

EN EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

<p>Carpets & Rugs Warehouses Inc.; Carpet Mart, Inc. h/n/c Room for Less y Tony's Carpet</p> <p>Peticionario</p> <p>vs.</p> <p>Tropical Reps & Distributors, Inc. H/N/C Suárez Toyhouse; Integrand Assurance Company y otros</p> <p>Recurridos</p>	<p>Certiorari</p> <p>2009 TSPR 36</p> <p>175 DPR _____</p>
--	--

Número del Caso: CC-2007-548

Fecha: 24 de febrero de 2009

Tribunal de Apelaciones:

Región Judicial de San Juan, Panel IV

Juez Ponente:

Hon. Mildred G. Pabón Charneco

Abogado de la Parte Peticionaria:

Lcdo. Juan A. Moldes Rodríguez

Abogado de la Parte Recurrida:

Lcda. Carlos R. Iguina Oharriz

Abogado del Banco Popular de Puerto Rico, Inc.:

Lcdo. Luis N. Saldaña

Materia: Incumplimiento de Contrato; Daños y Perjuicios

Este documento constituye un documento oficial del Tribunal Supremo que está sujeto a los cambios y correcciones del proceso de compilación y publicación oficial de las decisiones del Tribunal. Su distribución electrónica se hace como un servicio público a la comunidad.

EN EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

Carpets & Rugs Warehouses
Inc.; Carpet Mart, Inc. h/n/c
Room for Less y Tony's
Carpet

Peticionario

v.

CC-2007-548

Tropical Reps & Distributors,
Inc. H/N/C Suárez Toyhouse;
Integrand Assurance Company
Y otros

Recurridos

Opinión del Tribunal emitida por la Juez Asociada señora Rodríguez
Rodríguez

San Juan, Puerto Rico, a 24 de febrero de 2009

Tenemos la oportunidad de interpretar la Regla 22 de Evidencia sobre evidencia excluida por políticas extrínsecas y su aplicación en el campo de los seguros, específicamente a comunicaciones entre asegurador y asegurado. Veamos los hechos que originan este recurso.¹

¹ Los hechos que habremos de reseñar surgen de la prueba documental presentada por las partes en apoyo a la moción de sentencia sumaria parcial y a su respectiva oposición. Por tratarse de la revisión de una moción de sentencia sumaria, nos encontramos en igual posición que el foro de instancia en relación con la determinación de los hechos que no están en controversia. *Albino Agosto v. Angel Martínez Inc.*, 2007 T.S.P.R. 111; 2007 J.T.S. 117, 171 D.P.R. _____ (2007), citando a *Díaz García v. Aponte Aponte*, 125 D.P.R. 1, 13 (1989). Véase, además, *Ramírez, Segal & Látimer v. Rojo Rigual*, 123 D.P.R. 161 (1989) (nota al calce 1).

I.

Para el período comprendido entre el 20 de noviembre de 2003 al 20 de noviembre de 2004, la recurrida Integrand Assurance Company (en adelante Integrand) expidió a favor de la parte peticionaria Carpets & Rugs Warehouses Inc. y Carpet Mart Inc. (en adelante Carpets & Rugs) una póliza tipo "Commercial Package" con número CP-7056076. Esta póliza cubría determinados riesgos cuales eran:

- a) Daños a un edificio ("Building") propiedad de la parte peticionaria localizado en la Urb. Santa Rosa, Bayamón con un límite de póliza de \$4,600,000.
- b) El inventario y demás propiedad mueble localizada en dicho edificio ("Contents"), con un límite de póliza de \$1,500,000.
- c) Los daños resultantes de la interrupción del negocio, excluyendo renta ("Business income"), con un límite de póliza de \$600,000.
- d) La pérdida de renta ("Rent Income") con un límite de póliza de \$300,000.

Durante la madrugada del 18 de octubre de 2004 ocurrió un incendio en el edificio asegurado, el cual causó cuantiosos daños a la estructura, al inventario propiedad de la parte peticionaria, mobiliario y demás propiedad mueble que se encontraba dentro del edificio.

El 25 de octubre de 2004 la parte peticionaria oportunamente notificó a Integrand sobre el siniestro ocurrido. Como parte de su reclamación, entre el 19 y el 27 de enero de 2005, Carpets & Rugs sometió varias declaraciones juradas a Integrand, en las cuales estimaba los daños sufridos en \$6,646,887.96.

Integrand, a su vez, comenzó la investigación correspondiente con el propósito de determinar la existencia de cubierta e informar los estimados de daños que estaría dispuesta a indemnizar, de ser éstos procedentes. Para esta labor, contrató al Ing. Arturo Baella para el estimado correspondiente a los daños a la estructura del edificio y a la firma de contadores Quintana, López, Donoghue & González para el estimado sobre las pérdidas de ingreso por interrupción de negocios y la pérdida de renta.

El 14 de abril de 2005 Integrand envió, a través del Sr. Ángel A. Morales, Supervisor de Reclamaciones de la aseguradora, una comunicación mediante carta a Carpets & Rugs a través del Sr. Mike Johnson, ajustador público contratado por la parte peticionaria. En la misiva, le informaba los estimados de daños a los que había llegado y las cantidades que estaba dispuesta a pagar en ese momento, cubiertas por la póliza expedida. Los estimados fueron los siguientes:

- a) De la cubierta por daños al edificio ("Building") con tope de \$4,600,000.00, Integrand ofreció el pago de \$4,073,772.00.
- b) De la cubierta por interrupción de negocio ("Business Income") con tope de \$600,000.00, Integrand ofreció el pago de \$272,486.58.
- c) De la cubierta por la pérdida del contenido del edificio ("Contents") con tope de \$1,500,000.00, Integrand ofreció el pago de \$318,472.92.
- d) De la cubierta por pérdida de ingresos por renta ("Loss of rent income") con tope de \$300,000.00, Integrand acordó el pago total, es decir \$300,000.00.

En total, Integrand reconoció que los daños producidos por el incendio ascendían a la cantidad de \$4,964,731.50. En la carta, Integrand ofrecía el pago inmediato del 50% del ajuste relativo al costo de reconstrucción del edificio, es decir la cantidad de \$2,036,886.00. El restante 50% del ajuste relativo al costo de reconstrucción del edificio ofreció pagarlo cuando la obra estuviese sustancialmente terminada. Además, ofreció el pago inmediato del total de los ajustes concernientes a las restantes cubiertas, para un total de \$2,927,845.50.

Mediante carta fechada el 19 de abril de 2005, Carpets & Rugs aceptó parcialmente el ajuste realizado por Integrand. Expresó que, según sus estimados, los daños sufridos excedían los límites de la póliza en cuanto a todas las cubiertas,² por lo que Integrand debía responder hasta dichos límites. Aceptó entonces sólo el ajuste en cuanto a la cubierta de pérdida de ingresos por renta, la cual Integrand había consentido pagar hasta el límite de la póliza, y rechazó los demás ajustes.

Carpets & Rugs reiteró su aceptación del ajuste ofrecido en cuanto a la cubierta referente a la pérdida de ingresos por renta en cartas enviadas durante el mes de mayo de 2005 sin recibir respuesta de Integrand. Ante la negativa de Integrand en cumplir con el pago del ajuste ofrecido en su misiva de 14 de abril de 2005, además de las controversias referentes a los ajustes en las demás

² Excepto la cubierta de contenido del edificio ("Contents").

cubiertas, Carpets & Rugs presentó demanda ante el Tribunal de Primera Instancia por incumplimiento de contrato y daños y perjuicios. Además, por considerar que la negativa de Integrand en pagar el límite de la póliza en la cubierta referente a la pérdida por renta constituía una práctica desleal en el ajuste de reclamaciones, presentó una querrela ante la Oficina del Comisionado de Seguros.³

Integrand contestó oportunamente la demanda presentando varias defensas afirmativas. Luego de varios trámites procesales, Carpets & Rugs presentó moción de sentencia sumaria parcial. En ésta, solicitó el pago del límite de la póliza en las cubiertas referentes a los daños sufridos por la estructura ("Building") y a la pérdida por interrupción de negocios ("Business Income").⁴

³ Cabe destacar que la Oficina del Comisionado de Seguros (en adelante OCS) ordenó el pago del límite de la póliza en dicha cubierta el 28 de marzo de 2006. Asimismo, le impuso a Integrand una multa de \$20,000 dólares por entender que había incurrido en prácticas desleales en el ajuste de reclamaciones al infringir los Artículos 27.161 (6) y (12) y 27.162 (1) del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. secs. 2716a & 2716b, además de la Carta Normativa N-I-4-52-2004. La recurrida Integrand impugnó la imposición de dicha multa, ya que entendía que la OCS estaba obligada a celebrar una vista administrativa, por lo cual estaba impedida de resolver la querrela sumariamente como lo había hecho. Este Tribunal confirmó la decisión de la OCS al resolver que la celebración de una vista administrativa por infracciones a los artículos antes mencionados, queda bajo la discreción del Comisionado de Seguros por no haber obligación expresa en ley de celebrarlas y, en este caso, el Comisionado no había abusado de su discreción. Véase *Oficina del Comisionado de Seguros v. Integrand Assurance Company*, res. el 22 de mayo de 2008, 2008 T.S.P.R. 94; 2008 J.T.S. 114; 174 D.P.R. ____ (2008).

⁴ No incluyó en su solicitud el pago de la cubierta sobre pérdida del contenido del edificio ("Contents"). En cuanto a la cubierta por pérdida por renta ("Rent Income") ya el

Como apoyo a su solicitud, Carpets & Rugs presentó la carta enviada por Integrand el 14 de abril de 2005 en la que ésta informó el ajuste de las distintas cubiertas. Arguyó que en cuanto a la cubierta de daños a la estructura del edificio, Integrand en esa carta se había comprometido al pago de \$4,073,772 dólares, según el estimado preparado por el Ing. Arturo Baella. Carpets & Rugs también presentó una comunicación que el Ing. Baella cursó a Integrand el 25 de agosto de 2006, en respuesta a un nuevo estimado de reconstrucción del edificio en cuestión que la recurrida Integrand había solicitado. Debido al alza en los materiales de construcción y en la operación de equipo pesado, el nuevo estimado arrojaba un total de \$4,747,748 dólares, un aumento de 17% del costo original. Carpets & Rugs, basando su reclamo en dicha documentación, solicitó el límite de la póliza, es decir \$4,600,000 dólares, al ser dicho límite menor que la nueva suma estimada por el Ing. Baella.

En cuanto a la cubierta por la pérdida por interrupción de negocios ("Business Income"), Carpets & Rugs solicitó también el límite de la póliza en dicha cubierta, ascendente a \$600,000 dólares. Como base de su alegación, utilizó el cálculo que la firma de contadores Quintana, López, Donoghue & González había incluido en la carta de 14 de abril de 2005. Según dicho cálculo, la pérdida sufrida por interrupción de negocios de Carpets &

Comisionado de Seguros había ordenado el pago de la misma, acto que realizó Integrand el 15 de junio de 2006.

Rugs entre el período del 18 de octubre de 2004, día del siniestro, hasta finales de abril de 2005 igualaba \$90,828.86. En la comunicación aludida, la firma de contadores había proyectado dicha pérdida a un período de dieciocho (18) meses, tiempo estimado de reconstrucción del edificio, lo que equivalía a una cantidad de \$272,486.58. Integrand se había comprometido en la carta de 14 de abril de 2005 al pago de esa cantidad. En su moción, Carpets & Rugs extendió dicha proyección desde el 18 de octubre de 2004 hasta el 18 de octubre de 2006, lo que equivalía a veinticuatro (24) meses, y le añadió los dieciocho (18) meses que se estimaba se reconstruyera el edificio, para un total de cuarenta y dos (42) meses. Por tanto, eso constituía siete (7) períodos de seis (6) meses, por lo cual dicha partida ascendía a \$635,802.02 dólares, superior al límite de la póliza de \$600,000 dólares.

Integrand se opuso a la solicitud de sentencia sumaria parcial, aduciendo varios argumentos. En primer lugar, indicó que Carpets & Rugs no había cumplido con su obligación de notificar oportunamente el siniestro ocurrido, por lo que había controversia de hechos en cuanto al cumplimiento de Carpets & Rugs con sus obligaciones bajo la póliza.

Por otro lado, arguyó que la base de las alegaciones de Carpets & Rugs, la carta de 14 de abril de 2005, era inadmisibles en evidencia en un juicio plenario y, por tanto, no era un documento adecuado que sirviera de base para dictar una sentencia sumaria. Indicó que dicha carta

constituía una oferta de transacción y que, bajo la Regla 22 de las de Evidencia, dicha oferta no era admisible por ser una comunicación en vías de completar un acuerdo transaccional.

Por último, alegó que había controversia en cuanto a la validez del contrato de seguro, toda vez que entendía que la parte peticionaria había incurrido en dolo contractual al realizar declaraciones falsas acerca de la propiedad asegurada.⁵

El Tribunal de Primera Instancia declaró con lugar la solicitud de sentencia sumaria parcial. Según la sala de instancia, Integrand no controvirtió ninguno de los hechos expuestos por Carpets & Rugs en apoyo a su solicitud de disposición sumaria. Entendió el foro primario que, luego de Integrand haber investigado, ajustado y pagado parte de la reclamación, no podía cuestionar su responsabilidad y obligación bajo la póliza alegando discrepancias en la descripción del edificio asegurado. Por tanto, tomó como ciertos los hechos que surgían de la comunicación del 14 de abril de 2005, ya que Integrand no los controvirtió en su oposición.

La sala de instancia, como cuestión de derecho, descartó el argumento de Integrand de que la carta de 14 de abril de 2005 se trataba de una oferta de transacción.

⁵ En específico alegó que se le había representado que la estructura era de una sola planta, cuando en realidad era de dos y hasta tres pisos en algunas áreas y que se le había indicado en las declaraciones de la póliza que la propiedad estaba construida en concreto, cuando lo cierto era que era una construcción mixta entre concreto y acero galvanizado.

Concluyó que dicha carta y las sumas que allí se establecían, constituían la posición institucional de Integrand con respecto a la reclamación que se le hizo, en cumplimiento del deber estatutario establecido por el artículo 27.162 del Código de Seguros. Por lo tanto, dicha carta constituía un reconocimiento de deuda a favor de Carpets & Rugs, al menos en cuanto a las sumas ofrecidas como ajuste.

En relación con los planteamientos de Integrand referentes a dolo en el perfeccionamiento del contrato de seguro y que no se le había notificado oportunamente de la pérdida, la sala de instancia aplicó las doctrinas de renuncia (waiver) e impedimento (estoppel). Indicó que Integrand renunció a los términos y condiciones de la póliza luego de haber investigado y ajustado la reclamación, inclusive pagando parcialmente la misma.

Siendo así, el Tribunal de Primera Instancia ordenó el pago de los límites de la póliza en ambas cubiertas, a saber: \$4,600,000 dólares en la cubierta de daños a la estructura del edificio y \$600,000 dólares en la cubierta de pérdida por interrupción de negocio, para un total de \$5,200,000 dólares.

Inconforme con ese dictamen, Integrand acudió en recurso de apelación al foro intermedio. Arguyó, en esencia, que la sala de instancia había errado al concluir que la comunicación de 14 de abril de 2005 era un reconocimiento de deuda y no una oferta transaccional. Indicó, además, que no procedía dictar sentencia sumaria

por existir aspectos complejos y subjetivos de intención y dolo en el perfeccionamiento de la póliza.

El Tribunal de Apelaciones revocó al foro de instancia. Determinó que, en efecto, la carta enviada el 14 de abril de 2005 era una oferta de transacción, inadmisibles en evidencia a la luz de la Regla 22 de Evidencia. Concluyó que tanto el lenguaje de la carta enviada, así como la jurisprudencia de este Tribunal interpretando el artículo 27.162 del Código de Seguros, demostraban que el ajuste requerido por ley se trata de una oferta de transacción. Puesto que dicha carta era la base de la sentencia dictada, ésta no podía prevalecer por sustentarse en evidencia inadmisibles en un juicio plenario. Expresó además que existían "elementos subjetivos y de intención y propósitos mentales en los cuales el factor de credibilidad es importante"⁶ por lo que no procedía dictar sentencia sumaria, sino celebrar un juicio plenario.

De dicha determinación recurre Carpets & Rugs ante este foro y aduce, en esencia, que erró el Tribunal de Apelaciones al resolver que la carta de 14 de abril de 2005 constituía una oferta de transacción, inadmisibles en evidencia por razón de la Regla 22 de Evidencia. Arguye, por lo tanto, que erró el foro intermedio al revocar la sentencia sumaria parcial dictada por el Tribunal de Primera Instancia.

⁶ Sentencia del Tribunal de Apelaciones, pág. 28. Cabe destacar que el foro intermedio no discute cuáles son los factores de la controversia que a su juicio dependen de la credibilidad o elementos subjetivos de testigos.

El 24 de agosto de 2007 denegamos expedir el recurso presentado. El 2 de noviembre de 2007, en reconsideración, expedimos el certiorari solicitado. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.⁷

II.

A.

La Regla 22 (b), según enmendada, lee como sigue:

(b) Transacciones. No es admisible en procesos criminales o civiles evidencia sobre transacciones u ofertas de transacción de delito o sobre manifestaciones hechas o conducta realizada en el curso de las negociaciones para ello, en relación a delitos menos grave que por ley pueden ser objeto de transacción.

(1) Pleitos civiles: no será admisible para probar responsabilidad, o para probar que la reclamación o parte de ésta carece de validez, evidencia de:

(a) que una persona ha provisto, ofrecido o prometido proveer dinero o cualquier otra cosa de valor para transigir una reclamación;

(b) que una persona ha aceptado, ofrecido o prometido aceptar, dinero o cualquier otra cosa de valor para transigir una reclamación, o

(c) conducta realizada o manifestaciones efectuadas en el curso de la negociación de la transacción.

(2) . . .

Esta regla no impide que este tipo de evidencia sea admisible cuando es ofrecida para otro propósito, como para probar perjuicio o interés de un testigo o para negar una alegación de demora indebida.

⁷ Es meritorio mencionar que compareció, en apoyo al alegato de la peticionaria, el interventor Banco Popular de Puerto Rico, el cual tiene una hipoteca a su favor sobre la propiedad damnificada y aparece en la póliza expedida como acreedor hipotecario.

32 L.P.R.A. Ap. IV, R. 22

Esta regla lleva como título "evidencia pertinente afectada o excluida por políticas extrínsecas". Como lo expresa su título, se excluye esta prueba no por razones ligadas a la búsqueda de la verdad, sino para promover unas acciones, conductas o comportamientos que, como cuestión de política pública, el Estado desea fomentar. Véase E.L. Chiesa Aponte, *Tratado de Derecho Probatorio*, Primera Edición, República Dominicana, Editora Corripio, 1998, sec. 3.1, pág. 150-51.

El lenguaje de la regla enmendada es más amplio que el de la regla anterior, pero conserva el mismo espíritu de aquella.⁸ En pleitos civiles, la regla excluye: 1) prueba de que una parte ha realizado prestaciones u ofertas para prestarlas con el propósito de transigir una reclamación; 2) prueba de que una parte ha aceptado, u ofrecido o prometido aceptar prestaciones con el propósito de transigir una reclamación y 3) conducta o manifestaciones

⁸ El texto de la regla anterior es el siguiente:

"(b) Transacciones. Evidencia de que una persona ha provisto, ofrecido o prometido proveer, o de que una persona ha aceptado u ofrecido o prometido aceptar, dinero o cualquier otra cosa para transar una reclamación no es admisible para probar responsabilidad ni para probar que la reclamación o parte de ésta no es válida. Tampoco es admisible evidencia de conducta o manifestaciones hechas en el curso de la negociación de la transacción. Esta regla no impide que ese tipo de evidencia sea admisible cuando se ofrece para otros propósitos".

realizadas durante el curso de la negociación de la transacción.

El fundamento de la regla es evidente. Existe una fuerte política pública a favor de que se transijan los pleitos sin tener que ir a los tribunales y sin tener que llegar a juicio. Chiesa Aponte, *op cit.*, sec. 3.3, pág. 160. Las transacciones extrajudiciales son deseables desde cualquier perspectiva: ahorran tiempo y dinero a las partes involucradas en el litigio, descongestionan los calendarios judiciales y propenden al diálogo y a la paz entre los ciudadanos. Admitir evidencia de promesas u ofertas de transacción o de aceptación o promesas para aceptar éstas derrotaría esta sólida política pública, pues desalentaría que se produjeran las mismas.

Por otro lado, hemos expresado en ocasiones anteriores que más allá de fomentar el sosiego entre los ciudadanos, existe otro fundamento para excluir este tipo de evidencia y es que "ordinariamente no constituyen una aceptación de que tal reclamación es legítima, sino la creencia de que la continuación del pleito o proceso causa molestias y trastornos que es preferible evitar". *Pueblo v. Ruiz*, 83 D.P.R. 349, 354 (1961). Es decir, no necesariamente las ofertas que entre las partes puedan intercambiarse durante las negociaciones conducentes a una transacción reflejan la veracidad de sus responsabilidades y posiciones, pues en todo proceso de transacción existen sacrificios mutuos de los actores para llegar a la resolución de sus diferencias de modo que se evite o finalice un pleito. Y esto tiene

que ser así, debido a la naturaleza del contrato de transacción.

Recientemente, al analizar el contrato de transacción, indicamos que es uno consensual, recíproco y oneroso. *U.S. Fire Insurance Co. v. AEE*, res. 24 de septiembre de 2008, 2008 T.S.P.R. 160; 2008 J.T.S. ; 175 D.P.R. ____ (2008). También hemos establecido como requisitos para su validez el que exista una controversia entre las partes, que las partes posean la intención de sustituir la incertidumbre jurídica en la que se encuentran con la transacción y, por último, que existan mutuas concesiones entre las partes. *Id.*

Siendo así, las comunicaciones u ofertas a las que se refiere la Regla 22 tienen necesariamente que referirse a aquellas que se realicen en el marco de un proceso de negociación conducente al contrato de transacción. Por tanto, para que sean inadmisibles en evidencia, tiene que haber una controversia entre las partes al momento en que se realiza la oferta o comunicación en miras al contrato de transacción. C.B. Mueller, L.C. Kirpatrick, *Evidence*, Tercera Edición, New York, Aspen Publishers, 2003, sec. 4.25, pág. 243; J.B. Weinstein & M.A. Berger, *Weinstein's Federal Evidence*, (Joseph M. Mclaughlin ed.), Segunda Edición, New Jersey, Matthew Bender, 2008, Vol. 2, sec. 408.06, págs. 408-22; D.P. Leonard, *The New Wigmore: A Treatise on Evidence, Selected Rules of Limited Admissibility on Evidence*, New York, Aspen Law & Business, 2001, sec. 3.7.2, pág. 3:79. Igualmente, la comunicación u

oferta debe hacerse dentro de un proceso en el cual la intención de las partes sea sustituir la incertidumbre jurídica de sus respectivas posiciones con la transacción. Véase Weinstein, *op. cit.*, sec. 408.03, pág. 408-11 ("What is controlling is the intention of the offeror as manifested by the form of the statement").

Cuando la parte que solicite la exclusión de la evidencia alegue que ésta se trata de una oferta de transacción, dicha oferta debe contener las concesiones que al menos esa parte está dispuesta a reconocer en pos de la liquidación de la controversia. Debe tratarse de una verdadera oferta y no de meras posiciones o comunicaciones de negocio entre las partes. Mueller & Kirpatrick, *op. cit.* Véase también *The New Wigmore, op. cit.*, sec. 3.7.2, pág. 3:74.

Siendo el contrato de transacción uno consensual, el cual surge de la libertad de contratación de las partes, de igual modo la comunicación u oferta excluible bajo la Regla 22 de Evidencia tiene necesariamente que referirse a una comunicación u oferta que nazca de la voluntad de una de las partes implicadas en la controversia. Por tanto, no puede referirse a comunicaciones u ofertas que una de las partes realice en cumplimiento de un mandato de ley o por una obligación anterior. No cumple el propósito de fomentar las transacciones entre las partes litigantes la exclusión de comunicaciones u ofertas que se produjeron, no con la intención de finiquitar una controversia sin llegar

a los tribunales, sino por razón de que la ley así lo exige o una obligación preexistente lo ordena.

B.

Por otro lado, debido a que la industria de los seguros está revestida del más alto interés público, ésta es regulada extensamente por el Estado. *Maryland Casualty Co. v. San Juan Racing Assn. Inc.*, 83 D.P.R. 559, 563 (1961). El Código de Seguros es la ley especial a través de la cual la Asamblea Legislativa reglamenta las prácticas y requisitos de esta industria. *Associated Insurance Agencies Inc. v. Comisionado de Seguros*, 144 D.P.R. 425, 442 (1997).

Uno de los renglones mayormente regulado por el Código de Seguros es aquel perteneciente a las prácticas desleales y fraudes en el negocio de los seguros. Véase arts. 27.010-360 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. secs. 2701-40; *Comisionado de Seguros v. P.R.I.A.*, 2006 T.S.P.R. 133; 2006 J.T.S. 142; 168 D.P.R. _____ (2006). Como parte de las prácticas desleales detalladas allí, se encuentran aquellas relacionadas al ajuste de reclamaciones. Véase art. 27.161, 26 L.P.R.A. sec. 2716a. En dicha sección también se establecen los términos que van a tener los aseguradores para la resolución de reclamaciones. Así, el artículo 27.162 establece:

(1) La investigación, ajuste y resolución de cualquier reclamación se hará en el período razonablemente más corto dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días después de haberse sometido al asegurador todos los documentos que fueren necesarios para disponer de dicha

reclamación. Sólo cuando medien causas extraordinarias se podrá extender ese primer período, pero tal extensión nunca podrá exceder el término de noventa (90) días desde la fecha en que se sometió la reclamación. En aquellos casos en que el asegurador necesite un término adicional a los noventa (90) días, deberá así solicitarse por escrito al Comisionado veinte (20) días antes del vencimiento de dichos noventa (90) días, debiendo también notificarse de ello al reclamante. Si el Comisionado entendiera que la solicitud de tiempo adicional es irrazonable, sea porque la misma no está debidamente justificada o el tiempo adicional es excesivo, le notificará al asegurador que no procede dicha prórroga y que, por tanto, deberá disponer de la reclamación en el término reglamentario o dentro del término adicional que en dicha notificación se le concediera.

(2) . . .

(3) . . .

26 L.P.R.A. sec. 2716b.

El artículo establece una obligación a los aseguradores de investigar, ajustar y **resolver** cualquier reclamación que se le presente en el término más corto posible dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días luego de haberse sometido al asegurador todos los documentos necesarios para la disposición de la reclamación. La Asamblea Legislativa dispuso que la resolución de la reclamación debe realizarse en el término máximo de noventa (90) días luego de haber sido sometida.

La disposición antes citada ha sido objeto de examen por parte de este Tribunal en varias ocasiones. Así, en *Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. General Accident Insurance Company*, 132 D.P.R. 543 (1993), resolvimos que el término máximo de resolución de una reclamación de 90 días dispuesto por ley, se contará a partir de que se le someta

la reclamación al asegurador. En aquella ocasión, indicamos que el lenguaje del estatuto forzaba dicho resultado y acoger otra interpretación “no sólo derrotaría el claro mandato legislativo, sino que haría inoperante la solución que quiso dársele al problema de las demoras e inacción de las compañías aseguradoras” en la resolución ágil de las reclamaciones. *Id.* en la pág. 552.

Por otro lado, en *Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. Antilles Ins. Co.*, 145 D.P.R. 236 (1998) examinamos el alcance de la frase “investigación, ajuste y resolución”. Resolvimos que “una reclamación se entiende como resuelta una vez la empresa aseguradora notifica a su asegurado el ajuste *final* de la reclamación que le fue presentada.” *Id.* en la pág. 226 (énfasis suplido). Aclaremos que el asegurador cumplirá con su obligación bajo la ley al notificar una oferta razonable, determinación que en caso de controversia entre las partes dilucidará el Comisionado de Seguros. *Id.*

Surge claramente de nuestros pronunciamientos anteriores que la obligación impuesta por el mencionado artículo es la de investigar, ajustar y resolver una reclamación de forma **final** en los noventa (90) días luego de presentada la misma. Durante ese período, es obligación del asegurador realizar una investigación diligente que incluya, entre otros: 1) determinar si el evento damnificador ocurrió durante la vigencia de la póliza; 2) determinar si el asegurado reclamante tenía un interés asegurable; 3) determinar si la propiedad damnificada es

aquella descrita en las declaraciones; 4) confirmar si las pérdidas reclamadas no están sujetas a exclusiones de riesgo; e 5) investigar si el daño fue causado por negligencia de un tercero, de modo tal que el asegurador pueda subrogarse en los derechos de resarcimiento de su asegurado. Véase R. Cruz, *Derecho de Seguros*, Primera Edición, San Juan, Publicaciones JTS, 1999, sec. 20.3, págs. 237-38. Luego de analizar estos aspectos, y todos aquellos necesarios para brindar un ajuste equitativo y razonable, es que el asegurador se encuentra en posición de cumplir con su obligación de resolver una reclamación de forma final.

Una reclamación puede ser resuelta de forma final de tres maneras distintas: 1) el pago total de la reclamación; 2) la denegación escrita y fundamentada de la reclamación; o 3) la notificación de una oferta razonable. Véase Carta Normativa Núm.: N-I-4-52-2004 emitida por la Comisionada de Seguros el 26 de abril de 2004. Como ejercicio de derecho comparado, véase, L. Russ, T. Segalla, *Couch on Insurance*, Tercera Edición, Thomson-West, 2005, Vol. 14, sec. 198:31.

Cuando el asegurador escoge cumplir con su obligación mediante el envío de una oferta razonable al asegurado, dicha oferta constituye el estimado del asegurador de los daños sufridos por su asegurado. 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. Véase art. 27.161 (6) del Código de Seguros, 26 L.P.R.A. sec. 2716a.

Siendo este documento emitido por el asegurador el producto de una investigación adecuada y un análisis detenido, éste constituye la postura institucional del asegurador frente a la reclamación de su asegurado. En dicho documento no existen concesiones del asegurador hacia su asegurado, pues se trata de un informe objetivo del asegurador en cuanto a la procedencia de la reclamación y la existencia de cubierta bajo la póliza.

Es por esto que a un asegurador no le es permisible 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. De permitirse que un asegurador se retracte de la comunicación que le obliga a emitir el Código de Seguros, se circunvalaría el término máximo en el cual un asegurador está obligado a investigar y resolver una reclamación, pues significaría que la resolución no sería final. Dicha práctica causaría incertidumbre en los asegurados, pues el asegurador podría cumplir artificialmente con el término que le impone el Código de Seguros para evitar sanciones

por parte del Comisionado y luego desdecirse de los daños estimados originalmente, obligando al litigio de partidas que encontró procedentes inicialmente.

La investigación, ajuste y resolución de reclamaciones por parte del asegurador no es un ejercicio fútil ni pro forma que los aseguradores deben cumplir para no recibir multas por parte del Comisionado de Seguros, sino que es el documento de trabajo a través del cual el asegurador le responde formalmente a su asegurado si su reclamación procede o no, y de proceder, a cuánto asciende dicho ajuste. Dicha comunicación, según estatuido claramente en el Código de Seguros e interpretado anteriormente por este Tribunal, debe ser emitida en el término máximo de noventa (90) días desde que se presenta la reclamación.

Esto no quiere decir que, con ese documento como base de negociación, asegurador y asegurado puedan considerar llegar a un contrato de transacción de la reclamación. Las posibilidades de transacción entre asegurador y asegurado sólo estarán limitadas por lo que en su día el asegurador informó como procedente en su comunicación o postura inicial. Por tanto, el asegurado podría renunciar a ciertas partidas a cambio de que el asegurador acepte otras que inicialmente estimó improcedentes o se modifiquen sumas de las ofrecidas originalmente. Lo que de forma alguna es permisible es que un asegurador, ante un reclamo judicial de su asegurado, deniegue partidas que en su ajuste inicial entendió procedentes, en ausencia de fraude u otras circunstancias extraordinarias que lo ameriten.

C.

De otro lado, es conveniente recordar que este Tribunal ha establecido reiteradamente la especial aplicación de las doctrinas de renuncia (waiver) e impedimento (estoppel) a los casos relacionados con el campo de los seguros, por la naturaleza de adhesión de estos contratos. *López Castro v. Atlantic Southern Insurance Co.*, 158 D.P.R. 562, 570 (2003).

Como hemos establecido anteriormente, la doctrina de renuncia ha sido definida como el abandono intencional o cesión voluntaria de un derecho o privilegio conocido. *Id.*; *Rodríguez de Oller v. Transamerica Occidental Life Insurance Co.*, 2007 T.S.P.R 98; 2007 J.T.S. 104, 171 D.P.R. ____ (2007).

Asimismo, la doctrina de impedimento se ha definido como la abolición de derechos y privilegios de la aseguradora cuando fuera contraria a la equidad su afirmación. *Rodríguez de Oller v. T.O.L.I.C.*, *supra*; *López Castro v. Atlantic Southern Insurance Co.*, *supra* pág. 570.

Igualmente, hemos resuelto que estas doctrinas son aplicables a prácticamente cualquier situación en que una aseguradora niega cubierta de una póliza, especialmente para demostrar que las aseguradoras han renunciado a términos y condiciones estipuladas por ellas en los contratos de seguro. *Rodríguez de Oller v. T.O.L.I.C.*, *supra*; *López Castro v. Atlantic Southern Insurance Co.*, *supra* pág. 571.

D.

Es abundante la jurisprudencia de este Tribunal en cuanto a la naturaleza, estándar aplicable y procedencia de una moción de sentencia sumaria, por lo que nos abstendremos de reiterar lo ya expuesto anteriormente. Véase, e.g., *E.L.A. v. Cole Vázquez*, 2005 T.S.P.R. 46; 2005 J.T.S. 55. Sólo mencionaremos, brevemente, dos aspectos de esta moción que son especialmente aplicables al caso de autos.

Puesto que la moción de sentencia sumaria evita la celebración de un juicio, las deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas en unión a las declaraciones juradas, si las hubiese, presentados por las partes en apoyo de su contención, deben ser admisibles en evidencia en un juicio plenario. *Jusino Figueroa v. Walgreens*, 155 D.P.R. 560, 577 (2001). Igualmente, se requiere que la parte contraria no se cruce de brazos al presentársele una moción de sentencia sumaria. *Audiovisual Lang v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 D.P.R. 563, 576 (1997). Es decir, es necesario presentar documentos que controviertan los hechos presentados por la parte promotora. *Id.*

Por otro lado, en innumerables ocasiones hemos expresado que no procede una sentencia sumaria cuando existen elementos subjetivos de intención, negligencia, propósitos mentales o cuando el factor credibilidad es esencial. *Piñero v. A.A.A.*, 146 D.P.R. 890, 904 (1998); *Soto v. Caribe Hilton*, 137 D.P.R. 294, 301-02 (1994). Los

tribunales, al examinar una moción de sentencia sumaria y declararla no procedente por alegadamente contener elementos subjetivos o de credibilidad, deben asegurarse que estos elementos sean un ingrediente esencial en la resolución de la controversia ante su consideración. La sentencia sumaria es un mecanismo eficiente para descongestionar los calendarios judiciales y se perdería la utilidad de ésta si fuera derrotada con simplemente alegar la existencia de elementos subjetivos o de intención en la controversia, sin que éstos realmente existan o sean incidentales a la resolución del asunto.

III.

Los primeros tres (3) errores delineados por la peticionaria Carpets & Rugs pueden ser sintetizados en una sola controversia; la naturaleza y admisibilidad en evidencia de la carta de 14 de abril de 2005 cursada por la recurrida Integrand a la peticionaria Carpets & Rugs.

Como mencionamos anteriormente, para que una oferta o comunicación sea inadmisibile en evidencia por virtud de la Regla 22 es necesario que la misma se haya producido en un proceso de negociación conducente al contrato de transacción. En este caso no nos encontramos ante una comunicación de este tipo, pues no existían negociaciones pendientes al momento de emitirse la mencionada comunicación.

En primer lugar, todavía no existía una controversia entre las partes referente al ajuste de las reclamaciones en cuestión. La controversia, si alguna, surgió con el

envío de la carta a Carpets & Rugs, ya que éstos reclamaban el límite de la póliza en varias cubiertas, a lo que Integrand se negó. Anterior a dicha carta, no había una controversia bonafide entre las partes, sino una reclamación de un asegurado a su aseguradora como parte de un contrato de seguros.

Por otro lado, no nos convence el argumento de que dicha carta sea una oferta de transacción, pues dicha comunicación la realizó Integrand, no voluntariamente en un proceso de negociación conducente al contrato de transacción, sino como parte de su obligación bajo el Código de Seguros de resolver de forma final una reclamación de un asegurado en el término máximo de noventa (90) días. No podemos atribuirle una intención de concluir un pleito a dicha misiva, pues la carta no fue una comunicación voluntaria de Integrand sino que ésta estaba obligada a remitir dicho ajuste. Como explicamos anteriormente, en nada aporta al propósito de la Regla 22 la exclusión de evidencia que fue producida por mandato de ley o por razón de una obligación preexistente y no voluntariamente con el objetivo de impedir un litigio o poner fin al ya iniciado.

Por las razones antes expuestas, concluimos que la carta de 14 de abril de 2005 enviada por Integrand a Carpets & Rugs no es inadmisibile por razón de la Regla 22 de Evidencia, pues no constituye una oferta de transacción excluible bajo dicha Regla.

B.

Pasemos a revisar la solicitud de sentencia sumaria parcial presentada por la parte peticionaria Carpets & Rugs a la luz de los pronunciamientos expuestos.

1. Cubierta de daños al edificio o "Building"

Según reseñado anteriormente, Carpets & Rugs solicitó el límite de la póliza en la cubierta de daños al edificio (Building). En apoyo de su solicitud, presentó la carta del 14 de abril de 2005 en la que Integrand había informado que el estimado de reconstrucción del edificio era de \$4,072,772 dólares. Además, presentó una carta del 25 de agosto de 2006 del Ing. Arturo Baella en la cual éste realizaba un nuevo estimado de reconstrucción del edificio, a un costo de \$4,747,748 dólares debido al alza en los materiales y equipo de construcción.

En su oposición, Integrand no controvertió estos hechos. Como discutimos anteriormente, atacó la admisibilidad de la carta de 14 de abril de 2005 por alegadamente ser una oferta de transacción, argumento que hemos determinado como improcedente. En cuanto a la carta remitida por el Ing. Baella realizando un nuevo estimado de daños, Integrand falla en atenderla y controvertir la misma.

En su oposición a la sentencia sumaria, en lugar de controvertir los hechos presentados, Integrand optó por presentar varios argumentos que se pueden resumir en dos puntos esenciales: 1) la invalidez del contrato de seguro por existir dolo por parte de la peticionaria Carpets &

Rugs en la descripción de la propiedad asegurada y 2) el incumplimiento de Carpets & Rugs con las condiciones de la póliza. Ambos alegatos, aún de ser ciertos, no derrotan la solicitud de sentencia sumaria parcial de la peticionaria. Veamos.

Integrand aduce que la peticionaria Carpets & Rugs realizó falsas representaciones al describir el edificio asegurado, pues lo describió como un edificio de una planta hecho en concreto, y la realidad es que era de dos plantas y de construcción mixta de concreto y acero galvanizado. Por esta razón entiende que hubo dolo en el perfeccionamiento del contrato, por lo que no procede la disposición sumaria del asunto, pues el dolo es un elemento de intención y credibilidad. No tiene razón.

La carta de 14 de abril de 2005 constituyó el cumplimiento por parte de Integrand de la obligación que le impone el Código de Seguros de resolver cualquier reclamación en un período máximo de noventa (90) días. Dentro de ese período, Integrand tenía la obligación de investigar adecuadamente el siniestro, incluyendo determinar si la propiedad damnificada era aquella descrita en las declaraciones de la póliza. El resultado de su investigación y ajuste debió haberse reflejado en la carta de 14 de abril de 2005. En dicha comunicación, no obstante, Integrand indicó estar cumpliendo con sus obligaciones contractuales, e informó su conformidad con el pago de determinados ajustes en las distintas cubiertas incluidas en la póliza. En ese momento no informó sobre la

alegada disparidad entre la propiedad damnificada y la asegurada.

De hecho, de la contestación a la demanda de la recurrida tampoco surgen alegaciones sobre fraude o falsas representaciones en las declaraciones de la póliza por parte de Carpets & Rugs. Sabido es que las aseveraciones sobre fraude o error se consideran materias especiales, las cuales deben exponerse detalladamente en las alegaciones, lo que en este caso no ocurrió. Véase Regla 7.2 de Procedimiento Civil, 34 L.P.R.A. Ap. III R. 7.2. No es hasta la oposición a la moción de sentencia sumaria que por primera vez Integrand alega dolo en el perfeccionamiento del contrato de seguro.

Como expresamos anteriormente, a un asegurador no le es permisible retractarse del ajuste realizado en la resolución de una reclamación de un asegurado, salvo fraude por parte del reclamante u otras circunstancias extraordinarias que al asegurador le era imposible descubrir a pesar de una investigación diligente. No creemos que a Integrand le fuera imposible determinar si la propiedad damnificada era la misma que la asegurada descrita en las declaraciones de la póliza, luego de una investigación diligente. Por virtud de la doctrina de impedimento, Integrand ahora se encuentra incapacitada de reclamar lo que en su día pudo investigar y plasmar en el ajuste que le comunicó a la peticionaria Carpets & Rugs y no hizo.

Por otro lado, Integrand indica que existen varias condiciones en la póliza que impiden o limitan el pago de la reclamación. Por ejemplo, arguye que Carpets & Rugs incumplió su obligación de presentar la reclamación oportunamente conforme a lo establecido en la póliza, lo que es una condición precedente a la tramitación de ésta y cuyo incumplimiento la colocó en un estado de indefensión. También arguye que aún cuando deba responder por la reconstrucción del edificio damnificado, sólo responderá al terminarse la reparación o reconstrucción del edificio en su totalidad, por la aplicación de la cláusula de "Replacement Cost" incluida en la póliza expedida.⁹

Somos del criterio que Integrand renunció a estas condiciones de la póliza, por lo que está impedida de levantarlas para evitar el pago de la reclamación. Aún cuando no se hubiera cumplido con la obligación de presentar la reclamación según establecido en la póliza,

⁹ En su parte pertinente, dicha cláusula lee como sigue:

- d. We will not pay in a replacement cost basis for any loss or damage:
 - 1. Until the lost or damaged property is actually repaired or replaced; and
 - 2. Until the repairs or replacement are made as soon as reasonably possible after the loss or damage.
- e. We will not pay more for loss or damage on a replacement cost basis than the least of:
 - 1. The Limit of Insurance applicable to the lost or damaged property;
 - 2. The cost to replace, on the same premises, the lost or damaged property with other property:
 - a. Of comparable material and quality; and
 - b. Used for the same purpose; or
 - 3. The amount you actually spend that is necessary to repair or replace the lost or damaged property.

algún tipo de notificación adecuada tuvo Integrand sobre la pérdida, pues existen en el expediente comunicaciones de sus ajustadores referentes a la pérdida en los meses de noviembre y diciembre de 2004, además de que el informe de su perito ingeniero data del 17 de diciembre de 2004. Por otro lado, como mencionamos anteriormente, si era esa una condición necesaria para el pago de la reclamación, debió expresarlo así en la carta de 14 de abril de 2005, lo que no ocurrió. Como cuestión de derecho comparado, son numerosos los casos en las jurisdicciones estadounidenses que niegan esta defensa, luego de que el asegurador ha admitido que la póliza expedida cubre el riesgo reclamado. Véase, *Couch on Insurance, op. cit.*, secs. 194:46-48; 194:58-60 y casos allí citados.

Igual solución merece la condición sobre la cláusula de "Replacement Cost". Ciertamente es que dicha cláusula fue incluida en el acápite de "Optional Coverage" en las declaraciones, por lo que pasó a formar parte de las condiciones de la póliza. Somos de la opinión, sin embargo, que el pago ofrecido mediante la carta de 14 de abril de 2005, debió ser sujeto a dicha condición. No fue así. En dicha carta, Integrand ofrece el pago inmediato del 50% del ajuste al que entendía tenía derecho Carpets & Rugs y el restante 50% se desembolsaría al completarse sustancialmente la obra ("Substantial Completion"). No menciona dicho ajuste la cláusula de "Replacement Cost" por lo que entendemos que Integrand renunció a la misma al no condicionar el pago del ajuste ofrecido a la reconstrucción

total del edificio. Con el ajuste enviado, Integrand modificó la condición expuesta en la póliza, por lo que en este momento está impedida de actuar contra sus propios actos.

Como defensa adicional, Integrand arguye que bajo el artículo 11.370 del Código de Seguros, no se renuncian a condiciones o defensas incluidas en la póliza por entrar en negociaciones para la liquidación de una reclamación.¹⁰ Por tanto, concluye que el hecho de haber emitido la carta del 14 de abril de 2005 no puede ser razón para entenderse renunciadas sus defensas bajo la póliza. No tiene razón. El artículo 11.370 se refiere a renunciadas a defensas o condiciones que se realizan durante un *proceso de negociación conducente a la transacción o liquidación de una reclamación*. Concluimos anteriormente que al momento de Integrand realizar la mencionada carta no se encontraba en un proceso de negociación conducente a una transacción, pues no existía aún una controversia entre las partes. Por

¹⁰ El artículo 11.370 del Código de Seguros establece: Sin que sea una limitación de ningún derecho o defensa que de otro modo pueda tener un asegurador, ninguno de los siguientes actos por un asegurador o a nombre del mismo se considerará que constituye una renuncia de cualquier disposición de una póliza o de cualquier defensa del asegurador con arreglo a la misma:

- (1) Acusar recibo de un aviso de pérdida o reclamación bajo la póliza.
- (2) Suministrar modelos para informar una pérdida o reclamación, para dar información sobre el particular o para presentar prueba de pérdidas, o recibir o acusar recibo de cualesquiera de dichos modelos o pruebas, una vez llenos total o parcialmente los blancos.
- (3) Investigar cualquier pérdida o reclamación con arreglo a una póliza, o entrar en negociaciones con miras a una posible liquidación de tal pérdida o reclamación. 26 L.P.R.A. sec. 1137.

lo tanto, el mencionado artículo es inaplicable a la presente controversia.¹¹

En suma, somos del criterio que no existe razón que impida la disposición sumaria de la reclamación del límite de la póliza en la cubierta por daños al edificio. En primer lugar, Integrand no logró controvertir los hechos presentados por Carpets & Rugs. Todas las defensas presentadas por Integrand referentes a las condiciones de la póliza en cuanto a esta cubierta fueron renunciadas al emitir la carta de ajuste de 14 de abril de 2005. No existiendo controversias de hecho en cuanto a esta reclamación y por no existir elementos subjetivos o de intención que impidan que se utilice el mecanismo extraordinario de la sentencia sumaria, procede la misma a favor de Carpets & Rugs por el límite de la póliza en dicha cubierta, es decir la cantidad de \$4,600,000 dólares. El pago debe realizarse en su totalidad de inmediato, de haber sido completada la reconstrucción del edificio durante el trámite del litigio, y de no ser así, con la condición expuesta por la recurrida en su carta de ajuste de 14 de abril de 2005.¹² Deben tenerse también en cuenta los intereses del interventor, Banco Popular de Puerto Rico, al

¹¹ Distinto hubiese sido el caso si en el ajuste final Integrand hubiera levantado como defensa las condiciones de la póliza y luego, en pos de la liquidación de la reclamación, hubiese negociado dejarlas de lado. El artículo evitaría que, en caso de no concretarse un acuerdo, se pudiese utilizar las negociaciones como prueba de responsabilidad y de no aplicabilidad de las mencionadas condiciones.

¹² Es decir, 50% inmediatamente y el restante 50% al completarse sustancialmente la obra.

emitirse el pago correspondiente. Véase *Eagle Star Insurance v. La Esperanza Sugar Corp.*, 145 D.P.R. 290 (1998).

2. *Pérdida por ingreso (Business income)*

En apoyo de la solicitud de sentencia sumaria en reclamo del límite de la póliza en la cubierta por pérdida de ingresos, Carpets & Rugs presentó igualmente la carta de ajuste de 14 de abril de 2005. En ella se mostraba un cálculo realizado por la firma de contadores Quintana, López, Donoghue & González en la cual estimaban la pérdida por ingreso no proveniente de renta de la peticionaria en \$90,828.86 para un período de seis meses.¹³ Integrand, en su carta de 14 de abril de 2005, ofreció el pago de tres (3) períodos de seis (6) meses, lo que equivalía a \$272,486.58, previendo que la reconstrucción del edificio tardaría aproximadamente dieciocho (18) meses.

En su solicitud de sentencia sumaria, la peticionaria proyectó dicho cálculo de la siguiente manera: contó desde el día de la pérdida, 18 de octubre de 2004 hasta el 18 de octubre de 2006, fecha aproximada en que presentó la solicitud de sentencia sumaria. A eso, le añadió los dieciocho (18) meses que proyectó Integrand para la reconstrucción del edificio. Eso igualó siete (7) períodos de seis (6) meses, o lo que es igual a cuarenta y dos (42) meses. Ese período de tiempo, multiplicado por los \$90,828.86 que era la pérdida calculada en un período de

¹³ El cálculo se realizó estudiando el período entre el día del siniestro, es decir, el 18 de octubre de 2004 hasta finales del mes de abril.

seis (6) meses, equivalía a \$635,802.02, una cantidad en exceso del límite de la póliza de \$600,000.

En cuanto a esta póliza, Integrand tampoco controvirtió los hechos pertinentes y presentó los mismos argumentos que para con la cubierta sobre daños al edificio. Por tanto, le es aplicable la misma discusión que en cuanto a aquella cubierta expresamos. Aún así, somos del criterio que, como cuestión de derecho, no procede la disposición sumaria de esta controversia.

Si bien es cierto que no se controvirtió el ajuste presentado por Integrand en la carta de 14 de abril de 2005, entendemos que es necesaria la presentación de prueba adicional que apoye la solicitud de Carpets & Rugs en cuanto al monto de indemnización bajo esta cubierta. En primer lugar, el cálculo estimado por los contadores contratados por Integrand se refería a un período específico el cual era cercano a la fecha en que se ofreció dicho ajuste. Debe presentarse prueba en un juicio que determine la validez de dicho cálculo al presente. Además, es cuestión de prueba igualmente las providencias, o ausencia de éstas, que realizó la peticionaria para mitigar la merma en ingresos que le causó la pérdida. Estos aspectos, y otros tantos que pudieran ser pertinentes a la procedencia del límite de la póliza en dicha cubierta, deben ser objeto de prueba y examen en un juicio plenario. Claro está, Integrand entendió que existía cubierta bajo la póliza con el ajuste ofrecido en la carta de 14 de abril de 2005, lo cual circunscribe la prueba a ser presentada a la

cuantía de la reclamación, pues la procedencia de la misma quedó aceptada.

IV.

Por los fundamentos antes expresados, se revoca la sentencia emitida por el Tribunal de Apelaciones en este caso. Se ordena el pago del límite de la póliza en la cubierta por daños al edificio ascendente a \$4,600,000 dólares con las condiciones expuestas en la Opinión. Se devuelve el caso para la dilucidación del monto a indemnizarse en la cubierta por pérdida de ingresos y cualesquiera otros asuntos pendientes ante el foro de instancia.

Se dictará sentencia de conformidad.

Anabelle Rodríguez Rodríguez
Juez Asociada

EN EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

Carpets & Rugs Warehouses
Inc.; Carpet Mart, Inc. h/n/c
Room for Less y Tony's
Carpet

Peticionario

v.

CC-2007-548

Tropical Reps & Distributors,
Inc. H/N/C Suárez Toyhouse;
Integrand Assurance Company
Y otros

Recurridos

SENTENCIA

San Juan, Puerto Rico, a 24 de febrero de 2009

Por los fundamentos expresados en la Opinión que antecede, los cuales se incorporan íntegramente a la presente Sentencia, se revoca la sentencia emitida por el Tribunal de Apelaciones en este caso. Se ordena el pago del límite de la póliza en la cubierta por daños al edificio ascendente a \$4,600,000 dólares con las condiciones expuestas en la Opinión. Se devuelve el caso para la dilucidación del monto a indemnizarse en la cubierta por pérdida de ingresos y cualesquiera otros asuntos pendientes ante el foro de instancia.

Así lo pronunció, manda el Tribunal y certifica la Secretaria del Tribunal Supremo. El Juez Asociado señor Rivera Pérez concurre en el resultado sin opinión escrita.

Aida Ileana Oquendo Graulau
Secretaria del Tribunal Supremo