

[Asociación de Titulares Condominio Rincón Ocean Club II v. Multinational Ins. Co.](#)

Tribunal De Apelaciones De Puerto Rico, Region Judicial De San Juan

22 de octubre de 2021

KLAN202001014

Reporter

2021 PR App. LEXIS 2690 *; 2021 WL 5629192

ASOCIACIÓN DE TITULARES CONDOMINIO RINCÓN OCEAN CLUB II, Apelante v. MULTINATIONAL INSURANCE COMPANY, Apelada

Prior History: [*1] APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada. Civil Núm.: ABCI201800812. Sobre: Incumplimiento de contrato de seguros y daños y perjuicios.

Judges: PANEL ESPECIAL. Panel integrado por su presidente, el Juez Candelaria Rosa, el Juez Pagán Ocasio, el Juez Vázquez Santisteban, la Jueza Reyes Berríos, y la Jueza Álvarez Esnard.¹

Opinion by: Álvarez Esnard

Opinion

Álvarez Esnard, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de octubre de 2021.

Comparece ante nos la Asociación de Titulares Condominio Rincón Ocean Club II ("Apelante" o

"Asociación de Titulares") mediante *Apelación* presentada el 4 de diciembre de 2020, a los fines de solicitar que revoquemos la *Sentencia Parcial* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aguada, el 8 de septiembre de 2020, notificada el 10 de septiembre de 2020. Por virtud de la misma, el foro primario resolvió sumariamente la fórmula de valorización aplicable a la reclamación de seguro instada por la Apelante.

Por los fundamentos expuestos a continuación, **REVOCAMOS** en parte la *Sentencia Parcial* recurrida.

I.

El 3 de mayo de 2018, la Asociación de Titulares incoó *Demanda* sobre incumplimiento de contrato de seguros y daños y perjuicios en [*2] contra de Multinational Insurance Company ("Multinational") y Corona Insurance Group, Inc. ("Corona") (en conjunto "Apeladas"), y otros demandados desconocidos. Por virtud de la misma, la Apelante alegó que Multinational expidió la Póliza Núm. 88-CP-000313245-0 de propiedad comercial ("Póliza") a favor del Condominio Rincón Ocean Club II ("Condominio"). La aludida Póliza disponía como fecha de efectividad del 11 de noviembre de 2016 al 11 de noviembre de 2017. Surge de las alegaciones esbozadas en la *Demanda* que, conforme a la Póliza, la cubierta dispuesta para

¹Se asigna a la Hon. Alicia Álvarez Esnard según Orden Administrativa TA-2021-029.

ocurrencia de inundación era de \$2,665,268.00 y la cubierta denominada "*Special*", que opera en caso de huracán, era de \$2,589,059.00. A su vez, la Asociación de Titulares adujo que, el 31 de agosto de 2017, Multinational, a través de Corona, emitió el Endoso 001, mediante el cual aumentó los límites de la cubierta dispuesta en la Póliza del Condominio. Específicamente, la cubierta en caso de inundación aumentó a \$3,715,268.00 y la cubierta denominada "*Special*", aumentó a \$3,589,059.00. No empece a ello, el 16 de noviembre de 2017, Corona emitió el Endoso 002 por virtud del cual, unilateralmente, anuló el Endoso 001 previamente [*3] emitido.

Entretanto, la Asociación de Titulares alegó y reclamó daños a la propiedad como consecuencia del embate del huracán María. No obstante, conforme a las alegaciones esbozadas por la Apelante, Multinational se negó a desembolsar las cuantías reclamadas. A tenor con lo anterior, la Asociación de Titulares solicitó, entre otros remedios, que se condenara a Multinational y a Corona a pagar la cantidad de \$4,115,268.00 bajo la cubierta de inundación. También, urgió que se emitiera sentencia declaratoria sobre la validez del Endoso 001.

Tras varios trámites procesales, el 22 de agosto de 2018, la Apelante presentó *Solicitud de sentencia sumaria*. Por virtud de la misma, la Apelante solicitó que se dictara sentencia sumaria declarando la ilegalidad del Endoso 002 emitido y, en su consecuencia, el Endoso 001 es válido y permanece vigente. En respuesta, el 10 de septiembre de 2018, las Apeladas presentaron *Oposición conjunta a solicitud de sentencia sumaria por prematura*. En síntesis, arguyeron que la moción era prematura, por no haberse sometido contestación a la *Demanda* ni haberse iniciado el descubrimiento de prueba.

En la misma fecha, las Apeladas instaron *Moción conjunta de desestimación* [*4]. En síntesis, adujeron

que la *Demanda* debía desestimarse por falta de jurisdicción, al no contar con legitimación activa la Apelante para incoar la misma. Fundamentó su argumento en la facultad y legitimación conferida al Consejo de Titulares, mediante la *Ley de Condominios*, Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, para instar una causa de acción en representación del condominio. Según esbozado su planteamiento, no surge de las alegaciones presentadas que el Consejo de Titulares del Condominio Ocean Club II, entidad facultada por ley, haya presentado la demanda, sino que la misma fue instada por la Asociación de Titulares, entidad jurídica que no existe y que no constituye el Consejo de Titulares. En respuesta, el 18 de octubre de 2018, la Apelante presentó *Oposición a moción conjunta de desestimación*, mediante la cual adujo, en apretada síntesis, que la asegurada nombrada en la póliza es la Asociación de Titulares.² Por lo tanto, la Apelante ostentaba legitimación activa. Por consiguiente, solicitó que se declarara sin lugar la solicitud de desestimación y se le impusieran honorarios por temeridad a las Apeladas.

[*5] Así las cosas, el 5 de diciembre de 2018, mediante *Resolución y Orden* notificada el 13 de diciembre de 2018, el Tribunal de Primera Instancia declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación instada por las Apeladas. Por su parte, el 7 de diciembre de 2018, el foro primario emitió *Resolución* notificada el 13 de diciembre de 2018, por virtud de la cual declaró No Ha Lugar, sin perjuicio, la solicitud de sentencia sumaria presentada por la Apelante. Posteriormente, el 4 de enero de 2019, Multinational presentó *Contestación a*

² Bajo "*NAMED INSURED AND MAILING ADDRESS*" la Póliza lee "ASOCIACION DE TITULARES CONDOMINIO RINCON OCEAN CLUB II". Véase *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo I: Póliza.

Demanda. Por su parte, Corona presentó su *Contestación a Demanda*, el 17 de enero de 2019.

Tras varios incidentes procesales, el 5 de mayo de 2020, la Asociación de Titulares presentó documento intitulado *Segunda solicitud de sentencia sumaria*. Por virtud del mismo, arguyó que, tras el paso del huracán María, el Condominio quedó irreparable y constituía pérdida total. Por otro lado, argumentó que el Endoso 001, mediante el cual se aumentó la cantidad de cobertura dispuesta en la Póliza, era válido. Además, arguyó que el Endoso 002, mediante el cual Corona unilateralmente intentó anular el Endoso 001, era ilegal. En lo pertinente a la controversia trabada ante nuestra consideración y respecto a la fórmula aplicable para establecer el valor de la pérdida, la Asociación de Titulares arguyó que la Póliza provee para el uso del *"Agreed Value"* de la propiedad. Además, adujo que el valor acordado constaba en la Póliza, y el mismo fue incrementado a través del Endoso 001. Como corolario de ello, solicitó que se declarara ilegal el Endoso 002 y se ordenara a las Apeladas a pagar la cantidad de \$3,517,227.82 por concepto del valor de la [*6] pérdida total de la propiedad junto a los sublímites cubiertos. Además, solicitó la imposición de costas y honorarios por temeridad.

En respuesta, el 16 de julio de 2020, Multinational presentó *Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial*. Primeramente, arguyó que la Apelante no cumplió con la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36. Por otra parte, Multinational se expresó en torno a cada uno de los hechos propuestos por la Apelante. Particularmente, respecto a los hechos que aludían a la validez del Endoso 001, Multinational adujo que el Endoso 001 se emitió sujeto a la condición de que la Asociación de Titulares proveyera evidencia de la valorización de la propiedad asegurada. No empecé a lo anterior, Multinational arguyó que, independientemente de la validez del Endoso 001, la

fórmula aplicable era la fórmula de *"Actual Cash Value"*. A esos fines, argumentó que la Asociación de Titulares obtuvo la cubierta opcional de *"Replacement Cost Value"*. Sin embargo, la misma no era de aplicación debido a que la propiedad fue pérdida total y no era reemplazable. Por otra parte, argumentó que la Apelante no tenía derecho a los sublímites. Por último, adujo que la [*7] Apelante incurrió en temeridad, por lo que procedía imponerle costas y honorarios por temeridad. Como corolario de ello, solicitó que se declarara No Ha Lugar la solicitud de sentencia sumaria y se desestimara la *Demanda*. A su vez, en la misma fecha, presentó *Moción de sentencia sumaria*.

Por su parte, el 17 de julio de 2020, Corona presentó *Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial y Solicitud de sentencia sumaria*. En apretada síntesis, arguyó que procedía desestimar la *Demanda* en su contra debido a que no era parte en el contrato cuyo incumplimiento se reclamaba, ya que solo actuaba como mandatario de Multinational. Por lo tanto, procedía desestimar la *Demanda* presentada en su contra. En respuesta, el 3 de agosto de 2020, la Apelante instó *Réplica a oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial y oposición a moción de sentencia sumaria de Multinational Insurance Company*.

Así las cosas, el 8 de septiembre de 2020, mediante *Sentencia Parcial* notificada el 10 de septiembre de 2020, el foro *a quo* resolvió lo siguiente:

Por los fundamentos, antes expuestos, se determina la validez del endoso 001. Se resuelve que la fórmula aplicable en el presente caso para el [*8] pago es la del *Actual Cash Value* sujeta a la prueba de valor de la propiedad que se presente en la vista evidenciaría. Se determina que la Asociación de titulares tiene derecho a recobrar los gastos incurridos referentes a los sublímites de seguro tales como: *Claims preparation expenses*,

Debris removal y Pollutant and Clean Up. En cuanto a la solicitud de sentencia sumaria por parte de Corona se provee No ha lugar. Véase *Sentencia Parcial*, notificada el 10 de septiembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Apéndice XXXI, pág. 11.

Insatisfecha con el dictamen, el 22 de septiembre de 2020, Corona presentó *Solicitud de determinaciones de hechos adicionales y reconsideración*. De igual manera, el 29 de septiembre de 2020, la Apelante instó *Reconsideración*. El 4 de noviembre de 2020, Multinational presentó *Oposición a moción de reconsideración de la Parte Demandante*. El 13 de noviembre de 2020, el foro primario notificó *Orden* emitida el 9 de noviembre de 2020, mediante la cual declaró No Ha Lugar ambas solicitudes de reconsideración. Sin embargo, declaró Ha Lugar en parte la solicitud de determinaciones de hecho adicionales instada por Corona.

Inconforme aun, la Asociación de Titulares [*9] acude ante esta Curia y esboza los siguientes señalamientos de error:

PRIMER ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que la fórmula de valoración de la pérdida en este caso debía ser utilizando la fórmula de "Actual Cash Value [sic] (en adelante "ACV") y por consiguiente, se debe aplicar depreciación a la propiedad asegurada.

SEGUNDO ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al omitir establecer que el valor de la pérdida en este caso, donde la misma es pérdida total, debió utilizarse como método de valoración la fórmula de "**Agreed Value**", contenido en la póliza.

TERCER ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que el Endoso 001

nada dispuso con relación al "Agreed Value", por lo que debe ser interpretado en contra del asegurado.

CUARTO ERROR: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no contemplar y aplicar las teorías sobre contratos de adhesión, cláusulas oscuras, doble interpretación de cláusulas y/o la doctrina de expectativas razonables (*reasonable expectations doctrine*), al momento de interpretar la póliza en contra del asegurado, cuando determinó que en el presente caso se utilizaría la fórmula "ACV" [*10] para valorar la pérdida total y por consiguiente, aplicar la depreciación de la propiedad asegurada.

En respuesta, el 13 de enero de 2021, Multinational compareció mediante *Alegato en oposición a apelación civil*. Por su parte, el 9 de febrero de 2021, Corona presentó *Alegato en oposición a recurso de apelación presentado por Corona Insurance Group, Inc.*³ Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, pasamos a exponer el derecho aplicable.

II.

A. Estándar de Revisión de Sentencia Sumaria en Apelación

En *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, el Tribunal Supremo estableció "el estándar específico" que debe utilizar este Foro al "revisar denegatorias o concesiones de Mociones de Sentencia Sumaria". 193 DPR 100, 117 (2015). A esos efectos, el Tribunal dispuso:

³ Cabe destacar que Corona nos advirtió haber presentado un recurso de apelación en torno a la *Sentencia Parcial Enmendada* el 14 de enero de 2020. Dicho caso fue resuelto mediante *Sentencia* del 7 de octubre de 2021 por un panel hermano. Véase KLAN202001007.

[E] 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; (3) revisar si en realidad existen hechos materiales [*11] 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. [Roldán Flores v. M. Cuebas et al., 199 DPR 664, 679 \(2018\)](#) (citando a *Meléndez González et al. v. M. Cuebas, supra*, págs. 118-119).

Es decir, planteada una revisión de sentencia sumaria, el Tribunal de Apelaciones está en la misma posición que el Tribunal de Primera Instancia para resolver, por lo que debe evaluar las mociones presentadas en el foro primario y cumplir con los requisitos dispuestos en la Regla 36 de Procedimiento Civil al emitir su dictamen. 32 LPRA Ap. V, R. 36.

B. Sentencia Sumaria y Controversias de Hecho

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, establece los parámetros para solicitarle al tribunal que dicte sentencia sumariamente.

La moción de sentencia sumaria es un mecanismo procesal que provee nuestro ordenamiento para propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias [*12] en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *Meléndez*

González et al. v. M. Cuebas, supra, pág. 109 (Énfasis suprimido)(Cita omitida).

Por lo tanto, esta "[p]rocede en aquellos casos en los que no existen controversias *reales y sustanciales* en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que queda por parte del poder judicial es aplicar el Derecho". *Íd.* (Énfasis en el original)(Citas omitidas). A esos fines, "un hecho material es aquel *que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo al derecho sustantivo aplicable*". *Íd.*, pág. 110 (Énfasis suplido). Para que esa controversia de hecho sea "real o sustancial, o genuina[,] debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario". [Ramos Pérez v. Univisión, 178 DPR 200, 213 \(2010\)](#). Al hacer esta determinación,

el tribunal debe analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los documentos incluidos con la moción en oposición, así como los que obren en el expediente del tribunal. Esta determinación debe ser guiada por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria. Este análisis liberal persigue evitar la privación del derecho de todo litigante a su día en corte cuando existen [*13] controversias de hecho legítimas y sustanciales que deben ser resueltas. *Íd.*, págs. 216-217 (Cita omitida).

Por tratarse de un recurso excepcional, la expedición de este mecanismo sumario descansa predominantemente en la sana discreción judicial. [Véase SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 430-435 \(2013\)](#).

El Tribunal de Primera Instancia es el foro que tiene ante sí la administración del caso, conoce sus particularidades y está en mejor posición para encaminar el caso hacia su disposición final. Por tanto, merece extrema deferencia al momento de decidir

ejercer o no nuestro poder revisor. [Véase Rivera y otros v. Bco. Popular, 152 DPR 140, 155 \(2000\)](#).

Sin embargo, el propósito de solución rápida está sujeto al principio de alcanzar una decisión justa. [Véase Santiago v. Ríos Alonso, 156 DPR 181, 194 \(2002\)](#). Si existe duda sobre la presencia de una controversia de hechos, la moción de sentencia sumaria no procede y debe resolverse en contra de su promovente. [Véase ELA v. Cole, 164 DPR 608, 625 \(2005\)](#). La sentencia sumaria no procede si hay controversia sobre hechos esenciales materiales, o si la controversia gira entorno a elementos subjetivos como: intención, propósitos mentales, negligencia o credibilidad. [Véase Ramos Pérez v. Univisión, supra](#).

C. Interpretación de Contrato de Seguro

Conforme al *Código de Seguros de Puerto Rico* ("*Código de Seguros*"), una póliza o contrato de seguro es aquel "mediante el cual una persona se obliga a indemnizar [*14] a otra o a pagarle o a proveerle un beneficio específico o determinable al producirse un suceso incierto previsto en el mismo". *26 LPRA sec. 102*. "Consecuentemente, su propósito es indemnizar y proteger al asegurado mediante el traslado del riesgo a la aseguradora si ocurre un evento específicamente pactado en el contrato". [Rivera Matos et al. v. Triple-S et al., 204 DPR 1010, 1020 \(2020\)](#)(Citas y comillas omitidas). Conforme al mismo *Código de Seguros*, "en primera instancia las cláusulas de una póliza se interpretarán de manera global, examinando el conjunto total de las disposiciones, los términos y las condiciones vigentes a la fecha que se juzgue relevante". *Íd.* (Citas omitidas). [Véase 26 LPRA sec. 1125](#).

En consecuencia, corresponde interpretar el lenguaje usado en la póliza en su acepción de uso común general, sin ceñirse demasiado al rigor gramatical. De igual forma se *examinarán las*

cláusulas desde la óptica de una persona normal de inteligencia promedio que fuese a adquirir el seguro. De este modo se garantiza que el asegurado que adquiere una póliza reconoce el alcance de la protección del producto que ha comprado.

Los términos del contrato de seguro *se consideran claros cuando su lenguaje es específico, sin que dé lugar a dudas o ambigüedades, o sin que sea susceptible a diferentes [*15] interpretaciones*. [Rivera Matos et al. v. Triple-S et al., supra](#), págs. 1020-1021 (Citas omitidas)(Énfasis suplido).

No empece lo anterior, "debido a que el contrato de seguro es un contrato de adhesión, *redactado en su totalidad por el asegurador*, las cláusulas dudosas o ambiguas deberán interpretarse liberalmente en beneficio del asegurado . . .". *Íd.*, pág. 1021(Citas omitidas)(Énfasis suplido). Esto, siempre que la interpretación no sea irrazonable. [Véase Coop. Sabaneña v. Casiano Rivera, 184 DPR 169, 176-177 \(2011\)](#).

En atención a lo anterior, hemos reconocido que los términos de las pólizas de seguro "deben ser generalmente atendidos en su más corriente y usual significado, sin atender demasiado al rigor gramatical, sino al uso general y popular de las voces". Así, *se le confiere al asegurado el derecho a confiar en la cubierta que se le ofrece tras una lectura de sus cláusulas conforme al sentido popular de sus palabras*. Sin embargo, si de la póliza se desprende un significado particular para determinado término, éste se aplicará según lo convenido por las partes. *Consecuentemente, la labor de los tribunales consiste en buscar el sentido y significado que a las cláusulas contenidas en la póliza le daría una persona de inteligencia promedio que se apreste a adquirirla*. [SLG Francis-](#)

Acevedo v. SIMED, 176 DPR 372, 387-388 (2009)(Énfasis suplido)(Escolios [*16] omitidos).

Establecido lo anterior, hay ocasiones en las cuales debemos recurrir a la normativa civil. Véase, por ejemplo, *Soc. de Gananciales v. Serrano, 145 DPR 394 (1998)*:

Quando sea necesario interpretar una cláusula en particular para determinar lo que quiso incluirse o excluirse con ella, aplicaremos las normas expuestas en *Meléndez Piñero v. Levitt & Sons of P.R.* Sin embargo, cuando sea necesario examinar la póliza completa para determinar el alcance de su cubierta, *no podemos estar atados a un análisis que nos limita a una evaluación del lenguaje empleado. En estos casos tendremos que tomar en cuenta ciertos elementos extrínsecos que puedan arrojar luz respecto a la intención de las partes.* Estos elementos pueden variar según las circunstancias del caso particular, pero *generalmente serán la intención de las partes al contratar, la prima pactada, las circunstancias concurrentes con la negociación y contratación, y las prácticas y costumbres establecidas por la industria de seguros.* *Íd.*, págs. 400-401 (Énfasis suplido)(Supra omitido).

D. Interpretación General de Contratos

En materia de la interpretación de contratos de seguro, "las normas generales del *Código Civil de Puerto Rico de 1930 ("Código Civil")* sobre interpretación de [*17] contrato aplicarán sólo de manera supletoria". *Molina v. Plaza Acuática, 166 DPR 260, 266-267 (2005)*(Citas omitidas). Conforme al *Código Civil*, "[s]i los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal

de sus cláusulas". 31 LPRA ant. sec. 3471.⁴ De lo contrario, se debe acudir a la intención de las partes. A esos fines, "[p]ara juzgar de la intención de los contratantes, deberá atenderse principalmente a los actos de éstos, coetáneos y posteriores al contrato". 31 LPRA ant. sec. 3472. No obstante, "[l]a interpretación de las cláusulas obscuras de un contrato no deberá favorecer a la parte que hubiese ocasionado la obscuridad". 31 LPRA ant. sec. 3478. Además, "[c]uando absolutamente fuere imposible resolver las dudas por las reglas establecidas . . . [s]i el contrato fuere oneroso, la duda se resolverá a favor de la mayor reciprocidad de intereses". 31 LPRA ant. sec. 3479.

"La intención de las partes es el criterio fundamental para fijar el alcance de las obligaciones contractuales". *VDE Corporation v. F & R Contractors, 180 DPR 21, 35 (2010)*(Citas omitidas). A esos fines, se aplica una "metodología pragmática" que conlleva llevar a cabo un estudio de "los actos anteriores, coetáneos y posteriores al momento de perfeccionarse el contrato . . .". [*18] *Íd.* Esto incluye "otras circunstancias que puedan denotar o indicar la verdadera voluntad de los contratantes como el acuerdo que se intentó llevar a cabo". *Íd.* (Citas omitidas).

III.

Expuesto el derecho aplicable y examinados los autos *de novo*, nos corresponde resolver conforme a la Regla 36 de Procedimiento Civil. 32 LPRA Ap. V, R. 36.

⁴ Cabe destacar que los instrumentos sobre los cuales versa la controversia fueron otorgados previo a la vigencia del nuevo *Código Civil de Puerto Rico*, Ley Núm.55-2020 ("*Código Civil de 2020*")—el cual entró en vigor el 28 de noviembre de 2020. Por consiguiente, el caso de marras no se ve afectado por la aprobación del *Código Civil de 2020*. Véase 31 LPRA secs. 11717.

Véase, también, *Roldán Flores v. M. Cuebas et al., supra*. Veamos.

En cumplimiento con las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil, el 5 de mayo de 2020, la Asociación de Titulares presentó *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, por virtud de la cual esbozó los siguientes hechos como incontrovertidos:

A. La Parte Demandante la componen todos los titulares de los 24 apartamentos del Condominio Rincón Ocean Club II es decir el Consejo de Titulares del Condominio Rincón Ocean Club II.

B. La parte Demandante Asociación de Titulares del Condominio Rincón Ocean Club II es el Asegurado en la póliza de seguros número: 88-CP-000313245-0 emitida por Multinational Insurance Company, a través de Corona Insurance Group, Inc., efectiva el 26 de noviembre de 2017. (***Ver Anejo I, Póliza de Seguros***)

C. El demandado Multinational Insurance Company es una compañía [*19] de seguros de Puerto Rico a emitir pólizas de propiedad y contingencia en nuestra jurisdicción.

D. El codemandado Corona Insurance Group, Inc., es un representante autorizado de Multinational, con licencia de Agencia General expedida por la Oficial del Comisionado de Seguros.

E. Las cubiertas originales de la póliza 88-CP-000313245-0 eran:

Commercial Property

Special Including theft, windstorm and earthquake \$2,589,059.00

Commercial Liability

Commercial Crime and Fidelity

Commercial Island Marine Flood \$2,665,268.00 (***Ver Anejo I, Póliza de Seguros***)

F. El 1 de septiembre de 2017 Multinational, a

través de Corona, emitió un documento titulado *Common Policy Declaration, General Change Endorsement* bajo el *Policy No. 88-CP-000313245-0 END: 001*. El texto del documento expresa:

"Effective 08/31/2017 this policy amended as shown.

COMMON POLICY DECLARATIONS

For additional/return premium, the items below are changed as indicated: It is hereby understood and agreed that the following changed are made under this policy:

Amount of insurance for building increased as follows:

Special \$3,589,059.00

Earthquake \$3,665,268.00

The following Property is included:

Swimming Pool Amount of insured: \$50,000.00

The limits for [*20] Flood Coverage is revised to \$3,715,268.00"

(Ver Anejo II, Endoso 001)

G. La Asociación de Titulares del Condominio Rincón Ocean Club II pagó la cantidad de \$615.00 en consideración al endoso 001 (*Policy No. 88-CP-000313245-0 END:001*) (***Ver Anejo III, Cheque***)

H. Es de conocimiento general que el 20 de septiembre de 2017, el Huracán María pasó por Puerto Rico causando graves daños. El Condominio Rincón Ocean Club II fue afectado por el Huracán.

I. El 27 de octubre de 2017, Multinational, a través de Corona, emitió un documento titulado *Common Policy Declaration, General Change Endorsment* bajo el *Policy No. 88-CP000313245-0 END:002*. El texto del documento expresa: "IT IS HERBY UNDERSTOOD AND AGREED THAT ENDORMENT NO. 1. IS DECLARED NULL &

VOID". (**Ver Anejo IV A**)

J. Con fecha del 16 de noviembre de 2017, el Sr. Orlando Montano, presidente de Corona, le notificó por carta al Señor Steven Anglada, presidente de la Junta de Directores del Consejo de Titulares del Condominio Rincón Ocean Club II, que según requerido por Multinational el endoso 001 mediante el cheque número 001721 por \$615.00 (**Ver Anejo IV A**). Véase *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares [*21] el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, págs. 2-3. (Negrillas y bastardillas en el original).

Por su parte, el 16 de julio de 2020, Multinational presentó *Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial* y desglosó los siguientes hechos incontrovertidos:

1. Con fecha de efectividad del 26 de noviembre de 2016 al 26 de noviembre de 2017, MNIC emitió la Póliza de Propiedad Comercial número 88-CP-000313245-0 a favor de la Parte Demandante, sujeta a los límites, términos, condiciones, exclusiones y endosos aplicables a dicha póliza. Véase Póliza de Propiedad Comercial, **Anejo 1, página marcada MNIC 498**. Véase, además, Determinación de Hecho Número 2 de Resolución emitida por el Honorable Tribunal el 7 de diciembre de 2018 (en adelante, "Resolución 7/12/2018"). Véase, además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 5**.

2. La Propiedad Asegurada bajo la Póliza de Propiedad Comercial se encuentra localizada en la Carretera 401, Km. 1.3, de la Calle Pogio Doleta en el sector de la Playa Córcega del Municipio de Rincón, P. R., y es conocida como el Condominio Rincón Ocean Club II. Véase Póliza de Propiedad

Comercial, **Anejo 1, página marcada MNIC 498**. Véase, además, Declaración Jurada [*22] Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 6**.

3. La referida póliza de propiedad comercial se emitió con un límite de seguro para el edificio o "building" de \$2,589,059.00 para daños cubiertos a causa de huracán, con la cubierta opcional de costo de reemplazo o "replacement cost" y un deducible ascendente al 2% del límite del seguro ("amount of insurance") aplicable a la cubierta por huracán o "windstorm". Véase Póliza de Propiedad Comercial, **Anejo 1, página marcada MNIC 498 y página marcada MNIC 581**. Véase, además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 7**.

4. En la Póliza de Propiedad Comercial se estableció un valor acordado o "agreed value" para el edificio o "building" de \$2,589,059.00 con fecha de vigencia hasta el 26 de noviembre de 2017. Véase Póliza de Propiedad Comercial, **Anejo 1, página marcada MNIC 498**. Véase, además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 8**.

5. Efectivo el 31 de agosto de 2017, MNIC emitió el Endoso 001 a la Póliza de Propiedad Comercial para, en lo pertinente, aumentar el límite de seguro para el edificio o "building" a \$3,589,059.00 por daños cubiertos a causa de huracán y \$3,715,268.00 por inundación o "flood coverage". [*23] Véase Endoso 001, **Anejo 2**. Véase, además, Determinación de Hecho Número 6 de la Resolución 7/12/2018. Véase, Declaración Jurada Luis Pimentel, **Anejo 12, párrafo 5**.

6. En específico, el Endoso 001 establece lo siguiente: Effective 08/31/2017 this policy amended as shown. COMMON POLICY DECLARATIONS For additional/return premium, the items below are

changes as indicated:

It is hereby understood and agreed that the following changed [sic] are made under this policy: Amount of Insurance for building increased as follows:

Special \$3,589,059.00

Earthquake \$3,665,268.00

The following property is included:

Swimming Pool Amount of insured \$50,000.00 The limits for Flood Coverage is revised to \$3,715,268.00-

[Véase](#) Endoso 001, **Anejo 2**. [Véase](#), además, Determinación de Hecho Número 6 de la Resolución 07/12/2018.

7. Del contenido del Endoso 001 no surge que se haya efectuado cambio al valor acordado o "agreed value" del edificio ascendiente a \$2,589,059.00. Véase Endoso 001, **Anejo 2**. [Véase](#), además, Declaración Jurada Luis Pimentel, **Anejo 12, párrafo 6**.

8. El Endoso 001 se emitió sujeto a que la Parte Demandante proveyera evidencia de la valorización de la Propiedad Asegurada en apoyo al aumento en el límite de seguro como condición [*24] precedente. [Véase](#) Correos Electrónicos marcados MNIC 464-496, **Anejo 3, página marcada MNIC 464**. [Véase](#), además, Declaración Jurada Luis Pimentel, **Anejo 12, párrafo 7**.

9. El 20 de septiembre de 2017 se registró el paso del huracán María por Puerto Rico. [Véase](#) Determinación de Hecho Número 8 de la Resolución 07/12/2018.

10. El 20 de octubre de 2017 MNIC le dio seguimiento a la evidencia de la valorización de la Propiedad Asegurada en apoyo al aumento en el límite de seguro. [Véase](#), Correos Electrónicos

marcados MNIC 464-496, **Anejo 3, página marcada MNIC 464**. [Véase](#), además, Declaración Jurada Luis Pimentel, **Anejo 12, párrafo 8**.

11. La Parte Demandante no sometió dicha evidencia de valorización de la Propiedad Asegurada, sino que procedió a remitirle a MNIC una tasación de la Propiedad Asegurada con fecha de vigencia del 22 de octubre de 2015 y por el valor de \$2,665,268.00. [Véase](#), Correos Electrónicos marcados MNIC 464-496, **Anejo 3, páginas marcadas MNIC 469-474, 477**. [Véase](#), además, Declaración Jurada Luis Pimentel, **Anejo 12, párrafo 9**.

12. La tasación remitida por la Parte Demandante no era, ni es, suficiente para sustentar el aumento en el límite de seguro, por lo cual, el 22 de noviembre de 2017, MNIC emitió el Endoso 002 para [*25] dejar sin efecto el Endoso 001. [Véase](#), Declaración Jurada Luis Pimentel, **Anejo 12, párrafo 10**. [Véase](#), además, Correos Electrónicos marcados MNIC 464-496, **Anejo 3, páginas marcadas MNIC 477, 487-491**.

13. El 26 de septiembre de 2017 la Parte Demandante, por conducto de Corona Insurance Group, Inc., le notificó a MNIC una reclamación por daños a la Propiedad Asegurada causados por el huracán María. [Véase](#) Formulario de Reclamación Huracán María, **Anejo 5**. [Véase](#), además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 9**.

14. El 29 de septiembre de 2017 MNIC le acusó a la Parte Demandante recibo de la reclamación, a la cual se le asignó el número 316546-GB. [Véase](#) Acuse de Recibo de Reclamación, **Anejo 6**. [Véase](#), además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 10**.

15. Como parte de los trámites relacionados a la investigación, evaluación y ajuste de la reclamación, MNIC contrató los servicios del ingeniero estructural Otto R. González Blanco, **Anejo 7.** [Véase](#), además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 12.**

16.El 20 de enero de 2018 el Ing. Otto R. González Blanco emitió su informe, en el cual se estableció que el "actual cash value" de la Propiedad Asegurada asciende [*26] a \$2,566,826.00, menos el correspondiente deducible. Véase Informe Ing. Otto González Blanco, **Anejo 7.** [Véase](#), además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 12.**

17.Así las cosas, el 23 de enero de 2018 MNIC le notificó una oferta a la Parte Demandante consistente de \$2,566,826.00, menos el correspondiente deducible de \$51,781.18, para una oferta neta de \$2,515,044.82 por concepto del "actual cash value" de la Propiedad Asegurada. Ello tomando en consideración que la Parte Demandante no había determinado si la Propiedad Asegurada sería reconstruida. [Véase](#) Oferta ACV, **Anejo 8.** [Véase](#), además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 13.**

18. MNIC no recibió una respuesta de la Parte Demandante a dicha oferta y, con fecha de 16 de febrero de 2018, MNIC emitió la carta de cierre de la reclamación. [Véase](#) Carta de Cierre de Reclamación, **Anejo 9.** [Véase](#), además, Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11, párrafo 14.**

19.De los escritos que la Parte Demandante ha sometido ante este Honorable Tribunal, queda constatado que la Propiedad Asegurada no será reparada, ni será reemplazada. [Véase](#) Demanda y

Segunda Solicitud de Sentencia Sumaria de la Parte Demandante.

20. Como parte [*27] del descubrimiento de prueba del presente caso, MNIC advino en conocimiento de que la Parte Demandante no aceptó la oferta de fecha 23 de enero de 2018 debido a que la misma no ascendía al monto total del límite del seguro que surgía del Endoso 001. Al respecto, el Sr. Steven Anglada Serrano, representante autorizado de la Parte Demandante, testificó bajo juramento en su deposición, lo siguiente.: ...

P ¿Y a base de lo que usted me está indicando la oferta se rechaza porque ustedes ... o sea, ustedes como asegurados entendían que la cubierta ... el máximo de la cubierta de la póliza eran tres punto cinco millones y la oferta era por dos punto cinco millones? R Es correcto. ...

P ¿Y por qué usted y /o los titulares entendían que la oferta estaba corta por un millón de dólares?

R Porque la póliza inicial que teníamos decía que era por dos punto cinco millones y para finales del mes de agosto esa póliza se había incrementado por un millón lo cual llevaría la cubierta de dos punto cinco a tres punto cinco millones. ...

P Pero fíjese que yo no le estoy preguntando cuál era la cubierta que tenía [sic] ustedes como asegurados con la póliza o bajo la póliza que se había emitido a favor de ustedes. [*28] Yo no le estoy preguntando cuál era la cubierta máxima. Yo le estoy preguntando, ¿qué por qué ustedes entendían o los titulares o usted entendían que la oferta de pago hecha por Multinational se quedó corta por un millón de dólares? ¿Me sigue?

R Sí. Siendo que todos estaban bajo la expectativa de que se pagara el máximo de la póliza y se había aumentado pues todo el mundo estaba esperando tres punto cinco millones.

Véase Transcripción de Deposition a Steven Anglada Serrando [sic], **Anejo 10**, pág. 43, líneas 2-7; pág. 45, líneas 6-25; pág. 46, líneas 1-3.

21. Ello, no obstante, la Parte Demandante nunca procuró o presentó evidencia que sustentara que los daños a la Propiedad Asegurada ascendieran a tres punto cinco millones o al monto total del límite del seguro que surgía del Endoso 001. Al respecto, el Sr. Steven Anglada, representante autorizado de la Parte Demandante, testificó bajo juramento en su deposición lo siguiente:

P ¿Si ustedes tenían alguna otra información, documentación que sustentara la postura de ustedes de que el pago debió haber sido por la totalidad de la cubierta, más allá de ese informe del ingeniero Otto González?

R Teníamos una póliza con un endoso que se canceló por razones [*29] que no sabemos al día de hoy y entendíamos que ese era el total, tres punto cinco.

P Okay. ¿Pero no tenía ninguna otra información más allá de la póliza y del informe del ingeniero González?

R Teníamos la póliza con el endoso y un endoso cancelado que no sabíamos por qué.

P Por eso. Pero la pregunta es, ¿más allá de la póliza y el endoso ... no tenía ninguna otra información aparte del informe de Otto González o de la tabla de Otto González que hablara de otra cantidad?

R Esa es la información que teníamos.

Véase Transcripción de Deposition a Steven Anglada Serrando [sic], **Anejo 10**, pág. 49, líneas 3-21.

22. De igual forma, la Parte Demandante no demostró durante el trámite de evaluación y ajuste de su reclamación que incurrió en gasto alguno por

concepto de "debris removal", "claim preparation expenses" o "pollutant clean up", para su reembolso de conformidad a los términos y condiciones de la Póliza de Propiedad Comercial.

Véase Declaración Jurada Raymond Pérez Brayfield, **Anejo 11**, párrafo 15.

23. Incluso, el Sr. Steven Anglada, representante autorizado de la Parte Demandante, testificó bajo juramento en su deposición que la Parte Demandante no incurrió, ni ha incurrido, en gastos por dichos conceptos. [*30] En específico, el Sr. Anglada testificó lo siguiente:

P ¿Usted sabe lo que es una cubierta de remoción de escombros o "debris removal"? [sic]

R Sí, por la experiencia que tenemos en construcción pues se le ... remoción de escombros.

P ¿... la pregunta entonces es si usted conoce que ... si el edificio, el Condominio, el asegurado está haciendo una reclamación bajo esa cubierta?

R No, la cubierta se está haciendo que yo tenga entendido por el edificio, en particular los detalles de qué, bajo qué, no, no tengo ...

P ¿Que usted tenga conocimiento como Presidente de la Junta del Condominio o del Consejo de Titulares del Condominio, usted sabe de alguna gestión que se llevó a cabo luego del huracán María para la remoción de escombros. [sic]

R No. Solamente nosotros solicitamos una cotización para ... Digo ¿si los escombros que se está refiriendo es al edificio o escombros fuera del edificio?

P Escombros. Como parte del huracán obviamente hay escombros ¿si se llevaron a cabo gestiones para la remoción de escombros?

R Los ... ya que esos eran unos arboles [sic] el personal de administración que limpia pues se limpiaron unas cosas y se puso una verja para evitar que entrara personas ajenas al edificio. [*31]

Pero no hubo tantos escombros así para ... Pero si esos son los escombros que usted se refiere que hubo una reclamación para eso, no.

P En términos generales remoción de escombros.

R Sí, eran unas misceláneas allí.

P Okay. Y usted me mencionó que hubo una cotización de una compañía para la remoción de escombros, ¿eso es correcto?

R No, es que se nos pidió una cotización del costo para demoler el edificio y eso se hizo.

P No, pero eso es otra cosa.

R Sí, eso es otra cosa.

P Estoy hablando de la remoción de los escombros ocasionados por el huracán.

R No.

P ... ¿Ni el Condominio tampoco incurrió en gastos de remoción de escombros, o sea, que le pagó a alguien para la remoción de los escombros?

R Sí, se pago [sic] por los escombros, no era algo cuantioso.

P ¿A quién?

R A Gove Corp.

P ... ¿Y usted tiene copia de esos ... esas facturas y pagos a Gove Corp. por concepto de remoción de escombros?

R Como era parte del mantenimiento se pagaba mensual y con el huracán pues no hubo nada que limpiar pues entonces se cambió ... con ese mismo dinero pues ellos ...

P ¿O sea, que ellos no recibieron una partida adicional ...?

R No, no.

P ¿Usted conoce la cubierta conocida como Pollutant Cleanup?

R No. Lo he escuchado, [*32] pero no sé lo que es.

P ¿Tiene conocimiento usted de si hay una reclamación por esa cubierta?

R No.

P ¿Qué no hay reclamación o que usted no tiene conocimiento?

R No tengo conocimiento.

P ¿Que usted tenga conocimiento tampoco hubo limpieza de "pollutants" ni "cleanup" de "pollutants" en el Condominio a raíz del huracán?

R No.

[Véase](#) Transcripción de Deposition a Steven Anglada Serrando [sic], **Anejo 10**, pág. 62, líneas 5-25; pág. 63, líneas 1-25; pág. 64, líneas 1-25; pág. 65, líneas 1-7. *Véase Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial*, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV, ágs.. 7-13(Negrillas en el original).

Por su parte, en su *Sentencia Parcial*, el foro primario emitió las siguientes determinaciones de hecho:

1. Con fecha de efectividad del 26 de noviembre de 2016 al 26 de noviembre de 2017, Multinational emitió la Póliza de Propiedad Comercial número 88-CP-000313245-0 a favor de la parte demandante, sujeta a los límites, términos, condiciones, exclusiones y endosos aplicables a dicha póliza. Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, página marcada MNIC como 498.

2. La propiedad asegura bajo la [*33] Póliza de Propiedad Comercial se encuentra localizada en la Carretera 401, Km. 1.3, de la Calle Pogio Doleta en el sector de la Playa Córcega del Municipio de Rincón, P. R., y es conocida como el Condominio Rincón Ocean Club II. Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, página marcada MNIC 498.

3. La referida póliza de propiedad comercial se emitió con un límite de seguro para el edificio o "building" de \$2,589,059.00 para daños cubiertos a

causa de huracán, con la cubierta opcional de costo de reemplazo o "replacement cost" y un deducible ascendente a al 2% del límite del seguro ("amount of insurance") aplicable a la cubierta por huracán o "windstorm". Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, página marcada MNIC 498.

4. En la póliza de propiedad comercial se estableció un valor acordado o "Agreed Value" para el edificio o "building" de \$2,589,059.00 con fecha de vigencia hasta el 26 de noviembre de 2017. Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, página marcada MNIC 498.

5. Sin embargo, efectivo el 31 de agosto de 2017, Multinational [*34] a través de Corona emitió el Endoso 001 a la Póliza de Propiedad Comercial para, en lo pertinente, aumentar el límite de seguro para el edificio o "building" a \$3,589,059.00 por daños cubiertos a causa de huracán y \$3,715,268.00 por inundación o "flood coverage". En el endoso no se indica expresamente que el Agreed Value se aumentó a la cantidad de \$3,589,059.00. Véase Endoso 001, Anejo 2 de la moción de sentencia sumaria de Multinational. Véase, además, Determinación de Hecho Número 6 de la Resolución 7/12/2018.

6. Los documentos en los cuales se menciona que la emisión del endoso estaba sujeta a que la Asociación de residentes presentara evidencia de la valorización de la propiedad asegurada en apoyo al aumento en el límite de seguro como condición precedente, surgieron luego del paso del huracán María, posterior a la ocurrencia de los daños. Véase Correos Electrónicos marcados MNIC 464-496, Anejo 3 de la moción de sentencia sumaria Multinational, página marcada MNIC 464.

7. Por los daños sufridos por el paso del huracán María, el Condominio Ocean Club II, no es reparable ni reemplazable pues donde estaba construido, la zona marítimo terrestre fue redefinida y el condominio quedó metido [*35] en la zona costera. Véase Anejo V y VI de la segunda solicitud de sentencia sumaria de los demandantes.

8. La póliza en el presente caso especifica la forma de valoración en caso de pérdida o daño. En lo pertinente establece:

E. Loss Conditions

8.Valuation

We Will determine the values of Covered Property in the event of loss or damage as follows:

a. At actual cash value as of the time of loss...

Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, página marcada MNIC como 532.

9. Asimismo, la parte G de la misma póliza establece las coberturas opcionales que la parte demandante adquirió.

En los atinente expresa:

G. Optional Coverages

1.Agreed Value

a. The Additional Condition, Coinsurance, does not apply to Covered Property to which this Optional Coverage applies. We will pay no more for loss of or damage to that property that the proportion that the Limit of insurance under this Coverage Part for the property bears to the Agreed Value shown for in the Declarations.

Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, página marcada MNIC como 534.

10.Más adelante, en el número 3 de esa misma parte G de la póliza [*36] se establece lo concerniente a los costos de reemplazo. Se indica lo siguiente:

3.Replacement Cost

a. Replacement Cost (without deduction for depreciation) replaces Actual Cash Value in the Loss Condition, Valuation, of this Coverage Form.

d. We will not pay on a replacement cost basis for any loss or damage:

(1) Until the lost or damage property is actually repaired or replaced; and

(2) Unless the repair or replacement is made as soon as reasonably possible after the loss or damage. Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, página marcada MNIC como 534-535.

11.El 15 de octubre de 2017, el ingeniero Otto R. González Blanco contratado por Multinational rindió un informe en el cual expresó que el estimado de los 24 apartamentos, declarando en ruina total el edificio, era \$4,672,980.00. Véase Anejo XI de la segunda solicitud de sentencia sumaria de la parte demandante.

12.Sin embargo, el 14 de enero de 2018, el mismo ingeniero rindió otro informe a solicitud de Multinational en el cual valoró la propiedad en \$3,445, 404.00. A esa cantidad se le redujo el 25.5% por depreciación para un resultado de \$2,566,825.98 y luego se le aplicó el deducible [*37] dando un total de \$2,515,044.82 que fue lo que Multinational consignó en el tribunal. Véase Anejo VII de la segunda solicitud de sentencia sumaria de la parte demandante.

13.La póliza también establece otras coberturas adicionales. Entre estas, se especifican las siguientes:

4. Additional Coverages

a. Debris Removal

[W]e Will pay your expense to remove debris of Covered Property and other debris that is on the

described premises, when such is caused by or results from a Covered Cause of Loss that occurs during the policy period. The expenses will be paid only if they are reported to us in writing within 180 days date ofthe [sic] date [sic] ofdirect physical loss or damage.

d. Pollutant Clean-up and Removal

We will pay your expense to extract pollutants from land or water at the described premises if the discharge, dispersal, seepage, migration, release or escape of the pollutants is caused by or results from a Covered Cause of Loss that occurs during the policy period. The expenses will be paid only if they are reported to us in writing within 180 days on which the Covered Cause of Loss occurs.

Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, [*38] páginas marcadas MNIC 523, 524.

Véase *Sentencia Parcial*, notificada el 10 de septiembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Apéndice XXXI, págs. 5-7.

Posteriormente, mediante la *Sentencia Parcial Enmendada* añadió las siguientes determinaciones de hecho:

1. El Sr. Orlando Montano (Sr. Montano) es el presidente de Corona. Deposición del Sr. Montano, a las págs. 8-9.

2. Corona es un agente de Multinational, por lo cual, tiene autoridad para emitir pólizas de seguro y cobrar primas con el consentimiento del asegurador. Deposición del Sr. Montano, a las págs. 11.

3. Con el consentimiento de Multinational, en o alrededor del 1 de septiembre de 2017, Corona emitió un endoso 001 aumentando el valor de la póliza emitida por Multinational a favor de la

Asociación. Deposition del Sr. Montano, a las págs. 16-18.

4. Corona le envió una carta a la Asociación en la cual se anulaba el endoso 001. Deposition del Sr. Montano, a las págs. 19-20.

5. El señor Steven Anglada Serrano es el presidente de la Asociación de residentes del Condominio Rincón Ocean Club II. Deposition del Sr. Anglada Serrano, a la pág. 15.

6. La Asociación se comunicó con Corona, por medio del Sr. Montano, para rechazar una oferta [*39] debido a deferencias referentes al endoso 001. Deposition del Sr. Anglada Serrano, a las págs. 44-45 y 77-78. *Véase Sentencia Parcial Enmendada*, notificada el 13 de noviembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Apéndice I, págs. 5-8.

Examinados en detalle los documentos que obran en el expediente, este Foro emite las siguientes determinaciones de hecho, conforme a la Regla 36.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R 36.4. En lo pertinente a la controversia ante nuestra consideración, los siguientes hechos *no están en controversia*:

1. Asociación de Titulares Condominio Rincón Ocean Club II ("Asociación de Titulares") está compuesta por todos los titulares de los veinticuatro apartamentos del Condominio Rincón Ocean Club II. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho A.

2. Multinational Insurance Company ("Multinational") es una compañía de seguros de Puerto Rico autorizada para emitir pólizas de seguro y contingencia en nuestra jurisdicción. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria*,

presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020 Apéndice XXIII, Hecho C.

3. Corona Insurance [*40] Group Inc. ("Corona") es un representante autorizado de Multinational, con licencia de Agencia General expedida por el Comisionado de Seguros. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho D.

4. Multinational expidió la Póliza Núm. 88-CP-000313245-0 ("Póliza") a favor de la Asociación de Titulares, mediante Corona como agente de seguros. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho B y Anejo I: Póliza.

5. La prima de la Póliza asciende a \$14,018.00, de los cuales \$12,825.00 son por concepto de cobertura de propiedad comercial. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo I: Póliza.

6. La fecha de efectividad de la Póliza es del 26 de noviembre de 2016 al 26 de noviembre de 2017. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho B y Anejo I: Póliza, *Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial*, presentada por Multinational el 16 de julio [*41] de 2020, Apéndice XXV, Hecho 1.

7. La propiedad asegurada bajo la Póliza se encuentra localizada en la Carretera 401, Km. 1.3, de la Calle Pogio Doleta en el sector de la Playa Córcega del Municipio de Rincón, P. R., y es conocida como el Condominio Rincón Ocean Club II (en adelante "Propiedad"). *Véase Segunda*

solicitud de sentencia sumaria, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo I: *Póliza; Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial*, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV, Hecho 2.

8. Al amparo de la Póliza, la Propiedad está asegurada por \$2,589,059.00 para daños ocasionados "*Special Including*", con un deducible de \$250 y 100% del llamado "*coinsurance*":



Go to table1

Véase, también, *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho E y Anejo I: *Póliza; Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial*, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV, Hecho 3.

9. La designación "*Special*" incluye "*windstorm [*42]*" por lo que dicha cubierta aplica a eventos atmosféricos como un huracán. *Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial*, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV, Hecho 3.

10. De la faz de la Póliza, bajo la columna de "*Coverage*" aparece la siguiente información:

COVERAGE

Condominium Association

Agreed Value: \$2,589,059.00

Exp Date: 11/26/2017

Replacement Cost

Véase *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de

mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo I: *Póliza; Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial*, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV, Hecho 4.

11. Conforme al *Condominium Association Coverage Form* que forma parte de la Póliza, la regla general de valuación será a opción de Multinational, e incluye la opción de determinar el valor de la Propiedad por "*Actual Cash Value*":

E. Loss Conditions

8. Valuation

We Will determine the values of Covered Property in the event of loss or damage as follows:

a. At actual cash value as of the time of loss...

Véase *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo [*43] I: *Póliza*.

12. También, conforme al *Condominium Association Coverage Form* que forma parte de la Póliza, tanto el "*Agreed Value*" como el "*Replacement Cost*" son *cubiertas opcionales* que deben incluirse en las declaraciones de la Póliza para aplicar: *G. Optional Coverages*

1. Agreed Value

a. The Additional Condition, Coinsurance, does not apply to Covered Property to which this Optional Coverage applies. We will pay no more for loss of or damage to that property that the proportion that the Limit of insurance under this Coverage Part for the property bears to the Agreed Value shown for in the Declarations.

3. Replacement Cost

a. Replacement Cost (without deduction for depreciation) replaces Actual Cash Value in the Loss Condition, Valuation, of this Coverage Form.

d. We will not pay on a replacement cost basis for any loss or damage:

(1) Until the lost or damage property is actually repaired or replaced; and

(2) Unless the repair or replacement is made as soon as reasonably possible after the loss or damage.

Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo I: Póliza.

13. Efectivo el 31 de agosto de 2016, mediante el [*44] Endoso 001, la Póliza fue enmendada como sigue:

Amount of Insurance for building increased as follows:

Special \$3,589,059.00

Earthquake \$3,668,268.00

The following property is included:

Swimming Pool Amount of insured \$50,000.00

The Limits for Flood Coverage is revised to \$3,715,268.00

Véase, también, Segunda solicitud de sentencia sumaria, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, hecho F, Anejo II: Endoso 001 y Anejo IV: Declaración Jurada suscrita por Steven Anglada Serrano, 12 de mayo de 2020; Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV,

Hechos 5-6.

14. A esos efectos, la Asociación de Titulares pagó una prima adicional de \$615.00. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho G, Anejo II: Endoso 001, Anejo III: Cheque y Anejo IV: Declaración Jurada suscrita por Steven Anglada Serrano, 12 de mayo de 2020.*

15. La Propiedad fue afectada por el paso del huracán María, el 20 de septiembre de 2017. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria, presentada por la Asociación de Titulares el 5 [*45] de mayo de 2020, pág. 2, Apéndice XXIII, Hecho H; Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV, Hecho 9.*

16. La Propiedad sufrió daños estructurales irreparables como consecuencia. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo V: Certificación expedida por Carlos G. Colón Mora, PE, el 5 de enero de 2018 y VI: Informe Visita de Campo, preparado por ASD Structural Engineers, 21 de febrero de 2019.*

17. El 26 de septiembre de 2017, la Asociación de Titulares presentó la reclamación ante Corona. *Véase Oposición a segunda solicitud de sentencia sumaria parcial, presentada por Multinational el 16 de julio de 2020, Apéndice XXV, Hecho 13.*

18. El 27 de octubre de 2017, Multinational, a través de Corona, emitió el Endoso 002, mediante el cual anuló el Endoso 001. *Véase Segunda solicitud de sentencia sumaria, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho I y Anejo IV: Carta de*

Corona, enviada 16 de noviembre de 2017.

19. Con fecha de 16 de noviembre de 2017, Corona le notificó a la Asociación [*46] de Titulares, según requerido por Multinational, el Endoso 001 y Endoso 002, al igual que un cheque mediante el cual devolvió la prima de \$615.00 Véase *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Hecho J y Anejo IV: *Carta de Corona*, enviada 16 de noviembre de 2017.

20. Ambos documentos surgieron luego del paso del huracán María.

Establecido lo anterior, este Foro *no interviene* con las siguientes determinaciones de hecho esbozadas por el foro primario, por lo cual estas se mantienen intactas:

7. Por los daños sufridos por el paso del huracán María, el Condominio Ocean Club II, no es reparable ni reemplazable pues donde estaba construido, la zona marítimo terrestre fue redefinida y el condominio quedó metido en la zona costera. Véase Anejo V y VI de la segunda solicitud de sentencia sumaria de los demandantes.

11. El 15 de octubre de 2017, el ingeniero Otto R. González Blanco contratado por Multinational rindió un informe en el cual expresó que el estimado de los 24 apartamentos, declarando en ruina total el edificio, era \$4,672,980.00. Véase Anejo XI de la segunda solicitud de sentencia sumaria de la parte demandante. [*47]

12. Sin embargo, el 14 de enero de 2018, el mismo ingeniero rindió otro informe a solicitud de Multinational en el cual valoró la propiedad en \$3,445, 404.00. A esa cantidad se le redujo el 25.5% por depreciación para un resultado de \$2,566,825.98 y luego se le aplicó el deducible dando un total de \$2,515,044.82 que fue lo que

Multinational consignó en el tribunal. Véase Anejo VII de la segunda solicitud de sentencia sumaria de la parte demandante.

13. La póliza también establece otras coberturas adicionales. Entre estas, se especifican las siguientes:

4. Additional Coverages

a. Debris Removal

[W]e Will pay your expense to remove debris of Covered Property and other debris that is on the described premises, when such is caused by or results from a Covered Cause of Loss that occurs during the policy period. The expenses will be paid only if they are reported to us in writing within 180 days of the date of the [sic] date [sic] of direct physical loss or damage. d. Pollutant Clean-up and Removal

We will pay your expense to extract pollutants from land or water at the described premises if the discharge, dispersal, seepage, migration, release or escape of the pollutants is caused by or results [*48] from a Covered Cause of Loss that occurs during the policy period. The expenses will be paid only if they are reported to us in writing within 180 days on which the Covered Cause of Loss occurs.

Véase Póliza de Propiedad Comercial, Anejo 1 de la moción de sentencia sumaria de Multinational, páginas marcadas MNIC 523, 524.

Véase *Sentencia Parcial*, notificada el 10 de septiembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Apéndice XXXI, págs. 5-7.

De igual manera, nos abstenemos de intervenir con las determinaciones adicionales desglosadas en la *Sentencia Parcial Enmendada*:

1. El Sr. Orlando Montano (Sr. Montano) es el presidente de Corona. Deposición del Sr. Montano,

a las págs. 8-9.

2. Corona es un agente de Multinational, por lo cual, tiene autoridad para emitir pólizas de seguro y cobrar primas con el consentimiento del asegurador. Deposition del Sr. Montano, a las págs. 11.

3. Con el consentimiento de Multinational, en o alrededor del 1 de septiembre de 2017, Corona emitió un endoso 001 aumentando el valor de la póliza emitida por Multinational a favor de la Asociación. Deposition del Sr. Montano, a las págs. 16-18.

4. Corona le envió una carta a la Asociación en la cual se anulaba el [*49] endoso 001. Deposition del Sr. Montano, a las págs. 19-20.

5. El señor Steven Anglada Serrano es el presidente de la Asociación de residentes del Condominio Rincón Ocean Club II. Deposition del Sr. Anglada Serrano, a la pág. 15.

6. La Asociación se comunicó con Corona, por medio del Sr. Montano, para rechazar una oferta debido a deferencias referentes al endoso 001. Deposition del Sr. Anglada Serrano, a las págs. 44-45 y 77-78. Véase *Sentencia Parcial Enmendada*, notificada el 13 de noviembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Apéndice I, págs. 5-8.

A tenor con lo anterior, determinamos que el siguiente hecho *sí está en controversia*:

1. Si la colocación de un "Agreed Value" bajo la columna de "Coverage" en la Póliza constituye la selección de la cobertura opcional u "Optional Coverage" de "Agreed Value".

IV.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos de las partes, pasamos a resolver. Mediante su Primer, Segundo y Cuarto Error, la Apelante argumenta que erró el Tribunal de Primera Instancia al aplicar resolver que la Póliza impone la fórmula de "Actual Cash Value", en lugar del "Agreed Value" para la valorización de la indemnización de la Póliza. Por otro lado, el Tercer [*50] Error señalado por la Apelante dispone que el foro primario erró al determinar que el Endoso 001 nada dispuso sobre la extensión del "Agreed Value". Atenderemos ambas controversias por separado.

A.

Al interpretar conjuntamente las cláusulas de la Póliza, es forzoso concluir que la Póliza adolece de obscuridad respecto a la selección de la fórmula de valorización. Veamos.

Conforme a los términos del *Condominium Association Coverage Form* que forma parte de la Póliza, en caso de pérdidas, la regla general de valorización será a opción de la aseguradora, e incluye la opción de determinar el valor de la Propiedad por "Actual Cash Value". Es decir, conforme a los términos generales de la Póliza de propiedad comercial, al momento de valorizar las pérdidas, Multinational podría escoger utilizar la aludida fórmula.⁵ Sin embargo, también, conforme al *Condominium Association Coverage Form*, existen "Optional Coverages" que pueden acordarse entre la aseguradora y el asegurado. Los referidos "Optional Coverages" incluyen el "Agreed Value" y

⁵ Véase *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo I: *Póliza*: "8. Valuation We Will determine the values of Covered Property in the event of loss or damage as follows: a. At actual cash value as of the time of loss . . .".

el "*Replacement Cost*". Es decir, al momento de otorgar la Póliza, la Asociación de Titulares tenía la facultad de seleccionar la cubierta opcional y pactar el valor [*51] acordado con Multinational. No obstante, para que estos sean de aplicación a una póliza, debe disponerse en las declaraciones de la Póliza. Por lo tanto, para determinar si el "*Agreed Value*" aplica a la Póliza, debemos atender las declaraciones vertidas en la Póliza.

Conforme a los hechos esbozados, las declaraciones de la Póliza bajo nuestra consideración incluyen, bajo la columna de "*Coverage*", tanto una expresión de "*Agreed Value*" como una de "*Replacement Cost*". Las Apeladas arguyen que esta expresión de "*Agreed Value*" no implica que la Póliza se rija por la aludida cubierta opcional. Por su parte, argumentan que el único efecto de que se haya pactado un "*Agreed Value*" es que el "*Coinsurance*" no aplica a la Propiedad. No empece a ello, al examinar la cláusula por virtud de la cual amparan su argumento las Apeladas, concluimos que la misma no produce tal limitación. Por tanto, es forzoso concluir que se desprende de la Póliza que las partes acordaron el valor de la Propiedad, [*52] aunque no conste expresamente el acuerdo del método de valorización. Por consiguiente, la redacción de la Póliza es oscura.

No obstante, resolvemos que en este caso no procede aplicar la norma del contrato de adhesión. Puesto que la selección de la cubierta opcional de "*Agreed Value*" es producto de un acuerdo entre las partes del contrato y no producto unilateral de la voluntad de Multinational, debemos acudir a las normas de interpretación de contrato, de forma supletoria. Véase, por ejemplo, *Soc. de Gananciales v. Serrano, supra*. Al amparo de estas reglas de hermenéutica, para esclarecer esa obscuridad debemos acudir a la intención de las partes, conforme al *Código Civil*. Por lo tanto, resolvemos que no procedía la resolución de esta controversia por la vía

sumaria, debido a que dependía de elementos subjetivos, es decir, la intención de las partes. Por consiguiente, esta controversia debe pasar a juicio y dirimirse en vista evidenciaria. Véase, por ejemplo, *Soc. de Gananciales v. Serrano, supra*.

B.

Establecido lo anterior, pasamos a examinar la controversia respecto al Endoso 001. De una lectura detenida del Endoso 001, no cabe duda de que el mismo no hace alusión alguna sobre el [*53] "*Agreed Value*". Por el contrario, el documento alude expresamente al "*Amount of Insurance*", es decir, solo alude al límite de la Póliza.⁶ En cuanto a este particular, estamos ante la regla general de la interpretación de contratos. Debido a que los términos son claros y libres de ambigüedad, no procede acudir a otras herramientas hermenéuticas para emitir determinación.

V.

Por los fundamentos expuestos, **REVOCAMOS** en parte la *Sentencia Parcial* recurrida y ordenamos la continuación de los procedimientos de manera cónsona con este dictamen.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

⁶ Surge de la Póliza que "INSURANCE AT THE DESCRIBED PREMISES APPLIES ONLY FOR COVERAGES FOR WHICH AN AMOUNT OF INSURANCE IS SHOWN". Bajo "AMOUNT OF INSURANCE" para "Special" aparece la cantidad de \$2,589,059. Bajo "AMOUNT OF INSURANCE" para "Earthquake" lee \$2,665,268. Estos son los límites de la Póliza original, según han expuesto las partes. Véase *Segunda solicitud de sentencia sumaria*, presentada por la Asociación de Titulares el 5 de mayo de 2020, Apéndice XXIII, Anejo I: Póliza.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís

Secretaria del Tribunal de Apelaciones

Table1 (Return to related document text)

<i>CAUSE OF</i>	<i>DED</i>	<i>COINSURANC</i>	<i>AMOUNT</i>
		<i>E</i>	
<i>LOSS</i>			<i>OF</i>
			<i>INSURANCE</i>
<i>Special</i>	<i>\$25</i>	<i>100%</i>	<i>\$2,589,059</i>
	<i>0</i>		
<i>Including</i>			
<i>Theft</i>			
<i>Earthquake</i>	<i>5%</i>	<i>100%</i>	<i>\$2,665,268</i>

Table1 (Return to related document text)