

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

LEONARDO FALCÓN VARGAS

Recurrido

v.

ONE ALLIANCE INSURANCE
CORPORATION

Peticionario

KLCE202200835

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
de San Juan

Caso Núm.
SJ2019CV06951

Sobre:
Incumplimiento
Aseguradoras
Huracanes
Irma/María

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de octubre de 2022.

I.

El 3 de julio de 2019, Leonardo Falcón Vargas presentó una *Demanda* contra One Alliance Insurance Corporation (One Alliance). Adujo tener una Póliza de seguro bajo el número 85-20-0002552-00 con una cubierta de hasta \$80,000.00 por concepto de pérdida de uso residencial con One Alliance.¹ Expuso que, a consecuencia del paso de los huracanes que azotaron a Puerto Rico en el 2017, sufrió una pérdida de uso que estaba cubierta por la Póliza. Adujo que, al momento del paso de los huracanes, la residencia asegurada estaba arrendada a un tercero por un canon mensual de \$1,800.00. Sostuvo que el incumplimiento con los términos de la Póliza por One Alliance le impidió rehabilitar la residencia para poderla arrendar, teniendo que vender la propiedad.

¹ La propiedad asegurada es una estructura de una planta, para una familia, construida en concreto en la urbanización Hollywood Hill 4 #1 street, San Juan, P.R. 00926.

El 20 de septiembre de 2019, One Alliance presentó *Contestación a Demanda*. El 17 de agosto de 2021, Falcón Vargas presentó una *Moción sobre Enmienda a la Demanda* y una *Moción de Sentencia Sumaria*. El 23 de septiembre de 2021, One Alliance presentó una *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria* y una *Solicitud de Desestimación*.

El 1 de octubre de 2021, One Alliance presentó *Contestación a Demanda Enmendada*. Arguyó que la reclamación fue denegada por no existir cubierta para el alquiler reclamado como pérdida de uso. Sostuvo que la propiedad es una vivienda con uso y destino comercial para arrendamiento y no es donde reside el asegurado, por lo que, según las cláusulas y condiciones del Contrato, no existe una cubierta de seguros por la cual tenga la obligación de cubrir los daños. Añadió que, Falcón Vargas no tiene un interés asegurable sobre la propiedad reclamada porque la propiedad al momento de la demanda había sido vendida.

El 22 de junio de 2022, el Foro primario emitió *Resolución* declarando “No Ha Lugar” la *Moción de Sentencia Sumaria* presentada por Falcón Vargas. El 27 de junio de 2022, el Foro primario nuevamente emitió *Resolución* declarando “No Ha Lugar” la *Solicitud de Desestimación* presentada por One Alliance. Razonó que existía cubierta de pérdida de uso al amparo del Contrato de seguro a la fecha del paso del huracán María por Puerto Rico. Intimó, además, que no se acreditó la inexistencia de un interés asegurable, que impidiera la indemnización y/o la concesión de un remedio.

Inconforme, el 28 de julio de 2022, One Alliance comparece ante nos mediante el auto de *Certiorari*. Señala:

A. Primer Error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONCLUIR QUE EXISTE CUBIERTA DE UNA PÓLIZA DE PROPIEDAD RESIDENCIAL SOBRE UNA PROPIEDAD COMERCIAL PORQUE “LA

DEFINICIÓN CONTENIDA EN LA PÓLIZA DE SEGURO NO ESPECIFICA QUE EL ASEGURADO ESTÁ OBLIGADO A RESIDIR EN LA VIVIENDA”.

B. Segundo Error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONCLUIR QUE “EXISTE CUBIERTA DE PÉRDIDA DE USO SEGÚN SE DESPRENDE DE LA CUBIERTA DE PROPIEDAD” CUANDO LA PÓLIZA QUE ADQUIRIÓ EL ASEGURADO ES RESIDENCIAL Y NO COMERCIAL Y LA PÉRDIDA DE USO QUE RECLAMA FUE POR NO HABER RECIBIDO EL PAGO DE RENTA.

C. Tercer Error:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR LA EXISTENCIA DE INTERÉS ASEGURABLE A PESAR DE HABERSE VENDIDO LA PROPIEDAD, TODA VEZ, ESTA DETERMINACIÓN ESTÁ SUPEDITADA A LA DETERMINACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA DE LA CUBIERTA, Y AL NO EXISTIR CUBIERTA PARA LA RECLAMACIÓN DE LA PÉRDIDA DE USO, NINGÚN INTERÉS ASEGURABLE PUEDE RETENER EL ASEGURADO.

El 18 de agosto de 2022, emitimos *Resolución* concediéndole a Falcón Vargas un término de diez (10) días para que compareciera. El 29 de agosto de 2022, compareció. Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

II.

El negocio de seguros se encuentra revestido de un alto interés público por el rol vital que juega esa industria en la sociedad y economía.² El contrato de seguro es aquel mediante el cual una persona se obliga a indemnizar a otra o a pagarle o a proveerle un beneficio específico o determinable de producirse un suceso incierto previsto en el mismo.³ Se ha reconocido que, no existe contrato hasta tanto concurre el consentimiento de los contratantes, el objeto cierto que es materia del contrato y una causa de la obligación que se establece.⁴ Una vez concurren las condiciones esenciales para su validez, este contrato constituye la ley entre las partes.⁵

² OCS v. *Financiera*, 187 DPR 164, 174 (2012).

³ 26 LPRA § 102.

⁴ 31 LPRA § 3391. El Código Civil citado corresponde a la edición de 1930, que es el aplicable a los hechos del caso de autos.

⁵ 31 LPRA § 3451.

Los términos del contrato de seguro están contenidos en la póliza.⁶ Al analizar los términos del contrato de seguro, estamos obligado a considerar las palabras utilizadas según lo haría un ciudadano de inteligencia promedio interesado en obtener una póliza de seguro.⁷ El Código de Seguros de Puerto Rico dispone, que los contratos de seguros deben interpretarse de forma integral, a base de la totalidad de sus términos condiciones, según estos se hayan plasmado en la póliza y según hayan sido modificados por aditamento, endoso o solicitud adherida al contrato y que forme parte de este.⁸

Se ha establecido que los términos de los contratos de seguros deben interpretarse de forma integral, a base de la totalidad de sus términos y condiciones, según se hayan plasmado en la póliza.

III.

En su tercer señalamiento de error, One Alliance sostiene, erróneamente, que no existe interés asegurable por haberse vendido la propiedad. Al respecto, el Código de Seguros de Puerto Rico establece en el Art. 11.050, que:

1. Ningún contrato de seguro sobre propiedad o interés en el mismo o que surja del mismo será exigible legalmente en cuanto al seguro, excepto para beneficio de personas que tuvieren interés asegurable en la cosa asegurada.
2. Interés asegurable. — Según se usa en este Artículo, significa cualquier interés económico real, legítimo y sustancial en la seguridad o conservación del objeto del seguro libre de pérdida, destrucción, deterioro o perjuicio pecuniario.
3. La medida de un interés asegurable en propiedad es el grado en que el asegurado pueda resultar damnificado por pérdidas, destrucción o deterioro de la misma.⁹

Se ha reconocido que, para que el contrato de seguro tenga validez jurídica, se requiere que, entre otras cosas, exista un objeto

⁶ *Natal Cruz v. Santiago Negrón et al.*, 188 DPR 564, 576 (2013).

⁷ *Maderas Tratadas v. Sun Alliance Ins. Co.*, 185 DPR 880, 898 (2012).

⁸ 26 LPRA § 1125.

⁹ 26 LPRA § 1105.

o cosa susceptible de aseguramiento, además, que dicho objeto esté expuesto a unos riesgos que resulten en su damnificación o destrucción de ocurrir el evento, suceso o acontecimiento previsto asegurado y, finalmente, que sobre dicho objeto el propuesto asegurado tenga un interés asegurable.¹⁰ Sin embargo, el interés asegurable sobre la propiedad debe existir al momento de la pérdida.¹¹ Por tanto, el interés asegurable se mide en el momento de la pérdida y no en momentos posteriores, pues en ese momento es que la persona asegurada sufre los daños que reclama.¹² Siendo así, se analiza para determinar si alguien tiene o no un interés asegurable, si el reclamante asegurado a la fecha del incidente se beneficiaría de la seguridad o conservación del bien, o si sufriría algún perjuicio o desventaja ante su pérdida.¹³

Al momento de la pérdida de los dañinos eventos atmosféricos, Falcón Vargas era el titular de la propiedad y, por tanto, quien sufrió la pérdida económica. Siendo ello así, el hecho de que haya vendido la propiedad asegurada posteriormente, no lo priva del interés siempre que sea asegurable.

IV.

En sus primeros dos señalamientos de error, One Alliance plantea, en su sustrato, que la Póliza de seguro en controversia no cubre los daños reclamados por Falcón Vargas debido a que, dicha Póliza es residencial y no comercial, y la pérdida de uso que reclama fue por no haber recibido el pago de renta. Tampoco el asegurado reside la propiedad como exige la aludida póliza. Veamos la corrección de sus planteamientos.

La Póliza que Falcón Vargas adquirió de One Alliance, es una combinada de seguro sobre su propiedad que constaba descrita

¹⁰ R. Cruz, *Derecho de Seguros*, San Juan, Publicaciones JTS, 1999, pág. 58.

¹¹ *Carlos Merino v. The Globe Rutgers Fire Insurance Company*, 35 DPR 397, 408 (1926); *Hopper v. Robinson*, 98 US 538, 537 (1878).

¹² *Hopper*, 98 US, pág. 537.

¹³ *Íd.*, pág. 538.

como una estructura de una planta, para una familia, construida en concreto en Hollywood Hill 4 #1 street en San Juan. La Cubierta D sobre Pérdida de Uso contenida en el contrato de seguro, reconoce, en lo pertinente, que:

- El límite de responsabilidad de la Cubierta D es el límite total de todas las cubiertas que siguen.
1. Si una pérdida cubierta bajo esta Sección hace que **la parte del “predio de residencia” en que usted reside no sea adecuada para vivir**, cubriremos, a elección de usted, una cualquiera de las siguientes opciones. Sin embargo, si el “predio de residencia” no es su lugar principal de residencia, no proporcionaremos la opción bajo el párrafo b. abajo.
 - a. Gastos Adicionales de Vivienda, que significa cualquier aumento necesario en los gastos de vivienda incurridos por usted para que las personas de su hogar puedan mantener su estilo normal de vida, o
 - b. Valor de Alquiler Razonable, que significa el valor de alquiler razonable de esa parte del “predio de residencia” en que usted reside, menos cualesquiera gastos que no continúan mientras el predio no es adecuado para vivir.
[...]
 2. Si una pérdida cubierta bajo esta Sección hace que la parte del “predio de residencia” que usted da en arriendo a otras personas o mantiene para alquiler no sea adecuado para vivir, cubrimos el:
Valor de Alquiler Razonable, que significa el valor de alquiler razonable **de esa parte del “predio de residencia”** que usted da en arriendo a otras personas o mantiene para alquiler, menos cualesquiera gastos que no continúan mientras el predio no es adecuado para vivir.¹⁴

La sección I de Cubiertas de Propiedad de la Póliza se define

“predio de residencia” como:

- a. La vivienda de una familia, así como otras estructuras y terrenos; o
- b. **La parte de cualquier otro edificio; en donde usted reside y que aparece como el “predio de residencia” en las Declaraciones.**
“Predio de residencia” también significa una **vivienda de dos familias en donde usted reside en por lo menos una de las unidades** y que aparece como “el predio de residencia” en las Declaraciones.¹⁵

Evidentemente, según se colige de la Póliza, la pérdida cubierta es sobre la parte de la residencia que está arrendada y el

¹⁴ Ap., pág. 94. (Énfasis nuestro).

¹⁵ Ap., pág. 89. (Énfasis nuestro).

derecho a recibir indemnización depende de que Falcón Vargas viva en la propiedad asegurada, o en parte de esta. Sin embargo, para la fecha del paso de los huracanes por Puerto Rico en el 2017, Falcón Vargas había alquilado la propiedad en su totalidad a un tercero. Precisamente, son los cánones de ese alquiler dejados de percibir por haber quedado la propiedad inhabitable, lo que Falcón Vargas pretendió que la aseguradora le compensare. Tiene razón One Alliance al señalar que, acorde con las cláusulas y condiciones del contrato de seguro, no estaba obligado a cubrir las pérdidas reclamadas pues la propiedad estaba siendo utilizada para propósitos comerciales al estar arrendada a un tercero en su totalidad. No habiendo margen a dudas, los términos del contrato de seguro contenidos en la Póliza constituyen ley entre las partes y deben ser cumplidos. Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir, que la Póliza de seguro cubría los daños reclamados.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se *expide* el *Certiorari* y se *revoca* el dictamen recurrido.

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