

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

MUÑEKI II APARTMENTS;
LORELEI ASSOCIATES,
LP; ALBORS PROPERTIES
CORPORATION; ALBORS
DEVELOPMENT
CORPORATION;
ATTENURE HOLDINGS
TRUST 11; Y HRH
PROPERTY HOLDINGS
LLC

Apelante

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD,
INC.

Apelada

KLAN202000616

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Aguadilla

Civil Núm.:
AG2019CV01235

Sobre:
Incumplimiento de
contrato.

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

Jiménez Velázquez, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de octubre de 2020.

La parte apelante constituida por Muñeki II Apartments, Lorelei Associates, LP, Albors Properties Corporation, Albors Development Corporation (en conjunto Muñeki), Attenure Holdings Trust 11 (Attenure), y HRH Property Holdings LLC (HRH), presentó este recurso de apelación el 20 de agosto de 2020. Los apelantes procuran la revisión y revocación de la *Sentencia* dictada el 23 de abril de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, que desestimó la demanda enmendada, instada por estos, al razonar que Muñeki había incumplido los términos de la póliza de seguro de propiedad comercial expedida a su favor por Triple-S Propiedad, Inc. (Triple-S Propiedad), al haber cedido ciertos derechos y responsabilidades sobre la póliza en cuestión, a favor de Attenure y HRH, sin el consentimiento previo de la aseguradora.

El foro primario ancló su determinación judicial en la cláusula contractual contenida en la póliza de seguro que no permite la cesión o transferencia de derechos o responsabilidades a favor de un tercero, sin el consentimiento escrito de la aseguradora, salvo en caso de muerte del asegurado. Además, resolvió que Attenure y HRH carecían de legitimación activa para presentar una reclamación contra Triple-S Propiedad. Por estas razones, el tribunal acogió la solicitud de desestimación promovida por Triple-S Propiedad y desestimó la demanda enmendada.

Tras analizar el recurso de apelación,¹ el *Alegato de la parte apelada*, así como los escritos que conforman el apéndice, revocamos la *Sentencia* dictada el 23 de abril de 2020.

Nos explicamos.

Primero, veamos el trasfondo procesal acontecido ante el tribunal primario, que culminó en la sentencia que revisamos.

I

Según surge de los escritos, Muñeki II Apartments, Lorelei Associates, LP, Albors Properties Corporation, Albors Development Corporation (en conjunto Muñeki), Attenure Holdings Trust 11 (Attenure), y HRH Property Holdings LLC (HRH), instaron una demanda por incumplimiento contractual en contra de Triple-S Propiedad, el 5 de septiembre de 2019.² El 19 de septiembre de 2019, los demandantes enmendaron su demanda. En la demanda enmendada, estos alegaron que la aseguradora se había negado injustificadamente, de mala fe y mediando dolo, a pagar e indemnizar por los daños causados por el huracán María a la propiedad asegurada, conforme la póliza 30-CP-81087372-1 suscrita por Triple-

¹ Al amparo de la Regla 70 (D) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones autorizamos la presentación del recurso de apelación en exceso de las 25 páginas reglamentarias. 4 LPRR Ap. XXII-B, R. 70 (D).

² Véase, demanda en el Apéndice al recurso de apelación, págs. 530-546; y la demanda enmendada en el Apéndice al recurso de apelación, págs. 513-525.

S Propiedad.³ Los demandantes reclamaron que los estragos y daños causados a la propiedad –un complejo de apartamentos de alquiler, localizado en el municipio de Aguadilla– ascendían aproximadamente a \$4,237, 260.82. También, estos aseveraron a la fecha de los daños, a saber, 20 de septiembre de 2017, como dueños de la propiedad asegurada, que estaban al día en sus obligaciones de pago de las primas de seguro. También, plantearon que Triple-S Propiedad no había cumplido con varias de las disposiciones del Código de Seguros de Puerto Rico, que prohíbe ciertas prácticas desleales en el ajuste de las reclamaciones.

Asimismo, los demandantes puntualizaron que a raíz de las violaciones de Triple-S Propiedad para indemnizarles oportunamente, y ante los daños económicos sufridos, habían otorgado unos Acuerdos de Cesión y Administración (Acuerdos de cesión)⁴ con Attenure, mediante los cuales cedieron un interés en la reclamación en contra de Triple-S Propiedad con el fin de recobrar el pago de una pérdida existente. Además, esgrimieron que tal cesión no era una cesión de la póliza de seguro, más bien era una *cesión de la reclamación post pérdida*. También, manifestaron que habían suscrito una Escritura de Poder a favor de HRH, la cual era un acuerdo separado a la cesión de la reclamación post pérdida.⁵ Por último, Muñeki y Attenure alegaron que habían notificado a Triple-S Propiedad de la cesión de la reclamación post pérdida, mediante una carta fechada el 30 de agosto de 2019.

Triple-S Propiedad, en respuesta, y tras renunciar al emplazamiento, presentó el 17 de febrero de 2020, una moción de

³ Véase, Apéndice al recurso de apelación, págs. 275-445.

⁴ Véase, Acuerdo de Cesión y Administración, Apéndice al recurso de apelación, págs. 445-456.

⁵ Véase, Escritura de Poder Especial Limitado, Apéndice al recurso de apelación, págs. 457-468.

desestimación.⁶ En esencia, la aseguradora planteó que la propia póliza de seguro prohibía la cesión o transferencia de cualquier derecho, interés, o deber del asegurado a un tercero, sin el consentimiento escrito de Triple-S Propiedad.⁷ Ante la cesión a favor de Attenure, admitida por el asegurado Muñeki en sus alegaciones de la demanda enmendada, la aseguradora planteó que se materializaba el incumplimiento del asegurado con las condiciones generales de la póliza de seguro. Por lo tanto, razonó, que dicho incumplimiento del asegurado eximía a la aseguradora de toda responsabilidad frente a este. Además, Triple-S Propiedad argumentó que Attenure y HRH carecían de legitimación activa para reclamar cualquier derecho, compensación o indemnización, en virtud de la póliza de seguro en cuestión. En ese sentido, la aseguradora insistió en que todo contrato que estuviera en contravención con los términos y condiciones de la póliza de seguro y que no formara parte de esta, era inválido, sin efecto jurídico y no vinculante respecto a Triple-S Propiedad.

Los demandantes se opusieron a la solicitud de desestimación.⁸ En su oposición, argumentaron que Triple-S Propiedad no había podido derrotar ninguna de las alegaciones y hechos expuestos en la demanda enmendada, por lo que de conformidad al estándar adjudicativo de una solicitud de desestimación al amparo de la Regla

⁶ Apéndice al recurso de apelación, págs. 247-274 y sus anejos.

⁷ La cláusula F de la póliza de seguro comercial dispone lo siguiente:

F. Transfer Of Your Rights And Duties Under This Policy

Your rights and duties under this policy may not be transferred without written consent except in the case of death of an individual named insured.

If you die, your rights and duties will be transferred to your legal representative but only while acting within the scope of duties as your legal representative. Until your legal representative is appointed, anyone having proper temporary custody of your property will have your rights and duties but only with respect to that property.

Apéndice al recurso de apelación, pág. 313.

⁸ Apéndice al recurso de apelación, págs. 110-147.

10.2 de las de Procedimiento Civil de 2009, procedía denegar la moción de desestimación. Triple-S Propiedad instó una réplica a la oposición a la desestimación. Así, quedó trabada la controversia medular.

El foro primario, tras considerar las argumentaciones de las partes litigantes, dictó la *Sentencia*, que revisamos, el 23 de abril de 2020, la cual fue notificada el 27 de abril de 2020. Los demandantes presentaron una oportuna moción de reconsideración el 15 de julio de 2020,⁹ la cual fue denegada por el foro primario.

II

Muñeki, Attenure y HRH inconformes con el curso decisorio del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla, presentaron este recurso de apelación el 20 de agosto de 2020. Estos formularon dos señalamientos de error, a saber:

Primer error: El análisis del TPI sobre la extensibilidad de la Condición F de la póliza a una cesión de una reclamación post-pérdida fue tangencial y contraria al derecho de seguros.

Segundo error: El TPI erró al concluir que la presunta violación a la condición F libera más a Triple-S de su obligación indemnizatoria.

Triple-S Propiedad presentó su escrito intitulado *Alegato de la parte apelada* el 12 de septiembre de 2020. En dicho extenso escrito¹⁰, esta reiteró sus planteamientos y argumentos centrales para sostener la validez jurídica de la desestimación de la demanda enmendada. Además, al alegato en oposición acompañaron una copia de la Comparecencia Especial de la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico presentada en los recursos consolidados KLCE202000442,

⁹ Todos los términos jurisdiccionales que vencían entre el 16 de marzo de 2020, hasta el 14 de julio de 2020, quedaron paralizados por la pandemia del coronavirus, hasta el 15 de julio de 2020, en virtud de la *Resolución* EM-202-12, emitida por el Tribunal Supremo de Puerto Rico el 22 de mayo de 2020.

¹⁰ Al amparo de la Regla 70 (D) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones autorizamos la presentación del alegato de la parte apelada en exceso de las 25 páginas reglamentarias. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 70 (D).

KLCE202000597 y KLCE202000663, que atienden otros Paneles de este Foro Apelativo.

Tras el aludido trámite, quedó perfeccionado el recurso de apelación para su consideración en los méritos. Veamos pues, el marco doctrinal que guía la resolución final del recurso que nos ocupa.

III

A

Estándar de revisión de una desestimación al amparo de la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, permite a la parte demandada solicitar que se desestime una reclamación presentada en su contra cuando, entre otras razones, esta deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio. Al resolver una moción de desestimación por este fundamento, el tribunal está obligado a dar por ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y considerarlos de la manera más favorable a la parte demandante. *Rivera Sanfeliz et al. v. Jta. Dir. FirstBank*, 193 DPR 38, 49 (2015), y casos allí citados.

La demanda no deberá ser desestimada a menos que de esta surja con toda certeza que el demandante de ningún modo tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que pueda probar en apoyo de su reclamación. *Consejo de Titulares v. Gómez Estremera et al.*, 184 DPR 407, 423 (2012). Para ello, hay que considerar si, a la luz de la situación más favorable al demandante, y resolviendo toda duda a favor de este, la demanda es suficiente para constituir una reclamación válida. *Pressure Vessels P.R. v. Empire Gas P.R.*, 137 DPR 497, 505 (1994). Tampoco procede la desestimación de una demanda si es susceptible de ser enmendada. *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006).

B

Cesión de la reclamación post pérdida

Para comprender si la transacción llevada a cabo entre Muñeki, Attenure y HRH, conocida como una *cesión de la reclamación post pérdida*, es válida, es necesario adentrarnos en los pronunciamientos judiciales relativos a las cesiones realizadas, luego de acaecido un siniestro, riesgo o acontecimiento incierto cubierto por una póliza de seguros. Esto, más allá de la interpretación general de la doctrina civilista sobre la cesión y su alcance contenida en el Código Civil de Puerto Rico. Artículo 1065, 31 LPRR sec. 3029. Somos del criterio que esta controversia de derecho hay que contextualizarla en la materia de seguros, y cómo la Cláusula F, contenida en todas las pólizas de seguro comerciales, ha sido interpretada por los tribunales. Dicha Cláusula F forma parte de las Condiciones Comunes de una póliza comercial que cubre diversos riesgos asegurables, y, por tanto, está sujeta a las normas de interpretación de los contratos y a su jurisprudencia interpretativa.

Este punto de derecho no ha sido atendido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, pero otras jurisdicciones estatales y federales lo han abordado. En la esfera federal, el caso sobre el siniestro del hotel Dupont Plaza en Puerto Rico, acaecido una noche de despedida de año, allá para el 1986, ofrece un marco de referencia pertinente a la controversia que nos ocupa. En el caso *In re San Juan Dupont Plaza Hotel Fire Litigation*, 789 F. Supp. 1212, 1216 (DPR 1992), se interpretó una cláusula de la póliza de seguros idéntica a la cláusula F.¹¹ En lo pertinente, dicho caso resolvió:

The Court finds that the non-assignability clause is not enforceable under these specific circumstances. Since the purpose of the non-assignability clause is for the ‘benefit and protection of the insurer’ by ‘prevent[ing] an increase of risk and hazard of loss by a change of ownership without the knowledge of the insurer,’¹⁶ George J. Coach et al., *Couch on*

¹¹ La cláusula de la póliza de seguro establecía: *Assignment of this policy shall not be valid unless we give our written consent.*

Insurance 2d, § 63.31 at 757 (1983), many Courts have found this provision inapplicable where the insured in actuality assigns the right of action on the policy after the loss has occurred or assigns a claim to the proceeds once the policy has lapsed. 16 *id.* §§ 63.36 & 63.40. Given the circumstances here, i.e., assignment after the loss, the assignment does not operate to increase the risk and/or hazard of loss under the policy. Furthermore, restrictive provisions in insurance contracts prohibiting assignment after loss are often found contrary to public policy and, consequently, unenforceable. 16 *id.* § 63.41.

(Énfasis y subrayado nuestro).

En *In re San Juan Dupont Plaza Hotel Fire Litigation*, supra, el foro federal denegó la solicitud de desestimación promovida por la compañía aseguradora. Nótese que el dictamen judicial puntualizó que una cesión *post pérdida* no aumenta los riesgos, ni las contingencias asegurables para la aseguradora, por ello, no se justifica la prohibición absoluta. Es decir, en ausencia de un aumento en los riesgos o los peligros de una pérdida para la compañía aseguradora, tras ocurrir el acontecimiento incierto o siniestro, dicha cláusula que prohíbe la cesión no es vinculante, ni puede hacerse valer frente al asegurado. Por lo tanto, la cesión del interés sobre la reclamación de una póliza a un tercero es posible, *después* que ocurre el siniestro o la pérdida.

IV

Como cuestión preferente debemos acercarnos al planteamiento sobre la improcedencia de la desestimación de la demanda enmendada, a la luz de las normas interpretativas de la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico.

De un examen de la demanda enmendada sobre incumplimiento contractual, podemos advertir unos hechos bien alegados, los cuales de tomarse como ciertos para su adjudicación, justifican la concesión de un remedio.

Nos explicamos.

Los apelantes alegaron que suscribieron una póliza comercial con Triple-S Propiedad para cubrir determinados riesgos sobre una propiedad inmueble localizada en el municipio de Aguadilla. Además, que al ocurrir los estragos del huracán María sobre Puerto Rico el 20 de septiembre de 2017, la propiedad asegurada sufrió daños considerables montantes a unos \$4 millones de dólares. También, que al momento del siniestro estaban al día en el pago de las primas de la póliza de seguro. A su vez, que procedieron a presentar diversas reclamaciones con la documentación correspondiente, sin que la aseguradora obrara de buena fe para procesar y ajustar oportunamente las reclamaciones sobre las pérdidas sufridas. De igual manera, que Triple-S Propiedad se ha negado a indemnizar a los demandantes en unas cantidades adecuadas y razonables, a pesar de haber transcurrido más de dos (2) años del paso del huracán María sobre Puerto Rico. Asimismo, ante la conducta dolosa y de mala fe de la aseguradora, que impidió arreglar y corregir los daños causados por el siniestro durante esos dos (2) años, los demandantes alegaron que se vieron obligados a entrar en los acuerdos de cesión con Attenure y HRH, para poder estar en condiciones económicas para mitigar sus daños y proceder a reparar la propiedad en cuestión.¹²

De tomar como ciertas las alegaciones iniciales (#1, hasta #18), así como las restantes alegaciones (#19, hasta #71) de la demanda enmendada, las cuales son más específicas y particularizadas sobre la conducta de la aseguradora, a juicio de los demandantes, constitutiva de un incumplimiento contractual de sus obligaciones y deberes que emanan de la póliza de seguro comercial 30-CP-81087372-1 suscrita por Triple-S Propiedad, y analizando la demanda

¹² Los demandantes alegan que Attenure les ofreció ayuda económica para reparar los daños que la aseguradora no había indemnizado, de tal suerte, que procedieron a reparar la propiedad. A cambio, Attenure recibió un interés indivisible sobre las reclamaciones y un poder legal para llevar y tramitar las reclamaciones contra la aseguradora ante los tribunales.

enmendada de la manera más favorable a los demandantes, se podría configurar una causa de acción por incumplimiento contractual contra la aseguradora. Por lo tanto, somos del criterio que la desestimación de la demanda enmendada fue improcedente y el error señalado se cometió. El foro primario no realizó el análisis adecuado a la luz de la jurisprudencia interpretativa de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil.

Tras no aquilatar adecuadamente la solicitud de desestimación en referencia a las alegaciones que debió intimar como ciertas para llevar a cabo el ejercicio adjudicativo de manera adecuada, el foro primario atendió la controversia interpretativa sobre la cláusula de cesión. Sobre este particular, también se equivocó. El tribunal le impartió una interpretación muy restrictiva a la cláusula de cesión y aunque reconoció que existía cierta jurisprudencia federal y estatal que establecía una distinción entre la cesión efectuada antes de un siniestro, y aquellas después de acaecidas las pérdidas, descartó la posibilidad de que los demandantes tuvieran una causa de acción contra la aseguradora por incumplimiento contractual, por razón de la presunta violación de la cláusula de cesión.

El foro primario le impartió un matiz controlador y determinante al Artículo 11.250 del Código de Seguros, en cuanto a que las cláusulas de los contratos de seguro deben interpretarse globalmente, tomando en consideración todos sus términos y condiciones. Además, se apoyó en *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986), y su interpretación doctrinal española sobre la cesión en la contratación civil en general y comercial en particular.¹³ Es decir, que toda cesión requiere del consentimiento previo de la otra parte contratante, cuando así los establece el contrato original. El foro primario descartó

¹³ En particular, dicho caso trata sobre la figura de la cesión de crédito, la cual, a juicio del Tribunal Supremo, viabiliza la circulación de los créditos en el comercio y es de particular utilidad en el sistema bancario moderno.

la interpretación de ciertos tribunales federales y estatales sobre cómo interpretar la cláusula de cesión en los contratos de seguro en particular. Al así razonar, concluyó que el crédito o interés en controversia no era transmisible, sin el consentimiento escrito de la aseguradora y, en consecuencia, el contrato de cesión era inválido por ser contrario a los términos de la póliza de seguro comercial 30-CP-81087372-1 suscrita por Triple-S Propiedad. Por último, resolvió que Attenure y HRH carecían de legitimación activa para presentar una reclamación contra Triple-S Propiedad.

Podemos apreciar que el foro primario hizo abstracción total del propósito de esta cláusula en los contratos de seguro de propiedad y del contexto o situación que enfrentan muchos consumidores para hacer válidas sus reclamaciones contra las aseguradoras tras el paso del huracán María sobre Puerto Rico. Al no profundizar en las razones y fundamentos que cierta jurisprudencia interpretativa en materia de seguro pudiera brindarle, se afincó en la doctrina general contractual sobre la figura de la cesión. Ello, lo privó de un acercamiento al problema judicial de manera particular, matizada y efectiva en su caminar adjudicativo.

En su consecuencia, resolvemos que una cesión *post pérdida* no aumenta los riesgos, ni las contingencias asegurables para la aseguradora. En otras palabras, como una cesión *post pérdida* no presenta riesgos adicionales a la aseguradora, no tiene sentido práctico alguno mantener una postura inamovible de que la cesión está terminantemente vedada. No vemos razón válida alguna, ni se justifica la prohibición absoluta, según interpretada por el foro primario. Es decir, en ausencia de un aumento en los riesgos o los peligros de una pérdida para la compañía aseguradora, tras ocurrir el acontecimiento incierto o siniestro, dicha prohibición no es vinculante, ni puede hacerse valer contra el asegurado. Por lo tanto, la cesión del interés sobre la reclamación de una póliza a un tercero

es posible, después que ocurre el siniestro o la pérdida. Así pues, Muñeki no incumplió con sus deberes y obligaciones, según establecidos en la póliza de seguro, tampoco violentó la póliza de seguro al otorgar el contrato de cesión de la reclamación a favor de Attenure y HRS, tras haber sufrido unas pérdidas atribuibles al huracán María, que presuntamente no han sido indemnizadas oportunamente ni en las cuantías adecuadas.

V

Por los fundamentos antes expresados, se revoca la *Sentencia* dictada el 23 de abril de 2020, por el Tribunal Superior de Aguadilla, y se ordena la continuación de los procedimientos judiciales.

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