ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO VALLE SANTA CECILIA **Recurridos** v. TRIPLE-S PROPIEDAD, INC., ABC ADJUSTERS, XYZ CORP., JANE DOE; JOHN DOE **Peticionarios**	KLCE202000023	CERTIORARI procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas Civil Núm.: CG2019CV03554 Incumplimiento de Contrato, Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Rivera Torres.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 13 de enero de 2020.

Triple-S Propiedad, Inc. compareció ante este Tribunal de Apelaciones en aras de que revisemos y revoquemos la resolución interlocutoria que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Caguas, emitió el 18 de diciembre de 2019. Por virtud de la decisión recurrida, el foro *a quo* denegó la solicitud de paralización del procedimiento de "appraisal" que había sometido Triple-S ante la consideración del magistrado. Ahora bien, en vista de la naturaleza de la decisión que generó el presente recurso de certiorari, esta Curia se ve precisada no solo a denegar el auxilio de jurisdicción, sino también el auto solicitado. Veamos.

Como se sabe, las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico limitan nuestra capacidad revisora de las decisiones interlocutorias. A esos efectos, la Regla 52.1 de dicho compilado de normas dispone —en lo aquí pertinente— lo siguiente:

> *El recurso de Certiorari, para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia,* ***solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.*** *No obstante, y* ***por excepción*** *a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones* ***podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.*** *Al denegar la expedición de un recurso de Certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.* (Énfasis suplido). Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

A poco examinar la decisión objeto de revisión nos percatamos que la misma no se encuentra dentro del espectro de disposiciones revisables, pues esta versa sobre la denegatoria de una solicitud de paralización del procedimiento de "appraisal".

Por otro lado, hemos de señalar que la controversia planteada no es merecedora de consideración más detenida por nuestra parte. Ello debido a que el Código de Seguros, mediante las enmiendas instituidas por la Ley Núm. 242—2018[1], exige que toda póliza de seguros de propiedad tenga disponible el procedimiento de "appraisal" para la resolución de disputas relacionadas con el valor de la pérdida o daño. Además, la propia Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D de la Oficina del Comisionado de Seguros claramente precisa que este mecanismo se considera un procedimiento independiente a la acción judicial, por lo que pueden ventilarse ambos procesos simultáneamente.

Ante las disposiciones de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico, *supra*, y la Regla 40 del

---

[1] Art. 11.150 del Código de Seguros, 26 LPRA sec. 1115.

Reglamento del Tribunal de Apelaciones[2], denegamos expedir el auto, así como la moción en auxilio de jurisdicción.

Notifíquese **inmediatamente**.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

[2] 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.