

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

TIMOTHY GUANA, ET. AL.

APELANTES

V.

MAPFRE PRAICO
INSURANCE COMPANY,
ET. AL.

APELADOS

KLAN202200283

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

Caso Núm.
FA2018CV00735

Sala 302

Sobre:

INCUMPLIMIENTO DE
CONTRATO; MALA FE
Y DOLO EN EL
INCUMPLIMIENTO DE
CONTRATO

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Ronda del Toro.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de enero de 2023.

Timothy Gauna, Susan Gauna y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (apelantes o matrimonio Gauna) presentaron un *Recurso de Apelación* en el que solicitan que revoquemos la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo (TPI), el 30 de enero de 2022. En el referido dictamen el foro de instancia desestimó su demanda contra Mapfre Praico Insurance Company y Mapfre Pan American Insurance Company (Mapfre o parte apelada).

Por los fundamentos que expondremos a continuación *confirmamos* la sentencia recurrida.

I

El 19 de septiembre de 2018 el matrimonio Gauna presentó una *Demanda* contra Mapfre por incumplimiento de contrato, mala fe y dolo en el cumplimiento de un contrato de seguros. Alegaron que son dueños de una propiedad que ubica en el Lote A, Puerto Real Ward, Municipal Rd. Vieques, PR, 00765 la cual contaba con una póliza expedida por Mapfre a

la fecha del paso del Huracán María por Puerto Rico, el 20 de septiembre de 2017.¹ Según indicaron presentaron una reclamación ante Mapfre por los daños ocasionados en la propiedad por el evento atmosférico, que la dejó inadecuada para su uso. Sin embargo, Mapfre denegó la partida de \$40,780.00 reclamada bajo la cubierta D sobre valor de alquiler razonable.

Luego de contestar la demanda, Mapfre presentó una *Moción de Sentencia Sumaria* alegando que no existía controversia sobre los hechos esenciales por lo que procedía que se dictase sentencia sumaria desestimando la causa de acción incoada.² Sostuvo que luego de que los apelantes presentaran una solicitud de reconsideración emitieron un segundo cheque de \$12,070.87 por los daños a la estructura no cubiertos por el primer pago.³ Sin embargo, denegó la reclamación sobre rentas dejadas de devengar por estar expresamente excluida de la cubierta D de la póliza.

Los apelantes presentaron su *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria* alegando que existían hechos en controversia y que la solicitud de sentencia sumaria carecía de fundamentos para conceder el remedio solicitado.⁴ Plantearon que existe controversia en torno a si Mapfre

¹ Póliza núm. 2777158002847.

² Anejo I: Copia de la Póliza Multilineal Personal expedida por Mapfre; Anejo II: Resumen de Siniestro del 11 de octubre de 2017, se reportaron daños al techo del hogar, ventanas, y agua dentro del hogar; Anejo III: Aviso de Accidente Diversos del 11 de octubre de 2017, se reportaron daños al techo del hogar, ventanas, y agua dentro del hogar; Anejo IV: Cheque emitido por Mapfre y endosado por los asegurados de \$1,465.13; Anejo V: Carta de Mapfre informando cierre de la reclamación 22 de febrero de 2018 y descripción de daños cubiertos; Anejo VI: Cheque emitido por Mapfre y endosado por los asegurados de \$12,070.87; Anejo VII y Anejo VII-Continuación: Documentos presentados por los asegurados para evidenciar los daños reclamados bajo la cubierta D de alquiler razonable, incluye resumen de siete reservaciones alegadamente canceladas, recibos de dos de las reservaciones canceladas; correos electrónicos entre Mapfre y los asegurados; itinerarios de vuelos de dos de las familia cuyas reservaciones fueron canceladas; Anejo VIII: Informe de Reclamación sometido por el Ajustador Independiente contratado por Mapfre del 1 de mayo de 2018; Anejo IX: correo electrónico del 27 de abril de 2018 enviado a los asegurados por el Ajustador Independiente de Mapfre sobre el resultado de la reconsideración y la reclamación bajo la cubierta de alquiler razonable.

³ El primer pago fue de \$1,465.13.

⁴ Anejo I: Declaración Jurada del señor Gauna sobre denegatoria de su reclamación de rentas dejadas de devengar; Anejo II: Copia de la Póliza Multilineal Personal; Anejo III: Acuse de recibo de la reclamación realizada el 11 de octubre de 2017; Anejo IV: Documentos relacionados con la reclamación de rentas dejadas de devengar que incluyen correos electrónicos entre Mapfre y los asegurados, itinerarios de vuelos de dos familias cuyas reservaciones alegadamente se cancelaron; Anejo V: Resumen de las rentas devengadas en el 2015; Anejo VI: *Schedule of Claimed Loss or Damage* (incluye resumen de las reservaciones alegadamente canceladas, recibos de cuatro de las reservaciones canceladas); Anejo VII: correo electrónico del 27 de abril de 2018 enviado a los asegurados por el Ajustador Independiente de Mapfre sobre el resultado de la reconsideración y la reclamación bajo la cubierta de alquiler razonable; Anejo VIII: Informe de Reclamación sometido por el Ajustador Independiente contratado por Mapfre del 1 de

investigó y ajustó la reclamación bajo la cubierta D según dispone la póliza. Arguyeron que Mapfre no les orientó adecuadamente sobre dicha cubierta; no utilizó los recibos sobre cancelaciones de reservación y otra evidencia de pérdida provista para valorizar la pérdida reclamada bajo la cubierta de valor de alquiler razonable; se amparó en una exclusión inaplicable y obvió la cláusula bajo la que sí le corresponde indemnizarlos. Como prueba de lo alegado presentaron la evidencia relacionada a las reservaciones alegadamente canceladas, y un resumen de la renta devengada en años anteriores.

Mapfre presentó una réplica a la oposición y ante el incumplimiento de la parte apelante con el término provisto para presentar su dúplica, el tribunal dio por sometido el asunto. Así, luego de evaluar la posición de ambas partes, el TPI emitió la sentencia sumaria apelada en la cual formuló las determinaciones de hechos siguientes:

1. El 20 de septiembre de 2017, el huracán María pasó sobre Puerto Rico.
2. La parte demandante es dueña de una propiedad inmueble ubicada en HC 1 Box 6409, Vieques, Puerto Rico 00765-9028.
3. Para el 20 de septiembre de 2017, la propiedad inmueble descrita en el inciso 2 anterior estaba asegurada bajo la póliza de seguro número 2777158002847, expedida por MAPFRE.
4. Conforme a sus términos y condiciones y exclusiones, la póliza número 2777158002847 brindaba cubierta a la propiedad localizada en el Lote A Puerto Real Ward Municipal Road, Vieques, Puerto Rico 00765 con un límite de cubierta de \$407,800.00, un límite de cubierta personal por la cantidad de \$25,000.00 y \$40,780.00 por otras estructuras, valor alquiler razonable y gastos adicionales de vivienda.
5. La Póliza incluye la cubierta D. Valor Alquiler Razonable, la cual dispone lo siguiente:

Si una pérdida a la propiedad descrita en la Cubierta A, B o C por motivo de un Peligro Asegurado bajo esta póliza, ocasiona que esa parte de la Localización Descrita alquilada a otros o destinada al alquiler por usted quede inadecuada para su uso normal, nosotros

mayo de 2018; Anejo IX: Resumen de las rentas devengadas en el 2015 (igual que el del Anejo V); Anejo X: *Sworn Statement in Proof of Loss* (sobre los daños reclamados y los pagos emitidos por Mapfre firmado por los asegurados el 30 de abril de 2018; Anejo XI: Órdenes de pago de Mapfre correspondientes a los dos cheques emitidos; Anejo XII: 8 fotografías de los daños a la propiedad.

cubrimos su: Valor de Alquiler Razonable, que significa si valor de alquiler razonable de esa parte de la Localización Descrita alquilada a otros o destinada para alquiler por usted, menos a los gastos que no continúen mientras esa parte de la Localización Descrita alquilada destinada al alquiler no sirva para vivir.

El pago se hará por el plazo más corto que sea necesario para reparar o remplazar la parte de la Localización Descrita alquilada o destinada al alquiler.

Si alguna autoridad civil le prohíbe usar la Localización Descrita como resultado de daños directos a una localización adyacente, ocasionados por un Peligro Asegurado en esta póliza, cubrimos la pérdida del Valor de Alquiler Razonable durante un máximo de dos (2) semanas.

Los plazos indicados más arriba no están limitados por la expiración de esta póliza.

No cubrimos pérdidas ni gastos debido a cancelaciones de contratos o convenios de alquiler. (Énfasis en el original.)

6. El 11 de octubre de 2017 la parte demandante presentó un aviso de pérdida por los daños ocasionados en su propiedad a causa del huracán María. MAPFRE le asignó el número 20172272063 a esta reclamación.
7. La parte demandante acepta haber recibido tres (3) cheques como pago final por los daños estructurales para ser indemnizados por MAPFRE. Estos son los siguientes:

El 21 de febrero de 2018, luego de completar el proceso de evaluación de la reclamación número 20172272063 MAPFRE emitió un cheque por la suma de \$1,465.13 a nombre de Susan Gauna y Tim Gauna. Este cheque fue endosado y cobrado por la parte demandante.

El 3 de mayo de 2018 MAPFRE emitió un segundo cheque por la suma de \$12,070.87 a favor de la parte demandante. Este cheque también fue endosado y cobrado por estos.

El 7 de mayo de 2018 MAPFRE emitió un tercer cheque a nombre de la parte demandante por la cantidad de \$302.25 por los servicios prestados por el ajustador independiente Josué Cruz Morales.

8. La parte demandante presentó una reclamación a MAPFRE solicitando un pago de \$40,780 bajo la cubierta de valor alquiler razonable.

9. La parte demandante presentó documentación de cancelación de alquiler de propiedad y otros. Mapfre realizó una investigación y un ajuste para aplicar los límites, condiciones, deducibles, exclusiones y estipulaciones de la póliza.
10. Para realizar la investigación mencionada en el inciso 9 anterior, MAPFRE utilizó los servicios del ajustador independiente, el Sr. Josué Cruz Robles, quien se encargó de evaluar la reclamación, tanto de la reconsideración de daños a la propiedad, como la cubierta del valor alquiler razonable. En su evaluación, haciendo especial énfasis a la cláusula de valor alquiler razonable, este concluyó que “[r]especto a lo reclamado por pérdida de renta, cotejamos la póliza y encontramos que la misma no cubre todas aquellas pérdidas ni gastos debido a cancelaciones de contratos o convenios de alquiler. Además, tiene que ocurrir un daño causado por un riesgo cubierto. Por tanto, esa parte fue declinada”.
11. El día 27 de abril de 2018, MAPFRE denegó cubierta bajo la cláusula D. Valor de Alquiler Razonable a la parte demandante.
12. El día 27 de abril de 2018 MAPFRE cursó correo electrónico a la parte demandante con el siguiente resultado:

“Regarding the loss of rent, according to the information provided by you to the insurance company’s staff, you claim deposits from clients to rent a space destined for these purposes. You also reported that this space could not be rented, due to the fact that after Hurricane Maria there were no water or electricity services. We verified your policy and found that withing the coverage of Reasonable Rent Value, it mentions that you would be entitled to the payment of loss of rent caused by covered perils in the policy However, it mentions that will not cover losses or expenses due to contract cancellations or rental agreements. Therefore, your claim for loss of rent is not covered in the policy. [...] Any clarification you with to make, you can direct it to our attention to present it to the insurance company.”

13. El 1 de mayo de 2018 el ajustador independiente contratado por MAPFRE, el Sr. Josué Cruz Robles, rindió un informe de reclamación en la que describe el inmueble asegurado por la póliza multilínea 2777158002847 como una en que “el primer nivel es usado para guardar propiedad personal de asegurado, como efectos de buceo, pesca, et. En el segundo nivel se encuentra un área destinada por el asegurado para alquiler por períodos semanales. En el tercer nivel ubica la parte donde reside el asegurado.”
14. La póliza multilínea personal que asegura el inmueble asegurado como “[...] UN EDIFICIO RESIDENCIAL

DE 2 PLANTA(S), OCUPADO, PARA 1 FAMILIA(S), CONSTRUIDO DE MATERIAL RESISTENTE AL FUEGO.

Considerando tales hechos probados, el foro de instancia declaró *Ha Lugar* la solicitud de sentencia sumaria de Mapfre y desestimó con perjuicio la demanda. Al así decidir concluyó que la cláusula D sobre valor de alquiler razonable excluye las reclamaciones por pérdidas y gastos causados por cancelaciones de contratos o convenios de alquiler, por lo que no aplica a la reclamación incoada. Dispuso además que no procedían las demás causas de acción presentadas toda vez que el matrimonio Gauna no presentó prueba de que Mapfre incumplió con los términos y condiciones de la póliza, subvaloró la reclamación, ni que denegó la reclamación sin justificación.

El matrimonio Gauna solicitó reconsideración y a solicitud del TPI la parte apelada se opuso. Tras examinar ambos escritos el tribunal *a quo* declaró *No Ha Lugar* la solicitud de reconsideración.

En desacuerdo aún, los apelantes presentaron de manera oportuna el *Recurso de Apelación* que nos ocupa en la cual formularon el siguiente error:

ERRÓ EL TPI AL DESESTIMAR LA DEMANDA AL INCORRECTAMENTE RESOLVER QUE APLICABA LA EXCLUSIÓN SOBRE CANCELACIONES DE ALQUILER Y QUE NO PROCEDÍA EL PAGO DE LA RECLAMACION BAJO LA CUBIERTA (D) VALOR DE ALQUILER RAZONABLE.

Mapfre, por su parte, presentó su *Alegato en Oposición*. Por lo que, contando con la posición de ambas partes, exponemos a continuación el marco jurídico aplicable a la controversia y resolvemos de conformidad.

II

A. Sentencia Sumaria

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal cuya función es permitir a los tribunales disponer parcial o totalmente de litigios civiles en aquellas situaciones en las que no exista alguna controversia material de hecho que requiera ventilarse en un juicio plenario y el derecho así lo

permita. *León Torres v. Rivera Lebrón*, 204 DPR 20, 41 (2020). *Rodríguez Méndez, et als v. Laser Eye*, 195 DPR 769 (2016); *Lugo Montalvo v. Sol Meliá Vacation*, 194 DPR 209 (2015).

La Regla 36.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, detalla el procedimiento que debe seguir la parte promovente de una solicitud de sentencia sumaria. A tales efectos establece que una solicitud deberá incluir (1) una exposición breve de las alegaciones de las partes; (2) los asuntos litigiosos o en controversia; (3) la causa de acción, reclamación o parte respecto a la cual es solicitada la sentencia sumaria; (4) una relación concisa, organizada y en párrafos enumerados de todos los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial, con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen estos hechos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal; (5) las razones por las cuales debe ser dictada la sentencia, argumentando el derecho aplicable, y (6) el remedio que debe ser concedido. 32 LPRA Ap. V., R. 36.3; *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929, 940 (2018); *SLG Zapata-Rivera v. J. F. Montalvo*, 189 DPR 414, 432 (2013).

De otro lado, la parte que se oponga a que se dicte sentencia sumaria está obligada a contestar la solicitud de forma detallada. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 216 (2010). Para ello, deberá cumplir con los mismos requisitos con los que tiene que cumplir el promovente, pero, además, su solicitud deberá contener: (1) una relación concisa y organizada, con una referencia a los párrafos enumerados por la parte promovente, de los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena fe controvertidos, (2) con indicación de los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otra prueba admisible en evidencia donde se establecen los mismos, así como de cualquier otro documento admisible en evidencia que se encuentre en el expediente del tribunal. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3 (b) (2).

Es decir, el promovido no puede descansar en meras alegaciones y afirmaciones. Por el contrario, debe someter evidencia sustancial de los hechos materiales que están en disputa y demostrar que tiene prueba para sustanciar sus alegaciones. SLG Zapata Berríos v. JF Montalvo, supra; Ramos Pérez v. Univisión, supra, pág. 215. De incumplir con ello, corre el riesgo de que se dicte sentencia sumaria en su contra, de proceder en derecho. León Torres v. Rivera, supra, pág. 44; SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra.

En suma, se dictará sentencia sumaria cuando las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas, si las hay u otra evidencia que obre en el expediente del tribunal, demuestran que no hay controversia real sustancial en cuanto a algún hecho esencial y pertinente. 32 LPRA Ap. V, R. 36.3. Así, el criterio rector al considerar la procedencia de un dictamen sumario es que no haya controversia sobre los hechos esenciales pertinentes, según alegados por las partes en sus respectivas solicitudes u oposiciones, y que solo reste aplicar el Derecho. *Rodríguez García v. UCA*, supra, pág. 941. Esta determinación debe ser guiada por el principio de liberalidad a favor de la parte que se opone a que se dicte sentencia sumaria, para evitar la privación del derecho de todo litigante a su día en corte. *Ramos Pérez v. Univision*, supra, pág. 216.

Igual que el Tribunal de Primera Instancia, este Tribunal de Apelaciones se rige por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y su jurisprudencia al determinar si procede una sentencia sumaria. *Meléndez González et al v. M Cuebas*, 193 DPR 100 (2015). Ello quiere decir que debemos realizar una revisión *de novo* y examinar el expediente de la manera más favorable a la parte que se opuso a la moción de sentencia sumaria en el foro primario, haciendo todas las inferencias permisibles a su favor. *Íd; Ramos Pérez v. Univision*, supra. Si de los documentos surge duda sobre la existencia de una controversia de hechos, estas se deben resolver contra el promovente, ya que este mecanismo procesal no permite que el tribunal

dirima cuestiones de credibilidad. *Rosado Reyes v Global*, 205 DPR 796, 809 (2020).

B. Contrato de seguros

Como parte del principio de contratación que rige en nuestra jurisdicción, las partes contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que los mismos no sean contrarios a las leyes a la moral ni al orden público. Artículo 1232 del Código Civil de 2020; *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 17 (2005). Asimismo, nuestro ordenamiento jurídico dispone que los contratos conforme a derecho tienen fuerza de ley entre las partes. Véase, *S.L.G. Irizarry v. S.L.G. García*, 155 DPR 713, 725 (2001). Por tanto, los tribunales no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante contrato cuando éste es legal y válido y no contiene vicio alguno. *De Jesús González v. A.C.*, 148 DPR 255, 271 (1999).

El contrato de seguros es aquél 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. Art. 1.020 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA sec. 102. Mediante el contrato de seguros, las personas y los negocios pueden proteger sus bienes y obligaciones al transferir el impacto económico de los riesgos o pérdidas acordadas a cambio del pago de una prima. *Consejo de Titulares del Cond. Acquamarina v. Triple-S Propiedad, Inc.*, 2022 TSPR 103, 210 DPR _____. Este contrato tiene el propósito de indemnizar y proteger al asegurado en caso de producirse el suceso incierto previsto. *Íd.* Dispone el Código de Seguros en su Art. 11.140, que la póliza es el instrumento escrito en que se expresa un contrato de seguro donde, entre otras cosas, se expresan los riesgos que cubre el seguro, las exclusiones y las condiciones correspondientes al seguro. 26 LPRA sec.1114.

Para interpretar el contrato de seguros, el Art. 11.250 del Código de Seguros, dispone que: “Todo contrato de seguro deberá 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 adherido a la póliza y que forme parte de ésta.” 26 LPRA sec.1125.

Nuestro ordenamiento jurídico considera los contratos de seguro como unos de adhesión, debido a que los mismos son preparados por la aseguradora sin la participación del asegurado. *Quiñones López v. Manzano Pozas*, 141 DPR 139, 155 (1996). Basado en dicha apreciación, se ha adoptado como regla general que los contratos de seguro deben ser interpretados liberalmente a favor del asegurado. *Maderas Tratadas v. Sun Alliance*, 185 DPR 880, 898 (2012); *López v. Atlantic Southern Ins. Co.*, 158 DPR 562, 568 (2003). No obstante, esta norma no tiene el efecto de obligar a los tribunales a interpretar a favor del asegurado una cláusula que claramente le da la razón al asegurador cuando su significado y alcance sea claro y libre de ambigüedad. *López v. Atlantic Southern Ins. Co.*, supra, pág. 569. En tales casos, deberá prevalecer la voluntad de las partes según expresada. *Maderas Tratadas v. Sun Alliance*, supra, pág. 899. Corresponde a los tribunales buscar el sentido y significado que a las palabras de la póliza en controversia le daría una persona normal de inteligencia promedio que fuese a comprar la misma.” *Quiñones López v. Manzano Pozas*, supra.

III

A

A modo de umbral nos corresponde determinar si en este caso las partes cumplieron con los requisitos procesales que impone la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, para la presentación de una moción de sentencia sumaria y su correspondiente oposición. De la moción de sentencia sumaria notamos que Mapfre enumeró diez (10) hechos esenciales sobre los que a su juicio no existe controversia e hizo referencia en cada uno de estos a los documentos presentados en apoyo. No obstante, al examinar la oposición presentada por los apelantes advertimos que entre los siete (7) asuntos que a su juicio estaban en controversia,

incluyeron hechos no esenciales a la controversia planteada y controversias de derecho. También notamos que muchos de los documentos presentados en apoyo a su oposición, fueron los mismos documentos producidos por Mapfre en su solicitud de sentencia sumaria. En particular, los apelantes no presentaron documentos para sostener su alegación de que existía controversia sobre la forma en que Mapfre investigó y ajustó la reclamación bajo la cubierta D. Así como tampoco presentaron prueba de que la propiedad que utilizaban para alquiler sufrió daños como consecuencia del Huracán María que la dejó inadecuada para dicho uso.

En atención a lo anterior resolvemos que Mapfre presentó una solicitud de sentencia sumaria conforme a derecho. Sin embargo, el matrimonio Gauna no se opuso según requiere nuestro ordenamiento. En su oposición descansaron en meras alegaciones, mas no sometieron evidencia sustancial de los hechos materiales que a su juicio estaban en disputa. Ahora bien, al evaluar ambas comparecencias concluimos que en efecto, en este caso no existía controversia sobre los hechos esenciales a la reclamación que impidieran dictar sentencia de manera sumaria.

B

En este punto nos corresponde evaluar si el foro de instancia incidió al resolver que no procedía el pago del valor de alquiler razonable bajo la cubierta D de la Póliza.

En su recurso el matrimonio Gauna alegó por primera vez que la evidencia de cancelaciones de alquiler no fue sometida para reclamar el pago por las mismas, sino porque era la única evidencia con la que contaba para sustentar el valor de la pérdida bajo la cubierta D. Según razonó, Mapfre debió haber utilizado dicha evidencia de cancelaciones para adjudicar la reclamación al amparo de la cubierta D.

Por su parte, Mapfre sostuvo la procedencia de la determinación apelada afirmando que los apelantes nunca presentaron evidencia de que los daños ocasionados por el Huracán María a la propiedad que utilizaban

para alquiler fueron de tal magnitud que la dejaron inadecuada para su uso. Indicó que por el contrario, presentaron como evidencia de su reclamo documentos sobre cancelaciones de alquiler en la propiedad. Además, durante la investigación correspondiente reportaron que no podían rentar el lugar porque luego del paso del Huracán María no había servicio de agua ni energía eléctrica en la zona. Con ello, Mapfre argumentó que la póliza excluye expresamente las cancelaciones por contratos de alquiler cancelados y que no tiene cubierta para daños ocasionados por la falta de electricidad y agua. Le asiste la razón a la aseguradora.

De los hechos probados en este caso surge que la propiedad asegurada consta de tres pisos: el primer nivel es usado para guardar propiedad personal del asegurado, como efectos de buceo y pesca; el segundo nivel es un área destinada para alquiler por periodos semanales y en el tercer nivel ubica la residencia del asegurado.⁵ En su reclamación inicial los apelantes reclamaron cubierta por los daños estructurales sufridos por la propiedad como consecuencia del Huracán María. En particular alegaron daños al techo, las ventanas y agua dentro del hogar. Mapfre les remitió un primer pago de \$1,465.13.⁶ Inconforme con ello, los apelantes presentaron una reconsideración y posteriormente, reclamaron bajo la cubierta D de la póliza el pago del valor de alquiler razonable.

Luego de que Mapfre realizara una investigación por conducto del ajustador independiente contratado a esos efectos, remitió un segundo pago de \$12,070.87 por daños a la estructura principal que no fueron considerados en el primer pago.⁷ A saber, cúpula de vigas de madera tratada, plafón de madera tratada, techo de metal galvanizado, daños a la piscina y pérdida por remoción y disposición de escombros en general. No obstante, denegó la reclamación instada al amparo de la cubierta D por entender que las rentas dejadas de devengar estaban expresamente

⁵ Apéndice del *Recurso de Apelación*, pág. 108.

⁶ Apéndice del *Recurso de Apelación*, págs. 87-88.

⁷ Apéndice del *Recurso de Apelación*, pág. 94.

excluidas de la póliza y que la falta de agua y luz en la zona no era un daño cubierto.⁸

La póliza objeto de controversia es una Póliza Multilineal Personal expedida por Mapfre a favor del matrimonio Gauna que incluye un seguro de vivienda para un edificio residencial de dos plantas, para una familia, construido de material resistente al fuego, el cual se ubica en el Lote A Puerto Real Ward Municipal Road, Vieques, Puerto Rico.⁹ Dicha Póliza ofrece las siguientes cubiertas por los peligros asegurados.¹⁰ Cubierta A para cubrir daños a la vivienda usada principalmente para fines residenciales. Cubierta B para cubrir otras estructuras ubicadas en el predio de la residencia, pero separadas de la vivienda que no fueran utilizadas para fines comerciales, fabriles, o agrícolas, ni alquiladas o destinadas para alquiler a cualquier persona que no sea inquilino de la vivienda. Cubierta C para cubrir daños a la propiedad personal poseída o usada por los asegurados. Cubierta D para cubrir el valor de alquiler razonable.¹¹

En particular, la cubierta D dispone lo siguiente:

Cubierta D – Valor de Alquiler Razonable

Si una pérdida a la propiedad descrita en la Cubierta A, B, o C, por motivo de un Peligro Asegurado bajo esta póliza, ocasiona que esa parte de la Localización Descrita alquilada a otros o destinada al alquiler por usted quede inadecuada para su uso normal, nosotros cubrimos su:

Valor de Alquiler Razonable, que significa el valor de alquiler razonable de esa parte de la Localización Descrita alquilada a otros o destinada para alquiler por usted, menos los gastos que no continúen mientras esa parte de la Localización Descrita alquilada o destinada al alquiler no sirva para vivir.

El pago se hará por el plazo más corto que sea necesario para reparar o remplazar la parte de la Localización Descrita alquilada o destinada al alquiler.

⁸ Apéndice del *Recurso de Apelación*, págs. 108-110.

⁹ Apéndice del *Recurso de Apelación*, pág. 38.

¹⁰ Apéndice del *Recurso de Apelación*, pág. 40.

Peligros asegurados según las cubiertas:

Cubiertas A (vivienda), B (propiedad personal) y C (otras estructuras): incendio y otros peligros, tormenta de viento, huracán o granizo, robo, terremoto

Cubiertas D (valor de alquiler razonable) y E (gastos adicionales): incendio y otros peligros, tormenta de viento, huracán o granizo, terremoto.

¹¹ Apéndice del *Recurso de Apelación*, págs. 55-60. También se incluye la Cubierta E – gastos adicionales de vivienda.

Si alguna autoridad civil le prohíbe usar la Localización Descrita como resultado de daños directos a una localización adyacente, ocasionados por un Peligro Asegurado en esta póliza, cubrimos la pérdida del Valor de Alquiler Razonable durante un máximo de dos (2) semanas.

Los plazos indicados más arriba no están limitados por la expiración de esta póliza.

No cubrimos pérdidas ni gastos debido a cancelaciones de contratos o convenios de alquiler. (Énfasis nuestro).

De la cubierta D precitada surge que de darse las condiciones para aplicar dicha disposición de la póliza, Mapfre pagará al asegurado un valor de alquiler razonable. Ahora bien, de la letra clara y libre de ambigüedades de la póliza se desprende que para aplicar la cubierta D se tienen que dar todas las condiciones siguientes: 1) que ocurra una pérdida a la vivienda residencial (cubierta A), a las otras estructuras ubicadas en el predio residencial (cubierta B) o a la propiedad personal (cubierta C); (2) que sea provocada por un peligro asegurado; y (3) que ocasione que la parte de la propiedad alquilada quede inadecuada para su uso normal y/o no sirva para vivir. De manera que, para obtener el pago del valor de alquiler razonable acordado se tienen que cumplir las tres condiciones enumeradas.

En este caso el matrimonio Gauna solicitó a Mapfre que le concediera el valor de alquiler razonable dispuesto en la cubierta D, sin establecer la tercera condición. Esto es, que los daños provocados a su propiedad por el Huracán María ocasionaron que la porción de la propiedad destinada a alquiler no servía para vivir. Con su reclamación los apelantes solo presentaron documentos relacionados con las rentas alegadamente dejadas de devengar. También, durante el trámite de la reclamación informaron que tuvieron que devolver el dinero a las personas que habían rentado el apartamento por no contar con agua y luz luego del huracán.¹²

Según surge del texto claro de la póliza, la cubierta D no cubre pérdidas ni gastos debido a cancelaciones de contratos de alquiler o

¹² Apéndice del *Recurso de Apelación*, pág. 109.

convenios de alquiler. Además, la falta de luz y agua no es un peligro asegurado bajo los términos de la póliza. En consecuencia, no habiéndose presentado prueba alguna de que la parte de la propiedad destinada al alquiler por el matrimonio Gauna quedó inadecuada para su uso normal o para vivir, el pago del valor de alquiler razonable no procedía.

IV

Por los fundamentos antes esbozados *confirmamos* la sentencia sumaria apelada.

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