Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

PUNTA ARENA CONCRETE, INC. Apelante v. TRIPLE S PROPIEDAD Apelado	KLAN201800739	*APELACIÓN* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez Civil número: ISCI201301305 Sobre: Incumplimiento de Contrato de Seguro, Daños y Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el juez Figueroa Cabán, y las juezas Birriel Cardona y Nieves Figueroa.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de diciembre de 2018.

Mediante recurso de apelación, comparece Punta Arenas Concrete, Inc. ("Punta Arenas" o "parte apelante") y nos solicita que revoquemos la *Sentencia Sumaria* emitida el 19 de junio de 2018 y notificada el 20 de junio de 2018 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Mayagüez (TPI). En el referido dictamen, se desestimó la demanda presentada por Punta Arenas.

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

-I-

Surge del expediente ante nuestra consideración que los hechos e incidentes esenciales para disponer del recurso son los siguientes.

El recurso ante nos tiene su génesis el 20 de septiembre de 2013 cuando Punta Arenas incoa una demanda por incumplimiento de contrato de seguro, daños y cobro de dinero en

contra de Triple S Insurance Agency[1] ("Triple S" o "parte apelada"). En la referida demanda, la parte apelante asevera que, para el año 2011, ejecutó unos trabajos correctivos en las viviendas de la urbanización El Pedregal, ubicada en el municipio de San Germán. Manifiesta que realizó dichas reparaciones por razón de que el hormigón premezclado –suplido por la propia apelante– adolecía de un defecto que provocó desprendimientos en los techos de las residencias. Por tanto, solicita que Triple S le reembolse todos los gastos incurridos en la corrección de las residencias, los cuales ascienden a $389,452.32, más intereses, gastos, costas y honorarios de abogado.

La parte apelada presentó la correspondiente contestación a la demanda. Adujo que, a tenor con los términos de la póliza de seguros, los daños reclamados por la apelante no configuran una "ocurrencia". En la alternativa, argumentó que el incidente no está cubierto por la póliza, ya que las cláusulas de exclusión relacionadas a la reparación de un producto defectuoso le eximen de responder en este tipo de casos.

El 23 de junio de 2015, la parte apelante presenta una *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*. En su moción, enumeró los hechos que, a su juicio, no están en controversia. Sostuvo que Triple S incumplió con el contrato de seguros al negarse a dar cubierta. Además, arguyó que las exclusiones invocadas por la apelada son inaplicables a los hechos. Por su parte, el 16 de noviembre de 2015, Triple S presenta una *Oposición a la Moción de Sentencia Sumaria Parcial* en la cual, esencialmente, reitera que Punta Arenas está desprovista de cubierta dado que los daños

[1] La demanda original se presenta contra *Triple S Insurance Agency*. No obstante, el 11 de octubre de 2013, la parte apelante presenta una *Demanda Enmendada* a los efectos de sustituir a la demandada por *Triple S Propiedad*.

a los techos de las viviendas se alejan de la definición de "ocurrencia".

Luego de examinar sendas mociones, el TPI emitió un *Resolución* el 14 de enero de 2016 en la cual declaró **No Ha Lugar** la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial* presentada por Punta Arenas al entender que existían hechos materiales en controversia. Asimismo, el foro primario consignó diecinueve (19) **hechos incontrovertidos**:

1. Punta Arenas Concrete, Inc., en adelante Punta Arenas, es una corporación debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para demandar y ser demandada, la cual se dedica a la manufactura y venta de hormigón y otros materiales de construcción. Las oficinas principales de la demandante están localizadas en Cabo Rojo, Puerto Rico.

2. Triple S Propiedad, en adelante, Triple S, es una corporación debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con capacidad para demandar y ser demandada, la cual se dedica a proveer seguros.

3. Triple S expidió a favor de Punta Arenas, pólizas del tipo **"Commercial General Liability**".

4. A cambio de expedir estas pólizas, Triple S cobró a la demandante las primas correspondientes.

5. Durante el período comprendido entre mayo de 2007 a septiembre de 2011, Punta Arenas vendió hormigón premezclado de 3,000psi a Vista Hermosa Development, Inc. (en adelante, Vista Hermosa) quien es la desarrolladora del proyecto conocido como El Pedregal, localizado en San Germán, Puerto Rico.

6. Punta Arenas Concrete, Inc. suplió el hormigón para la construcción de 131 unidades de vivienda que comprendían el proyecto El Pedregal.

7. Punta Arenas vendió el hormigón premezclado bajo contrato con Vista Hermosa, quien, a su vez, manejó y depositó el hormigón en los moldes preparados e instalados por Vista Hermosa.

8. Punta Arenas Concrete, Inc. vendió a Vista Hermosa el hormigón para los techos de las unidades. Vista Hermosa ejecutó los trabajos preparatorios y depositó el hormigón en los techos de las unidades.

9. Luego de depositado el hormigón en los techos, Vista Hermosa descimbró los moldes, empañetó y aplicó pintura a la superficie interior de las casas.

10. Punta Arenas no realizó ningún trabajo de construcción en el proyecto El Pedregal.

11. El hormigón servido por Punta Arenas tenía un defecto en la piedra, que se desprendía y se reflejaba en el empañete y pintura de los techos de la residencia.

12. A raíz de los desprendimientos, Vista Hermosa le solicitó intervención a Punta Arenas para determinar la causa del problema y su corrección. Inicialmente, Vista Hermosa reclamó verbalmente. Posteriormente, el 28 de junio de 2011, Vista Hermosa confirmó por escrito su reclamo.

13. El hormigón suplido por Punta Arenas cumplió con la resistencia requerida de 3,000psi y no existe amenaza alguna a la integridad estructural de las unidades de vivienda.

14. El 7 de septiembre de 2011, Triple S contestó a Punta Arenas la reclamación efectuada, denegando cubierta a base de ciertas exclusiones.

15. El 7 de septiembre de 2011, Triple S envió comunicación a Vista Hermosa en la que indicó que la póliza no cubre defectos causados por un ingrediente utilizado en la manufactura de concreto.

16. Debido a que Vista Hermosa y los dueños de las residencias reclamaban que se resolviera la situación, Punta Arenas se vio obligada a responder y efectuar los trabajos correctivos.

17. A raíz de la solicitud de reconsideración efectuada por los corredores de Punta Arenas, el 20 de abril de 2012, Triple S emitió un correo electrónico reiterando su denegatoria e indicando que no se trata de un incidente aislado, sino que sucedió en una gran cantidad de casas.

18. Motivada por la otra solicitud de reconsideración de Punta Arenas, se celebró una reunión en el

proyecto El Pedregal para que la demandada pudiera constatar lo que estaba ocurriendo en la obra. Esa visita se celebró el 3 de agosto de 2012 y estuvieron presentes el Ing. José Méndez, presidente de la demandante, el Sr. Ernesto Marrero y Alberto Pochet de Triple S y el Ing. Emiliano Ruiz, quien fue llevado por la demandada como consultor. Triple S solicitó documentación adicional a Punta Arenas acreditando los costos de reparación por residencia, entre otros. Se acordó, además, que Punta Arenas presentaría una reclamación por nivelación por los costos incurridos en las reparaciones.

19. El 23 de mayo de 2013, Triple S notificó que Punta Arenas se reiteraba en su determinación de no cubierta.

Luego de algunos incidentes procesales, el 1 de diciembre de 2017, se celebró la vista de conferencia con antelación al juicio. En la misma, se acogió el informe entre abogados que las partes presentaron el 28 de noviembre de 2017. Asimismo, el TPI les concedió a las partes un término de 45 días para que presentaran sus respectivas mociones de sentencia sumaria.

En cumplimiento con lo acordado en la vista de conferencia con antelación al juicio, la apelante presenta una **segunda** *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*. Allí, expresa que no reclama cubierta por los defectos de su producto, sino que solicita cobertura por los daños a propiedad ajena que causó el mismo. Al mismo tiempo, reconoce que los daños **intencionales** del asegurado quedan excluidos de la definición de "ocurrencia"; no obstante, indica que este caso versa sobre actos negligentes que provocaron un resultado no deseado. Por último, esgrime nuevamente que las exclusiones de la póliza citadas por Triple S en su *Contestación a la Demanda* son inaplicables al caso de epígrafe.

El 26 de enero de 2018, el foro primario le concedió una prórroga de veinte (20) días a la parte apelada para que esta

presentara su moción de sentencia sumaria. Sin embargo, **no** presentó la misma. Consecuentemente, el TPI dio el caso por sometido el 1 de mayo de 2018.

Así las cosas, el 19 de junio de 2018, el foro *a quo* emite la *Sentencia* **recurrida**. En síntesis, determina que la póliza adquirida por Punta Arenas **no** cubre los daños causados por el hormigón defectuoso y, por ende, ordena la desestimación de la demanda. Concluyó que los daños reclamados por la parte apelante no fueron causados por una "ocurrencia" por razón de que el defecto en el hormigón constituye **"un riesgo de empresa que no es susceptible de ser considerado como una ocurrencia a los fines de activar la póliza aquí en cuestión**". Asimismo, el foro primario resolvió que, aún si lo sucedido se tratara de una "ocurrencia", las exclusiones *m* y *n* contenidas en la póliza impiden la cobertura sobre los daños ocasionados por defectos en el producto del asegurado. Además, consignó los siguientes hechos que no fueron controvertidos por la parte apelada:

1. Las pólizas expedidas por Triple S a favor de Punta Arenas fueron las siguientes:

   a. Póliza #30-CP8-1020702-8/000-GCL con límite de $1,000,000.

   b. Póliza #30-CO8-001032552-9/000 con límite de $1,000,000.

   c. Póliza #30-CP-81041375-0/000 con límite de $2,000,000.

   d. Póliza #30-CP-81049636-1/000 con límite de $2,000,000.

   e. Póliza #30-CP-81056990-0/001 con límite de $2,000,000.

   f. Póliza #30-CP-81063034-3/000 con límite de $2,000,000.

2. Durante los años 2003-2009, Punta Arenas vendía un promedio de 3,000 yardas cúbicas de concreto mensuales, lo que implica un promedio de 36,000 yardas cúbicas al año.

3. Los desprendimientos ocurridos en la superficie interior de los techos de la urbanización El Pedregal fueron provocados por una piedra que se despega del concreto. Cuando la piedra se desprendió, se llevó consigo el empañetado y la pintura del plafón interior de los techos.

4. La humedad del ambiente contribuye a propagar los desprendimientos.

5. Punta Arenas efectuó trabajos remediativos que incluyeron el reemplazo o sustitución de material en el área del empañetado desprendido y la re-aplicación de la pintura.

6. Para reparar el defecto en el concreto solo era necesario repicar el área de desconche y tapar la cavidad del volumen de concreto que se desprendió.

Inconforme, Punta Arenas comparece ante nos con el presente recurso de apelación, donde le adjudica al TPI la comisión de los siguientes errores:

> **Erró el Honorable TPI al determinar que no se configuró una *ocurrencia* bajos los términos de la póliza GCL**
>
> **Erró el Honorable TPI al determinar que la reclamación de la Demandante-Apelante queda excluida de cubierta bajo la exclusión *n* de la póliza GCL**
>
> **Erró el Honorable TPI al determinar que la reclamación de la Demandante-Apelante queda excluida de cubierta bajo la exclusión *m* de la póliza**

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

-II-

Ante su complejidad, importancia y efectos en la economía y la sociedad, el negocio de seguros está revestido de un alto interés público. Maderas Tratadas v. Sun Alliance, *et al.,* 185 DPR 880, 896 (2012); Jiménez López *et al*. v. SIMED, 180 DPR 1

(2010); S.L.G Francis-Acevedo v. SIMED, 176 DPR 372 (2009). Por su parte, el Código de Seguros de Puerto Rico establece el conjunto de normas especiales que rigen esta materia. Vélez *et al*. v. Bristol–Myers, 158 DPR 130, 134 (2002).

Ahora bien, la relación entre un asegurado y su aseguradora se rige por lo pactado en el contrato de seguro, el que constituye la ley entre las partes. (Énfasis nuestro). Lopez v. Atlantic Southern Ins. Co., 158 D.P.R. 562, 568 (2003). Además, el contrato de seguro se define como un pacto mediante el cual "el asegurador se compromete, a cambio del pago de una prima, a indemnizar a un tercero, por lo general al asegurado o un reclamante, por una pérdida contingente al ocurrir un evento futuro incierto previsto". (Cita omitida) Maderas Tratadas v. Sun Alliance, *et al*., *supra.*

Los contratos de seguros se interpretarán "a base del conjunto total de sus términos y condiciones, según se expresen en la póliza y según se hayan ampliado, extendido, o modificado…". (Énfasis nuestro). Artículo 11.250, 26 LPRA sec. 1125 (2008); Maderas Tratadas v. Sun Alliance, *et al., supra.* Respecto al lenguaje del contrato, nuestro Máximo Foro ha resuelto que el mismo "debe ser interpretado —de ordinario— en su significado corriente y común, sin ceñirse demasiado al rigor gramatical, sino al uso general y popular de las voces". Marín v. American International Ins. Co. Of P.R., 137 DPR 356, 361 (1994).

Por otra parte, los tribunales tienen el deber de buscar el sentido y significado que a las palabras de la póliza en controversia le daría una persona normal de inteligencia promedio que fuese a comprar la misma. Quiñones López v. Manzano Pozas, 141 DPR 139, 155 (1996).

Cónsono con lo esbozado, no se puede perder de vista que los contratos de seguros se consideran contratos de adhesión, razón por la cual deben interpretarse liberalmente a favor del asegurado con el fin de que se sostenga la cubierta mediante una interpretación razonable. López v. Atlantic Southern Ins. Co., *supra.* **Sin embargo, si los términos del contrato de seguros son específicos y no dan margen a diferentes interpretaciones, se hará valer la clara voluntad entre las partes.** (Énfasis nuestro). Echandi Otero v. Stewart Title, 174 DPR 355, 370 (2008). En el aspecto hermenéutico, el Tribunal Supremo ha establecido la siguiente **norma** en referencia a la interpretación de las pólizas que se ofrecen en Puerto Rico:

> **No hay duda del hecho de que las pólizas de seguro que son vendidas en Puerto Rico son, de ordinario, las "pólizas modelos" de los distintos tipos de seguro que venden en los Estados Unidos las compañías aseguradoras.** Ello hace que la jurisprudencia federal y estatal interpretativa de las mismas tengan una obvia utilidad y un gran valor persuasivo en nuestra jurisdicción. (Énfasis nuestro). Meléndez Piñero v. Levitt & Sons of Puerto Rico, 129 DPR 521, 535, (1991).

Ahora bien, antes de que la indemnización produzca efecto, debe cotejarse si existe alguna cláusula de exclusión que disponga que el asegurador no responderá por determinado evento. Monteagudo Pérez v. E.L.A., 172 DPR 12, 21 (2007); Molina v. Plaza Acuática, 166 DPR 260 (2005). Las cláusulas de exclusión se han definido como aquellas que "operan para limitar la cubierta provista por la aseguradora y, de este modo, no responder por determinados eventos, riesgos o peligros". Maderas Tratadas v. Sun Alliance *et al., supra*, pág. 899. Sin embargo, la casuística en materia de contratos de seguros ha reiterado que las cláusulas de exclusión "son generalmente desfavorecidas", por lo que serán interpretadas restrictivamente, de modo que se cumpla con los

propósitos de proveer cubierta al asegurado. Integrand Assurance v. CODECO et al., 185 DPR 146, 162 (2012); Jiménez López *et al*. v. SIMED, *supra*, pág. 11.

-III-

La parte apelante esboza, como primer señalamiento de error, que el TPI incidió al determinar que los daños causados por el hormigón no configuraron una "ocurrencia", según se define en la póliza. Esencialmente, sostiene ante nos que los daños en controversia fueron el resultado de un suceso involuntario. Para atender este señalamiento, debemos analizar si los daños ocasionados por el hormigón suplido por la parte apelante constituyen una "ocurrencia". Veamos.

De los autos se desprende que Punta Arenas le vendió a Vista Hermosa el hormigón que esta depositó en los techos de las 131 viviendas que comprenden la urbanización El Pedregal. A causa de un **defecto** en dicho producto[2], los techos de 102 residencias sufrieron desprendimientos (*"popouts"*). En consecuencia, Vista Hermosa le exigió a Punta Arenas que reparara el empañetado y la pintura de los techos afectados. Una vez esto sucede, Punta Arenas le reclama cobertura a Triple S al amparo de la póliza suscrita por ambos. No obstante, Triple S le informa, tanto a Vista Hermosa como a Punta Arenas, que los daños ocurridos **no están cubiertos por la referida póliza.** Ante la insistencia de los residentes de El Pedregal, Punta Arenas se vio en la obligación de ejecutar las reparaciones pertinentes. Luego de ello, le solicitó nuevamente a Triple S que le proveyera cobertura, sin embargo, esta se reiteró en su **denegatoria**.

[2] Del expediente surge que la piedra utilizada en la manufactura del hormigón fue el detonante de los daños.

Surge del expediente que la póliza suscrita entre la parte apelante y Triple S define "ocurrencia" de la siguiente manera:

> **"[...] an accident, including continuous or repeated exposure to substantially the same general harmful conditions".**

De igual modo, la póliza dispone que solo se proveerá cobertura bajo el siguiente escenario:

> **This insurance applies to "bodily injury" and "property damage" only if: The "bodily injury" or "property damage" is caused by an "occurrence"**

Conforme con lo anterior, es menester destacar que el concepto "ocurrencia" ha sido objeto de discusión por parte de nuestro Máximo Foro en diversas ocasiones. Se ha resuelto que "para efectos de la definición de 'ocurrencia', **ello denota un incidente o evento no planificado, no intencional, no anticipado, o imprevisto".** (Énfasis en el original). Maderas Tratadas v. Sun Alliance *et al, supra*, pág. 903. Asimismo, la conducta que es deliberada o intencional no constituye un "accidente" ni una "ocurrencia". *Id.,* pág. 904. Debido a ello, "el concepto ocurrencia (*occurrence*) no provee cubierta por actos culposos e intencionales del propio asegurado." PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 DPR 881, 904 (1994).

Por su parte, la glosa en materia de seguros se ha enfocado en recalcar el alcance del concepto "ocurrencia" en las pólizas "Commercial General Liability" (CGL):

> One of the key requirements for coverage under a CGL policy is that the bodily injury or property damage be caused by an occurrence. *Occurrence* is defined in the policy as "an accident, including continuous or repeated exposure to substantially the same general harmful conditions." The definition of *occurrence* is where the CGL directly incorporates the requirement of fortuity, **which is part and parcel of the basic tenet of insurance that an insured should not be able to control the risk and obtain insurance coverage for intentional acts**. (Énfasis nuestro). L.H. Shidlofsky, *Deconstructing CGL Insurance*

Coverage Issues in Construction Cases, 9 AMERICAN COLLEGE OF CONSTRUCTION LAWYERS JOURNAL 53-94 (2015).

Previo al uso del término "ocurrencia", las pólizas CGL empleaban el término "accidente". No obstante, el tratadista Eric Mills Holmes advierte que "ocurrencia" posee un significado amplio, lo cual implica que existe mayor cobertura. A esos efectos, señala que:

> By definition, the term occurrence means an accident. The term "occurrence" contained in a general liability insurance policy is defined as an "accident". But, even though occurrence is defined using the word accident, the words "occurrence" and "accident" are not synonymous. For instance, the purpose of substituting "occurrence" for "accident" in an endorsement to a policy was to broaden coverage. Note that an insured's intentionally caused harm would generally not constitute an accident and would thereby not be covered under an "occurrence" liability insurance policy.
>
> To the average person as well as to the legal/judicial mind, the word occurrence has a meaning much broader than the word accident. As these words are generally understood, *accident* means something that must have come about or happened in a *certain* way, while occurrence means something that happened or came about in *any* way. **Therefore, accident is a special type of occurrence, but occurrence goes beyond such special confines and, while including accident, occurrence encompasses many other situations as well.** (Énfasis nuestro). 16 *Holmes' Appleman on Insurance 2d* Sec. 117.4, pág. 304 (2000).

Por otro lado, la interpretación de "ocurrencia" permite que se provea cobertura por daños de naturaleza gradual, tal y como sucedió en el recurso de epígrafe. En otras palabras, el hecho de que los daños ocurran paulatinamente no es óbice para que un asegurado pueda solicitar cobertura bajo su póliza. En ese sentido, el tratadista Couch nos indica que "[a]n occurrence need not be a sudden event but may take place over a period of time". *9 Couch on Insurance 3d* Sec. 126:29, (2018).

Igualmente, así lo interpretó el Tribunal Supremo cuando manifestó que:

> La expresión "ocurrencia" en el contexto de las pólizas comerciales de responsabilidad civil o pública surge a partir de 1966. Originalmente, esas pólizas típicamente proveían una cubierta por daños causados por "accidentes". No obstante, ello presentaba problemas en la práctica puesto que el alcance del seguro resultaba extremadamente limitado al circunscribir su aplicación a un evento súbito o abrupto. **Debido a las recurrentes disputas generadas sobre este particular, se reemplazó el término "accidente" por "ocurrencia", modificando así su enfoque para extender, de este modo, la cubierta a situaciones de daños progresivos o continuos.** (Énfasis nuestro). Maderas Tratadas v. Sun Alliance *et al, supra*, pág. 903.

En el caso de marras, no existe evidencia respecto a que la parte apelante tuviera la intención de causarle daños al empañete y pintura de las residencias de El Pedregal. Además, no surge del expediente que Punta Arenas haya actuado de forma maliciosa o con la expectativa de que su producto causaría daños a propiedad ajena. Dicha ausencia de intención constituye un elemento fundamental para adjudicar si hubo o no una "ocurrencia". Sobre ello, el tratadista Holmes asevera lo siguiente:

> Liability insurance policies generally provide coverage on an occurrence basis. These liability insurance policies cover accidents which result in bodily injury or property damage neither expected nor intended from the standpoint of the insured. There is substantial question about whether or not particular transactions constitute intentional acts. If the acts are intentional or expected, they clearly fall outside the policy. **On the other hand, if the acts are not intentional or expected, then the policy holder is insured against liability for damages.** (Énfasis nuestro). *16 Holmes' Appleman on Insurance 2d, supra*, pág. 357.

En definitiva, se desprende de las determinaciones de hechos consignadas por el foro *a quo* que Punta Arenas cumplió con entregar el hormigón con la resistencia requerida y que, además, no existía amenaza sobre la integridad estructural de las viviendas. A pesar de que el hormigón era defectuoso, esto no

impide que se pueda solicitar cubierta bajo una póliza CGL. Actualmente, existe una tendencia mayoritaria a favor de proveer cubierta por daños ocurridos como consecuencia de productos defectuosos y mano de obra defectuosa. Sobre ello, se ha destacado lo siguiente:

> […] the majority rule currently is that construction defects constitute "occurrences." In recent years, numerous cases favoring policyholders have been decided. The courts have reached these decisions by applying the definition of "occurrence" contained in CGL policies to the facts at issue and determining it was undisputed that the policyholder did not expect or intend to do the work defectively or cause the resulting damage. C. French, *Construction Defects: Are they Occurrences?* 47 Gonz. L. Rev. 1, 28 (2011).

Luego de examinar cuidadosamente nuestra jurisprudencia y los comentarios de tratadistas en el tema de seguros, concluimos que los daños ocasionados por el hormigón defectuoso constituyen una "ocurrencia" bajo la póliza CGL en controversia.

Los señalamientos de errores restantes versan sobre dos cláusulas de exclusión. A juicio de la parte apelante, tanto la exclusión ***m*** como la ***n*** son inaplicables a los hechos. Veamos si le asiste la razón.

Respecto a la exclusión ***m***, argumenta que el TPI interpretó incorrectamente su contenido dado que los daños al empañetado y la pintura no produjeron pérdida de **utilidad** en las propiedades. Añade, además, que esta exclusión solo aplica cuando es posible restaurar la propiedad mediante la reparación exclusiva del producto del asegurado. La exclusión ***m*** de la póliza lee del siguiente modo:

> m. **Damage to Impaired Property or Property Not Physically Injured**
>
> "Property damage" to "impaired property" or property that has not been physically injured, arising out of:

> (1) A defect, deficiency, inadequacy or dangerous condition in "your product" or "your Work"; or
> (2) A delay or failure by your or anyone acting on your behalf to perform a contract or agreement in accordance with its terms.
>
> This exclusion does not apply to the loss of use of other property arising out of sudden and accidental physical injury to "your product" or "your work" after it has been put to its intended use.

En cuanto al concepto **"impaired property"**, este se define como:

> "Impaired property" means tangible property, other than your work, that cannot be used or is less useful because:
> a. It incorporates "your product" or "your work" that is known or thought to be defective, deficient, inadequate or dangerous; or
> b. You have failed to fulfill the terms of a contract agreement;
>
> If such property can be restored to use by:
>
> a. The repair, replacement, adjustment or removal of "your product" or "your work"; or
> b. Your fulfilling the terms of the contract or the agreement.

Como sabemos, la jurisprudencia estatal y federal es de gran valor persuasivo al interpretar las pólizas de seguro que se venden en Puerto Rico. Meléndez Piñero v. Levitt & Sons of Puerto Rico, *supra*, pág. 535. En relación con la exclusión ***m***, la Corte de Apelaciones de Tennessee esbozó lo siguiente respecto a la referida exclusión:

> The effect of the "impaired property" exclusion is to bar coverage for loss of use claims (1) when the loss was caused solely by the insured's failure to provide work of the quality or performance capabilities called for by the contract and (2) when there has been no physical injury to property other than the insured's work itself. **The exclusion does not apply if there is damage to property other than the insured's work, or if the insured's work cannot be repaired or replaced without causing physical injury to other property**. (Énfasis nuestro) (Citas omitidas) Standard Fire Ins. Co. v. Chester O'Donley & Assocs., Inc., 972 S.W .2d 1, 10 (Tenn. Ct. App. 1998).

A su vez, el tratadista Couch explica que, en efecto, la exclusión ***m*** no impide que el asegurado solicite cobertura en aquellas instancias donde se ocasionan daños a propiedad ajena, o cuando no es posible reparar el trabajo del asegurado **sin causar** daños a otra propiedad. Afirma de la siguiente manera:

> The purpose of this exclusion is in essence to preclude coverage for loss of use claims arising from faulty work or products when there is no physical injury to the property. In other words, this exclusion prevents an insured from claiming coverage for pure economic losses. **However, the exclusion does not apply where there is physical damage to the other property into which the insured's work or product has been incorporated or if the insured's work cannot be repaired or replaced without causing physical injury to the other property.** (Énfasis nuestro). *9 Couch on Insurance 3d* Sec. 129:23, (2018).

En lo atinente al caso de autos, la parte apelante aduce que hubo un daño directo a una labor de empañetado y pintura ejecutada por terceros, por lo cual entiende que la exclusión *m* **no** aplica. En cambio, Triple S sostiene que hubo una depreciación en el valor del inmueble y, a esos efectos, señala que la exclusión *m* impide la concesión de cubierta. Nótese que la parte apelante no solicita que se le reembolsen los gastos para cubrir los daños en su producto, sino que solicita reembolso **por los daños causados como consecuencia de los defectos en su producto.**[3] En cuanto a ambas categorías de daños, el Tribunal Supremo expresó:

> Para determinar la existencia de cubierta la distinción esencial es entre los defectos o vicios que sufra el producto o la obra realizada por el contratista

[3] El profesor Luis M. Villaronga indicó lo siguiente sobre esta importante distinción, la cual se discute en *Meléndez Piñero v. Levitt & Sons of Puerto Rico*:

> […]el Tribunal expresa la segunda conclusión significativa para nuestro Derecho de Seguros, haciendo una distinción clara entre los defectos o vicios del producto u obra en sí y los dañosos que tales defectos causen a otra persona o propiedad. **Los primeros quedan excluidos de la cobertura de la póliza, pero los segundos no lo están.** (Énfasis nuestro). L. Villaronga, *Seguros* 62 Rev. Jur. UPR 935, 939-940 (1993).

> asegurado, y, los daños que pueda experimentar, como consecuencia de esos vicios, cualquier otro bien o propiedad. **Mientras que el primer tipo de daño queda fuera de la cobertura de la póliza, el segundo no.** Meléndez Piñero v. Levitt & Sons of Puerto Rico, *supra*, págs. 542-543.

Por tanto, entendemos que, a tenor con la jurisprudencia y fuentes secundarias examinadas, la exclusión *m* no aplica en el caso de marras, toda vez que la reclamación no versa sobre los vicios de su producto en sí mismo, sino que se trata de los daños ocasionados al empañete, pintura y demás componentes de las residencias de El Pedregal.

Por último, nos resta examinar si la exclusión ***n*** es de aplicación a la situación ante nos. Dicha exclusión dispone lo siguiente:

> **n. Recall of Products, Work or Impaired Property**
> Damages claimed for any loss, cost or expense incurred by your or others for the loss of use, withdrawal, recall, inspection, repair, replacement, adjustment, removal or disposal of:
> 1. "Your product"
> 2. "Your work", or
> 3. "Impaired property"
>
> If such product, work, or property is withdrawn or recalled from the market or from use by any person or organization because of known or suspected defect, deficiency, inadequacy or dangerous condition in it.

El propósito de la exclusión *n* es proteger a las aseguradoras de reclamaciones por los costos de retirar un producto defectuoso del mercado antes de que ocasione daños o accidentes futuros. **No obstante, la exclusión no aplica cuando se trata de un daño inicial causado por ese defecto.** En otras palabras, el daño inmediato que causa el producto sí está cubierto, no obstante, los daños que aún no han ocurrido -y que con toda probabilidad ocurrirán- quedarán excluidos de cobertura.

Un comentarista esboza el siguiente análisis sobre la referida exclusión:

> The exclusion has been held to apply only to situations where a product or work is recalled from the market, or from use to prevent failures similar to those that occurred in "sister" products or work, because the product or work is suspected to suffer from the same deficiency. **The exclusion does not eliminate coverage for damage initially caused by the product that failed.** In short, the sistership exclusion applies only to costs associated with the withdrawal of the insured's work or products that have not failed, in order to prevent future failures similar to failures that have already occurred. (Énfasis nuestro). J.P. Aiken y otros, *Contractor Coverage for Construction Claims Under CGL Policies: The Basics and Beyond* 44 Tort Trial & Insurance Practice L.J. 993, 1,013-1,014 (2009).

El tratadista Couch también sostiene la contención precitada cuando indica que "[w]here the damages being claimed have nothing to do with a withdrawal from the market or from use, the exclusion will not apply. The sistership exclusion also does not apply where the insured never withdraws the product from the market." *9 Couch on Insurance 3d* Sec. 129:24, (2018). **En síntesis, si lo reclamado no se relaciona con el retiro del producto, la exclusión no aplicará.**

En el caso de autos, no se removió el producto del mercado ni hubo *recall* a causa del defecto en la piedra del hormigón. De esto haber sucedido, claramente la parte apelante quedaría desprovista de cubierta. Como bien señala la glosa, es requisito que haya una retirada del mercado para que se aplique la exclusión *n*, situación que no ocurrió en el caso ante nos. Por tanto, concluimos que la exclusión *n* no se ajusta a los hechos y, a raíz de ello, entendemos que la misma no aplica.

-IV-

Por los fundamentos antes expresados, se **REVOCA** la sentencia apelada y se ordena la celebración de una vista evidenciaria para dilucidar la naturaleza de los daños.

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

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