

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

**JAYZEL ALCALÁ VARGAS e
IRMA VARGAS MARROBEL**

Apelante

v.

**JUNTA DE DIRECTORES
CONDOMINIO LAGUNA
GARDENS I y OTROS**

Apelados

KLAN202300511

APELACION

procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Carolina

Civil Núm.:
CA2022CV00461

Sobre:
Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Rivera Pérez.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de septiembre de 2023.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, la Sra. Jayzel Alcalá Vargas y la Sra. Irma Vargas Marrobel (las apelantes) y nos solicitan la revisión de la *Sentencia Parcial* emitida el 24 de marzo de 2023, y notificada el 29 de marzo de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Carolina. Mediante dicho dictamen, el TPI declaró Ha Lugar la *Moción de Desestimación* presentada por MAPFRE Praico Insurance Company (MAPFRE).¹

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

I.

El 22 de febrero de 2022, las apelantes presentaron una *Demanda* en contra de la Junta de Directores del Condominio Laguna Gardens I (Junta), la Oficina de Administración, el Sr. Eric

¹ De dicha determinación, el 12 de abril de 2023, las apelantes presentaron *Solicitud de Reconsideración* en la cual adujeron que no se podía conceder la desestimación del pleito según las Reglas de Procedimiento Civil. Esta fue declarada No Ha Lugar por el TPI el 12 de mayo de 2023, notificada el 15 de mayo de 2023.

Méndez (señor Méndez), presidente de la Junta, y el Sr. Frank D. Rodríguez (señor Rodríguez), tesorero de la Junta, MAPFRE y Multinational Insurance Company (Multinational) por los daños propietarios y emocionales ocasionados por la humedad, filtraciones y penetración de árboles, comején y otros insectos en el apartamento 1-C del Condominio Laguna Gardens I, propiedad de la apelante, señora Alcalá Vargas. El 17 de junio de 2022, las apelantes presentaron *Demanda Enmendada*. Como parte de la enmienda, la señora Alcalá Vargas arguyó que desde el año 2007, comenzaron paulatinamente los daños alegados, que han ido agravándose al pasar de los años causando otros mayores que imposibilitan el disfrute de su hogar, por lo que han sufrido angustias mentales.

Luego de varios trámites procesales, el 9 de febrero de 2023, MAPFRE presentó *Moción de Desestimación y/o Sentencia Sumaria*. Mediante su comparecencia, expuso que las apelantes dejaron de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio en contra de MAPFRE. Adujeron que los daños alegados en la demanda comenzaron con anterioridad al periodo de vigencia de la póliza de seguros, por lo que dicha póliza no los cubría.

El 28 de febrero de 2023, las apelantes presentaron la *Oposición a Desestimación y/o Sentencia Sumaria*. Alegaron que aun cuando los daños comenzaron en el año 2007, han ocurrido daños diversos por causas distintas, que continúan hoy día, durante la vigencia de la póliza de seguros.

El 24 de marzo de 2023, el TPI emitió *Sentencia Parcial* en la cual declaró Ha Lugar la *Moción de Desestimación y/o Sentencia Sumaria* presentada por MAPFRE, por lo que procedió a desestimar la demanda en contra de esta. En específico, el foro apelado dispuso lo siguiente:

“Examinada la Demanda, la Moción de desestimación, los escritos en oposición y réplica, así como la documentación sometida en autos, se declara HA

LUGAR a la Moción de Desestimación presentada por Mapfre Praico Insurance Company por los fundamentos aducidos en su moción dispositiva.”

Insatisfechas con la determinación del TPI, las apelantes presentaron una *Solicitud de Reconsideración* en la cual expusieron que la solicitud de sentencia sumaria presentada por MAPFRE no cumplía con las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil, por lo que la prueba presentada por estos no fue debidamente controvertida. El 12 de mayo de 2023, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud de reconsideración presentada por las apelantes.

Aun inconformes, las apelantes acuden ante nos y alegan que el foro primario cometió el siguiente error:

Erró el TPI al desestimar la demanda en cuanto a MAPFRE debido a que existe controversia de hechos materiales en cuanto a las fechas de la ocurrencia de ciertos daños.

El 14 de junio de 2023, emitimos *Resolución* para que la parte apelada presentara su alegato en oposición. El 30 de junio de 2023, MAPFRE presentó *Alegato de la Parte Apelada*.

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

II.

A.

La Regla 36 de Procedimiento Civil dispone el mecanismo extraordinario y discrecional de la sentencia sumaria. 32 LPRA, Ap. V, R. 36. El propósito principal de este trámite procesal es propiciar la solución justa, rápida y económica de litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que puede prescindirse del juicio plenario. *González Santiago v. Baxter Healthcare*, 202 DPR 281, 290 (2019); *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109 (2015); *S.L.G. Zapata Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 430 (2013); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010). Los tribunales pueden dictar sentencia

sumaria respecto a una parte de una reclamación o sobre la totalidad de esta. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1; *Meléndez González v. M. Cuebas*, supra. La sentencia sumaria procederá si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, junto a cualquier declaración jurada que se presente, si alguna, demuestran que no hay controversia real y sustancial sobre algún hecho esencial y pertinente y que, como cuestión de derecho, procede hacerlo. 32 LPRA Ap. V, R.36.3; *González Santiago v. Baxter Healthcare*, supra, a la pág. 291.

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

Por su parte, le corresponde a la parte promovida refutar dicha moción a través de declaraciones juradas u otra documentación que apoye su posición. Esto es, la parte que se opone debe proveer evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa. El hecho de no oponerse a la solicitud de sentencia sumaria no implica necesariamente que ésta proceda si existe una controversia legítima sobre un hecho material. Sin embargo, la parte demandante no puede descansar en las aseveraciones generales de su demanda, “sino que, a tenor con la Regla 36.5, estará obligada a ‘demostrar que [tiene] prueba para sustanciar sus alegaciones’”. La Regla 36.5 de Procedimiento Civil,

32 LPRA Ap. V, R. 36.5, dispone que de no producirse por parte del opositor una exposición de hechos materiales bajo juramento, deberá dictarse sentencia sumaria en su contra. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, págs. 215-216. (Citas omitidas.)

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

Según la Regla 36.3 (e) de Procedimiento Civil, *supra*, la sentencia sumaria solicitada tendrá que ser dictada inmediatamente una vez se demuestre **que no hay controversia real sustancial en cuanto a los hechos esenciales y pertinentes y que, como cuestión de derecho, el tribunal debe dictar sentencia sumaria a favor de la parte promovente.** (Énfasis nuestro).

B.

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.10.2, dispone que toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación en cualquier alegación, ya sea demanda, reconvención, demanda contra coparte, o demanda contra tercero, se expondrá en la alegación respondiente que se haga a las mismas, en caso de que se requiera dicha alegación respondiente, excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante moción debidamente fundamentada. Por ejemplo, sobre: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; y (6) dejar

de acumular una parte indispensable. Dicha moción debe ser presentada por el demandado para solicitar que se desestime la demanda en su contra, y todo ello antes de contestar dicho escrito.

Montañéz v. Hosp. Metropolitano, 157 DPR 96, 104 (2002).

De modo que la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*, permite que el demandado solicite la desestimación de la demanda en su contra cuando de las mismas alegaciones sea evidente que alguna de las defensas afirmativas prosperará. *González Méndez v. Acción Social*, 196 DPR 213, 234 (2016); *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 701 (2012). En múltiples ocasiones, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que cuando los tribunales se enfrenten a una moción de desestimación deberán examinar los hechos alegados en la demanda de forma conjunta y de la forma más liberal posible a favor de la parte demandante. *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez et. al.*, 206 DPR 261, 267 (2021); *López García v. López García*, 200 DPR 50, 69 (2018); *Dorante v. Wrangler de PR*, 145 DPR 408, 438 (1998). Nuestro más alto foro ha reiterado que bajo este criterio, la demanda será desestimada si carece de méritos o que la parte demandante no tiene derecho a remedio, bajo cualquiera de los hechos que se puedan probar. *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez et. al.*, *supra*; *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409, 429 (2008).

En *Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez et al.*, *supra*, a las págs. 267-268, el Tribunal Supremo de Puerto Rico señaló que:

[P]rocede la desestimación si aun interpretando la demanda liberalmente no hay remedio alguno disponible en el estado de Derecho. Así pues, los tribunales evaluarán ‘si a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de [e]ste, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida’.²

² Aquí el Tribunal Supremo de Puerto Rico, cita a *Ortiz Matías et. al. v. Mora Development*, 187 DPR 649, 654 (2013) y *Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR*, 137 DPR 497, 505 (1994).

C.

La industria de seguros está revestida del más alto interés público. Por ello, es regulada ampliamente por el Estado. *Jiménez López et al. v. SIMED*, 180 DPR 1, 8 (2010); *Carpets & Rugs v. Tropical Repts*, 175 DPR 615, 632 (2009). Ello debido al papel que juega en la protección de los riesgos que amenazan la vida o el patrimonio de los ciudadanos. *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, 207 DPR 138, 149 (2021); *Rivera Matos v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, 204 DPR 1010, 1019 (2020). Uno de los renglones mayormente reglamentado por el Código de Seguros de Puerto Rico es el perteneciente a las prácticas desleales y fraudes en el negocio de los seguros. Como parte de las prácticas desleales detalladas allí, se encuentran aquellas relacionadas al ajuste de reclamaciones. *Carpets & Rugs v. Tropical Repts*, supra, a la pág. 632. Véanse, además, Arts. 27.010–27.270 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA. secs. 2701–2736.

El Código de Seguros de Puerto Rico regula, entre otros aspectos de la industria y de la entidad reguladora, el contrato de seguros. En específico, este cuerpo de normas define seguro como “el contrato mediante el cual una persona se obliga a indemnizar a otra o a pagarle o a proveerle un beneficio específico o determinable al producirse un suceso incierto previsto en el mismo”. *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, supra, a la pág. 148; Art. 1.020 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA sec. 102. Los contratos de seguro tienen como característica esencial la obligación de indemnizar y son de extrema buena fe. *OCS v. CODEPOLA*, 202 DPR 842, 859 (2019). Esto es, que se requiere un extremo grado de buena fe en las negociaciones precedentes a la perfección o consumación del contrato.

Así, ante la ocurrencia del evento incierto previsto en el contrato, **el asegurado debe presentar su reclamación** y la

aseguradora está obligada a resolverla. En particular, el Art. 27.162 del Código de Seguros de Puerto Rico establece que la aseguradora **debe realizar la investigación, el ajuste y la resolución de la reclamación en el periodo razonablemente más corto dentro de los noventa días después del reclamo.** 26 LPRA sec. 2716b; *Feliciano Aguayo v. MAPFRE*, supra, a las págs. 151-152. (Énfasis nuestro).

III.

En su único señalamiento de error, las apelantes alegan que erró el foro primario al desestimar la *Demanda*, pues aún existen hechos materiales en controversia, por lo que la determinación del TPI resulta incorrecta bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, supra.

Como parte de sus alegaciones, las apelantes arguyen que, desde el año 2007, y durante el transcurso de los años, hasta el presente, han ocurrido daños a su residencia, los cuales comenzaron con una filtración y humedad. Posteriormente, exponen que fueron agravándose los daños causando otros como el comején, el desbordamiento de aguas y raíces. Aseguran que para el año 2010, fecha en que la cubierta de MAPFRE se encontraba vigente, fue cuando pudieron confirmar cual era la causa de los daños que, hasta el día de hoy, alegan han persistido.

MAPFRE, por su parte, arguye que aun cuando acepta que existía una póliza de seguros con vigencia desde el año 2008 al año 2014, ésta no cubría los daños a la propiedad que hayan comenzado fuera del periodo de cubierta de la póliza, es decir, antes del 2008. Alega que no hubo reclamación alguna en esos periodos relacionados a los hechos que las apelantes alegan sucedieron. Veamos.

En la presente causa de acción, el récord revela que, el 22 de febrero de 2022, las apelantes presentaron la demanda en contra de

MAPFRE y los demás demandados. Reclamaron en esta los daños a su apartamento ubicado en el Condominio Laguna Gardens I, sin especificar fecha alguna en la cual se originaron dichos daños. Luego de que el TPI autorizara la enmienda a la demanda, las apelantes expresamente expusieron que desde el año 2007 en su propiedad comenzaron a surgir problemas de filtración y raíces las cuales se habían venido reclamando a los miembros de la Junta del Condominio.

Aun cuando MAPFRE reconoce que hubo unas pólizas de seguros a favor del Condominio Laguna Gardens I para los años 2008-2014, los daños aquí alegados por las apelantes que causaron graves consecuencias a su apartamento no ocurrieron dentro del término de vigencia de las pólizas, sino antes de ésta. Además, adujeron que para los periodos de cubierta de póliza a favor del condominio no surgen reclamaciones referidas a MAPFRE relacionadas a las alegaciones de la demanda.

Tras un ponderado examen del expediente y del derecho aplicable discutido, forzoso es colegir que procedía declarar Ha Lugar la moción de desestimación presentada por MAPFRE.

No atisbamos error en la determinación del TPI. El foro primario examinó la demanda, los escritos en oposición, así como la documentación sometida como parte del proceso y determinó que MAPFRE no debía responder por los daños causados a la propiedad de la señora Alcalá Vargas, pues estos comenzaron con anterioridad a la vigencia de la póliza a favor del Condominio Laguna Gardens I. Por lo tanto, somos del criterio que el foro primario no erró, ni abusó de su discreción en su determinación, ni en el manejo del caso, por lo que procede confirmar la *Sentencia Parcial* apelada.

IV.

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

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

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