

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

CONSEJO DE TITULARES
DEL CONDOMINIO TORRES
DEL PARQUE, ATTENURE
HOLDINGS TRUST 2 Y HRH
PROPERTY HOLDINGS, LLC

Demandantes-recurridos

v.

MAPFRE PRAICO INS. CO.

Demandados-peticionarios

KLCE202000740

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

Caso Núm.
BY2019CV05124

Sobre:
Incumplimiento
Aseguradoras
Huracanes Irma y
María

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 26 de octubre de 2020.

Comparece Mapfre Praico Insurance Company (Mapfre o peticionaria) y solicita la revocación de una orden emitida el 28 de febrero de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (T.P.I.). Mediante ésta, el T.P.I. declaró No ha lugar una Moción de Desestimación presentada por dicha parte.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se expide el auto de *certiorari* solicitado y se confirma la orden recurrida. Exponemos.

I

El Consejo de Titulares del Condominio Torres del Parque (Consejo de Titulares) compró a Mapfre una póliza de seguro de propiedad Comercial para asegurar contra riesgos de pérdida física o daños de su edificio.

A la fecha del paso del Huracán María por Puerto Rico, el 20 de septiembre de 2017, la propiedad se encontraba asegurada por Mapfre.¹

A consecuencia de dicho evento catastrófico, la propiedad asegurada, sufrió daños y el Consejo de Titulares procedió a presentar una reclamación bajo los términos de la póliza solicitando la correspondiente indemnización.² Mapfre envió su personal para evaluar el monto de los daños que el Huracán María le ocasionó a la propiedad asegurada. El 15 de julio de 2019 el Presidente de la Junta de Directores del Condominio Torres del Parque y un oficial de Attenure Holdings Trust 2 (Attenure) suscribieron un "Acuerdo de Compraventa, Cesión y Traspaso".³

El referido Acuerdo de Cesión identifica al Consejo de Titulares de Torres del Parque y el Condominio Torres del Parque como "Cedente" y a Attenure como el "Cesionario".

Además, la Póliza fue denominada como la "Póliza Primaria".⁴ Mediante el referido Acuerdo, el Consejo de Titulares le cedió a Attenure "irrevocablemente" "permanentemente" todas las reclamaciones bajo la póliza de seguros que tuviera contra MAPFRE. Ese mismo día el Consejo de Titulares suscribió una "Escritura de Poder Especial" (Escritura Núm. 20) en donde designaba a HRH Property Holdings LLC ("HRH") como su apoderado con poder absoluto y exclusivo para manejar y procesar las reclamaciones en cualquier tribunal u otro foro en nombre del Consejo de Titulares.⁵

¹ El período de la Póliza es de 1 de febrero de 2017 hasta el 1 de febrero de 2018. Póliza No. CBP-008837606-7/004.

² Conforme la demanda presentada, la reclamación administrativa a MAPFRE se estimó en no menos de 12 millones. Apéndice I, pág. 7 peticionaria.

³ Apéndice II, págs. 278-290, peticionaria.

⁴ Véase Apéndice II, pág. 278, peticionaria.

⁵ Véase Apéndice II, págs. 291-297 peticionaria.

El 4 de septiembre de 2019, el Consejo de Titulares junto con Attenure y HRH, en adelante recurridos presentaron Demanda de Sentencia Declaratoria Incumplimiento de contrato, daños, mala fé y dolo contractual.⁶ Alegaron que el condominio sufrió daños a causa del embate del Huracán María, ascendentes a no menos de 12 millones de dólares (\$12,000,000). Que MAPFRE se negó a pagar el valor real de los daños sufridos en el condominio y ante la necesidad urgente del condominio de comenzar las reparaciones de la propiedad, Attenure le proveyó al condominio asistencia económica para comenzar a realizar unas reparaciones apremiantes. Ello motivó al condominio a entrar en un acuerdo con Attenure de Cesión y un poder especial para facultar a representarle en la continuación de la reclamación contra la aseguradora. Por vía del acuerdo y el poder especial Attenure distribuiría a los asegurados y adelantaría el pago de los gastos y la contratación de abogados y peritos para tramitar y utilizar las reclamaciones, según fuera requerido. Así, el Consejo de Titulares y Attenure se convirtieron en co-dueños de la reclamación. En la demanda, los demandantes también le imputan a MAPFRE haber violado las disposiciones del Código de Seguros y de sus deberes conforme a la póliza de seguro vigente al rehusarse a pagar el valor real de las pérdidas reclamadas.

En su súplica, los demandantes le solicitan al T.P.I. lo siguiente:

- a. Se emita una Sentencia Sumaria declarando que la póliza de seguro cubre todos los daños que el Huracán María causó en la propiedad aseguradora;
- b. Que la Sentencia a emitirse en su día en favor de los demandantes, cubra la cuantía de daños a ser establecida durante el juicio, no menor de 12 millones (\$12,000,000), menos cualquier deducible aplicable y cantidades pagadas anteriormente por MAPFRE;

⁶ Apéndice I, págs. 1-13, peticionaria. Posteriormente, la demanda fue enmendada el 3 de marzo de 2020. Apéndice XI, págs.. 410-418 peticionaria.

- c. Condene a la demandada a pagarle a los demandantes cualquier otro daño como consecuencia de sus actuaciones y omisiones en una en una cantidad a ser probada durante el juicio;
- d. Otorgue a los demandantes honorarios de abogados y gastos incurridos en el trámite de este caso, al igual que intereses pre-sentencia, por el dolo de MAPFRE y su temeridad en ajustar y pagar la pérdida sufrida por el condominio;
- e. Cualquier otro remedio que el tribunal entienda justo y apropiado.

El 12 de diciembre de 2020 MAPFRE presentó Moción de Desestimación. Respecto al asegurado Consejo de Titulares, solicitó la desestimación por éste incumplir con los términos y condiciones de la Póliza, en particular la condición F, al ceder su derecho de indemnización e interés de la reclamación presentada a Attenure, sin consentimiento previo de MAPFRE.⁷

Por consiguiente, el asegurado se encontraba impedido de incoar la Demanda Enmendada al amparo de la cláusula de "Legal Action Against us", Condición D de la póliza.⁸

Por su parte, en cuanto a Attenure y HRH, MAPFRE solicitó la desestimación por falta de legitimación activa, toda vez que el contrato de cesión sobre el cual éstos descansan son su legitimación activa era nulo por carecer de causa y hacerse en

⁷ La cláusula F de la Poliza reza:

F. transfer of your Rithts 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." [...] Véase la póliza, Apéndice II, pág. 51, peticionaria.

⁸ La póliza dispone, en la forma CP00900788 titulada "Commercial Property Conditions" que:

This Coverage Part is subject to the following conditions, the Common Policy Conditions an additional Conditions in Commercial Property Coverage Forms.

D. Legal Action Against us No one may bring a legal action against us under this coverage part unless:

1. There has been full compliance with all the terms of this coverage part; and
2. The action is brought within 2 years after the date on which the direct physical loss or damaged occurred.

Apéndice II, pág. 71, peticionaria.

contravención de la cláusula de incredibilidad plamada en la póliza.⁹

El 5 de marzo de 2020, los demandantes presentaron *Oposición a Moción de Desestimación* en la que argumentaron que no procedía la desestimación, toda vez que la cesión llevada a cabo era válida.

También plantearon que la cláusula F no era aplicable a una Cesión Post-pérdida del derecho a reclamar y/o indemnización bajo la póliza y que MAPFRE carecía de legitimación activa para impugnar, tanto el contrato de cesión, como la escritura de Poder Especial otorgada en virtud de dicho contrato.¹⁰ El 28 de febrero de 2020, el T.P.I. dictó orden, notificada ese mismo día, denegando la moción de desestimación.¹¹

El 2 de junio de 2020, MAPFRE presentó Moción de Reconsideración.¹²

En su Moción de Reconsideración, MAPFRE distinguió la aplicación de determinados casos de otras jurisdicciones citados por los demandantes en su Moción de Oposición a Desestimación a la situación de hechos de caso de autos:

Argumento que el T.P.I. estaba impedido de relevar al asegurado de cumplir con la cláusula F, y más aún limitar su aplicación a un aspecto temporal que no estaba contenido en dicha cláusula.

Además, planteó que en Puerto Rico contrario a las otras jurisdicciones citadas por los demandantes el principio de libertad de contratación supedita el derecho de transmisibilidad por lo cual el artículo 1065 del Código Civil, 31 LPR sec. 3029, faculta a las

⁹ Apéndice II, págs. 30-34, peticionaria.

¹⁰ Apéndice IV, págs. 322-367, peticionaria.

¹¹ Apéndice XII, págs. 406-409, peticionaria.

¹² Apéndice XII, págs. 419-501, peticionaria.

partes contratantes a limitar las concesiones de los derechos que éstos tengan por virtud de un contrato.

Además, planteó que ante el incumplimiento del asegurado con la cláusula F, éste estaba impedido de incoar la Demanda por no cumplir con la cláusula denominada "Legal Action Against Us".

Por último, solicitó que en la alternativa, el T.P.I. dictara Sentencia Parcial desestimando las causas de acción presentadas por Attenure y HRH ante la nulidad del Acuerdo de Cesión. En apoyo a lo anterior anejó varias sentencia de diferentes salas del T.P.I. que han acogido los argumentos presentados por MAPFRE.¹³

La parte demandante presentó oposición a Moción de Reconsideración, el 15 de julio de 2020.¹⁴

En síntesis, los demandantes argumentaron en oposición a lo planteado por MAPFRE lo siguiente:

1. La Condición F es una obligación accesorio, por ende, aun si presumimos que Torress del Parque incumplió el contrato de seguro al otorgar el Acuerdo de Cesión, dicha violación sería insustancial y no liberaría a Mapfre de su obligación de pagar la indemnización por la pérdidas cubiertas;
2. Dado que el texto de la Condición F ("[y]our rights and duties under this policy may not be transferred without our written consent") podría admitir interpretaciones conflictivas con respecto a lo que comprenden los términos "right an duties", la Condición F debe interpretarse a favor de Torress del Parque por mandato del Art. 11.140 del Código de Seguros, del Art. 1240 Código Civil y de la jurisprudencia del Tribunal Supremo.
3. el Art. 11.280 permite únicamente los pactos de anti-cesión sobre la póliza más no sobre el derecho de reclamación post-pérdida.
4. el derecho de reclamación post-pérdida no surge de la Póliza, sino de la ley- tanto del Art. 1054 del Código Civil como del Art. 11.190 del Código de Seguros; y, este último, expresamente prohíbe imponer condiciones que afecten el derecho de reclamación de Torres del Parque, y

¹³ Apéndice XII, págs. 419-501, peticionaria.

¹⁴ Apéndice XIV, págs.. 504-518, peticionaria.

5. Mapfre no tiene legitimación ni fundamentos legales para invalidar ninguno de los tres acuerdos que otorgaron los Demandantes.

A su vez, relacionaron varias Regiones Judiciales del T.P.I. que han interpretado la Cláusula F como que no abarca o impide la cesión post-pérdida. Se trata de la mayoría de las regiones judiciales (diez jueces superiores) contra solo dos minoritarios (dos jueces superiores) que han interpretado dicha cláusula en sentido contrario.

A su vez resaltaron que entre las jurisdicciones de los Estados Unidos también existe divergencia en la interpretación del texto de la cláusula F. El mismo lenguaje de la cláusula F ha sido analizado por los Tribunales Supremos de once estados de Estados Unidos. En 9 de ellos se reconocieron las cesiones de reclamaciones post pérdida como permisibles mientras que en 2 decidieron en contra.

El 23 de julio de 2020, notificadas el 24 de julio de 2020, el T.P.I. emitió Resolución y Orden, declarando No ha lugar la Moción de Reconsideración.¹⁵

Inconforme con el dictamen emitido por el T.P.I. Mapfre comparece mediante petición de *certiorari* presentada el 24 de agosto de 2020, ante este foro apelativo.

En la misma, fórmula los siguientes señalamientos de Error:

ERRÓ EL TPI AL DENEGAR LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN A PESAR DE QUE EL ESTDO DE DERECHO VIGENTE EN PUERTO RICO RECONOCE LA VALIDEZ Y EXIGIBILIDAD DE LA CLÁUSULA DE INCEDIBILIDAD DE DERECHOS Y DEBERES BAJO UNA PÓLIZA DE SEGUROS.

ERRÓ EL TPI AL IMPONER UNA INTERPRETACIÓN TEMPORAL FORZOSA SOBRE UNA CLÁUSULA DE INCEDIBILIDAD DE DERECHOS Y DEBERES REESCRIBIENDO ASÍ EL CONTRATO DE SEGUROS Y VIOLENTANDO NORMAS ARRAIGADAS DE

¹⁵ Apéndice XV, págs.. 519-522, peticionaria.

INTERPRETACIÓN DE CONTRATO EN NUESTRA JURISDICCIÓN.

ERRÓ EL TPI AL NO DECLARAR NULO, INEFICAZ Y/O NO OPONIBLE A MAPFRE EL ACUERDO DE CESIÓN Y LOS ACUERDOS ACCESORIOS HECHOS AL AMPARO DE AQUÉL POR CARECER DE OBJETO Y CAUSA.

ERRÓ EL TPI AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA CONTRA ATTENURE Y HRH 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 TPI AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA CONTRA EL ASEGURADO, A PESAR DE QUE INCUMPLIÓ CON LA CLÁUSULA DE *LEGAL ACTION AGAINST US* DISPUESTA EN LA PÓLIZA, LO CUAL LE IMPIDE RECLAMAR JUDICIALMENTE.

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.**¹⁶ 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 prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier

¹⁶ 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).

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 LPRa 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 LPRa 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 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 perjuicio, 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 LPRa 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).¹⁷ 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).¹⁸

El Art. 1.020 del Código de Seguros, *supra*, define el contrato de seguros como aquel “contrato mediante el cual una 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”.¹⁹ **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

¹⁷ Véase Comisionado de Seguros v. PRIA, 168 DPR 659 (2006); PFZ Props., Inc. v. Gen. Acc. Ins. Co., 136 DPR 881 (1994).

¹⁸ Assoc. Ins. Agencies, Inc. v. Com. Seg. PR, 144 DPR 425, 442 (1997).

¹⁹ 26 LPRA sec. 102.

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 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 interpretar “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*.²⁰ De igual manera, se deben examinar las cláusulas “desde la óptica de una persona normal de inteligencia promedio que fuese a adquirir el seguro.” *Id.*²¹ 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.*²²

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

²⁰ 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).

²¹ S.L.G. Ortiz-Alvarado v. Great American, 182 DPR 48 (2011).

²² R.J. Reynolds v. Vega Otero, *supra*; Echandi Otero v. Stewart Title, *supra*; S.L.G. Francis-Acevedo v. SIMED, *supra*.

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.*²³

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 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).

²³ Véase García Curbelo v. AFF, 127 DPR 747 (1991), Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3375.

(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*.²⁴

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

[e]l deudor que hubiere consentido en la cesión de derechos hecha por un acreedor a favor de un tercero 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*.²⁵

Es un principio general en nuestro ordenamiento que se permita la transmisibilidad de todos los derechos adquiridos en

²⁴ 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.

²⁵ Citando a IBEC v. Banco Comercial, *supra*, pág. 377.

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 intransmisibilidad, 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 existencia y transmisibilidad de otro principal". *Id.*²⁶ 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

²⁶ Citando a José Castán Tobeñas, Derecho Civil Español, Común y Foral, 15ta ed., Tomo III, Madrid, Reus, S.A., 1988, pág. 343.

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 que lo enmiende o amplíe será válido a menos que fuere por escrito y se hiciere 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.²⁷ 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,

²⁷ 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).

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 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 Fragrances 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 amerita estudio 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.²⁸ 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.²⁹

Por último, por su 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

²⁸ 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*".

²⁹ 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*.

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 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. Criterios de desestimación bajo la Regla 10.2 de Procedimiento Civil

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRa 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

En interés de adjudicar los señalamientos de error esgrimidos por la parte peticionaria, analizaremos y adjudicaremos en primer término y de manera conjunta los relacionados a la Cláusula de Incredibilidad de derechos y deberes bajo el contrato de seguros, la alegada nulidad del acuerdo de cesión y acuerdos accesorios bajo el palio de los términos específicos de las cláusulas F y D de la póliza vigente. Finalmente abordaremos el señalamiento de error dirigido a la falta de legitimación activa de Attenure y HRH para reclamarle a MAPFRE bajo los términos de la póliza del asegurado Condominio Torres del Parque.

La contención de la parte peticionaria según esbozada en su escrito de *Certiorari* es que, en esencia, el estado de derecho vigente en Puerto Rico reconoce que en una póliza de Seguros, como la que está vigente entre las partes en este caso, MAPFRE puede válidamente establecer una serie de cláusulas como la F, D

y otras mencionadas. Sostiene que tales cláusulas tienen el efecto de impedir contractualmente la actuación del asegurado Condominio Torres del Parque y su Consejo de Titulares de entrar en el Acuerdo de Compraventa, Cesión y Traspaso con Attenure Holding, y el Poder Especial otorgado por escritura pública a HRH Property Holdings LLC como apoderado del Consejo. Todo ello para traspasarle a éstas entidades sus derechos como asegurado bajo la póliza de Seguro con MAPFRE. Esto de manera que sean éstas entidades las que subsiguientemente manejen la reclamación del Consejo de Titulares contra dicha aseguradora según recogidos en la Demanda y Demanda Enmendada presentada por el Consejo de Titulares en representación del Condominio, Attenure y HRH, en contra de MAPFRE. Según MAPFRE en Puerto Rico las relaciones contractuales se rigen por los principios de libertad de contratación incorporado en el Art. 1207 de nuestro Código Civil mediante el cual las partes contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que se tengan por convenientes, siempre y cuando no sean contrarias a la ley, moral y el orden público. 31 LPR sec 3372; Arthur Young & Co. V. Vega II, 193 DPR 157, 170 (1994).

Que este principio se ha reconocido como uno de los pilares del Derecho Civil y Piedra Umbral dentro del Campo del derecho de las obligaciones, razón por la cual en Puerto Rico solamente está limitado por los criterios establecidos en el Art. 1207 del Código Civil, *supra*; S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García, 155 DPR 713, 725 (2001)

Sostiene que por su parte, el principio de *Pacta Sunt Servanda*, estatuido en el Art. 1044 del Código Civil establece que "las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes, y deben cumplirse al tenor de los

mismos.” 31 LPRÁ sec. 2994. En ese sentido, ante la ausencia de ambigüedad o confusión en el lenguaje o contenido contractual, el sentido literal de los contratos debe ser respetado. Art. 1233 del Código Civil, 31 LPRÁ sec, 3471.

De otra parte, MAPFRE sostiene que en Puerto Rico la Industria de Seguros está revestida de un alto interés público debido a su importancia, complejidad y efecto en la economía y en la sociedad. Jiménez López v. Simed, 180 DPR 1, 8 (2010). En vista de ello, la materia de seguros está extensamente regulada por el Código de Seguros, 26 LPRÁ sec. 101 y siguiente. Por ello, al analizar un contrato de Seguros se debe tener presente que el mismo no es ajeno a las normas y principios básicos del derecho de obligaciones. Cervecería Corona v. Commonwealth Ins. Co., 115 DPR 345, 249, (1984). Finalmente, cita a la Jueza asociada, Hon. Liana Fiol Matta en su opinión concurrente González v. Universal Solar 167 DPR 82, 90 (2006) (Sentencia) cuando señala: “el Código de Seguros de Puerto Rico es claro en cuanto a la primacía en nuestro ordenamiento de la voluntad de las partes y [por tanto] ese debe ser nuestro criterio guía...”

En el recurso, la peticionaria 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 de la cual tomamos conocimiento judicial 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 incedibilidad, 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 Torres del Parque. 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 15 de julio de 2019 que el Consejo de Titulares suscribió un "Acuerdo de Compraventas, Cesión y Traspaso³⁰ 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.** Paras propósitos de este Acuerdo, "Reclamaciones" significa

³⁰ Apéndice II págs. 278-290, peticionaria.

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, danos 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).³¹

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 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 15 de julio de 2019, las partes suscribieron la Escritura Número 20 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.³²

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

³¹ Apéndice II de la petición de *certiorari*, pág. 278.

³² Apéndice II de la petición de *certiorari*, pág. 291-297.

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 incredibilidad. Los tribunales han centrado el análisis estableciendo que: 1) la aplicación de las cláusulas de incredibilidad 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 incredibilidad en las pólizas de seguros aplican a las cesiones antes 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, la peticionaria 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 convence. 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 anterior, 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.

En nuestro ordenamiento constitucional, 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, no podemos coincidir con la peticionaria, 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 Compraventa, Cesión y Traspaso" entre Consejo de Titulares y Attenure es válido y por consiguiente, la Escritura de Poder o cualquier contrato accesorio a este, son igualmente válidas.

Finalmente, resolvemos el señalamiento de error de la peticionaria relacionado con la alegada falta de legitimación activa de Attenure y HRH para reclamarle como partes en la Demanda presentada el 4 de septiembre de 2019, enmendada el 3 de marzo de 2020. MAPFRE sostiene que dada la nulidad del Acuerdo de Compraventa Cesión y Traspaso ente el Consejo y Attenure y la consecuente nulidad del Poder Especial recogido en

escritura pública Núm. 20 otorgada por el Consejo de Titulares tanto Attenure como HRH estaban impedidos de formularle reclamación alguna a MAPFRE. Que cualquier obligación accesoria resultante del Acuerdo de Cesión Nulo y del referido Poder Especial resulta igualmente nula.

Plantea MAPFRE que de permitirse los acuerdos accesorios resultantes del Acuerdo de Cesión y del Poder Especial, como la facultad de Administrar la reclamación y recibir el 23.4% del producto, luego de reembolsado, primero e íntegramente, el pago de mitigación este foro estaría permitiendo que Attenure ejerza como un tipo de ajustador “investigando y negociando el ajuste de reclamaciones que surjan de los contratos de seguro, exclusivamente a nombre... del asegurado,” sin tener la debida licencia para ello.³³ Que ello conllevaría la nulidad de dichos acuerdos.

Sostiene que la orden impugnada del T.P.I. tiene el efecto práctico de condonar la actuación ilícita de Attenure como un ajustador Público.

Por lo anterior, MAPFRE se sostiene en que procede la desestimación de las causas de acción presentadas por Attenure y HRH por falta de legitimación activa. No tiene razón la peticionaria en su argumento y señalamiento de error.

Ya resolvimos que el Acuerdo de Compraventa, Cesión y Traspaso entre el Consejo de Titulares y Attenure es válido y por consiguiente la Escritura de Poder Especial y cualquier contrato accesorio a éste son igualmente válidos.

Por lo tanto, resolvemos que, Attenure y HRH tienen legitimación para presentar una causa de acción contra MAPFRE

³³ Véase Art. 9.050 del Código de Seguro 26 LPRC sec. 949 f.

sobre cualquier reclamación del Huracán María a la que tuviere derecho el Consejo de Titulares.

IV

Por los fundamentos previamente expuestos, expedimos el auto de *certiorari* solicitado y confirmamos la orden del T.P.I. recurrida.

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