

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA  
SALA SUPERIOR DE CAROLINA  
SALÓN DE SESIONES 402

CONSEJO DE TITULARES DEL  
CONDOMINIO MONTECILLO COURT  
**DEMANDANTES**

VS

CHUBB INSURANCE COMPANY  
OF PUERTO RICO  
**DEMANDADOS**

CIVIL NÚM: CA2020CV01829

**SOBRE:**

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

**SENTENCIA SUMARIA PARCIAL**

Atendida la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* presentada el 31 de marzo de 2021 por los demandantes, a través de sus representantes legales, la *Contestación a Moción Solicitando Sentencia Sumaria Parcial* presentada el 19 de abril de 2021 por los demandados, a través de sus representantes legales, este Tribunal determina las siguientes:

**I. DETERMINACIONES DE HECHOS**

1. CHUBB suscribió la póliza número 95-PR-001100461 (la “Póliza”) a favor del CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT.
2. Las propiedades aseguradas son las que están descritas en las páginas de Declaraciones en la Póliza. Consisten de dos edificios residenciales multipisos con un total de 185 unidades, más dos pisos de estacionamientos, todos construidos en el 1996, así como área de estacionamiento, postes de luz, piscina, casa club, estación de buzones, brazo mecánico, equipo de área de juego, generador, cisterna de agua y muro de contención pared, entre otras.
3. El 2 de octubre de 2018, el ingeniero Santiago Salicetti rindió su informe, que contiene fotos y sus observaciones de los daños a áreas comunes y unidades. Su estimado de daños a las áreas comunes fue de \$285,960.25 y los daños a las unidades en \$501,885.60, para un total de \$787,211.53. Esta cantidad es una deuda líquida y exigible.
4. La § 4.g. dispone que CHUBB pagará por daño a Propiedad Asegurada dentro de treinta (30) días después de recibir un “Sworn Statement in Proof of Loss”. CHUBB fue notificada de una pérdida en este condominio en octubre de 2017.
5. El 24 de octubre de 2017, CHUBB acusó recibo de la reclamación.
6. El 20 de noviembre de 2017, después del paso del huracán María, CHUBB le solicitó a SSG que fuera a ver varios condominios, incluyendo Montecillo Court. Ese día se le entregó una carta de notificación al administrador y se inspeccionaron las áreas comunes.
7. El CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT presentó una reclamación por los daños que sufrió el Condominio Montecillo Court a raíz del Huracán María, y CHUBB le asignó el número #804-1667698.

3. CHUBB cursó un “Proof of Loss” reconociendo que le debe \$287,458.00 al CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT luego de restar el deducible. Esta cantidad es una deuda líquida y exigible.

4. CHUBB solo le adelantó el pago de \$143,729.00 al CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT.

5. CHUBB no ha pagado el remanente de \$143,729.00.

## II. DERECHO APLICABLE

### a. *Sentencia Sumaria*

La sentencia sumaria es el mecanismo procesal que permite disponer de un caso sin la necesidad de celebrar un juicio. *Velázquez Ortiz v. Mun. de Humacao*, 197 DPR 656, 662 (2017). Su uso adecuado evita juicios inútiles y los gastos de tiempo y dinero que ello implica para las partes y el tribunal. *Meléndez González et al v. M. Cuevas*, 193 DPR 100, 112 (2015). Si bien se le llama un mecanismo “extraordinario”, puede usarse en cualquier tipo de pleito ya que, sin importar cuan complejo sea, “si de una Moción de sentencia sumaria bien fundamentada surge que no existe controversia real en cuanto a los hechos materiales del caso, puede dictarse Sentencia sumariamente”. Íd. Este mecanismo se utiliza en aras de “proveer una solución justa, rápida y económica” en los casos civiles en los que no hay conflicto en torno a los hechos materiales. *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 25 (2014); *SLG Zapata-Rivera v. J.F.Montalvo*, 189 DPR 414 (2013). Así, la Regla 36.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap.V, R.36.1, provee para que una parte pueda “presentar una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada”. *Oriental Bank v. Perapi et al.*, supra. Un hecho material es aquel que, a tenor del derecho sustantivo aplicable, “puede afectar el resultado de la reclamación”. (Énfasis suprimido.) *Meléndez González et al v. M. Cuevas*, supra, pág. 110. Podrá dictarse sentencia sumaria si así procede, a tenor del Derecho aplicable, y si se cumple lo requerido por la Regla 36.3 de Procedimiento Civil.

### b. *Código de Seguros*

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. 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. 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 artificiosamente 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. A su vez, el Reglamento del Código de Seguros, establece que cualquier comunicación sobre pago, transacción u oferta de transacción de los beneficios a un asegurado reclamante en la cual no se incluya todas las cantidades que deban ser incluidas de

acuerdo con la reclamación radicada por el asegurado reclamante, que esté incluida dentro de los límites de la póliza, e investigada por el asegurador, podrá ser considerada como una comunicación que hace una falsa representación de las disposiciones de una póliza. Art. 4, inciso(b), de la Regla XLVII del Reglamento del Código de Seguros, Reglamento 2080 del 6 de abril de 1976. Esto porque la oferta final de una aseguradora no es equivalente a una oferta de transacción, o a una postura de negociación, de las que pueden generarse en otros contextos que no están sujetos a la intensa y específica reglamentación del campo de los seguros. *Carpets & Rugs v. Tropical Reps*, 175 DPR 614, 635 (2009).

*c. Código Civil de Puerto Rico*

El Art. 1119 del Código Civil de Puerto Rico de 2020, establece que “cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda”. Según se ha resuelto, una deuda es líquida cuando la cuantía de dinero debida es cierta y determinada. *Ramos de Szendrey v. Colón Figueroa*, 153 DPR 534 (2001). Asimismo, se considera que la deuda es exigible cuando la obligación no está sujeta a ninguna causa de nulidad y puede demandarse su cumplimiento. *Guadalupe v. Rodríguez*, 70 DPR 958 (1950).

### **III. APLICACIÓN DEL DERECHO**

Luego de revisar el expediente del caso y ante el derecho aplicable vigente, resolvemos que la suma reclamada por el CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT incluye una parte líquida y otra ilíquida. Ello, en la medida en que CHUBB reconoció en su “Proof of Loss” que le debe \$287,458.00 al CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT. En este caso, luego del pago que le adelantó CHUBB al CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT de \$143,729.00, aún queda pendiente de pago un balance de \$143,729.00. Esta cantidad adeudada es una cuantía de dinero cierta y determinada, no sujeta a alguna causa de nulidad, por lo que se considera una deuda líquida y exigible. Por todo lo cual, este tribunal ordena a que inmediatamente se le page la suma de \$143,729.00 al CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT, pues es una cuantía que no está en controversia.

Del mismo modo, al enviar un estimado por una cantidad acumulada de \$787,211.53, CHUBB reconoció los daños que determinaron sus expertos; pretender ahora otra cosa, so pretexto de que el CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT reclama una suma mayor, que se mantiene aún en controversia, equivaldría a ir en contra de sus propios actos. Por consiguiente, se concluye que el CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT tiene derecho al pago de dicha parte líquida [de sus reclamaciones] sin esperar a que este tribunal adjudique o no a su favor la suma sobre la cual sí existe controversia. Por todo lo cual, este tribunal ordena a que inmediatamente se adelante la suma de \$643,482.53 (menos cualquier porción por concepto de deducibles aplicables) al CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT, pues es una cuantía que no está en controversia.

### **SENTENCIA PARCIAL**

Se dicta sentencia parcial ordenando a CHUBB a pagarle inmediatamente al CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO MONTECILLO COURT los \$143,729.00 (el remanente de los \$287,458.00) más la suma de \$643,482.53 (menos cualquier porción por concepto de deducibles aplicables) que ya reconoció que debe.

El Tribunal determina expresamente que no existe razón para posponer el que se dicte la presente Sentencia Parcial hasta tanto la resolución total del pleito y ordena se registre y notifique la misma a tenor con lo provisto en la Regla 42.3 de Procedimiento Civil.

### **NOTIFÍQUESE.**

En Carolina, Puerto Rico, a 12 de mayo de 2021.

**f/ DIANA Z. PÉREZ PABÓN  
JUEZ SUPERIOR**

