

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

CONSEJO DE TITULARES  
DEL CONDOMINIO PLAZA  
ESMERALDA Y OTROS

Recurrido

v.

MAPFRE PRAICO INSURANCE  
COMPANY

Peticionario

KLCE202000643

CERTIORARI  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Bayamón

Caso Núm.  
BY2019CV05476  
(703)

Sobre:  
Daños y Otros

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rivera Colón y el Juez Adames Soto

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de septiembre de 2020.

Comparece Mapfre Praico Insurance Company ("Mapfre o el peticionario"), solicitando la revocación de una "Resolución" dictada por Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 5 de marzo de 2020. Mediante esta, el foro primario declaró "No Ha Lugar" a la solicitud de desestimación presentada por el peticionario y ordenó a que las partes iniciaran un procedimiento de valoración de daños o "appraisal".<sup>1</sup>

Por los fundamentos que expondremos a continuación, EXPEDIMOS el auto de *certiorari* y CONFIRMAMOS el dictamen recurrido. Exponemos.

**I.**

El Consejo de Titulares del Condominio Plaza Esmeralda ("Consejo de Titulares") compró a Mapfre una póliza de seguro de

<sup>1</sup> Se deja sin efecto la paralización del procedimiento "Appraisal" que habíamos dispuesto mediante Resolución de 4 de septiembre de 2020.

propiedad comercial para asegurar contra riesgos de pérdida física o daños de su edificio. A la fecha del paso del huracán María por la Isla, el edificio se encontraba asegurado por Mapfre.<sup>2</sup> Como consecuencia de este evento catastrófico, la propiedad asegurada se sufrió daños y el Consejo de Titulares procedió a presentar una reclamación. El peticionario envió su personal para evaluar el monto de los daños sufridos en la propiedad asegurada, adjudicándole un valor a los daños de \$674,773.09.

Así las cosas, el 12 de septiembre de 2019 el Consejo de Titulares, representado por su Presidente, William Feliciano Robles, suscribió un "Acuerdo de Cesión y Administración" con la compañía Attenure Holdings Trust 2 ("Attenure").<sup>3</sup> Mediante dicho acuerdo, el Consejo de Titulares le cedió a Attenure "irrevocablemente y permanentemente" todas las reclamaciones bajo la póliza de seguros que tuviera contra Mapfre. El mismo día, el Consejo de Titulares suscribió una "Escritura de Poder Especial", donde designaba a HRH Property Holdings LLC ("HRH") como su apoderado para manejar y procesar las reclamaciones en cualquier tribunal u otro foro en nombre del Consejo de Titulares.<sup>4</sup>

Posteriormente, el 18 de septiembre de 2019 el Consejo de Titulares, junto con Attenure" y HRH (en lo sucesivo "los recurridos") incoaron una "Demanda"<sup>5</sup> de sentencia declaratoria, incumplimiento de contrato, daños, mala fe y dolo contra Mapfre.<sup>6</sup> Allí, alegaron que a causa del huracán María el condominio sufrió daños que ascendían a \$7,936,850.12. Señalaron que, ante la negativa de Mapfre de pagar el valor de los daños sufridos por el

---

<sup>2</sup> El número de póliza de el Consejo de Titulares con Mapfre es 54-CP-200005601-1. Véase Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 38-229.

<sup>3</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 230-241.

<sup>4</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 242-249.

<sup>5</sup> La demanda fue enmendada el 3 de febrero de 2020. Véase Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 346-354.

<sup>6</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 1-12.

condominio y ante la necesidad de desesperada del condominio de comenzar las reparaciones de la propiedad, Attenure le proveyó asistencia económica mediante unos pagos iniciales al Consejo de Titulares para comenzar las reparaciones necesarias al condominio. A cambio de dicho adelanto, el Consejo de Titulares suscribió con Attenure un acuerdo de cesión y un poder legal para continuar la reclamación contra la aseguradora. Además, acordaron que Attenure distribuiría a los asegurados la mayoría del monto recuperado y que adelantaría el pago de los gastos y la contratación de abogados y peritos para tramitar y litigar las reclamaciones, según fuere necesario. Como resultado, el Consejo de Titulares y Attenure eran codueños de la reclamación.

También, indicaron que Mapfre había violado las disposiciones del Código de Seguros y sus deberes bajo la póliza de seguros pues se había rehusado a pagar el valor de sus pérdidas. Por lo anterior, solicitaron lo siguiente: 1) que se dictara Sentencia Declaratoria reconociendo que la póliza de seguro cubre todos los daños que el Huracán María causó a la Propiedad Asegurada, y que Mapfre adeuda la una cantidad que se estima en \$7,936,850.12, menos cualquier deducible aplicable y cantidades pagadas anteriormente por Mapfre; 2) que se emitiera sentencia a favor de los demandantes; 3) que se condenara a Mapfre a pagarle cualquier otro daño causado como consecuencia de sus actuaciones y omisiones; y 4) que se condenara a la aseguradora al pago de honorarios de abogados, gastos e intereses pre sentencia, por las acciones de dolo y temeridad.

El 9 de diciembre de 2019 el peticionario presentó una "Moción de Desestimación".<sup>7</sup> En esta, sostuvo que el contrato de

---

<sup>7</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 13-271.

cesión suscrito entre estas compañías y el asegurado era contrario a la póliza, puesto que los términos expresamente prohíben la cesión de los derechos y/o responsabilidades del asegurado a un tercero sin el consentimiento de Mapfre. Arguyó que Attenure y HRH eran terceros y carecían de legitimación activa para demandar a Mapfre. Manifestó que, ante el incumplimiento con dicha cláusula de la póliza por parte del Consejo de Titulares, procede la desestimación de la demanda pues la póliza expresamente dispone que cualquier incumplimiento con los términos de la póliza impide que se pueda presentar una acción judicial. Expuso que, conforme al Código de Seguros y su jurisprudencia interpretativa, las partes contratantes pueden limitar y/o prohibir una cesión bajo una póliza. Añadió, que el contrato es nulo debido a que priva al Consejo de Titulares del control total de su reclamación, facultad que es indelegable conforme a las disposiciones de la Ley de Condominio. Por ello, solicitó la desestimación de la demanda al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil<sup>8</sup> al dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio en contra de Mapfre.

En respuesta, el 31 de enero de 2020 los recurridos presentaron "Oposición a la Moción de Desestimación".<sup>9</sup> En síntesis, señalaron que no procede la desestimación de la reclamación ya que nada en la póliza de seguros impide que el Consejo de Titulares ceda su reclamación contra Mapfre. Explicó que el asegurado solo cedió una reclamación luego de ocurrida una pérdida asegurada, y no sus derechos o deberes, y si Mapfre quería prohibir la cesión de la reclamación, debió incluir una prohibición de forma expresa y clara en la póliza. Esgrimió que en

---

<sup>8</sup> 32 LPRA Ap. V., R. 10.2.

<sup>9</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 274-321.

nuestra jurisdicción las cesiones de las reclamaciones de seguros post pérdidas son permisibles sin el consentimiento de la aseguradora porque el acreedor (el asegurado) no necesita consentimiento del deudor, Mapfre, para ceder su crédito. A su vez, estableció que la cláusula anti-cesión de la póliza era ambigua, por lo que debía ser interpretada a favor del asegurado. Manifestó que Mapfre no acudió ante el tribunal con manos limpias, ya que violó la póliza al negarse a pagar al asegurado su reclamación.<sup>10</sup> Indicó que, conforme a la jurisprudencia, no procede la anulación de una póliza de seguros basándose en tecnicismos. Añadió que, si se determinara que es inválida la cesión, no existe razón para anular la cesión de ingresos ni la Escritura de Poder Especial ya que estos acuerdos son independientes y separables de la cesión de reclamación post pérdida. Finalmente, la cesión de la reclamación post pérdida cumple con la Ley de Condominios de Puerto Rico y Mapfre no tiene legitimación para impugnar las violaciones a la ley.

Evaluadas las alegaciones de las partes, el 5 de marzo de 2020, el TPI dictó una "Resolución y Orden" en la que declaró "No Ha Lugar" a la solicitud de desestimación presentada por Mapfre. En síntesis, determinó que de la cláusula "F" del contrato de seguros entre Mapfre y el Consejo de Titulares no surge claramente que este último estaba impedido de ceder su causa de acción sobre la póliza luego de haber ocurrido el evento

---

<sup>10</sup> Los recurridos alegaron que Mapfre violó la póliza de seguros en las siguientes instancias: (1) no ajustó ni pagó al asegurado por las pérdidas causadas por el Huracán María dentro del término de noventa (90) días de haber recibido la reclamación; (2) fracasó en ajustar la reclamación de manera consistente con sus obligaciones bajo la Póliza de Seguro; (3) carece de base razonable para negarse a pagar por el daño que el Huracán María le causó a la propiedad asegurada; y (4) subestimó el monto de los daños cubiertos que el Huracán María le causó a la propiedad del Consejo de Titulares, para evadir su obligación contractual de compensarlos por la totalidad de los daños cubiertos. Véase "Oposición a Moción de Desestimación" en el Apéndice del recurso, págs. 278-279.

asegurado. Señaló que esta cláusula solo le impide al asegurado entregar la póliza a un tercero sin el consentimiento de Mapfre, no las acciones derivadas del incumplimiento por parte de la aseguradora o las acciones derivadas de un post evento. Añadió que, ante el incumplimiento de la aseguradora con sus obligaciones, el Consejo de Titulares tenía el derecho de presentar una acción judicial y de ceder la misma a quien quisiera. Expresó que los casos citados por Mapfre no son similares a la presente reclamación o dictan el curso a seguir. Sostuvo que la mayoría de los casos citados por las partes de los estados, validan la cesión de derechos post evento.

Además, determinó que Mapfre no había podido probar que la cesión post eventos le ocasionara un daño real e injusto. Por el contrario, el permitir la cesión de derechos post evento cumple con lo resuelto por el Tribunal Supremo y los propósitos del Código de Seguros de proteger al asegurado. Añadió que Mapfre incumplió primero con el contrato de seguro, por lo que está impedido de solicitar el cumplimiento de este, pues carece de manos limpias. En cuanto a la nulidad o anulabilidad de los acuerdos de cesión entre el Consejo de Titulares y Attenure, resolvió que el peticionario no tiene legitimación para solicitar tal acción, pues no le afecta directamente. Expuso que la legitimidad les correspondía solo a los titulares del Condominio. Finalmente, resolvió que la causa de acción principal está relacionada a la valorización de los daños, por lo que ordenó a las partes a comenzar un proceso de valorización o "appraisal", de conformidad con la Ley 242-2018.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>En desacuerdo, el 14 de julio de 2020 el peticionario presentó una "Moción de Reconsideración e Impugnación a la Aplicación Retroactiva de la Ley 242-2018 sobre Appraisal Ordenado por el Honorable Tribunal", la cual fue declarada "No Ha Lugar" mediante "Resolución" del 15 de julio de 2020. Véase Apéndice de la petición de *certiorari*, págs. 393-493.

Inconforme con el referido dictamen, el peticionario compareció ante nos mediante "Petición de *Certiorari*" el 1 de agosto de 2020. En el recurso, presenta los siguientes señalamientos de error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al denegar la solicitud de desestimación a pesar de que el estado de derecho vigente en Puerto Rico reconoce la validez y exigibilidad de la cláusula de incredibilidad de derechos y deberes bajo una póliza de seguros.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al imponer una interpretación temporal forzosa sobre una cláusula de incredibilidad de derechos y deberes, reescribiendo así el contrato de seguros y violentando las normas arraigadas de interpretación de contratos en nuestra jurisdicción.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no declarar nulo, ineficaz y/o no oponible a Mapfre el acuerdo de cesión y los acuerdos accesorios hechos al amparo de aquel por carecer de objeto y causa toda vez que el objeto de dich[o] acuerdo era intrasmisible por no tener el consentimiento previo de Mapfre.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la demanda contra Attenure y HRH A a pesar de que carecen de legitimación activa por no ser partes en el contrato de seguros y por ser nulo, ineficaz y/o no oponible a Mapfre la cesión bajo la cual pretenden amparar su legitimación.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que Mapfre carecía de legitimidad para impugnar el acuerdo de cesión.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no desestimar la demanda contra el asegurado, a pesar de que incumplió con cláusula de *Legal Action Against Us* dispuesta en la póliza, lo cual le impide reclamar judicialmente.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al aplicar de forma retroactiva la Ley 242-2018 y ordenar *sua sponte*, a las partes a someterse al procedimiento de valoración de daños o "Appraisal", cuando el texto de dicha ley dispone su aplicación prospectiva y no retroactiva.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al aplicar de forma retroactiva la Ley 242-2018 cuando dicho proceso fue expresamente excluido por las partes en el contrato de seguro y cuando tal aplicación menoscaba las obligaciones contractuales proscritas por nuestra Constitución.

Luego de varios trámites procesales ante esta curia, el 31 de agosto de 2020 la parte recurrida compareció mediante "Oposición a Expedición de *Certiorari*".

El 3 de septiembre de 2020 la parte peticionaria acudió ante nos mediante "Solicitud de Urgente Orden en Auxilio de Jurisdicción". En síntesis, señaló que se había iniciado el procedimiento de *appraisal* el cual era contrario a la póliza de seguros de Mapfre. Por lo que, solicitó la paralización de los procedimientos. Atendidos los planteamientos de Mapfre, el 4 de septiembre de 2020 emitimos "Resolución", ordenando la paralización de los procedimientos ante el foro primario, incluyendo el trámite administrativo de *appraisal*.

Adicionalmente, el 17 de septiembre de 2020 el peticionario presentó una "Moción Informativa y Solicitud de Conocimiento Judicial", informando que el 14 de septiembre de 2020 el Comisionado de Seguros había presentado una "Comparecencia Especial de la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico" en un caso pendiente ante un panel hermano, exponiendo su posición en torno a la controversia sobre la cesión de derechos de los asegurados y las cláusulas de anti-cesión.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, tomando conocimiento judicial de la Comparecencia Especial del Comisionado de Seguros, a la luz del derecho aplicable, procedemos a resolver.

## II.

### **A. *Certiorari***

El *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723 (2016); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). **La expedición del auto de *certiorari* descansa en la sana**



**discreción del tribunal.**<sup>12</sup> Así, nuestro más alto foro ha señalado que "[l]a característica distintiva de este recurso se asienta en la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos". Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, supra; IG Builders v. BBVAPR, 185 DPR 307, 338 (2012). De igual modo, el Tribunal Supremo ha dispuesto que, al examinar las determinaciones interlocutorias del foro primario:

de ordinario, no se intervendrá con el ejercicio de discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co., 132 DPR 170, 181 (1992); Lluch v. España Service Sta., 117 DPR 729, 745 (1986).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, enumera aquellos incidentes procesales susceptibles de revisión mediante *certiorari*. Rivera Figueroa v. Joe's European Shop, 183 DPR 580, 593-94 (2011). Ahora bien, el hecho de que un asunto esté comprendido dentro de las materias susceptibles a revisión no justifica la expedición del auto sin más.

Si se determina que el recurso presentado cumple con alguna de las disposiciones de la Regla 52.1, *supra*, debemos pasar a una evaluación del auto a través de los criterios que establece la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40, para considerar si se expedirá el auto discrecional del *certiorari*. Conforme a la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, los siete criterios que el tribunal tomará en

---

<sup>12</sup> Esta discreción ha sido definida como "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, supra; Negrón v. Secretario de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001).

consideración al determinar la expedición de un auto de *certiorari* son:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia. 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40.

### **B. Contrato de Seguros y la interpretación de sus cláusulas**

En nuestro ordenamiento jurídico la industria de seguros está revestida de un gran interés público debido a su importancia, complejidad y efecto en la economía y la sociedad. Jiménez López et al. v. SIMED, 180 DPR 1, 8 (2010) (Sentencia), citando a SLG Francis-Acevedo v. SIMED, 176 DPR 372 (2009).<sup>13</sup> Como resultado de lo anterior, el negocio de seguros ha sido regulado ampliamente por el Estado, principalmente mediante el Código de Seguros, rigiendo de manera supletoria el Código Civil. Echandi Otero v. Stewart Title, 174 DPR 355, 369 (2008). El Código de Seguros reglamenta las prácticas y requisitos de esta industria. Carpets & Rugs v. Tropical Reps, 175 DPR 615 (2009).<sup>14</sup>

El Art. 1.020 del Código de Seguros, *supra*, define el contrato de seguros como aquel "contrato mediante el cual una

<sup>13</sup> Véase Comisionado de Seguros v. PRIA, 168 DPR 659 (2006); PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 DPR 881 (1994).

<sup>14</sup> Assoc. Ins. Agencies, Inc. v. Com. Seg. PR, 144 DPR 425, 442 (1997).

persona se obliga a indemnizar a otra o a pagarle o a proveerle un beneficio específico o determinable al producirse un suceso incierto previsto en el mismo”.<sup>15</sup> **Su función principal es la obligación de 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. ELA, 204 DPR \_\_\_ (2020), 2020 TSPR 89 del 24 de agosto de 2020; Comisionado de Seguros v. Corporación para la Defensa de Licencias de Armas de Puerto Rico, 202 DPR \_\_\_\_ (2019), 2019 TSPR 116 del 21 de junio de 2019.

Sobre dicho contrato, el Tribunal Supremo ha expresado que

[e]s un mecanismo para enfrentar la carga financiera que podría causar la ocurrencia de un evento específico. **Los aseguradores, mediante este contrato, asumen la carga económica de los riesgos transferidos a cambio de una prima.** El contrato de seguros, es pues, un contrato voluntario mediante el cual, a cambio de una prima, el asegurador asume unos riesgos. La asunción de riesgos es, por lo tanto, uno de los elementos principales de este contrato. En resumen, **en el contrato de seguros se transfiere el riesgo a la aseguradora a cambio de una prima y surge una obligación por parte de ésta de responder por los daños económicos que sufra el asegurado en caso de ocurrir el evento específico.** (Énfasis suplido). *Coop. Ahorro y Créd. Oriental v. SLG*, 158 DPR 714, 721 (2003), citando a *Aseg. Lloyd & London et al. v. Cía. Des. Comercial*, 126 DPR 251, 266-267 (1990). (Énfasis previsto).

Existen distintos tipos de contratos de seguros, entre éstos, el contrato de seguro de propiedad. El Art. 4.040 del Código de Seguros, *supra*, define este contrato como “el seguro de toda clase de bienes raíces o muebles, e interés sobre los mismos, contra pérdida o daños por cualquier riesgo o causa, y contra

---

<sup>15</sup> 26 LPRA sec. 102.

pérdida como consecuencia de tales pérdidas o daños, que no sea una responsabilidad legal no contractual por tales pérdidas o daños.” 26 LPRa sec. 404.

Es norma reiterada que la relación entre aseguradora y asegurado es de naturaleza contractual, la cual se rige por lo pactado en el contrato de seguros y “constituye la ley entre las partes”. Art. 1230 del Código Civil de Puerto Rico; TOLIC v. Febles Gordián, 170 DPR 804, 812 (2007). El Código de Seguros, *supra*, establece las normas de hermenéutica aplicable a la interpretación de las pólizas de seguros. Echandi Otero v. Stewart Title, *supra*, pág. 369. La misma dispone que todo contrato de seguro debe interpretarse globalmente, a base del conjunto total de sus términos y condiciones, según se expresen en la póliza y según se hayan ampliado, extendido o modificado por aditamento, endoso o solicitud que sean añadidos a la póliza para formar parte de ésta. Art. 11.250 del Código de Seguros, 26 LPRa sec. 1125; Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al., 185 DPR 880 (2012); Echandi Otero v. Stewart Title, *supra*; Monteagudo Pérez v. ELA, 172 DPR 12 (2007). **“Es decir que, al interpretarse la póliza, ésta debe hacerse conforme al propósito de la misma, o sea, el ofrecer protección al asegurado”**. Coop. Ahorro y Créd. Oriental v. SLG, *supra*, pág. 723. (Énfasis suplido).

Consecuentemente, en los contratos de seguros debe interpretarse “el lenguaje plasmado en la póliza en su acepción de uso común general, sin ceñirse demasiado al rigor gramatical”. Rivera Matos, et al. v. ELA, *supra*.<sup>16</sup> De igual manera, se deben examinar las cláusulas “desde la óptica de una persona normal de

---

<sup>16</sup> Citando a Jiménez López et al. v. Simed, 180 DPR 1 (2010); S.L.G. Francis-Acevedo v. SIMED, 176 DPR 372 (2009); Echandi Otero v. Stewart Title, 174 DPR 355 (2008).

inteligencia promedio que fuese a adquirir el seguro." *Id.*<sup>17</sup> Así, se garantiza que todo asegurado reconozca el alcance de la protección del producto que ha adquirido. Se considera que un contrato de seguro es claro "cuando su lenguaje es específico, sin que dé lugar a dudas, ambigüedades o sea susceptible de diferentes interpretaciones." *Id.*<sup>18</sup>

Ahora bien, en nuestro ordenamiento jurídico los contratos de seguros son considerados contratos de adhesión. Como resultado, **cuando éstos contienen una cláusula confusa, la misma se interpretará liberalmente a favor del asegurado.** Quiñones López v. Manzano Posas, 141 DPR 139, 155 (1996). Es decir, en caso de dudas al interpretar una póliza, éstas deben resolverse de modo que se alcance el propósito de la misma; en protección al asegurado. *Id.* No obstante, este análisis no se puede realizar de manera desenfrenada sino únicamente cuando se justifique y surja claramente la necesidad de interpretación. Ello, como corolario del principio básico de derecho contractual que dispone que cuando los términos y condiciones son claros, específicos y libres de ambigüedades, los mismos serán obligatorios entre las partes. *Id.*<sup>19</sup>

De conformidad con lo anterior, el Tribunal Supremo ha reiterado que el hecho de que los contratos de seguro sean considerados como contratos de adhesión, no tiene el efecto de obligar a que se interpreten sus cláusulas a favor del asegurado cuando sus términos son claros. Torres v. ELA, 130 DPR 640, 652 (1992). Cuando los términos, condiciones y exclusiones de un

---

<sup>17</sup> S.L.G. Ortiz-Alvarado v. Great American, 182 DPR 48 (2011).

<sup>18</sup> R.J. Reynolds v. Vega Otero, *supra*; Echandi Otero v. Stewart Title, *supra*; S.L.G. Francis-Acevedo v. SIMED, *supra*.

<sup>19</sup> Véase García Curbelo v. AFF, 127 DPR 747 (1991), Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375.

contrato de seguros son claros, específicos y no dan margen a ambigüedades o diferentes interpretaciones, deben hacerse valer de conformidad con la voluntad de las partes, pues en ausencia de ambigüedad las cláusulas del contrato son obligatorias. Martínez Pérez v. UCB, 143 DPR 554 (1997). Si el lenguaje del contrato de seguro es explícito, no queda margen para interpretaciones que violenten obligaciones contraídas al amparo de la ley, que se atengan a lo acordado por las partes y que no contravengan el interés público. Rivera v. Insurance Co. of Puerto Rico, 103 DPR 91 (1974).

### **C. Cesión de créditos**

La figura jurídica de la cesión de crédito se define como el “negocio jurídico entre el acreedor cedente y otra persona, el cesionario, por virtud del cual **el acreedor cedente transmite al cesionario la titularidad del derecho de crédito cedido**”. Consejo de Titulares v. C.R.U.V., 137 DPR 707, 716 (1993). (Énfasis suplido). Se trata de la operación en virtud de la cual un tercero, sustituyendo al acreedor, se convierte en titular activo de una obligación que, no obstante, permanece la misma. The Comm. Ins. Co. v. Cía. de Fomento Ind., 123 DPR 150, 157 (1989); IBEC v. Banco Comercial, 117 DPR, 371, 376 (1986). Sobre ello, el Tribunal Supremo señaló que “[e]l cesionario se instala en la misma posición y relación obligatoria con respecto al deudor a partir de la transmisión del crédito.” Consejo de Titulares v. C.R.U.V., *supra*.<sup>20</sup>

El Art. 1152 del Código Civil, 31 LPRRA 3224, dispone que

[e]l deudor que hubiere consentido en la cesión de derechos hecha por un acreedor a favor de un tercero

<sup>20</sup> Citando a Díez-Picazo, Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. I, pág. 791; IBEC v. Banco Comercial, *supra*, págs. 376-377.

no podrá oponer al cesionario la compensación que le correspondería contra el cedente.

Si el acreedor le hizo saber la cesión y el deudor no la consintió, puede oponer la compensación de las deudas anteriores a ella, pero no la de las posteriores.

Si la cesión se realiza sin conocimiento del deudor, podrá éste oponer la compensación de los créditos anteriores a ella y de los posteriores hasta que hubiese tenido conocimiento de la cesión”.

Al interpretar esta disposición se ha sostenido que la eficacia de la “cesión de derechos” no depende del consentimiento del deudor y basta que la cesión le sea notificada para que se active la misma. IBEC v. Banco Comercial, *supra*, pág. 379. “El cambio de acreedor no empeora la situación del deudor y no lo priva de las reclamaciones que tenía frente al cedente a menos que haya consentido”. Consejo de Titulares v. C.R.U.V., *supra*.<sup>21</sup>

Es un principio general en nuestro ordenamiento que se permita la transmisibilidad de todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación. El Art. 1065 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3029, establece que “**todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese pactado lo contrario.**” (Énfasis suplido). Sin embargo, este principio no es absoluto. Existen tres excepciones al principio general de transmisibilidad, a saber: por razón de haberse concertado un pacto de incedibilidad, por prohibición legal y por la propia naturaleza del crédito, es decir, que este sea uno personalísimo. Consejo de Titulares v. C.R.U.V., *supra*. Las primeras dos excepciones se derivan del texto expreso del Art. 1065, *supra*. En cuanto a la tercera excepción, esta se trata de “una deducción obvia del carácter estrictamente personal del crédito, o de su accesoriedad, que le haga depender en su

---

<sup>21</sup> Citando a IBEC v. Banco Comercial, *supra*, pág. 377.

existencia y transmisibilidad de otro principal". *Id.*<sup>22</sup> Es decir, no procede la transmisibilidad de los derechos personalísimos.

En cuanto a la validez de la cesión de créditos, nuestro máximo foro ha resuelto que existen cuatro criterios para determinar si el acuerdo de cesión es válido. Se tiene que determinar si crédito es transmisible, si esta fundado en un título válido y eficaz, si el crédito existe y que este tenga su origen en una obligación válida. Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra. Sobre el primero requisito, ya hemos señalado que el crédito no puede estar dentro de ninguna de las excepciones sobre su transmisibilidad. El segundo requisito requiere de una causa o razón jurídica para la adquisición, modificación o extinción de un derecho o una prueba gráfica o documental que constate la razón de su adquisición. Además, será tercer requisito la existencia del crédito para su transmisión. Finalmente, el cuarto requisito manda a que el crédito tenga su origen en una obligación válida y eficaz, es decir, que la obligación emane de la ley, los contratos, los cuasicontratos, y los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga la culpa o negligencia. *Id;* Art. 1042 del Código Civil, 31 LPRC sec. 2992.

De igual manera, el Tribunal Supremo ha expresado que

[c]on respecto a **los elementos esenciales** de la cesión de crédito diremos que son aquellos que la ley exige para todo negocio jurídico: **que la declaración (o declaraciones) de voluntad sea hecha por persona (o personas) con capacidad y que exista la concurrencia de consentimiento, objeto y causa.** Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra, pág. 724. (Énfasis provisto).

En materia de seguros, se ha establecido que **ningún convenio que esté en conflicto con el contrato de seguro o**

---

<sup>22</sup> Citando a José Castán Tobeñas, Derecho Civil Español, Común y Foral, 15ta ed., Tomo III, Madrid, Reus, S.A., 1988, pág. 343.



**que lo enmiende o amplíe será válido a menos que fuere por escrito y se hiciera formar parte de la póliza.** Art. 11.180 del Código de Seguros, 26 LPRC sec. 1118. Asimismo, el Art. 11.280 del Código de Seguros, *supra*, establece que “[u]na póliza podrá ser transferible o no transferible, **según se disponga por sus términos.** 26 LPRC sec. 1128.

**D. Cláusulas de Incedibilidad de Derechos y la cesión pre y post pérdida**

En vista de la controversia ante nuestra consideración, es menester dar una mirada a la jurisprudencia de varios estados de los Estados Unidos sobre las cláusulas anti-cesión o de incedibilidad y la cesión antes y después de una pérdida. A manera de ejemplo, resaltamos la siguiente jurisprudencia de los estados. Veamos.

Varias jurisdicciones de los Estados Unidos han enfrentado las controversias relacionadas sobre las llamadas “nonassignment clause” o cláusulas de anti-cesión. En Conrad Brothers v. Jonh Deere Ins. Co., 640 N. W. 2d 231 (2011) el Tribunal Supremo de Iowa analizó una cláusula que prohíbe la cesión en un contrato de seguros de propiedad. En particular, la estipulación disponía lo siguiente: “*your rights and duties under this policy may not to be transferred without our written consent except in case of death of an individual named insured*”. La Corte Suprema de Iowa resolvió que la razón principal para la prohibición de las cesiones **antes de la pérdida** sin el consentimiento de la aseguradora es la protección del asegurador de que pueda verse en riesgo de pérdida mayor, el cual no existía antes de la cesión. Sin embargo, estableció que luego de ocurrida la pérdida la identidad de la persona del asegurado no afecta la responsabilidad del asegurador. De igual manera, concluyó que la relación entre el

asegurado con su aseguradora es análoga a la relación deudor-acreedor, **en donde la póliza sirve como evidencia de la deuda.** Sobre ello, expresó lo siguiente y citamos *ad verbatim*

At this point, **the insurer-insured relationship is more analogous to that of a debtor and creditor, with the policy serving as evidence of the amount of debt owed.** Moreover, if we permitted an insurer to avoid its contractual obligations by prohibiting all post-loss assignments, we could be granting the insurer a windfall. (Énfasis suplido).

Otro estado que ha reconocido la cesión post pérdida en los contratos de seguros a pesar de las cláusulas de anti-cesión, es el estado de Louisiana. La Corte Suprema de Louisiana resolvió en In re Katrina Canal Breaches Litigation, 63 So. 3d 955 (2011), un recurso de certificación al Tribunal de Apelaciones del Quinto Circuito de Estados Unidos, que las cláusulas de incedibilidad, bajo el derecho vigente del estado, no prohíben la cesión post pérdida. En este caso el Congreso de los Estados Unidos hizo una asignación de fondos para los estados afectados por los huracanes Katrina y Rita. El estado de Louisiana distribuyó los fondos a través del programa "Road Home" para la reparación de las propiedades que no contaban con seguros o seguros insuficientes ("uninsured or under-insured"). Para evitar que los beneficiarios recibieran una doble compensación por sus pérdidas, el Estado les requirió a más de 150,000 beneficiarios que suscribieran un acuerdo donde cedían o subrogaban a Road Home las **reclamaciones de seguros pendientes y no pagadas.** Posteriormente, el Estado entabló una demanda contra más de 200 aseguradoras que habían emitido pólizas de seguros al momento del paso de los siniestros. Entre otras defensas, las aseguradoras alegaron que el Estado había radicado la demanda **para lucrarse de las aseguradoras** y que las pólizas contenían una cláusula que fue redactada de manera amplia que prohibía la

cesión, ya sea pre o post pérdida. Argumentaron que bajo el Art. 2653 Código Civil de Louisiana, la cesión de un crédito no procede cuando se prohíbe mediante un contrato.<sup>23</sup> El Tribunal estableció que la norma general del estado favorece la cesión de derechos, excepto aquellos que no sean obligaciones personales. Señaló que el Art. 2653 Código Civil de Louisiana aplica a todas las cesiones, incluyendo las cesiones en los contratos de seguros. Sin embargo, concluyó que las cesiones luego de ocurrida la pérdida son cónsonas con la política pública del estado, estableciendo lo siguiente:

**General stipulations in policies**, prohibiting assignment thereof, except with the insurer's consent, or upon giving some notice, on like conditions, have universally been held **to apply only to assignments before loss**, and, accordingly, noncompliance or non-conformity therewith does not prevent an assignment, **after loss, of the claim or interest of the insured in the insurance money then due in respect to the loss.** *Id.*, citando a *Couch on Insurance*, vol. 6, p. 5276, § 1459. (Énfasis provisto).

Además, concluyó que la prohibición de una cesión post pérdida es nula e inválida por ser contraria al pacto de indemnización. Sobre la diferencia entre una cesión antes o después de la pérdida, expresó lo siguiente:

In differentiating between the two, courts reason that allowing an insured to assign the right to coverage (pre-loss) would force the insurer to protect an insured with whom it had not contracted an insured who might present a greater level of risk than the policyholder. **However, allowing an insured to assign its right to the proceeds of an insurance policy (post-loss) does not modify the insurer's risk. The insurer's obligations are fixed at the time the loss occurs, and the insurer is obligated to cover the loss agreed to under the terms of the policy. This obligation is not altered when the claimant is not the party who was originally**

<sup>23</sup> El Art. 2653 del Código Civil de Louisiana dispone lo siguiente: "A right cannot be assigned when the contract from which it arises prohibits the assignment of that right. Such a prohibition has no effect against an assignee who has no knowledge of its existence." el cual es similar al Art. 1065 de nuestro Código Civil, el cual dispone todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, **si no se hubiese pactado lo contrario.**" 31 LPRa sec. 3029. (Énfasis suplido).

**insured. After the loss, the anti-assignment clause serves only to limit the free assignability of claims, which is not favored by the law, and such restrictions on an insured's right to assign its proceeds are generally rendered void.** (Citas omitidas). (Énfasis suplido).

Asimismo, en Givaudan Fragances Corp. v. Aetna Cas. & Sur. Co., 442 N. J. Super. 28 (2015), se resolvió que la cláusula de cesión post pérdida solo cambia la identidad de la parte que hace cumplir con la obligación (*"the insurer's risk is not increased merely because there has been a change in the identity of the party to whom a claim is to be paid"*). Además, explicó que en las cesiones post pérdida, el asegurador se convierte en deudor del asegurado por el monto de pérdida y el asegurado puede cederla como cualquier otra deuda, (*"[If there has been an assignment following a loss,] the insurer becomes absolutely a debtor to the assured for the amount of the actual loss, to the extent of the sum insured, and it may be transferred or assigned like any other debt"*).

En Millard Gutter Company v. Farm Bureau Property & Casualty, 295 Ne. 419 (2016), el Tribunal Supremo de Nebraska avaló la cesión de un asegurado luego de una pérdida. Basó su determinación en los argumentos de otros estados que han validado las cesiones después de ocurrido el suceso asegurado. Señaló que los tribunales de otras jurisdicciones han utilizado el siguiente análisis:

- (1) The parties did not intend the nonassignment provision to apply to rights to receive payments, but only to the duties under the personal contract;
- (2) The reason for the prohibition ceased because the insurer's risks and liabilities under the contract became fixed when the insured event occurred; and
- (3) The public policy supported free alienability of a chose in action.

Otro caso que queremos traer a la atención es Titan Exteriors, Inc. v. Certain Underwriters at Lloyd's, London, 297 F. Supp. 3d 628 (2018), en donde el Tribunal de Distrito de Mississippi analizó la misma cláusula de objeto de la presente reclamación.<sup>24</sup> Allí, resolvió que después de ocurrida la pérdida, la póliza de seguros ya no es un contrato de seguro ejecutorio, pues este se convierte en un reclamo de derechos adquiridos contra la aseguradora y se puede transferir libremente. Añadió que los ingresos pueden cederse aun cuando se haya realizado una cláusula de prohibición.<sup>25</sup>

Finalmente, en vista de la pertinencia a esta discusión, resumiremos lo resuelto en In re San Juan Dupont Plaza Hotel Fire Litigation, 789 F. Supp. 1212 (1992). En este caso el Tribunal de Distrito de Puerto Rico analizó una cláusula anti-cesión establecida en una póliza de seguros. Los asegurados (los señores Obrow y Fillius) le cedieron sus reclamaciones bajo la póliza de seguros a PSC, luego del fuego sufrido en el San Juan Dupont Hotel Plaza. La cláusula de incedibilidad leía de la siguiente manera: "[a]ssignment of this policy shall not be valid unless we [Wausau] give our written consent". La corte federal resolvió que la cesión de las reclamaciones luego de ocurrido el fuego no aumentó el riesgo de la aseguradora o la colocó en peligro de sufrir una pérdida. Abundó lo siguiente:

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", many Courts have found this provision

<sup>24</sup> La cláusula analizada disponía lo siguiente: "Your rights and duties under this policy may not to be transferred without our written consent except in case of death of an individual named insured".

<sup>25</sup> Cabe destacar, que en el estado de Mississippi la doctrina general favorece la transmisibilidad de los derechos. Véase Titan Exteriors, Inc. v. Certain Underwriters at Lloyd's, London, *supra*.

inapposite 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. 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.

#### **E. La retroactividad de las leyes civiles**

En nuestro ordenamiento rige, como regla general, el principio de la irretroactividad de las leyes, sin embargo, este precepto no es absoluto. Consejo Titulares v. Williams Hospitality, 168 DPR 101, 107 (2006). El Artículo 3 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3, dispone que “[l]as leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren expresamente lo contrario. En ningún caso podrá el efecto retroactivo de una ley perjudicar los derechos adquiridos al amparo de una legislación anterior”. Véase también, Clases A, B y C v. PRTC, 183 DPR 666, 679 (2011). El propio lenguaje del Art. 3 del Código Civil, *supra*, no prohíbe absolutamente la aplicación retroactiva de las leyes, más bien la permite en “determinadas y supremas circunstancias” y en “supuestos de carácter excepcional”. Asoc. Maestros v. Depto. Educación, 171 DPR 640 (2007).

No obstante, **se ha reconocido el efecto retroactivo de ley si surge claramente de la intención legislativa, ya sea expresa o tácitamente.** Torres Rodríguez v. Carrasquillo Nieves, 177 DPR 728, 758 (2009); Asoc. Maestros v. Depto. Educación, 171 DPR 640, 648 (2007). Es decir, la retroactividad, por ser un acto excepcional, “debe aparecer expresamente o surgir

claramente del estatuto". Clases A, B y C v. PRTC, supra.<sup>26</sup> Sobre ello, el Tribunal Supremo ha resuelto que

[e]n ocasiones, el legislador solamente puede alcanzar la transformación de situaciones jurídicas indeseables disponiendo el alcance retroactivo de determinadas leyes. De otra forma la sociedad estaría atada a perpetuidad a normas que impiden su desarrollo. **"[E]l ordenamiento jurídico se resiste a ser inmovilizado en un momento histórico preciso, toda vez que por su propia naturaleza `ordena relaciones de convivencia humana, y deben responder a la realidad de cada momento como instrumento de progreso y perfeccionamiento"**. De igual forma se expresó en una ocasión el juez Hernández Matos al reconocer que:

[s]abemos que la absoluta retroactividad del derecho positivo sería la muerte de la seguridad y de la confianza jurídica; **pero también sabemos que la absoluta irretroactividad sería la muerte del desenvolvimiento del derecho. El respeto a los derechos adquiridos, a los hechos consumados, a las situaciones ya existentes, no se opone a [...] leyes que se dan en vista de situaciones pasadas.** La tendencia moderna, tanto en la doctrina como en la legislación, consiste en limitar todo lo posible el principio de la irretroactividad, excepto en materia de contratos, que en muchos países, como en Alemania, se mantiene, no obstante, en toda su pureza. Consejo Titulares v. Williams Hospitality, supra, págs. 107-108, citando a Ocasio v. Díaz, 88 DPR 676, 728-9 (1963). (Énfasis suplido). (Citas omitidas).

Cuando la retroactividad no surge expresamente del texto de la ley, debemos tomar en consideración principalmente la sustanciabilidad del interés público promovido por la misma y la dimensión del menoscabo ocasionado por su retroactividad. Mun. Añasco v. ASES et al., 188 DPR 307, 325 (2013). Además, en el análisis debemos considerar otra regla de interpretación estatutaria, que dispone que cuando el texto de la ley es claro y libre de ambigüedades, este no debe ser sustituido bajo el pretexto de cumplir su espíritu. "Más bien reiteramos que, si del texto de la ley o de la intención legislativa que le subyace no surge su aplicación retroactiva[,]no podemos, en ausencia de

---

<sup>26</sup> Torres Rodríguez v. Carrasquillo Nieves, supra, pág. 758.

circunstancias extraordinarias, ignorar la letra de la ley...". *Id.*, pág. 326.

Nuestro máximo foro ha resuelto que, aunque la ley no disponga expresamente su efecto retroactivo, esta deberá aplicarse retroactivamente "si dicha interpretación es la más razonable según el propósito legislativo". Consejo Titulares v. Williams Hospitality, *supra*, pág. 108.<sup>27</sup> Claro está, el efecto retroactivo de una ley no podrá menoscabar obligaciones contractuales ni perjudicar derechos adquiridos al amparo de alguna legislación anterior. Domínguez Castro et al. v. E.L.A. I, 178 DPR 1, 130 (2010); Consejo de Titulares v. Williams Hospitality, *supra*.

En particular, se reconoce como derechos adquiridos aquellos que como "consecuencia de un hecho idóneo, al producirlos en virtud de la ley vigente en el tiempo en que el hecho ha sido realizado, y que se han incorporado al patrimonio de la persona". Consejo Titulares v. Williams Hospitality, *supra*, pág. 109. Ahora bien, no toda situación jurídica acaecida en virtud y bajo la vigencia de una ley anterior es un derecho adquirido con efecto de limitar la retroactividad de una ley posterior.

Nuestro máximo foro, citando al tratadista Santos Briz, señaló que

para que pueda hablarse de derechos adquiridos propiamente tales es necesario que se trate de situaciones subjetivas, cuya extensión y alcance son determinados por un acto o negocio jurídico, no directamente por la ley, que se limita a hacer posible la conclusión de ese acto o negocio (un contrato, por ejemplo). **Este negocio singular e individual no puede ser afectado por la norma posterior.** En cambio, las situaciones jurídicas objetivas (por ejemplo, el régimen de la propiedad) pueden ser modificadas por leyes posteriores. Consejo de Titulares v. Williams Hospitality, *supra*, citando a J. Santos Briz y otros, *Tratado de Derecho Civil*, primera edición, Barcelona,

---

<sup>27</sup> Junta de Relaciones del Trabajo v. Autoridad de Energía Eléctrica, 133 DPR 1, 14 (1993).



Editorial Bosch, S.A., 2003, Tomo I, pág. 294. (Énfasis provisto).

Ahora bien, es preciso destacar que las reglas de hermenéutica que impide que la aplicación retroactiva de ley que afecte derechos adquiridos aplica solamente a disposiciones estatutarias de carácter sustantivo y no a aquellas de carácter procesal. Clases A, B y C v. PRTC, *supra*, pág. 680.<sup>28</sup> “Éstas tienen efecto retroactivo y deben aplicarse con preferencia, por cuanto suponen mayor protección de los derechos en litigio”. *Id.*<sup>29</sup> Así pues, las disposiciones procesales tienen efecto retroactivo y aplican a casos pendientes, salvo que la Asamblea Legislativa disponga lo contrario. Pero, si el legislador no ha tenido la intención de aplicar retroactivamente una ley procesal o si resulta prácticamente imposible así aplicarla, tal legislación tendrá efectos prospectivos. *Id.* En Lincoln Savs. Bank v. Figueroa, 124 DPR 388, 394 (1989), el Tribunal expresó **que en ausencia de disposición expresa** que declare su prospectividad, las normas de carácter procesal tienen efecto retroactivo. (Énfasis suplido).

#### **F. Interpretación de las leyes**

Uno de los principios medulares en la interpretación de las leyes esta instituido en el Art. 14 de nuestro Código Civil, 31 LPRA sec. 14, que dispone que “[c]uando la ley es clara [y] libre de toda ambigüedad, la letra de ella no debe ser menospreciada bajo el pretexto de cumplir su espíritu”. En aras de cumplir dicho articulado, los tribunales, como primer paso, debemos al momento de interpretar un estatuto es remitirnos al texto de la ley. “[C]uando el legislador se ha manifestado en un lenguaje

---

<sup>28</sup> Citando a Cortés Córdova v. Cortés Rosario, 86 DPR 117, 123 (1962); R.E. Bernier y J.A. Cuevas Segarra, Aprobación e Interpretación de las Leyes en Puerto Rico, 2da ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 1987, Vol. I, pág. 400.

<sup>29</sup> Citando a J. Castán Tobeñas, Derecho Civil Español, Común y Foral, 12ma ed., Madrid, Ed. Reus, 1982, Tomo I, Vol. I, pág. 623, nota 1.

claro e inequívoco, el texto de la ley representa la expresión por excelencia de la intención legislativa". Bco. Santander v. Correa García, 196 DPR 452 (2016).

De otro lado, cuando se tiene que analizar las expresiones dudosas en una ley, el Art. 19 del Código Civil, 31 LPRC sec. 19, establece que "[e]l medio más eficaz y universal para descubrir el verdadero sentido de una ley cuando sus expresiones son dudosas, es considerar la razón y espíritu de ella, o la causa o motivos que indujeron al poder legislativo a dictarla". Bco. Santander v. Correa García, *supra*. "A este proceso de interpretar las leyes se le conoce como hermenéutica legal y conlleva auscultar cuál ha sido la voluntad legislativa con el propósito de hacerla cumplir." En aras de cumplir con este propósito, se debe examinar el proceso legislativo, que generalmente comienza con un proyecto de ley que se remite a la comisión pertinente para que lo estudie y emita un informe con recomendaciones, y culmina con el debate en el hemiciclo, recogido en el Diario de Sesiones. *Id.*

En Bco. Santander v. Correa García, *supra*, el Tribunal Supremo resolvió que cuando los tribunales tienen la tarea de analizar las disposiciones que aparentan ser contradictorias entre sí, deben **primeramente hacer una interpretación armoniosa de la ley**, de manera que sus disposiciones logren ser compatibles y no contradictorias.<sup>30</sup> Sobre ello, expresó que

[e]llo se fundamenta en el canon de interpretación hermenéutica sobre lectura armoniosa, que exige que al interpretar una ley, los tribunales deben armonizar, hasta donde sea posible, todas sus disposiciones con el propósito de obtener una interpretación integrada, lógica y razonable de la intención legislativa. "Armonizar" significa "[p]oner en armonía, o hacer que no discuerden o se rechacen dos

<sup>30</sup> Citando a A. Scalia y B.A. Garner, *Reading Law: The Interpretation of Legal Texts*, Minnesota, Ed. Thomson/West, 2012, pág, 180. Véase, también, *S.L.G. Solá- Moreno v. Bengoa Becerra*, 182 DPR 675, 692 (2011),

o más partes de un todo, o dos o más cosas que deben concurrir al mismo fin". Así, las secciones, los párrafos, las frases y las oraciones que componen una ley no deben ser interpretadas de forma aislada, sino que deben analizarse en conjunto tomando en consideración todo su contexto de manera integral. (Citas omitidas).

### **G. Ley 242-2018 y el Procedimiento de Appraisal**

A raíz de la catástrofe de los huracanes de Irma y María en nuestra Isla, los cuales causaron una devastación sin precedentes y las largas trabas de las aseguradoras para atender oportunamente los reclamos de sus asegurados, la Asamblea Legislativa enmendó el Código de Seguros de Puerto Rico mediante la aprobación de la Ley 242 del 27 de noviembre de 2018 (Ley 242-2018). Según su exposición de motivos, este estatuto tendría como norte que los asegurados pudieran "contar con una industria mejor capacitada **para manejar las reclamaciones pendientes y afrontar futuros eventos catastróficos**". (Énfasis suplido). En ese sentido, el estatuto añadió los Art. 9.301 y enmendó los Arts. 11.150 y 11.190 del Código de Seguros para posibilitar el uso del proceso de valoración o "appraisal", para la resolución de conflictos en el pago de la cuantía correspondiente a reclamaciones de seguros de propiedad. Asimismo, se desprende de la exposición de motivos que la ley tenía como fin establecer el procedimiento de "appraisal" como un procedimiento alternativo para la solución de los desacuerdos sobre la cuantía de la reclamación ante un árbitro imparcial, **que no suplanta o sustituye el derecho del asegurado de iniciar un procedimiento administrativo o una acción judicial**. El proceso de "appraisal" está "diseñado para brindar una alternativa rápida y de carácter no-contenciosa adicional, que facilite a las partes a llegar a un acuerdo en el pago por el valor justo de la reclamación". Además, propone prohibir

cualquier cláusula o estipulación en un contrato de seguro que establezca condiciones al asegurado para entablar una acción judicial contra el asegurador para hacer valer sus derechos bajo la póliza en los tribunales, o limitar el periodo de tiempo para hacerlo por un término menor al establecido. Finalmente, la ley menciona lo siguiente:

Es momento de, partiendo de las experiencias ya vividas, codificar las actuales protecciones a los consumidores que el derecho común provee y adoptar iniciativas innovadoras, en busca de una rápida y mejor respuesta de la industria de seguros **para las víctimas de los huracanes Irma y María y en caso de ocurrir una futura catástrofe natural.**

Conforme al espíritu de esta legislación, la Sección 2, la cual enmienda el Art. 11.150 del aludido Código, establece lo siguiente sobre el proceso de *appraisal*

(3) Toda póliza de seguros de propiedad, en la línea de negocios comercial o personal, deberá contener una estipulación o cláusula que disponga para la resolución de disputas relacionadas con el valor de la pérdida o daños en una reclamación a base del proceso de "appraisal". **Ello, a opción del asegurado y sin que limite la facultad del asegurado de acudir a los tribunales o algún foro administrativo directamente.** (Énfasis suplido).

Por otra parte, la Sección 3 enmendó el Art. 11.190 del Código de Seguros, prohíbe cualquier limitación al asegurado de acudir ante los foros pertinentes a hacer valer sus derechos en virtud de la póliza y sobre el procedimiento de *appraisal*, añadiendo el siguiente texto:

(2) Cualquier cláusula o estipulación en un contrato o póliza de seguro que establezca condiciones al asegurado para entablar una acción judicial contra el asegurador para hacer valer sus derechos bajo la póliza en los tribunales, para limitar el periodo de tiempo para hacerlo por un término menor de un (1) año, será nula, sin que tal nulidad afecte la validez de las demás disposiciones de la póliza o contrato.

(3) Siempre que no suplante o constituya una renuncia del derecho del asegurado a iniciar una acción judicial en los tribunales, se considerará válida una estipulación o cláusula de valoración "appraisal" contenida en pólizas de seguros de propiedad en la

línea comercial o personal, que disponga que cualquiera de las partes podrá solicitar por escrito someter ante un árbitro imparcial y competente la resolución de disputas, en torno a la valoración de daños o pérdida en una reclamación en que el asegurador haya aceptado que está cubierta.

Para propósitos de esta Sección, "árbitro" significará una parte imparcial y competente seleccionada, dentro del proceso de valoración, **para resolver desacuerdos exclusivamente relacionados con el valor de una pérdida o daños en una o más partidas de la reclamación en pólizas de seguros de propiedad en la línea comercial o personal.** El árbitro será seleccionado, por mutuo acuerdo, entre el tasador "appraiser" del asegurador y el tasador "appraiser" del asegurado, o, de éstos no ponerse de acuerdo, dentro de un término de quince (15) días calendario a partir de la fecha de solicitado el proceso de valoración, el mismo será seleccionado por la Oficina del Comisionado de Seguros. El árbitro no tendrá autoridad para decidir controversias de cobertura o cualquier cuestión de derecho. La decisión del árbitro en el proceso de valoración será vinculante, cuando dos (2) de las tres (3) partes (tasador de asegurado, tasador del asegurador y árbitro) lleguen a un acuerdo, sin perjuicio de que la parte inconforme pueda acudir al Tribunal de Primera Instancia a impugnar la decisión.

[...]

- (4) Para propósitos de una acción directa por un dueño de propiedad para recuperar daños bajo una póliza de seguro, una notificación de reclamación a la compañía de seguro o su representante autorizado o su agente general autorizado constituye una reclamación extrajudicial que interrumpe la prescripción de las acciones conforme al Artículo 1873 del Código Civil de Puerto Rico, **incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y/o María del pasado mes de septiembre de 2017.**
- (5) Para propósitos de una acción directa por un dueño de propiedad para recuperar daños bajo una póliza de seguro, la aceptación de una notificación de reclamación de seguro por la compañía de seguro o su representante autorizado o su agente general autorizado constituye un reconocimiento que interrumpe la prescripción de las acciones conforme al Artículo 1873 del Código Civil de Puerto Rico, **incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y/o María del pasado mes de septiembre de 2017.**
- (6) La limitación del término de tiempo para presentar una demanda o buscar amparo del tribunal o de un proceso administrativo, impuesto por una póliza de seguro, está sujeto a ser interrumpido por notificación extrajudicial, conforme al Artículo 1873 del Código Civil de Puerto Rico. Cualquier pacto en lo contrario será nulo, **incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma**

**y/o María del pasado mes de septiembre de 2017.** (Énfasis provisto)

En cuanto a su vigencia, la Sección 6 de la Ley 242-2018 señala que esta legislación comenzará a regir **inmediatamente después de su aprobación.** (Énfasis suplido).

#### **H. Criterios de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil**

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R.10.2, permite que la parte demandada solicite la desestimación del pleito en su contra por:

(1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio [, y] (6) dejar de acumular una parte indispensable.

Al evaluar una moción de desestimación bajo el inciso (5) de esta regla, el tribunal debe tomar "como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda, que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas". Colón v. Lotería de Puerto Rico, 167 DPR 625, 649 (2006); Roldán Rosario v. Lutrón, S.M., Inc., 151 DPR 883, 890 (2000). En este ejercicio, el tribunal debe interpretar las alegaciones "conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable para la parte demandante". Ortiz Matías et al. v. Mora Development, 187 DPR 649, 654 (2013); Sánchez v. Aut. de los Puertos, 153 DPR 559, 570 (2001). Procede la desestimación si la parte demandada demuestra que el demandante no tiene derecho a la concesión de remedio alguno, irrespectivamente de los hechos que en su día pueda probar en apoyo a su reclamación. Autoridad de Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp., 174 DPR 409, 429 (2008); Dorante v. Wrangler de P.R., 145 DPR 408, 414 (1998).

**III.**

Debido a los múltiples planteamientos presentados en el presente recurso, atenderemos por partes la discusión. En primer lugar, debemos evaluar si las cláusulas de incedibilidad instituidas en las pólizas de seguros prohíben la cesión de las reclamaciones post pérdida en nuestra jurisdicción. Veamos.

En el recurso, el peticionario alega que las partes acordaron en la Cláusula F del contrato de seguros que los derechos y deberes ("rights and duties") del asegurado bajo la póliza no podían cederse a un tercero, salvo el consentimiento escrito de la aseguradora, Mapfre. Señala que dicha cláusula es una de anti-cesión o incedibilidad que le prohíbe al asegurado, sin limitación temporal alguna, a ceder cualquier derecho, salvo en las condiciones permitidas. Añade que, conforme a la normativa general de cesión, cuando se ha establecido un pacto de incedibilidad, el crédito o derecho que emana de dicho pacto es intrasmisible. Explica que la jurisprudencia de otras jurisdicciones citada por los recurridos no aplican en nuestra jurisdicción, pues a diferencia de nuestro ordenamiento, en estas jurisdicciones se promueve la libre disposición de la reclamación post-pérdida y obliga a los tribunales a interpretar de un modo restrictivo cualquier disposición contractual que restrinja su libre disposición, relevando así al asegurado de cumplir con la cláusula de incedibilidad. Además, argumenta que el caso In re San Juan Dupont Plaza Hotel Fire Litigation, *supra*, no es de aplicación a la presente controversia, porque la cláusula que se analizaba en este contrato es más general y no se analizaba el derecho de Puerto Rico. Finalmente, expresa que los pactos contenidos en el acuerdo de cesión están intrínsecamente relacionados, por lo que, la nulidad de la cesión trae consigo la nulidad de toda obligación

accesoria, que incluye la Escritura de Poder Especial. Por ello, erró el foro primario al establecer que la cláusula F es ambigua y que no impide que el asegurado pueda ceder su derecho de instar una acción judicial bajo la póliza o que ceda su derecho a reclamar luego de ocurrida la pérdida.

Por su parte, los recurridos señalan que 43 estados de la nación americana han validado las cesiones de derechos post-pérdida aun ante la existencia de una cláusula de incedibilidad en la póliza. Exponen que, aunque el derecho del Consejo de Titulares a reclamar la indemnización bajo la póliza nació al ocurrir el huracán María, Mapfre pretende subyugar la exigibilidad de su obligación amparándose en la nulidad de la cesión, la cual es una accesoria. Sobre el caso de Dupont, arguyen que es de aplicación ya que ponderó las normas aplicables a la cláusula anti-cesión y se alineó a la norma mayoritaria de Estados Unidos. Plantean que la Cláusula F es ambigua y amplia y que dicha ambigüedad debe ser interpretada a favor de los recurridos. Añaden que en nuestra jurisdicción impera el principio que en caso de dudas sobre la póliza, prevalece la interpretación a favor del asegurado. Argumentan que del lenguaje de la Cláusula F no se puede concluir que contiene una prohibición específica sobre las cesiones post-pérdida.

Cabe destacar, que sobre dicha controversia la Oficina del Comisionado de Seguros expuso su posición, mediante una Comparecencia Especial en los casos consolidados KLCE202000442, KLCE2025000597 y KLCE202000663, sobre las cláusulas anti-cesión y las cesiones después de ocurrido el evento asegurado. En su postura, desfavorece los pactos de cesión donde los asegurados le transfieren las reclamaciones bajo la póliza a compañías terceras. Sobre ello, menciona que la Cláusula F



contenida los contratos de seguro, a la luz del derecho puertorriqueño, no se hace ninguna excepción, entendiéndose que la prohibición aplica a cualquier derecho u obligación que surja de la póliza, incluyendo la indemnización o producto de la reclamación objeto del acuerdo de cesión.

Según surge de la exposición de derecho, la industria de seguros está ampliamente regulada por el Estado, mediante el Código de Seguros y, de manera supletoria por nuestro Código Civil. En materia de seguros, se permite la transmisión de las pólizas, según dispongan sus términos. Art. 11.280 del Código de Seguros, *supra*. Asimismo, se ha establecido que ningún convenio que esté en conflicto con el contrato de seguro, será válido a menos que fuere por escrito y se hiciere formar parte de la póliza de seguros. Art. 11.180 del Código de Seguros, *supra*. De manera supletoria, la norma general en nuestra jurisdicción garantiza la transmisibilidad de todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación, si no se hubiese pactado lo contrario. Art. 1065 del Código Civil, *supra*. Se ha reconocido excepciones al principio general de transmisibilidad, a saber: por razón de pacto de incredibilidad, por prohibición legal o por la propia naturaleza del crédito, que sea uno personalísimo. Consejo de Titulares v. C.R.U.V, *supra*. Con dicho marco doctrinal en mente, procedemos a resolver la controversia que nos ocupa.

En el presente caso, el Consejo de Titulares compró una póliza a Mapfre para asegurar el Condominio Plaza Esmeralda. El contrato de seguros contenía un documento titulado "Commercial Property Conditions" incorporando la Cláusula F, que disponía lo siguiente:

F. Transfer of your Rights and Duties under this Policy  
**Your rights and duties under this policy may not be transferred**, without our written consent, except

in the case of death of an individual named insured.  
(Énfasis suplido).

Al momento del paso del huracán María por la Isla, el Condominio se encontraba asegurado. El 12 de septiembre de 2019 que el Consejo de Titulares suscribió un "Acuerdo de Cesión y Administración" con Attenure. En el acuerdo, las partes pactaron que el Consejo de Titulares le cedería o transferiría a Attenure todas las reclamaciones bajo la póliza de seguros que tuviere contra Mapfre. La cláusula 1 del acuerdo contenía el siguiente lenguaje:

Mediante este Acuerdo, Cedente, **irrevocablemente y permanentemente**, vende, transfiere, traspasa, cede, otorga y entrega a Cesionario, y Cesionario compra, adquiere y acepta de Cedente, título en pleno dominio de un interés en común pro-indiviso en la totalidad de todas y cada una de las Reclamaciones, a ser retenido en conjunto con los intereses de Cedente (este "Traspaso de Reclamaciones"). **Este Traspaso de Reclamaciones no constituirá una cesión y traspaso de las Pólizas de Propiedad en sí.** Para propósitos de este Acuerdo, "Reclamaciones" significa e incluirá cualesquiera y todas las reclamaciones potenciales o existentes, causas de acción, derechos, acciones, cargas, reclamos, reconvenções, demandas, obligaciones, reembolsos, remedios contractuales, responsabilidades y danos de cualquier tipo y naturaleza, sea por virtud del contrato, derecho o en equidad, sean o no conocidos, previstos, reclamados, desarrollados o no desarrollados, maduros e inmaduros, anticipados o no-anticipados que **Cedente actualmente tiene en contra de las Aseguradoras, por, relacionado con, o que surja de, daños o pérdidas ocasionadas a la Propiedad durante los huracanes del 2017** o las reclamaciones por interrupción de negocio bajo la Póliza Primaria o cualquier otra Póliza de Propiedad. Para evitar cualquier duda, como resultado del Traspaso de las Reclamaciones, Cedente y Cesionario serán codueños de las Reclamaciones. (Énfasis y subrayado suplido).<sup>31</sup>

Además, la cláusula 2 del Acuerdo establece que el cedente le confiere al cesionario la autoridad para administrar y procesar las reclamaciones de forma individual o en conjunto. Sobre las

---

<sup>31</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, pág. 230.

leyes que se aplicarán para la interpretación de este acuerdo, la cláusula 12 establece que se regirán por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El mismo 12 de septiembre de 2019, las partes suscribieron la Escritura Número 46 ante el notario Juan Carlos Aquino Vidal, denominada como "Escritura de Poder Especial", en la que facultaban a HRH como apoderado para manejar y procesar las reclamaciones en cualquier tribunal o foro, en nombre del Consejo de Titulares, sea sólo o en conjunto.<sup>32</sup>

Como vimos, la póliza de seguros entre Mapfre y el Consejo de Titulares contiene una cláusula de anti-cesión o incedibilidad. El lenguaje de esta cláusula, el cual está incluido en múltiples contratos de aseguradoras, prohíbe la cesión o transmisibilidad de los "derechos y deberes" bajo la póliza de seguros. En nuestra jurisdicción, no se ha atendido la controversia sobre las cláusulas de cesión antes o después de una pérdida asegurada bajo los términos de una póliza de seguros. De una mirada a las jurisdicciones de los Estados Unidos, los tribunales han sido consistentes en favorecer las cesiones "post pérdida" bajo el contrato de seguros, a pesar de las cláusulas de incedibilidad. Los tribunales han centrado el análisis estableciendo que: 1) la aplicación de las cláusulas de incedibilidad no incluye el derecho a recibir el pago de los deudores del contrato, en este caso, las aseguradoras; 2) la razón de la prohibición cesó porque los riesgos y responsabilidades del asegurador en virtud del contrato de seguros quedaron fijos o inalterados cuando ocurrió el evento asegurado; y 3) la política pública del estado ha avalado la libre transmisibilidad. Además, han reconocido que estas cláusulas de incedibilidad en las pólizas de seguros aplican a las cesiones antes

---

<sup>32</sup> Apéndice de la petición de *certiorari*, pág. 243.

de sucedido el evento asegurado ("pre-loss"), pues lo que se quiere es proteger a la aseguradora de un asegurado con el que no había contratado, que podría presentar un nivel de riesgo mayor que el pactado con el asegurado original.

Como se sabe, el contrato de seguros es uno de naturaleza contractual y constituye ley entre las partes. TOLIC v. Febles Gordián, supra. Este deberá ser interpretado globalmente a base del conjunto total de sus términos y condiciones, según se expresan en la póliza. Art. 11.250 del Código Seguros, *supra*. Es decir, debe ser interpretado a favor de la protección al asegurado. Coop. Ahorro y Cred. Oriental v. SLG, supra. Además, las pólizas de seguros se consideran como un contrato de adhesión, interpretándose las cláusulas confusas libremente a favor del asegurado. Quiñones López v. Manzano Posas, supra. Particularmente, se ha resuelto que se considera que un contrato de seguro es claro "**cuando su lenguaje es específico, sin que dé lugar a dudas, ambigüedades o sea susceptible de diferentes interpretaciones.**" Rivera Matos, et al. v. ELA, supra. De una lectura a la Cláusula F, de conformidad con los términos del contrato de seguro, coincidimos con el foro primario que esta es una ambigua. Esta provee un lenguaje generalizado que impide al asegurado conocer específicamente lo que se prohíbe. Como se ha reconocido en otras jurisdicciones, las cláusulas que prohíben la cesión de derechos post pérdidas cuando la norma general del estado reconoce la libre transmisibilidad de derechos, deben incluir un lenguaje que el asegurado inequívocamente pueda reconocer cual es la conducta prohibida. Por lo que, la Cláusula F es una general, amplia y ambigua, la cual debe ser interpretada a favor de la protección del asegurado, permitiéndose así, la cesión de derechos post pérdida.

Por otro lado, el peticionario señala que la jurisprudencia de otras jurisdicciones no aplican en nuestra jurisdicción. Sostiene que el caso de Dupont no aplica a la presente controversia, puesto que analiza una cláusula más amplia y no se resuelve por el derecho de Puerto Rico. No le asiste la razón. La jurisprudencia reseñada en la exposición de derecho, aunque no son vinculantes en nuestra jurisdicción, avalan las cesiones luego de una pérdida asegurada, en determinadas circunstancias y conforme al derecho del estado. En nuestro caso, no podemos ignorar que nuestra jurisdicción favorece la libre transmisibilidad de derechos. El Art. 1065 del Código Civil, *supra*, señala que todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación son transmisibles con sujeción a las leyes, si no se hubiese expresado lo contrario. Así, la legislación avala la transmisibilidad y reconoce sus límites. Por ejemplo, el caso In re Katrina Canal Breaches Litigation, *supra*, se resuelve que a la luz del derecho del estado, se permite la cesión post pérdida pues no contraviene con la cláusula de incedibilidad. Amparándose en el Art. 2653 del Código Civil de Louisiana, el cual contiene un lenguaje similar a nuestro Art. 1065, resolvió que las estipulaciones generales en las pólizas de seguros que prohíben la cesión sin el consentimiento del asegurador aplican solo a cesiones que fueron realizadas antes de la pérdida y cualquier prohibición a la cesión post pérdida es nula por ser contraria a la indemnización. Por lo que no encontramos razón para no adoptar en nuestra jurisdicción dicha doctrina. Sobre el caso de Dupont, es menester señalar que, aunque no se analiza la misma cláusula que en este caso, la estipulación anti-cesión era una igualmente amplia y ambigua, permitiendo la distinción entre las cesiones antes y después del evento asegurado.

Bajo el crisol doctrinario anteriormente expuesto, somos del criterio que la cesión suscrita entre el Consejo de Titulares y Attenure, no equivale a una cesión de la póliza ni los “derechos y deberes” bajo la misma, puesto que el asegurado sigue siendo la persona con quien se pactó el contrato de seguro. De lo que se trata es de una cesión de la indemnización que nace a raíz de un evento asegurado dentro de los términos del contrato de seguro y que surge posterior a la adquisición de la póliza, siendo el asegurado el acreedor de la misma. Dicho análisis es análogo a la figura del deudor y acreedor, donde se ha permitido que el acreedor, en este caso el asegurado, le transfiera su crédito a quien quiera. Además, debemos resaltar que permitir que un asegurado ceda su derecho al producto de una póliza de seguro posterior a la pérdida **no modifica el riesgo del asegurador**. Las obligaciones de la aseguradora se fijan en el momento en que ocurre la pérdida y la aseguradora está obligada a cubrir la pérdida hasta el tope máximo de su responsabilidad pactado en la póliza, no más. Por lo que, nada impide que el asegurado pueda ceder dicha reclamación mediante un contrato válido. En consecuencia, reconocemos la validez de la cesión de las reclamaciones que el Consejo de Titulares pudiera tener contra Mapfre a Attenure, ya que la cesión se realizó luego de ocurrido el evento asegurado. De igual manera, resolvemos que Mapfre no ha podido demostrar que dicha cesión aumentó su riesgo o la indemnización ya que este solo será deudor hasta el monto establecido en la póliza.

A pesar de que reconocemos que otras jurisdicciones han analizado la misma cláusula de contratos de seguros como la que hoy nos alberga, resolviendo que la cesión a un tercero no es válida, no existe impedimento para que adoptemos en nuestra jurisdicción, como en otras jurisdicciones, la validez de las

cesiones de las reclamaciones luego de ocurrido el evento asegurado. Resolver lo contrario atentaría contra del espíritu del legislador cuando promulgó la Ley 242-2018 y otras piezas legislativas para concederle al asegurado herramientas reales y viables a los asegurados para recuperarse del impacto de los huracanes Irma y María en nuestra Isla.

Como sabemos, es función de la Asamblea Legislativa, mediante la promulgación de leyes y estatutos, declarar cual es política pública de nuestra jurisdicción. Sin embargo, no hemos encontrado ningún estatuto que sostenga la validez de una cláusula anti-cesión o de incedibilidad en una póliza de seguro de propiedad cuando la cesión se realiza después de la pérdida. Otras jurisdicciones se han enfrentado a una polémica similar a la de autos, donde se cuestiona la validez de la cesión luego del suceso asegurado y han analizado la misma cláusula objeto de esta controversia, ("your rights and duties under this policy may not be transferred, without our written consent"). La jurisprudencia de los estados ha reconocido que dicha cláusula no especifica si la prohibición a la cesión era una antes o después de la pérdida. Bajo ese entendido, nos podemos coincidir con el peticionario, máxime cuando en nuestra jurisdicción la política pública avala la libre transmisibilidad de derechos. Aunque reconocemos que las partes contractualmente puedan limitar la transferencia o cesión algún crédito mediante una cláusula de incedibilidad, dichas cláusulas deben ser lo suficientemente específicas para que el asegurado puede tener un aviso adecuado sobre lo que se quiere prohibir mediante la disposición. No será necesario que la parte que redacte la cláusula establezca un lenguaje particular, pero debe darle un aviso suficiente de que se prohíbe la cesión no solo antes

de la pérdida asegurada, sino también después de esta, utilizando un lenguaje claro, explícito e inequívoco.

Por lo cual, concluimos que en ausencia de una ley que indique lo contrario, la cesión de una reclamación realizada por un asegurado posterior a una pérdida en virtud de un contrato de seguros por hechos fortuitos que le ocasionen daños a una propiedad, es válida. En consecuencia, resolvemos que el "Acuerdo de Cesión y Administración" entre Consejo de Titulares y Attenure es válido y por consiguiente, la Escritura de Poder o cualquier contrato accesorio a este. Por lo tanto, Attenure y HRH tienen legitimación para presentar una causa de acción contra Mapfre sobre cualquier reclamación de los huracanes Irma y María a la que tuviera derecho el Consejo de Titulares.

En su quinto señalamiento de error, el peticionario alega que el acuerdo de cesión es nulo porque contraviene los artículos 38D y 44 de la Ley de Condominios, privando a los titulares de su derecho a tomar decisiones sobre su reclamación. Sobre ello, el foro primario determinó que Mapfre carecía de legitimación para impugnar violaciones al amparo de la Ley de Condominios. Convenimos con el foro primario, pues Mapfre no es quien ostenta el derecho al amparo de la Ley de Condominios para impugnar la validez de la cesión. En todo caso, correspondería a los titulares del Condominio Plaza Esmeralda presentar cualquier acción correspondiente al amparo de la Ley de Condominios.

Sobre el sexto error, la parte peticionaria expone que el endoso de "Commercial Property Conditions" establece que para que el asegurado pueda entablar una demanda contra Mapfre, debe cumplir con las cláusulas allí identificadas, incluyendo la cláusula F, por lo que, procedía la desestimación de la reclamación. No le asiste la razón. La parte peticionaria no



demostró en su Moción de Desestimación que no existe una reclamación que justifique la concesión de un remedio como requiere la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, *supra*. Por lo que, resolvemos que no se cometió el error.

Finalmente, nos corresponde evaluar los errores séptimo y octavo del presente recurso. En estos se cuestiona la aplicación retroactiva de la Ley 242-2018 y si dicha aplicación retroactiva menoscaba obligaciones contractuales.

La parte peticionaria alega que antes de la aprobación de la Ley 242-2018 las partes pactaron que el proceso de valoración o *appraisal* no les aplicaría. Arguye que la Ley 242-2018 no contiene disposición alguna que permita que su aplicación retroactiva. Además, sostiene que la aplicación retroactiva de la ley vulnera los derechos contractuales de la aseguradora bajo la póliza. En vista de que Mapfre tenía un derecho contractual sustantivo a que la reclamación no estuviera disponible el mecanismo de *appraisal*, la aplicación retroactiva de la ley afectaría dicho derecho y le ocasionaría implicaciones económicas importantes al añadir gastos administrativos, legales y otros no contemplados al momento de suscribir la póliza y establecer la prima. Por tanto, la aplicación de la Ley 242-2018 al caso menoscabaría implícitamente el acuerdo entre las partes en torno a las primas de la póliza.

Por el contrario, la parte recurrida argumenta que el principio de irretroactividad es inaplicable ya que la Ley 242-2018 regula un procedimiento alternativo de *appraisal*, de carácter procesal, pues no trastoca derechos sustantivos de las partes. Señalan que la sección 6 de la Ley 242-2018 no dispone si la misma tiene efecto retroactivo o prospectivo, solo dicta la fecha en la que entrará en vigor. Indican que, conforme al historial

legislativo y la exposición de motivos de la ley, la intención del legislador fue aplicar el estatuto retroactivamente. Sobre la alegación de que la aplicación retroactiva de ley menoscaba obligaciones contractuales, sostiene que Mapfre utilizó jurisprudencia relacionada a cuando el Estado es parte, aplicándose así un escrutinio estricto, pero este caso es entre partes privadas. Añade que la política pública perseguida con la ley es prevenir el presente litigio, incluyendo esta etapa apelativa, por lo que no afecta los derechos de la aseguradora.

En vista de los argumentos de las partes, es menester señalar que el ordenamiento jurídico ha establecido una distinción en cuanto a las leyes sustantivas y procesales, a los fines de determinar la retroactividad. Si bien es cierto que como norma general establece la irretroactividad de las leyes, se ha reconocido que este principio no es absoluto. Se ha permitido la retroactividad de las leyes en "determinadas y supremas circunstancias". Asoc. Maestros v. Depto. Educacion, supra. Además, se ha reconocido la retroactividad de una ley, ya sea expresa o tácitamente. *Id.* En ningún caso, la retroactividad puede lesionar derechos adquiridos. Art. 3 del Código Civil, *supra*. Sin embargo, este principio de irretroactividad solo procede cuando la ley es una sustantiva. Por ello, cuando la ley es puramente procesal no impide su aplicación retroactiva, aunque afecte derechos adquiridos. Clases A, B, y C v. PRTC, supra.

Considerando lo anterior, entendemos que resultaría absurdo resolver que la Ley 242-2018 no es de aplicación a este caso, ya que esta fue creada para manejar aquellas reclamaciones pendientes y afrontar futuros eventos catastróficos. Véase Exposición de Motivos. Partiendo de las experiencias vividas por los huracanes Irma y María y la falta de diligencia de las

aseguradoras para atender oportunamente los reclamos de sus asegurados, se promulgó esta legislación disponiéndose que entraría en vigor inmediatamente después de su aprobación. Sec. 6 de la Ley 242-2018. La expresión "inmediatamente después de su aprobación" supone que esta aplicaría a todas aquellas reclamaciones pendientes de los huracanes Irma y María y aquellas futuras que surjan de una nueva catástrofe en nuestro país. Es decir, cualquier reclamación que estuviera pendiente por Irma y María o que se realizará en virtud de una catástrofe futura, el asegurado tendrá el mecanismo de *appraisal* disponible, sin limitar su derecho a presentar una acción judicial. Su lenguaje no implica el revivir aquellas reclamaciones que fueron adjudicadas de manera final y firme entre el asegurado y la aseguradora, pues ello supondría un perjuicio a las aseguradoras y ocasionaría múltiples daños económicos en la re litigación de las reclamaciones adjudicadas. La Ley 242-2018 es vinculante a todas aquellas reclamaciones que estuvieran pendiente al momento de su aprobación y a las que se presenten futuramente. En consecuencia, cualquier reclamación de un asegurado contra una aseguradora que estuviera pendiente y sin resolver de manera final y firme al 27 de noviembre de 2018, por causa de los huracanes Irma y María, les aplica las disposiciones de la Ley 242-2018 y el procedimiento de *appraisal*, a solicitud del asegurado o por orden del Tribunal. Considerando el espíritu de la Ley 242-2018 y armonizando tanto su intención legislativa como sus disposiciones, resolvemos que la Ley 242-2018 aplica a todas aquellas reclamaciones pendientes al 27 de noviembre de 2018 en virtud de los siniestros del 2017 y aquellas que surjan en el futuro. En vista de que la reclamación entre Mapfre y el Consejo de Titulares al 27 de noviembre de 2018 no habían sido

finiquitadas, le aplican las disposiciones de la Ley 242-2018. Por lo que, no erró el foro primario en ordenar el proceso de *appraisal*.

No obstante, es menester establecer si la Ley 242-2018 es de aplicación retroactiva y si menoscaba obligaciones contractuales. Sostenemos que la irretroactividad de la aludida ley, es contraria al espíritu mismo de esta legislación pues la intención del legislador era proveerle una herramienta legal a los asegurados que sufrieron daños en sus propiedades por los eventos del 2017, Irma y María. En el Informe de la Comisión del P. del S. 1054 reconoció "la necesidad de identificar nuevas alternativas para hacer del proceso de reclamación de seguros uno más ágil y efectivo, **tanto para los perjudicados por el paso de los huracanes Irma y María,** como para futuros reclamantes si ocurre otra catástrofe."<sup>33</sup> Asimismo, el proyecto de ley estuvo ante la consideración la Comisión de la Cámara de Representantes, el cual fue aprobado por dicho cuerpo legislativo sin enmiendas. En la exposición de Motivos claramente establece que se su fin es "*codificar las actuales protecciones a los consumidores que el derecho común provee y adoptar iniciativas innovadoras en busca de una rápida y mejor respuesta de la industria de seguros para las víctimas de los huracanes Irma y María y en caso de ocurrir una futura catástrofe natural*". Además, el texto de la ley añade que la notificación o la aceptación de la notificación de la reclamación de una acción de daños bajo la póliza, constituirá una reclamación extrajudicial, "incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y/o María del pasado mes de septiembre de 2017." Sec. 3 de la Ley 242-2018. Aunque el texto de la ley no hace una

---

<sup>33</sup> Véase Informe de la Comisión del Senado rendido el 17 de septiembre de 2018.

expresión sobre su retroactividad esta surge de la intención legislativa del estatuto. Sin embargo, esta no interfiere con un derecho adquirido de la aseguradora. Aunque interfiriera, el tribunal ha validado que se aplique retroactivamente una ley procesal, aunque menoscabe derechos adquiridos pues lo que se fomenta es la protección de los derechos que están en litigio. Siendo ello así, resolvemos que la Ley 242-2018 dispone de un procedimiento alternativo para la solución de desacuerdos entre asegurados y aseguradores sobre la valoración de los daños, por lo que es una procesal. El proceso de *appraisal* se limita a la determinación de la cantidad o la valoración de los daños, no si estos proceden en derecho. En consonancia, este procedimiento permite otra alternativa viable para el asegurado, sin afectar los derechos sustantivos que surgen de la póliza. Por lo que no albergamos dudas de su aplicación retroactiva. Resolver lo contrario atentaría con el espíritu mismo de esta legislación.

#### **IV.**

Por los fundamentos previamente expuestos, EXPEDIMOS el auto de *certiorari* y CONFIRMAMOS la resolución recurrida.

Notifíquese.

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