

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**TRIBUNAL DE APELACIONES**  
**PANEL IX**

Gilberto Flores Martínez,  
Beatriz Rosado Rivera y  
la Soc. Legal de Bienes  
Gananciales, por ambos  
compuesta

Apelante

vs.

Condado 3, LLC;  
Midwest Servicing, Inc. y  
Otros

Apelados

KLAN202200932

**APELACIÓN**

procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Arecibo

Civil Núm.:

SJ2018CV07898

Sobre:

Incumplimiento de  
Contrato; Daños y  
Perjuicios;  
Enriquecimiento  
Injusto, Cobro de  
Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, el Juez Ronda del Toro y la Jueza Díaz Rivera.

Rivera Colón, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de enero de 2023.

Comparece ante nos, el señor Gilberto Flores Martínez (Sr. Flores Martínez), la señora Beatriz Rosado Rivera y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, parte apelante), quienes presentan recurso de “Apelación” en el que solicitan la revocación de la “Sentencia” dictada el 25 de octubre de 2022,<sup>1</sup> por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo. Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró Ha Lugar la “Moción Solicitando Sentencia Sumaria” presentada por Condado 3, LLC (Condado 3) y Midwest Servicing, Inc. (Midwest Servicing) (en conjunto, parte apelada), y desestimó la reclamación presentada en su contra.

Examinada la solicitud de autos, la totalidad del expediente, el estado de derecho aplicable ante nuestra consideración, y la

<sup>1</sup> Notificada el 26 de octubre de 2022.

“Oposición a Escrito de Apelación” presentada por la parte apelada, confirmamos el dictamen mediante los fundamentos que expondremos a continuación.

### I.

El 18 de septiembre de 2018, la parte apelante presentó una “Demanda” contra la parte apelada por incumplimiento de contrato, daños y perjuicios, y enriquecimiento injusto. En esencia, alegaron que suscribieron un pagaré hipotecario en favor de Firstbank, el cual grava un bien inmueble de su propiedad. Adujeron que, al momento de realizar el préstamo, adquirieron la póliza de seguros núm. 55cp-0004544 con Optima Insurance Co., y que Condado 3 es el tenedor actual de dicho pagaré. Afirmaron que, tras el paso del Huracán María, la propiedad asegurada sufrió daños, por lo que, con el fin de reclamarle al seguro, efectuaron gestiones con Condado 3 y el administrador del préstamo, Midwest Servicing. Sostiene que, Midwest Servicing les informó que el inmueble no estaba asegurado. A pesar de lo anterior, señalaron que, el 14 de abril de 2018, un ajustador inspeccionó su propiedad, pero nunca recibieron valoración de daños o comunicación adicional. En vista de lo anterior, argumentaron que la parte apelada incumplió con el contrato de préstamo, pues no se le otorgó continuidad a la póliza de seguro “hazard” por ellos adquirida. Por esta razón, reclamaron daños económicos y emocionales. Además, sostienen que la parte apelada se ha enriquecido injustamente.

Tras varios incidentes procesales, el 31 de enero de 2022, la parte apelada presentó una “Moción Solicitando Sentencia Sumaria”, y solicitó la desestimación de la “Demanda”. Apuntó que, el 19 de noviembre de 2005, la parte apelante autorizó a Firstbank a adquirir un seguro de riesgos “hazard”, al cual se obligaron mediante la hipoteca. Aseveró que, luego de que

Firstbank adquirió el seguro con Optima Insurance Company, la parte apelante designó al señor Ray E. Adorno Russe (Sr. Adorno Russe) como su nuevo agente de seguros para todas sus pólizas, quien remitió una “Carta de Nombramiento” a Firstbank, la cual tuvo el efecto de revocar su nombramiento. Asimismo, expuso que, el agente de seguros optó por no renovar la póliza de seguros con Optima Insurance Company, y suscribió una nueva póliza.

Así las cosas, esbozó que, el 14 de noviembre de 2016, el pagaré suscrito por la parte apelante fue cedido y/o traspasado a Condado 3, siendo el administrador Midwest Servicing. En armonía con lo anterior, esgrimió que, el 18 de noviembre de 2016, envió una comunicación a la parte apelante en la que le informó que la parte apelada había adquirido su préstamo y, además, le solicitó evidencia del seguro de riesgos “hazard”. Asimismo, alegó que, el 12 de enero de 2017, un representante de Midwest Servicing conversó con el Sr. Flores Martínez y, nuevamente, le solicitó la aludida evidencia. Arguyó que, ese mismo día, también envió un correo electrónico mediante el cual, una vez más, se le exigió a la parte apelante evidencia del seguro. No obstante lo anterior, adujo que esta última no proveyó la evidencia del seguro de riesgos “hazard”, por lo que la parte apelada incluyó la propiedad hipotecada en su póliza de seguros de portafolio.

Por ende, afirmó que, siendo la parte apelada el asegurado principal de esta póliza, tras el paso del huracán María, reclamó a su seguro los daños sufridos en la propiedad . Sostuvo que, el 14 de abril de 2018, un ajustador visitó el inmueble afectado, y cuantificó los daños sufridos en la suma de \$9,796.62, la cual se redujo a \$1,357.63 tras descontársele ciertas cantidades.<sup>2</sup> Señaló que, el 30 de septiembre de 2018, fecha en que la aseguradora

---

<sup>2</sup> Se le descontó la cantidad de \$6,857.63 por depreciación, y \$5,500.00 por deducible.

desembolsó la cantidad de \$1,357.63, dicha cantidad fue aplicada al préstamo de la parte apelante. Por todo lo anterior, argumentó que, como fue la parte apelante quien incumplió su obligación, y las partidas pagadas por el seguro fueron aplicadas al préstamo, la reclamación presentada en su contra resultaba improcedente en derecho.

Por su parte, el 4 de abril de 2022, la parte apelante presentó su “Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria”, y en apretada síntesis, aseveró que la solicitud de la parte apelada era improcedente, toda vez que existían hechos materiales en controversia. Sobre esto, reafirmó que en la “Demanda” se alegaron hechos que permanecían en controversia, y procedió a detallar varios hechos alegados en la reclamación, junto a sus números de alegación. Adicionalmente, apuntó la existencia de hechos controvertidos, los cuales, en su mayoría, sostuvo con referencias a las propias alegaciones de la “Demanda”.

Ante ello, el 3 de junio de 2022, la parte apelada presentó una “Réplica a Oposición a Sentencia Sumaria” en la cual indicó que la “Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria” presentada por la parte apelante no cumplió con las disposiciones de la Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, *infra*. Específicamente, expuso que, como las alegaciones no constituyen prueba, la parte apelante no logró controvertir los hechos incontrovertidos propuestos por la parte apelada.

En respuesta, la parte apelante presentó una “Dúplica a Réplica de la Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria” y, en esencia, esbozó que no descansó en meras alegaciones, sino que sometió documentos admisibles para sustentar la existencia de hechos materiales en controversia.

Evaluada las mociones presentadas por ambas partes, el 25 de octubre de 2022,<sup>3</sup> el Tribunal de Primera Instancia emitió una “Sentencia” mediante la cual declaró Ha Lugar la “Moción Solicitando Sentencia Sumaria” presentada por la parte apelada, y desestimó la reclamación presentada en su contra. Razonó que, fue la parte apelante quien incumplió con su obligación contractual, pues hicieron caso omiso a los reclamos de la parte apelada, y no demostraron que, en efecto, tenían una póliza de seguros contra riesgos “hazard”. Además, determinó que la causa de acción por daños resultaba improcedente, toda vez que la parte apelada no incurrió en algún acto u omisión que pudiese ocasionar un daño a la parte apelante. Finalmente, concluyó que, por no concurrir los requisitos necesarios para la aplicación de la doctrina de enriquecimiento injusto, esta resultaba inaplicable al caso.

Inconforme con dicha determinación, la parte apelante recurre ante este foro apelativo intermedio, y plantea la comisión de los siguientes errores, a saber:

*Primer Señalamiento de Error*

*Erró el Tribunal de Primera Instancia al emitir Determinaciones de Hechos que no están respaldadas por evidencia suficiente que surja de la solicitud de sentencia sumaria.*

*Segundo Señalamiento de Error*

*El Tribunal de Primera Instancia erró al determinar que la parte demandante se cruzó de brazos. Los documentos presentados por las [apeladas] y los [apelantes] sustentan la existencia de controversia de hecho.*

**II.**

**-A-**

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal provisto por nuestro ordenamiento con el fin de propiciar la solución justa, rápida y económica de pleitos que no contengan controversias genuinas de hechos materiales, y en los cuales resulta innecesaria

---

<sup>3</sup> Notificada el 26 de octubre de 2022.

la celebración de un juicio. *Rosado Reyes v. Global Healthcare*, 205 DPR 796, 808 (2020); *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 115 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013).

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 36, regula el mecanismo de sentencia sumaria. En lo pertinente, procede dictar sentencia sumaria si de las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada, si alguna, demuestran la inexistencia de controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho procede hacerlo. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(e); *Rosado Reyes v. Global Healthcare, supra*, a las págs. 808 y 809.

El promovente de la sentencia sumaria deberá demostrar que no existe controversia real sustancial de ningún hecho material. Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(a); *Rosado Reyes v. Global Healthcare, supra*, a la pág. 808. Un hecho material es definido como aquel que “puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable”. *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 129-130 (2012). Se podrá derrotar una moción de sentencia sumaria si existe una “duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Íd.*, a la pág. 130; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, 186 DPR 713, 756 (2012).

La Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, *supra*, dispone que la moción de sentencia sumaria deberá contener:

1. Una exposición breve de las alegaciones de las partes;
2. los asuntos litigiosos o en controversia;
3. la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria;
4. una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y

*pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;*

*5. las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y*

*6. el remedio que debe ser concedido.*

Por su parte, quien se opone a la sentencia sumaria deberá presentar su contestación dentro del término de 20 días desde que fue notificada. Regla 36.3(b) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b). Si ésta no presenta su contestación dentro del referido término, se entenderá que la moción de sentencia sumaria queda sometida para la consideración del tribunal. Regla 36.3(e) de Procedimiento Civil, *supra*. Además, **deberá “contestar de forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente”**. Regla 36.3(c) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(c). (Énfasis nuestro). De igual forma, **deberá relacionar de forma concisa los párrafos, según enumerados por la parte promovente, que a su juicio están en controversia y deberá refutar los hechos materiales que están en controversia presentando evidencia sustancial**. Regla 36.3(b)(2) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36.3(b)(2); SLG *Fernández-Bernal v. RAD-MAN et al.*, 2021 TSPR 149, 208 DPR \_\_\_ (2021), *Rosado Reyes v. Global Healthcare, supra*, a la pág. 808; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, *supra*, a la pág. 756.

Toda inferencia que se haga de los hechos incontrovertidos debe efectuarse de la forma más favorable a la parte que se opone a la sentencia sumaria. *Const. José Carro v. Mun. Dorado, supra*, a la pág. 130; *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al.*, *supra*, a la pág. 756. Nuestro Tribunal Supremo ha expresado que, “el hecho de que la otra parte no presente prueba que controvierta la evidencia presentada por la parte promovente de la moción de sentencia

sumaria, no implica necesariamente que dicha moción procederá automáticamente **si en verdad existe una controversia sustancial sobre hechos esenciales y materiales**". SLG *Fernández-Bernal v. RAD-MAN et al., supra*, a la pág. 337. (Énfasis suplido). No se dictará sentencia sumaria cuando: (1) existen hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) hay alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surge de los propios documentos que se acompañan con la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho no procede. *Pepsi-Cola v. Mun. Cidra et al., supra*, a la pág. 756. Tampoco procede dictar sentencia por la vía sumaria "en casos en donde existe controversia sobre elementos subjetivos, de intención, propósitos mentales o negligencia, o cuando el factor de credibilidad es esencial y está en disputa". *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 219 (2010).

Nuestro Máximo Foro ha reiterado que el Tribunal de Apelaciones se encuentra en igual posición que los tribunales de primera instancia al revisar solicitudes de sentencia sumaria. *Rosado Reyes v. Global Healthcare, supra*, a la pág. 809. Es por lo que, el Tribunal de Apelaciones "está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario". *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, a la pág. 118. El Tribunal de Apelaciones no podrá considerar documentos que no fueron presentados ante el foro primario, ni adjudicar hechos materiales y esenciales en controversia. *Íd.*, a las págs. 114 y 115. Los criterios a seguir por este tribunal al atender la revisión de una sentencia sumaria dictada por el foro primario han sido enumerados con exactitud por nuestro Tribunal Supremo. *Roldán Flores v. M. Cuebas et al.*, 199 DPR 664, 679 (2018). A tenor, 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, 32 LPRA Ap. V, de exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos, y*

4) *de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, debe proceder a revisar de novo si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.*

### III.

En su primer señalamiento de error, la parte apelante aduce que el Tribunal de Primera Instancia erró al no sustentar sus determinaciones de hecho con evidencia documental. No le asiste la razón.

**Nuestras Reglas de Procedimiento Civil ni su jurisprudencia interpretativa le imponen al foro primario la obligación de sustentar sus determinaciones de hecho con evidencia documental, sino que basta con que las mismas estén apoyadas por la prueba documental presentada.** Quienes poseen la obligación de sustentar con evidencia documental los hechos propuestos son las partes. Véase, Regla 36.3 de Procedimiento Civil, *supra*. Por considerar que las determinaciones de hechos efectuadas por el foro recurrido están apoyadas por la prueba documental presentada, concluimos que el primer error no fue cometido.

Por su parte, en su segundo señalamiento de error, la parte apelante alega que el foro *a quo* erró al disponer de la controversia por la vía sumaria, toda vez que los documentos presentados sustentan la existencia de una controversia de hechos.

Según revela el tracto procesal ya discutido, la “Sentencia” cuya revocación se solicita fue dictada al amparo de la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Por tanto, y de conformidad con lo resuelto por nuestro Tribunal Supremo en el caso de *Roldán Flores v. M. Cuebas et al, supra*, a la pág. 679, nos compete determinar, de manera inicial, si las partes cumplieron con los requisitos necesarios que dimanaban de la regla procesal antes mencionada, de modo que podamos entonces considerar las mociones presentadas. Al examinar la “Moción Solicitando Sentencia Sumaria” presentada por la parte apelada ante el foro primario, juzgamos que, ésta cumplió con los requisitos recabados por la Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, *supra*. En su moción incluyó: (1) copia del pagaré, (2) copia de la escritura de hipoteca, (3) copia de la escritura de modificación de hipoteca, (4) copia de la “Carta de Nombramiento”, (5) copia de carta suscrita por el Sr. Flores Martínez designando al Sr. Adorno Russe como su agente de seguro, (6) copia de factura, (7) declaración jurada de la señora Iliana Payano, representante de Midwest Servicing, (8) copia de carta informándosele al Sr. Flores Martínez que el pagaré suscrito por este fue cedido y/o traspasado a Condado 3 y, además, solicitándole evidencia del seguro de riesgos “hazard”, (9) copia de correo electrónico reiterando la información solicitada, (10) copia del informe del ajustador que inspeccionó el inmueble, (11) copia de un desglose, (12) copia del historial de pago del préstamo, y (13) copia del historial de cuenta “escrow”.

Por su parte, somos del criterio que el escrito en “Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria” presentado por la parte apelante, no cumple con los requisitos recogidos en la Regla 36.3 (b) de Procedimiento Civil, *supra*, la cual dispone que la contestación a la moción de sentencia sumaria deberá contener lo siguiente:

[...]

**(2) una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal;**

[...] (Énfasis nuestro).

La parte apelante, mediante su “Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria”, no contestó de forma tan detallada y específica como lo hizo la parte apelada. En primer lugar, **no relacionó de forma concisa los párrafos**, según enumerados en la “Moción Solicitando Sentencia Sumaria”. **Tampoco presentó evidencia sustancial que, a su juicio, refutase los hechos incontrovertidos propuestos por la parte apelada.**

Por otro lado, la parte apelante argumentó la existencia de hechos en controversia, y procedió a citar alegaciones de la “Demanda”, con sus correspondientes números de alegación. **No hizo referencia alguna a declaración jurada o algún otro documento para sustentar la existencia de hechos en controversia.**

Finalmente, bajo el subtema de “Hechos sobre los que sí existe controversia”, la parte apelante propuso doce (12) hechos adicionales que estaban en controversia, de los cuales dos (2) hacen referencia a prueba documental. **Los demás están sustentados con alegaciones de la “Demanda”.**

Como se sabe, en nuestro ordenamiento jurídico, **“meras alegaciones no constituyen prueba”**. *Bones Cruz v. Registrador*, 194 DPR 852, 858 (2016). (Énfasis suplido). Consecuentemente, éstas no son suficientes para sustentar hechos en controversia, pues, la propia Regla 36.3 (b) de Procedimiento Civil, *supra*, exige a

la parte que se opone a una solicitud de sentencia sumaria lo siguiente: (1) que exponga aquellos hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, y (2) que indique aquella **prueba** que establezca estos hechos.

De esta forma, para sustentar **todos** los hechos que alegaba no estaban en controversia, la parte apelante estaba obligada a presentar declaraciones juradas o cualquier otro documento admisible en evidencia. **No podía descansar únicamente en alegaciones.** Lo anterior, en virtud de la propia Regla 36.3 (c) de Procedimiento Civil, *supra*, la cual dispone que:

*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.*

(Énfasis nuestro).

Sin embargo, el solo hecho de no presentar evidencia que controvierta la de la parte apelada, no necesariamente implica que su solicitud procederá automáticamente. *Fernández Martínez v. RAD-MAN San Juan, supra*, a la pág. 337. Por consiguiente, debemos evaluar si existe una controversia legítima sobre algún hecho material.

Según ya mencionamos, solo dos (2) de los hechos en controversia propuestos por la parte apelante estuvieron sustentados correctamente. Éstos son los hechos número 1 y 10 (mal enumerado 9). En cambio, los hechos número 2, 3, 5, 6, 8 (mal enumerado 7), 11 (mal enumerado 10), y 12 (mal enumerado 11) están sustentados con alegaciones de la “Demanda”. Por su parte, los hechos número 4, 7 (mal enumerado 6) y 9 (mal enumerado 8) no están sustentados mediante documento alguno, sino que, se limitan a hacer una aseveración.

En lo concerniente, los hechos 1 y 10 en controversia propuestos por la parte apelante son los siguientes: (1) Si la responsabilidad del agente de seguros Sr. Adorno Russe cesó para el año 2011, y si a partir de esta fecha FirstBank volvió a encargarse de los seguros; y (2) si la propiedad estaba asegurada o no a la fecha del paso del huracán María.

Según se desprende del trámite procesal, en su “Réplica a Oposición a Sentencia Sumaria”, la parte apelada sostuvo la improcedencia de los “Hechos sobre los que si existe controversia” propuestos por la parte apelante en su oposición. Sobre el hecho primero, el cual estuvo sustentado con los exhibits 1, 2, 3, 4 y 5 adjuntos con la “Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria”, la parte apelada argumentó que, aun tomando como cierto el hecho de que el agente de seguros Sr. Adorno Russe sólo representó a la parte apelante durante un año (2010-2011), y después Firstbank volvió a encargarse de los seguros, lo cierto es que la obligación de mantener un seguro de riesgos “hazard” era obligación de la parte apelante, y no de su agente de seguros.

En cuanto al hecho décimo (mal enumerado 9), esgrimió que, antes del paso del huracán María, y debido a que la parte apelante no presentó evidencia sobre la póliza de riesgos “hazard”, Midwest Servicing incluyó la propiedad de la parte apelante en su póliza de seguros.

Coincidimos con el foro *a quo* en que no existen controversias de hecho, por lo que procedía dictar sentencia por la vía sumaria. En primer lugar, y **según la escritura de hipoteca, la obligación de obtener el seguro de riesgos “hazard” la posee la parte apelante; no su agente de seguros.** El hecho de que la parte apelante haya sustituido su agente de seguros no la releva de cumplir con su obligación.

En cuanto al hecho décimo (mal enumerado 9), de la prueba documental acompañada con la “Moción Solicitando Sentencia Sumaria” surge que a la parte apelante se le requirió, **en más de una ocasión**, que presentara evidencia sobre el seguro de riesgos “hazard”, **y nunca lo hizo**. De esta forma, **puede imputársele conocimiento sobre el hecho de que la propiedad no estaba asegurada**. Precisamente, por esta razón fue que Midwest Servicing incluyó la propiedad de la parte apelante en su póliza de seguros de portafolio.

Demostrada la inexistencia de controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente, como cuestión de derecho, el Tribunal de Primera Instancia no estaba impedido de disponer del pleito sumariamente.

#### IV.

Por las razones que anteceden, confirmamos el dictamen apelado emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan.

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