el señor Carrasquillo López no tenía dentro de sus funciones proveer mantenimiento a la azotea del Condominio<sup>13</sup>; (ii) planteó la defensa de caso fortuito o fuerza mayor<sup>14</sup>; (iii) sostuvo que la demanda estaba prescrita en todo o en parte<sup>15</sup> y, (iv) manifestó que la reclamación de las apelantes no estaba cubierta bajo las pólizas que aseguraban al Consejo de Titulares y a CASA<sup>16</sup>.

Posteriormente, luego de varios trámites procesales, el Consejo de Titulares compareció mediante *Moción de Desestimación*<sup>17</sup>, el 9 de octubre de 2020, la cual posteriormente fue reiterada, el 30 de julio de 2021.<sup>18</sup> Asimismo, CASA presentó su *Contestación de Demanda* el 4 de noviembre de 2020.<sup>19</sup> En esencia, reprodujo las alegaciones incluidas en la contestación presentada por CSM.

---

<sup>7</sup> *Id.*, a la pág. 3.

<sup>8</sup> *Id.*, a las págs. 8-11.

<sup>9</sup> Párrafos 2 y 4 de la Demanda. Véase apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 8.

<sup>10</sup> Póliza comercial emitida a favor del Condominio.

<sup>11</sup> Póliza emitida a favor de CASA.

<sup>12</sup> Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 8.

<sup>13</sup> *Id.*, a la pág. 10.

<sup>14</sup> *Id.*

<sup>15</sup> *Id.*

<sup>16</sup> *Id.*

<sup>17</sup> *Id.*, a las págs. 12-25.

<sup>18</sup> *Id.*, a las págs. 306-310.

<sup>19</sup> *Id.*, a las págs. 34-37.

Así las cosas, y tras varios trámites procesales innecesarios pormenorizar, el 4 de junio de 2021, la apelante presentó *Moción de Sentencia Sumaria de la Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico*.<sup>20</sup> En apretada síntesis, arguyó que no existía controversia en cuanto a que, tanto la póliza comercial emitida a favor del Condominio, como la póliza emitida a favor de CASA, no cubrían los hechos y daños expuestos en la demanda.<sup>21</sup> Específicamente, indicó que ambas pólizas contenían las siguientes cláusulas de exclusión:

d. Workers Compensation and Similar Laws

Any obligation of the insured under a workers compensation, disability benefits or unemployment compensation law or any similar law.

e. Employer's Liability

"Bodily Injury" to:

- (1) An "employee" of the insured arising out of and in the course of:
  - a. Employment by the insured: or
  - b. Performing duties related to the conduct of the insured's
- (2) The spouse, child, parent, brother or sister of that "employee" as a consequence of paragraph (1) above.

This exclusion applies:

- (1) Whether the insured may be liable as an employer or in any other capacity; and
- (2) To any obligation to share damages with or repay someone else who must pay damages because of the injury.

This exclusion does not apply to liability assumed by the insured under an "insured contract..." Véase el **Anejo 3**, Commercial General Liability Coverage Form, page 2 of 13 y el **Anejo 4**, Multipack Commercial Coverage Form, page 35 of 51. (Énfasis en el original.)<sup>22</sup>

Añadió que la póliza no proveía cubierta para lesiones sufridas por empleados en el curso de sus labores, puesto que los patronos están obligados a mantener una póliza con la CFSE.<sup>23</sup> Asimismo, sostuvo que, la exclusión aplicaba al Condominio puesto que,

<sup>20</sup> *Id.*, a las págs. 43-281.

<sup>21</sup> *Id.*, a las págs. 45-46.

<sup>22</sup> *Id.*, a las págs. 45-46.

<sup>23</sup> *Id.*, a la pág. 56.

aunque no era patrono del señor Carrasquillo, como patrono estatutario, se ubicaba en la definición que incluía la exclusión referente a la capacidad del asegurado.<sup>24</sup>

En desacuerdo, las apeladas presentaron *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, el 1<sup>ro</sup> de julio de 2021.<sup>25</sup> Adujeron, en lo pertinente, que, si bien los términos de las referidas pólizas eran claros, su reclamación estaba cubierta por el endoso de responsabilidad patronal, intitulado Contingent Employer's Liability Endorsement, (en adelante, el endoso), que formaba parte de la póliza expedida a favor del Condominio.<sup>26</sup> Ante ello, CSM presentó una *Breve Réplica a Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, el 6 de julio de 2021.<sup>27</sup> Adujo que el endoso era uno de carácter contingente, que cubría reclamaciones de empleados del Condominio que surgieran de y en el curso de su empleo, en caso de que la Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935<sup>28</sup>, según enmendada, conocida como la Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo (en adelante, Ley Núm. 45), no respondiese.<sup>29</sup> Sostuvo que, precisamente por su carácter contingente, para que el Condominio recibiera dicha cubierta, debía estar en cumplimiento con todas las disposiciones de la Ley Núm. 45<sup>30</sup>, y que ello no ocurrió en el presente caso.<sup>31</sup>

De otro lado, el Consejo de Titulares presentó su *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria*, el 1<sup>ro</sup> de agosto de 2021.<sup>32</sup> En virtud de esta, esgrimió que la apelante venía obligada a proveer representación y cubierta al Condominio, conforme a la póliza emitida a favor del Condominio.<sup>33</sup> Por otro lado, añadió que CASA se

---

<sup>24</sup> *Id.*

<sup>25</sup> *Id.*, a las págs. 282-293.

<sup>26</sup> *Id.*, a las págs. 282-283.

<sup>27</sup> *Id.*, a las págs. 294-296.

<sup>28</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*

<sup>29</sup> *Id.*, a la pág. 294.

<sup>30</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*

<sup>31</sup> *Id.*, a la pág. 295.

<sup>32</sup> *Id.*, a las págs. 316-328.

<sup>33</sup> *Id.*, a la pág. 321.

obligó frente al Condominio a liberarlo de responsabilidad y a indemnizarlo por las funciones y labores asumidas, por medio del contrato.<sup>34</sup>

Siguiendo el mismo curso de acción, el 3 de agosto de 2021, CSM presentó *Réplica a “Oposición a Moción de Sentencia Sumaria” del Consejo de Titulares del Condominio Parque 352*.<sup>35</sup> Reiteró que para que la aseguradora respondiese, el Condominio debió haber estado en cumplimiento con la Ley Núm. 45<sup>36</sup>, y que no fue así en el presente caso.<sup>37</sup> Sostuvo que la cláusula en el contrato no eximía al Condominio de mantener una póliza vigente con la CFSE, sino que le imponía una obligación a CASA a mantener la misma.<sup>38</sup> Añadió que la moción en oposición presentada por el Consejo de Titulares no cumplía con las exigencias de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil<sup>39</sup>, toda vez que no contenía una relación concisa y organizada, con referencia a los párrafos enumerados por esta.<sup>40</sup>

Por otro lado, con respecto a la réplica presentada por CSM el 6 de julio de 2021, las apeladas presentaron una *Dúplica a Réplica* el 18 de agosto de 2021.<sup>41</sup> En la misma fecha, 18 de agosto de 2021, CASA presentó su *Oposición a Sentencia Sumaria*<sup>42</sup>, alegando que existían hechos materiales que no permitían que se dictase sentencia sumaria.<sup>43</sup>

Evalutados los escritos presentados por las partes, el TPI dictó *Sentencia Parcial y Orden*<sup>44</sup> el 23 de febrero de 2022, en la que consignó las siguientes determinaciones de hecho:

1. Para la fecha del 7 de abril de 2014, el Condominio del Parque #352 y Condominium Administration Services and Accounting Corp (CASA) tenían vigente

---

<sup>34</sup> *Id.*, a la pág. 322.

<sup>35</sup> *Id.*, a las págs. 329-338.

<sup>36</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*

<sup>37</sup> *Id.*, a las págs. 330-331.

<sup>38</sup> *Id.*, a las págs. 331-332.

<sup>39</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

<sup>40</sup> Apéndice del recurso de *apelación*, a las págs. 332-333.

<sup>41</sup> *Id.*, a las págs. 341-344.

<sup>42</sup> *Id.*, a las págs. 345-356.

<sup>43</sup> *Id.*, a la pág. 353.

<sup>44</sup> *Id.*, a las págs. 367-392.

entre éstos un Contrato de Administración, Limpieza y Mantenimiento, en el cual CASA se obligaba a prestar servicios de limpieza y mantenimiento a dicho condominio.

2. Conforme dicho contrato, CASA se comprometió a brindar servicios de limpieza y mantenimiento a las áreas comunes del Condominio Del Parque 352, proveyendo un empleado con una jornada de trabajo de 20 horas a la semana. Del contrato surge que, CASA "...será responsable de generar y/o mantener un (sic) póliza vigente en el Fondo del Seguro del Estado con una cubierta que incluya a todo el personal del contratista (sic) expresamente libera de responsabilidad la Junta de Directores por la adquisición de dicha póliza". También se dispone en el contrato que este sería responsable "...de mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad pública con una cubierta mínima de un millón de dólares (\$1,000,000.00) por daños a la persona por ocurrencia y por daños a la propiedad".
3. Para la fecha del 7 de abril de 2014, el Sr. José A. Carrasquillo López era empleado de limpieza de Condominium Administration Services and Accounting Corp. (CASA) en el Condominio del Parque #352.
4. El 7 de abril de 2014, el Sr. José A. Carrasquillo López comenzó sus labores a las 8:00am.
5. El 7 de abril de 2014, el Sr. José A. Carrasquillo López cayó desde un tragaluz ubicado en la azotea del Condominio del Parque #352.
6. Condominium Administration Services and Accounting Corp (CASA) reportó el accidente del Sr. José A. Carrasquillo López del 7 de abril de 2014 a la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
7. La CFSE determinó que CASA era un patrono no asegurado, puesto que para la fecha de los hechos no existía una póliza vigente a favor de CASA ante la CFSE.
8. La Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico, para la fecha del accidente del Sr. José A. Carrasquillo López, tenía emitida en todo efecto y vigor una póliza de seguro a favor de Condominio del Parque #352 con la numeración CPP-000631442-3/001; vigente del 9 de junio de 2013 al 9 de junio de 2014. *Commercial General Liability*. Además, la CSM tenía otra póliza expedida a favor del Consejo denominada *Multipack Commercial Program*.
9. La Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico, para la fecha del accidente del Sr. José A Carrasquillo López, tenía emitida en todo efecto y vigor una póliza de seguro a favor de Condominium Administration Services and Accounting Corp (CASA) con la numeración MPC-000641242-3/000;

vigente del 24 de diciembre de 2013 al 24 de diciembre de 2014. MSS, anejo 4, copia certificada de la póliza MPC-000641242-3/000, MSS.

10. Tanto la póliza CPP-000631442-3/001, del Condominio del Parque #352, como la póliza MPC-000641242-3/000, del Condominium Administration Services and Accounting Corp (CASA), contienen las siguientes cláusulas de exclusión:

d. Workers Compensation and Similar Laws

Any obligation of the insured under a workers 'compensation, disability benefits or unemployment compensation law or any similar law.

e. Employer's Liability

"Bodily Injury" to:

- (1) An "employee" of the insured arising out of and in the course of:
- a. Employment by the insured: or
  - b. Performing duties related to the conduct of the insured's
- (2) The spouse, child, parent, brother or sister of that "employee" as a consequence of paragraph (1) above.

This exclusion applies:

- (1) Whether the insured may be liable as an employer or in any other capacity; and
- (2) To any obligation to share damages with or repay someone else who must pay damages because of the injury.

This exclusion does not apply to liability assumed by the insured under an "insured contract..."

11. La póliza núm. CCP-000631442-3/000 incluye el endoso conocido como "Contingent Employer's Liability Endorsement (Stop Gap)" de 9 de junio de 2013 y codificación núm 01.535, páginas 182-184 de la póliza de Condominio Del Parque 352.
12. La información básica del endoso identificado como "Employer's Liability Stop Gap" surge de las declaraciones de la Póliza núm. CCP-000631442-3/000 A FAVOR DE Condominio Del Parque 352. Surge de dicha sección de la póliza que los límites de cubierta que aplican al tipo de pérdida allí descrito son los siguientes: \$1,000,000.00 por cada accidente; \$1,000,000.00 por cada empleado; \$1,000,000.00 por condición ("By Disease"); y \$1,000,000.00 Agregado General.



13. CASA tenía el deber de mantener vigente una póliza de seguro con la Corporación del Fondo del Seguro del Estado que cubriera a todos los empleados a quienes designara para realizar labores y/o servicios en el Condominio Del Parque 352, de conformidad con lo pactado en el Contrato de Administración, Limpieza y Mantenimiento suscrito entre el Condominio Del Parque 352 y CASA.
14. Sin embargo, al momento del accidente ocurrido el 7 de abril de 2014, mientras el Sr. José A. Carrasquillo López realizaba labores de limpieza en el Condominio Del Parque 352, CASA no tenía póliza de seguro vigente con la Corporación del Fondo del Seguro del Estado.
15. Por tal razón, la Corporación del Fondo del Seguro del Estado determinó que CASA era un Patrono No Asegurado para efectos de la reclamación incoada a raíz del accidente [de] trabajo que sufrió el Sr. José A. Carrasquillo López el 7 de abril de 2014.
16. El Condominio del Parque 352 tampoco tenía una póliza de seguro vigente con la Corporación del Fondo del Seguro de Estado al momento del accidente que sufrió el Sr. José A. Carrasquillo mientras trabajaba como empleado de limpieza en el Condominio Del Parque 352, el 7 de abril de 2014.
17. La póliza núm. CPP-000631442-3/000 contiene el endoso identificado como “**Contingent Employer’s Liability Endorsement.**” Ver Contingent Employer’s Liability Endorsement (Stop Gap) que forma parte de la póliza núm. CPP-0006311442-3/000, Anejo 3 de la Moción de Sentencia Sumaria de CSM.
18. El endoso identificado en el párrafo anterior dispone específicamente que:

It is further agreed that **the Company will pay on behalf of the insured all sums which the insured shall become obligated to pay as damages because of bodily injury by accident or disease, including death at any time resulting them from**, sustained in the United States of America, its territories [or] possessions, or in Canada, **by any employee of the insured described in this agreement, arising out of and in the course of his employment by the insured.**

B. Limits of Liability

The words **damages because of bodily injury by accident or disease, including death an any time resulting there from**, include damages for care and loss of services and damages for which the insured is liable by reasons of suits or claims brought against the insured by others to recover the damages

obtained from such others because of such bodily injury sustained by employees of the insured arising out of and in the course of their employment.

The limit of the Company's liability stated in the Schedule as applicable to each employee is the limit of the Company's liability for all damages because of bodily injury by disease, including death at any time resulting there from, sustained by any one employee in any one accident, or bodily injury by disease, including death at any time resulting there from, sustained by any one employee, the limit of liability stated in the Schedule as each accident is, subject to the foregoing provisions respecting each employee, the total limit of the Company's liability for all damages because of bodily injury by accident, including death at any time resulting there from, sustained by two or more employees in any one accident; and the limit of liability stated in the Schedule as aggregate disease is, subject to the foregoing provisions respecting each employee, the total limit of the Company's liability for all damages because of bodily injury by disease, including death at any time resulting therefrom, sustained by employees in the operations described in the Schedule.

C. Defense, Settlement, Supplementary Payments

As respect the insurance afforded by the order terms of this endorsement the Company shall:

**1. Defend any proceeding against the insured seeking such benefits and any suits against the insured alleging such injury and seeking damages on account thereof, even if such proceeding or suits are groundless, false or fraudulent; but the Company may make such investigation, negotiation and settlement of any claim or suit as it deems expedient..."**

19. Del referido endoso surge claramente que las exclusiones generales enumeradas como parte de las condiciones generales de la póliza núm. CPP—631442-3/000 no son de aplicación a la cubierta adicional que provee el endoso identificado como "Contingent Employer's Liability Endorsement (Stop Gap)" que forma parte de la póliza suscrita por Cooperativa de Seguros Múltiples de Puerto Rico para el Condominio Del Parque 352. A tales efectos, el endoso dispone:

F. Conditions

***The Insuring Agreements, Limits of Liability and Exclusions of the policy of which this***

**endorsement is made a part shall not apply to the insurance afforded by this endorsement.** Otherwise all other terms and conditions of such policy, so far as the same are not inconsistent with the expressed obligations of this endorsement, are hereby made a part of this endorsement as fully and completely as though written or printed herein. Ver **Anejo 3 de la Moción de Sentencia Sumaria de CSM.** (Énfasis en el original.)<sup>45</sup>

A raíz de ello, el tribunal *a quo* razonó que la ley vigente al momento de los hechos no exigía que el Consejo de Titulares ni un administrador, estuviese asegurado por la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, (en adelante, CFSE), como patrono estatutario.<sup>46</sup> Consecuentemente, determinó que el Consejo de Titulares no venía obligado a asegurar al señor Carrasquillo López, como empleado de mantenimiento de CASA.<sup>47</sup> Por el contrario, sostuvo que CASA sí estaba obligada a estar asegurada por la CFSE, conforme a lo acordado por esta y el Condominio, mediante el contrato de limpieza y mantenimiento, suscrito el 6 de julio de 2012.<sup>48</sup>

Con relación a si las pólizas emitidas por la apelante la excluían de responsabilidad contra el Condominio y contra CASA, el TPI estimó que “cada una contiene un tratamiento distinto a los daños físicos que están cubiertos y aquellos que están excluidos.”<sup>49</sup> Con respecto a la póliza emitida a favor del Condominio, sostuvo que aunque contenía el endoso, el mismo no tenía efecto sobre la reclamación, puesto que solo aplicaba en casos en los cuales el asegurado figurara como patrono o patrono asegurado, y el Condominio no era considerado como tal.<sup>50</sup>

Por otro lado, sobre la póliza expedida a favor de CASA, razonó que era clara al establecer que no cobijaba al asegurado en aquellos

---

<sup>45</sup> *Id.*, a las págs. 371-375.

<sup>46</sup> *Id.*, a la pág. 385.

<sup>47</sup> *Id.*, a la pág. 386.

<sup>48</sup> *Id.*

<sup>49</sup> *Id.*

<sup>50</sup> *Id.*, a la pág. 391.

casos en que un empleado de este sufriera una lesión o muerte, si el asegurado no estuviese en cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 45.<sup>51</sup>

En virtud de lo anterior, el foro de instancia declaró parcialmente Ha Lugar la moción de sentencia sumaria presentada por CSM, y desestimó la causa de acción contra esta, como aseguradora de CASA.<sup>52</sup> Sin embargo, declaró No Ha Lugar la aludida moción, con relación a la causa de acción presentada contra la apelante como aseguradora del Consejo de Titulares.<sup>53</sup>

Inconforme, CSM presentó una *Moción de Reconsideración* el 10 marzo de 2022.<sup>54</sup> En apretada síntesis, solicitó que se declarase que el Condominio también tenía la obligación de estar asegurado por la CFSE, para cubrir accidentes del trabajo y que, bajo la póliza emitida a favor del Condominio, se excluía expresamente la cubierta para esos casos.<sup>55</sup> El foro de instancia declaró No Ha Lugar la misma, el 11 de marzo de 2022.<sup>56</sup> Aún inconforme, el 11 de abril de 2022, CSM acudió a este tribunal intermedio mediante recurso de apelación, esgrimiendo la comisión de dos (2) errores por el TPI, a saber:

Primer Error:

Erró el TPI al no considerar al Condominio como patrono estatutario del obrero fallecido y concluir que no le son de aplicación las disposiciones de la Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo (Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935, según enmendada).

Segundo error:

Erró el TPI al no aplicar la exclusión de *Employer's Liability* en la póliza del Condominio, la cual es de aplicación a los hechos de este caso, y por la cual la Cooperativa no está obligada a responder a la parte demandante, según se expuso en la Moción Solicitando Sentencia Sumaria.

---

<sup>51</sup> *Id.*, a la pág. 390.

<sup>52</sup> *Id.*, a la pág. 392.

<sup>53</sup> *Id.*

<sup>54</sup> *Id.*, a las págs. 393-406.

<sup>55</sup> *Id.*

<sup>56</sup> *Id.*, a la pág. 409.

Mediante *Resolución* emitida el 21 de abril de 2022, este Tribunal ordenó a la parte apelada a presentar su alegato en oposición dentro del término reglamentario. Tras una solicitud de prórroga concedida, el 26 de mayo de 2023, el Consejo de Titulares presentó *Alegato de la Apelada Consejo de Titulares del Condominio del Parque 352*. En esencia, sostuvo que la legislación vigente al momento de los hechos no requería que tuviese una póliza con la CFSE.

Perfeccionado el recurso de apelación, procedemos a resolver conforme a derecho.

## II

### **A. Apelación**

La Regla 52.2 de Procedimiento Civil<sup>57</sup>, dispone que los recursos de apelación tienen que presentarse dentro de un término jurisdiccional de treinta (30) días desde el archivo en autos de copia de la notificación de la sentencia recurrida. Como es conocido, un plazo jurisdiccional es de carácter fatal. Ello quiere decir que no admite justa causa, es improrrogable, y que su incumplimiento es insubsanable.<sup>58</sup> La correcta notificación de una sentencia es una característica imprescindible del debido proceso judicial.<sup>59</sup> Como corolario de lo anterior, la Regla 13(A) del Reglamento de este Tribunal establece que “[l]as apelaciones contra sentencias dictadas en casos civiles por el Tribunal de Primera Instancia, se presentarán dentro del término jurisdiccional de treinta (30) días contados desde el archivo en autos de una copia de la notificación de la sentencia”.<sup>60</sup>

No obstante, el término de treinta (30) días para acudir en alzada puede quedar interrumpido mediante la presentación

---

<sup>57</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 52.2.

<sup>58</sup> *Martínez, Inc. v. Abijoe Realty Corp.*, 151 DPR 1, 7 (2000); *Arriaga v. FSE*, 145 DPR 122, 131 (1998); *Loperena Irizarry v. ELA*, 106 DPR 357, 360 (1977).

<sup>59</sup> *Rodríguez Mora v. García Lloréns*, 147 DPR 305, 309 (1998).

<sup>60</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 13(A).

oportuna de una moción de reconsideración fundamentada.<sup>61</sup> En tal caso, el curso del término para apelar comienza a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución que resuelve la moción.<sup>62</sup> Esto, a pesar de que se haya declarado la moción No Ha Lugar.

### **B. Sentencia Sumaria**

Como es sabido, en nuestro ordenamiento, el mecanismo de la sentencia sumaria está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil de 2009<sup>63</sup>, la cual desglosa los requisitos específicos con los que debe cumplir esta figura procesal.<sup>64</sup> El mecanismo procesal de sentencia sumaria es un remedio discrecional extraordinario que únicamente se concederá cuando la evidencia que se presente con la moción establezca con claridad la existencia de un derecho.<sup>65</sup> Solamente debe ser dictada una sentencia sumaria “en casos claros, cuando el Tribunal tenga ante sí la verdad sobre todos los hechos pertinentes”.<sup>66</sup>

El propósito de la sentencia sumaria es facilitar la solución justa, rápida y económica de los litigios civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales, razón por la cual no ameritan la celebración de un juicio en su fondo.<sup>67</sup> En otras palabras, el tribunal procederá a dictar sentencia sumaria solo cuando esté claramente convencido que la vista evidenciaría es innecesaria.<sup>68</sup> Al no haber controversia sustancial y real sobre hechos materiales, sólo falta aplicar el derecho pertinente a la controversia.<sup>69</sup> Por lo tanto, una controversia en torno a hecho no

---

<sup>61</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 47.

<sup>62</sup> *Id.*

<sup>63</sup> 32 LPRA Ap. V. (2009).

<sup>64</sup> *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209, 224 (2015).

<sup>65</sup> *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, 136 DPR 881, 911 (1994).

<sup>66</sup> *Id. Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 720-721 (1986). *Medina v. M.S. & D. Química P.R., Inc.*, 135 DPR 716, 726 (1994). *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 279 (1990).

<sup>67</sup> *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 DPR 323, 337 (2001). *Pilot Life Ins. Co. v. Crespo Martínez*, 136 DPR 624, 632 (1994).

<sup>68</sup> *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503, 511 (2007).

<sup>69</sup> *García Rivera et al. v. Enríquez*, *supra*.

materiales, de existir, no impide que el tribunal dicte una sentencia por la vía sumaria.<sup>70</sup>

En lo pertinente al término para presentar una solicitud de sentencia sumaria, la Regla 36.2 de las Reglas de Procedimiento Civil dispone lo siguiente:

Una parte contra la cual se haya formulado una reclamación podrá presentar, a partir de la fecha en que fue emplazado pero no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación.<sup>71</sup>

En consonancia con lo anterior, el mecanismo de sentencia sumaria es un vehículo idóneo para descongestionar los calendarios judiciales y evitar el derroche de dinero y tiempo que implica la celebración de un juicio en su fondo.<sup>72</sup> La Regla 36.3 de Procedimiento Civil<sup>73</sup>, detalla el procedimiento que deben seguir las partes al momento de solicitar que se dicte una sentencia sumaria a su favor. A esos efectos, establece que una solicitud al amparo de ésta deberá incluir: (i) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (ii) los asuntos litigiosos o en controversia; (iii) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (iv) 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

---

<sup>70</sup> *H.M.C.A. (P.R.), Inc., etc. v. Contralor*, 133 DPR 945 (1993).

<sup>71</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.2.

<sup>72</sup> *Carpets & Rugs v. Tropical Reps.*, 175 DPR 615, 630 (2009). *Padín v. Rossi*, 100 DPR 259, 263 (1971). *William Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, 203 DPR 687, 699 (2019).

<sup>73</sup> 32 LPRA Ap. V (2009).

encuentre en el expediente del tribunal; (v) las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (vi) el remedio que debe ser concedido.<sup>74</sup>

Por su parte, la Regla 36.3 inciso (a)(4) de procedimiento Civil dispone:

- (a) La moción de sentencia sumaria se notificará a la parte contraria y contendrá lo siguiente: ...  
(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...<sup>75</sup>

De otro lado, la Regla 36.3 inciso (c) de Procedimiento Civil lee como sigue:

- (b) Cuando se presente una moción de sentencia sumaria y se sostenga en la forma provista en esta Regla 36, la parte contraria no podrá descansar solamente en las aseveraciones o negaciones contenidas en sus alegaciones, sino que estará obligada a contestar en forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente. De no hacerlo así, se dictará la sentencia sumaria en su contra si procede.<sup>76</sup>

Cumplidos estos requisitos, el inciso (e) de la Regla 36.3 establece que:

La sentencia solicitada será dictada inmediatamente 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 y que, como cuestión de derecho, el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente.<sup>77</sup>

<sup>74</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.3. *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929, 940 (2018). *William Pérez Vargas v. Office Depot / Office Max, Inc.*, supra, 698.

<sup>75</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (a)(4).

<sup>76</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (c).

<sup>77</sup> *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 DPR 323 (2001). *Roldán Flores v. M. Cuebas*, 199 DPR 664, 676 (2018). *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, 225. *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, supra, 430.



Sin embargo, el solo hecho de no presentar evidencia que controvierta la presentada por la parte promovente no implica que necesariamente proceda la sentencia sumaria.<sup>78</sup>

Conforme ha resuelto el Tribunal Supremo, 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”.<sup>79</sup> Las meras afirmaciones no bastan.<sup>80</sup> “Como regla general, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora debe presentar contradecларaciones juradas y contradocumentos que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente”.<sup>81</sup>

Por otro lado, el Tribunal Supremo se expresó en cuanto al proceso de revisión de las sentencias sumarias y estableció que en dicho proceso el Tribunal de Apelaciones debe: 1) examinar *de novo* el expediente y aplicar los criterios que la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia le exigen al foro primario; 2) revisar que tanto la moción de sentencia sumaria como su oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la referida Regla 36, *supra*; 3) revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia y, de haberlos, cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil<sup>82</sup>, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos; 4) y de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar

---

<sup>78</sup> *PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co.*, *supra*, 913. *García Rivera et al. v. Enríquez*, 153 DPR 323, 338 (2001). *Consejo Tit. C. Parkside v. MGIC Fin. Corp.*, 128 DPR 538, 549 (1991). *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, *supra*, 281. *Corp. Presiding Bishop CJS of LDS v. Purcell*, *supra*, 721.

<sup>79</sup> *Flores v. Municipio de Caguas*, 114 DPR 521, 525 (1983). *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 215-216 (2010).

<sup>80</sup> *Id.*

<sup>81</sup> *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*, 215. *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, *supra*, 677.

<sup>82</sup> 32 LPRA Ap. V (2009).

de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.<sup>83</sup>

En cuanto a la identificación de las controversias de hecho y de derecho, el Tribunal Supremo ha llamado la atención a lo siguiente:

Aunque a veces no es fácil atisbar la diferencia, es vital que los tribunales distingan puntualmente entre lo que es un hecho y una conclusión de derecho. Un "hecho" en el campo jurídico es un acontecimiento o un comportamiento determinado y pertinente para la norma legal que se pretende aplicar. La norma jurídica se aplica al supuesto que constituye el "hecho" para arribar a determinada conclusión de derecho.

[. . .]

En todo caso debidamente instado ante un foro judicial habrá siempre una controversia de derecho presente y es precisamente esa controversia la que vienen los tribunales llamados a resolver. Si se comete el error de catalogar las controversias de derecho como controversias de hecho se eliminaría virtualmente el mecanismo de sentencia sumaria de nuestro ordenamiento procesal, pues este requiere expresamente la inexistencia de una controversia de hechos materiales para que un tribunal pueda dictar sentencia de esa forma.<sup>84</sup>

La sentencia sumaria no procederá en las instancias que: (i) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (ii) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (iii) surja de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial; o (iv) como cuestión de derecho, no proceda.<sup>85</sup> Además, al revisar la determinación del TPI respecto a una sentencia sumaria, estamos limitados de dos maneras: (i) solo podemos considerar los documentos que se presentaron ante el foro de primera instancia; (ii) solo podemos determinar si existe o no alguna controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó de forma correcta.<sup>86</sup> Las partes no pueden añadir en apelación

<sup>83</sup> *Roldán Flores v. M. Cuebas, Inc.*, supra, 679. *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 118-119 (2015).

<sup>84</sup> *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, supra, 226-227.

<sup>85</sup> *SLG Fernández-Bernal v. RAD-MAN*, 208 DPR 310, 335 (2021).

<sup>86</sup> *Meléndez González v. M. Cuebas*, supra, 114.

exhibit[s], deposiciones o affidávit[s] que no fueron presentados oportunamente en el foro de primera instancia, ni pueden esbozar teorías nuevas o esgrimir asuntos nuevos por primera vez ante el foro apelativo.<sup>87</sup> Mientras que el segundo limita la facultad del foro apelativo a revisar si en el caso ante su consideración existen controversias reales en cuanto a los hechos materiales, pero no puede adjudicarlos.<sup>88</sup> También, se ha aclarado que al foro apelativo le es vedado adjudicar los hechos materiales esenciales en disputa, porque dicha tarea le corresponde al foro de primera instancia.<sup>89</sup>

### **C. Ley del Sistema de Compensaciones por Accidentes del Trabajo**

La Ley Núm. 45<sup>90</sup>, que creó la CFSE, establece un sistema de seguro compulsorio y exclusivo que tiene como propósito proveerle a los obreros que sufran lesiones o enfermedades en el curso del trabajo o como consecuencia del mismo, un remedio rápido, eficiente y libre de las complejidades de una reclamación ordinaria de daños.<sup>91</sup> A esos efectos, la Ley Núm. 45 exige que todo patrono con uno o más empleados, mantenga vigente una póliza patronal bajo la CFSE.<sup>92</sup> Así pues, bajo dicha póliza que el patrono sustenta económicamente, tanto este como el empleado ceden ciertos derechos a los fines de ganar otros beneficios. Por su parte, un empleado que sufra un accidente en su lugar de trabajo no viene obligado a probar negligencia por parte del patrono u otra persona para recibir los beneficios que contempla la ley.<sup>93</sup> Por otra parte, el patrono asegurado gozará de inmunidad, frente a acciones civiles en daños y perjuicios que pudieran presentar los obreros lesionados en su contra.<sup>94</sup> Dicho de otra manera, cuando el patrono ha cumplido

---

<sup>87</sup> *Id.*

<sup>88</sup> *Id.*, a la pág. 115.

<sup>89</sup> *Vera v. Bravo*, 161 DPR 308, 335 (2004).

<sup>90</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*

<sup>91</sup> *Hernández Morales*, *supra*, citando a *Toro v. Policía*, *supra*, pág. 353.

<sup>92</sup> 11 LPRA sec. 2.

<sup>93</sup> *González v. Multiventas*, 165 DPR 873, 881 (2005).

<sup>94</sup> *González v. Multiventas*, *supra*, pág. 882.

con la obligación que impone la Ley Núm. 45<sup>95</sup> de asegurar a sus empleados ante la CFSE, de ordinario, no existe causa de acción contra el patrono por daños y perjuicios.<sup>96</sup>

En lo pertinente al caso de marras, el Tribunal Supremo ha expresado que el factor que determina si un patrono queda no sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 45 es que se encuentre trabajado en un negocio o negocios en los cuales tenga la necesidad de utilizar obreros.<sup>97</sup>

#### **D. Contrato de Seguros**

A través del contrato de seguros “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”.<sup>98</sup> En materia de pólizas de seguros, el Tribunal Supremo ha indicado que su función principal es mediante el pago de una prima, es transferir el riesgo de un evento específico a la aseguradora, quien está obligada a cubrir los daños económicos por los que el asegurado debe responder y de esta manera proteger al asegurado de ciertos eventos identificados en el contrato de seguro.<sup>99</sup> No obstante, el Tribunal Supremo sostiene que la aseguradora “no responde por toda gestión imaginable del asegurado”, ya que la cubierta se circunscribe a lo acordado por las partes en la póliza.<sup>100</sup> A luz de lo anterior, los contratos de seguro tienen como característica esencial la obligación de indemnizar, es decir, resarcir un daño o perjuicio.<sup>101</sup>

A raíz de ello, los contratos de seguros se interpretan globalmente, a base del conjunto total de su términos y condiciones,

---

<sup>95</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*

<sup>96</sup> *Lebrón Bonilla v. ELA*, 155 DPR 475, 482 (2001).

<sup>97</sup> *Morales Cordero v. Comisión Industrial de PR*, 88 DPR 670, 673 (1963).

<sup>98</sup> Art. 1.020 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA sec. 102.

<sup>99</sup> *Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. Corporación para la Defensa del Poseedor de Licencia de Armas de Puerto Rico, Inc.*, 202 DPR 842, 859 (2019). *Savary et al. v. Mun. San Juan*, 198 DPR 1014, 1023 (2017). *RJ Reynolds v. Vega Otero*, 197 DPR 699, 707 (2017).

<sup>100</sup> *RJ Reynolds v. Vega Otero, Id.*, 710.

<sup>101</sup> *Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. Corporación para la Defensa del Poseedor de Licencia de Armas de Puerto Rico, Inc.*, *supra*.

según se expongan en la póliza y según se hayan ampliado, extendido, o modificado por aditamento, endoso o solicitud adherida a la póliza y que forme parte de la esta.<sup>102</sup> Es por ello por lo que, en caso de dudas en la interpretación de una póliza, ésta debe resolverse de modo que se realice el propósito de la misma: proveer protección al asegurado.<sup>103</sup> Debido a que cumple una función social, el negocio de seguros está investido de un alto interés público debido al papel que juega en la protección de los riesgos que amenazan la vida o el patrimonio de los ciudadanos.<sup>104</sup> Respecto a lo anterior mencionado, el alto interés público es producto de la extraordinaria importancia que juegan los seguros en la estabilidad de nuestra sociedad.<sup>105</sup>

En nuestro ordenamiento jurídico, el estado regula ampliamente las prácticas comerciales de esta industria a través del Código de Seguros.<sup>106</sup> De conformidad con lo anterior, uno de los renglones mayormente regulado por el Código de Seguros es el perteneciente a las prácticas desleales, engañosas y fraudulentas en el negocio de los seguros.<sup>107</sup> De esta forma, como parte de las prácticas desleales detalladas allí, se encuentran aquellas relacionadas al ajuste de reclamaciones.<sup>108</sup>

### **E. Endosos Contingentes**

Los endosos contingentes son un seguro de responsabilidad a favor de los empleados en caso de accidentes en el trabajo. Estos, tienen como fin suplementar la protección que le brindan a los

---

<sup>102</sup> Art. 11.250 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA sec. 1125. *RJ Reynolds v. Vega Otero*, supra, 707-708. *S Quiñones López v. Manzano Pozas*, supra.

<sup>103</sup> *S Quiñones López v. Manzano Pozas, Id.*, 155.

<sup>104</sup> *RJ Reynolds v. Vega Otero*, supra, 706. *Natal Cruz v. Santiago Negrón*, 188 DPR 564, 575 (2013).

<sup>105</sup> *RJ Reynolds v. Vega Otero, Id. SLG Francis-Acevedo v. SIMED*, 176 DPR 372, 384 (2009).

<sup>106</sup> *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 DPR 615, 632 (2009). *Assoc. Ins. Agencies, Inc. v. Com. Seg. PR*, 144 DPR 425, 442 (1997).

<sup>107</sup> Arts. 27.010-27.270 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA secs. 2701-2740. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps, Id.*, 632. *Comisionado de Seguros v. PRIA*, 168 DPR 659, 673 (2006).

<sup>108</sup> Art. 27.161 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA § 2716a. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps, Id.*

empleados los sistemas de compensación por accidentes del trabajo y, proveerles cubiertas para aquello que dichos sistemas no cubren.<sup>109</sup> El endoso contingente puede adquirirse como parte de una póliza de responsabilidad pública comercial, o de manera separada.<sup>110</sup> Cabe destacar que, por su naturaleza subsidiaria, es normal que, para su cubierta, se requiera como condición que el patrono mantenga a los empleados asegurados bajo el sistema de compensación por accidentes del trabajo.

#### **F. Ley de Condominios**

La Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, conocida como la *Ley de Condominios de Puerto Rico*, según enmendada, (en adelante, Ley de Condominios)<sup>111</sup>, fue aprobada a los fines de fortalecer el Régimen de Propiedad Horizontal y, atemperarlo a la realidad social del país, tras los cambios sociológicos que ha atravesado la sociedad puertorriqueña.<sup>112</sup> Con su aprobación, la Ley de Condominios incorporó varios cambios que facilitan la convivencia de los condominios.<sup>113</sup>

En lo aquí pertinente, la Ley de Condominios le exige a la persona encargada de administrar la operación diaria del condominio, el agente administrador, poseer una póliza vigente emitida por la CFSE.<sup>114</sup> En lo específico, el Artículo 49 de la Ley de Condominios dispone, entre otros, que todo contrato de administrador debe cumplir con una póliza vigente obrero-patronal expedida por la CFSE.<sup>115</sup>

---

<sup>109</sup> Véase, Lee R. Russ & Thomas F. Segalla, *Couch on Insurance*, 3ra edición, Tomo 16, West Group, 2000, a las págs. 225-134.

<sup>110</sup> *Id.*, a las págs. 225-135.

<sup>111</sup> 31 LPRA § 1921 *et seq.*

<sup>112</sup> Exposición de motivos de la Ley de Condominios.

<sup>113</sup> *Id.*

<sup>114</sup> 33 LPRA § 1922u.

<sup>115</sup> *Id.*

## III

Según hemos expuesto, la apelante señala dos (2) errores que entiende cometió el foro apelado y que, ante tal circunstancia, procede la revocación de la Sentencia Parcial y Orden emitida por el TPI. Específicamente, sostiene que el tribunal *a quo* erró al no considerar al Condominio como patrono estatutario al que le aplican las disposiciones de la Ley Núm. 45<sup>116</sup> y, al no aplicar la exclusión de Employer's Liability contenida en la póliza emitida a favor del Condominio.

De entrada, es menester destacar, que la revisión de una denegatoria de sentencia sumaria procede *de novo ante* este foro. A la luz de lo anterior, debemos en primera instancia determinar si las partes cumplieron con los requisitos formales que dimanaban de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil.<sup>117</sup> Luego de analizada la solicitud de sentencia sumaria presentada por CSM y, las oposiciones a tal solicitud presentadas por las apeladas y CASA, somos del criterio de que las partes cumplieron satisfactoriamente con los requisitos impuestos por la regla antes mencionada. No obstante, al revisar la oposición presentada por el Consejo de Titulares, observamos que la misma no se atuvo del todo a los requisitos de la Regla 36.3 de Procedimiento Civil <sup>118</sup>. En su oposición, el Consejo no hizo referencia a los párrafos enumerados por CSM en su solicitud de sentencia sumaria, ni a los hechos esenciales y pertinentes esbozados en esta, con indicación de cuáles están de buena fe controvertidos y cuáles están incontrovertidos. Según la Regla 36.3 de las de Procedimiento Civil <sup>119</sup>, el Consejo venía obligado a contestar cada uno de los párrafos haciendo referencia a ellos, por separado.<sup>120</sup>

---

<sup>116</sup> 11 LPRC sec. 1, *et seq.*

<sup>117</sup> 32 LPRC Ap. V, R. 36.3.

<sup>118</sup> *Id.*

<sup>119</sup> *Id.*

<sup>120</sup> *Ramos Pérez v. Univisión*, *supra*.

A raíz de lo anterior, somos del criterio de que el escrito en oposición a la solicitud de sentencia sumaria presentado por el Consejo de Titulares no cumplió a cabalidad con los requisitos de forma que exige la precitada Regla 36.3 de Procedimiento Civil<sup>121</sup>.

Atendido tal asunto, nos queda determinar si existe una controversia real sobre hechos materiales y esenciales. Un análisis minucioso nos lleva a concluir que las determinaciones de hechos emitidas por el TPI están apoyadas en la prueba que surge del expediente, por lo que razonamos que no existen hechos materiales en controversia. A esos efectos, la única controversia de derecho pendiente, conforme al asunto que está ante nuestra consideración, es si la póliza emitida por CSM a favor del Condominio y su correspondiente endoso, proveían una cubierta para la reclamación de las apeladas, en vista de que la misma contenía una cláusula de exclusión. En este punto, nos corresponde entonces revisar si el tribunal *a quo* aplicó correctamente el Derecho al asunto que nos ocupa.

Analizado el expediente de autos, coincidimos con el TPI en que el Condominio no venía obligado a tener una póliza de seguro con la CFSE para asegurar a los empleados de CASA que proveían servicios a sus facilidades. A tales efectos, coincidimos también con que el endoso contingente no tenía efecto real sobre la póliza emitida por CSM a favor del Condominio. Veamos.

CSM aduce que el Condominio venía obligado a cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 45<sup>122</sup>, a los efectos de mantener una póliza vigente con la CFSE. Como es sabido, la ley que rige la administración y gobernanza de todos los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, como el Condominio, es la Ley de

---

<sup>121</sup> 32 LPRA Ap. V, R. 36.3.

<sup>122</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*



Condominios.<sup>123</sup> Con el fin de atemperar el referido estatuto a los cambios sociológicos que ha atravesado la sociedad puertorriqueña, la Ley de Condominios incorporó recientemente una serie de cambios que facilitan la convivencia en los condominios.<sup>124</sup> En lo pertinente al asunto ante nuestra consideración, la nueva Ley de Condominios impuso unas exigencias a la figura del agente administrador, quien es la persona designada por el consejo de titulares para administrar la operación diaria del condominio.<sup>125</sup> Cabe destacar que la propia ley se refiere a tales exigencias como un “elemento innovador”.<sup>126</sup>

Entre tales exigencias, se encuentra la de poseer una póliza vigente de la CFSE.<sup>127</sup> Específicamente, el Artículo 49 de la Ley de Condominios establece, entre otros, que todo contrato de administración tendrá como requisito el poseer una póliza vigente obrero-patronal expedida por la CFSE.<sup>128</sup>

Ahora bien, según esgrimiéramos, tales exigencias fueron incorporadas por la nueva Ley de Condominios, la cual está vigente desde el año 2020. Sin embargo, conforme surge de los hechos reseñados, el accidente que culminó en la muerte del señor Carrasquillo López ocurrió en el Condominio, el día 7 de abril de 2014. En tal fecha, la Ley de Condominios vigente nada disponía sobre dicho requisito. Contrario a la nueva Ley de Condominios, el estatuto vigente al momento de los hechos guardaba silencio sobre el asunto, y tampoco contenía disposición análoga a las nuevas disposiciones incorporadas a la referida ley en el año 2020. Es decir, **al momento del accidente, el Condominio no venía obligado a mantener una póliza vigente con la CFSE.** Reiteramos que la

---

<sup>123</sup> 31 LPRA § 1921 *et seq.*

<sup>124</sup> Exposición de motivos de la Ley de Condominios de 2020.

<sup>125</sup> *Id.*

<sup>126</sup> *Id.*

<sup>127</sup> *Id.*

<sup>128</sup> 33 LPRA § 1922u.

exigencia de que un agente administrador mantenga vigente una póliza expedida por la CFSE es un *requisito innovador* que surge de las enmiendas que sufrió la Ley de Condominios, posteriores a la fecha de los hechos que dieron génesis al recurso de epígrafe.<sup>129</sup>

Cónsono a lo anterior, hemos de puntualizar que nuestro más Alto Foro ha expresado que el factor determinante para saber si un patrono queda o no sujeto a las disposiciones de la Ley Núm. 45<sup>130</sup> es si está trabajando en un negocio o negocios en los cuales tenga la necesidad de utilizar obreros.<sup>131</sup> Huelga decir que el Condominio, e incluso su Consejo de Titulares, no operan ningún negocio o negocios que requieran de obreros. Acorde a ello, coincidimos con el curso decisorio del foro primario con respecto a que el Condominio no venía obligado a mantener una póliza vigente con la CFSE.

Por otro lado, y a tenor con lo anterior, el tribunal *a quo* razonó que el endoso aplicable y anejado a la póliza emitida por CSM a favor del Condominio no tenía efecto sobre la obligación que tuviese CSM de responder por los daños, de demostrarse que fueron causados por negligencia del Condominio.

El endoso dispone que CSM responderá en nombre del Condominio por todas las sumas que este viniera obligado a pagar, en concepto de daños y perjuicios a causa de lesiones corporales por accidentes o enfermedad, incluyendo la muerte, sufridas por cualquier empleado del Condominio, resultantes de y en el curso de su empleo.<sup>132</sup> Ahora bien, al inicio, el endoso dispone que para que aplique, la parte viene obligada a cumplir con la Ley Núm. 45<sup>133</sup>. Específicamente, dispone lo siguiente:

A. It is agreed that with respect to any employment by the insured which comes under the Workmen's Compensation Occupational Disease Act of the Commonwealth of Puerto Rico:

<sup>129</sup> Véase, exposición de motivos de la Ley de Condominios de 2020.

<sup>130</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*

<sup>131</sup> *Morales Cordero v. Comisión Industrial de PR*, 88 DPR 670, 673 (1963).

<sup>132</sup> Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 189.

<sup>133</sup> 11 LPRA sec. 1, *et seq.*

- 1) The insured have complied with all the provisions of said law; and,
- 2) The insured is contributing to and will continue to contribute to the State insurance Fund by declaring to the department, commission or board prescribed by said act or law, the remuneration, man hours or other required basis of premium of all his employees whose employment is subject to said act or law.<sup>134</sup>

Sin embargo, conforme discutido, la Ley de Condominios vigente al momento de los hechos no exigía que el Condominio mantuviese una póliza con la CFSE. En consideración a ello, y como bien resolvió el foro apelado, el endoso no tiene efecto sobre la póliza emitida por CSM a favor del Condominio. Toda vez que el endoso no tiene efecto, quedan vigentes las cláusulas de la póliza. Ahora bien, surge con meridiana claridad que la póliza establece que no cobijará al asegurado por cualquier obligación del asegurado que surja de la Ley Núm. 45<sup>135</sup>. No obstante, tal cual explicásemos, el asegurado en este caso, a saber, el Condominio, no tenía ninguna obligación para con la Ley Núm. 45<sup>136</sup>. En palabras más simples, toda vez que el Condominio no venía obligado a mantener una póliza vigente con la CFSE, la cláusula de Employer's Liability que surge de la póliza emitida por CSM no tiene efectos, puesto que no había manera de que surgiese una obligación contra el Condominio al amparo de la Ley Núm. 45<sup>137</sup>. Así, coincidimos también con el razonamiento del TPI a los efectos de que la cláusula de Employer's Liability no es de aplicación a los hechos de este caso.

De conformidad con lo antes expuesto, apreciamos que el foro recurrido no incidió en su decisión, por lo que procede la confirmación de su dictamen.

---

<sup>134</sup> Apéndice del recurso de *apelación*, a la pág. 189.

<sup>135</sup> 11 LPRC sec. 1, *et seq.*

<sup>136</sup> *Id.*

<sup>137</sup> 11 LPRC sec. 1, *et seq.*

IV

Por los fundamentos expuestos, se *confirma* el dictamen recurrido.

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