

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

CONSEJO DE TITULARES
DEL CONDOMINIO MONTE
NORTE, ATTENURE
HOLDINGS TRUST 11 Y HRH
PROPERTY HOLDINGS, LLC

KLCE202000446

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

Recurridos

Civil Núm.:
SJ2019CV09623

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD, INC.

Sobre:
Sentencia
Declaratoria,
Daños e
Incumplimiento de
Contrato

Peticionarios

Panel integrado por su presidente, el Juez Bonilla Ortiz, la Jueza Cortés González y la Jueza Reyes Berríos¹

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de septiembre de 2020.

Comparece Triple-S Propiedad, Inc. (Triple-S Propiedad) y nos solicita que revoquemos la *Resolución y Orden* emitida el 23 de marzo de 2020, debidamente notificada el 24 de marzo, por el Tribunal de Primera instancia, Sala Superior de Carolina. Mediante esta, el foro *a quo* denegó la solicitud de desestimación del recurso presentada por Triple-S Propiedad

I

El 16 de septiembre de 2019 el Consejo de Titulares del Condominio Monte Norte, Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings, LLC instaron *Demanda* sobre incumplimiento de contrato de seguros y sentencia declaratoria en contra de Triple-S Propiedad, Inc. En lo particular, arguyeron que, tras el paso del Huracán María, el Condominio Monte Norte sufrió daños y, aun cuando el Consejo de Titulares cumplió con todas sus obligaciones

¹ Mediante Orden Administrativa Núm. TA-2020-113 se designa a la Hon. Noheliz Reyes Berríos en sustitución de la Hon. Olga E. Birriel Cardona.

respecto a la póliza de seguros, Triple-S Propiedad incumplió con los deberes que le impone la póliza. Además, sostuvieron que éstos violaron varias disposiciones del *Código de Seguros de Puerto Rico*² durante el proceso del ajuste de la reclamación negando reconocer el alcance y valor de los daños, según estimados por el Consejo de Titulares.

Luego de transcurrir casi dos años del paso del Huracán María, los recurridos entienden que Triple-S Propiedad dejó de pagar más de \$150,593.66 por concepto de las perdidas incurridas, respecto a los costos para reparar los daños alegados. Por otro lado, alegaron que el Consejo de Titulares llegó a un acuerdo con Attenure Holdings Trust 11 con el propósito de recibir ayuda en aras de obtener una sentencia declaratoria y cobrar la indemnización solicitada. Específicamente, sostuvieron que Attenure Holdings Trust 11, mediante el otorgamiento de un acuerdo de cesión, posee un interés indivisible sobre la reclamación y un poder legal para instar la presente reclamación. De esta manera, indicó que sus derechos sobre la reclamación están siendo afectados por la interpretación que le ha ofrecido Triple-S Propiedad a la póliza de seguro en cuestión. A tales efectos, indicaron en la *Demanda* que Attenure Holdings Trust 11 fue creada al amparo de la *Ley de Fideicomisos de Puerto Rico*³.

Tras varios trámites procesales, el 11 de febrero de 2020 --sin haber presentado su alegación responsiva--, Triple-S Propiedad presentó *Moción de Desestimación*. En apretada síntesis, sostuvo que la póliza de seguros prohibía expresamente la cesión de interés o transferencia de los derechos y/o responsabilidades del asegurado a un tercero, sin obtener previamente el consentimiento por escrito

² *Infra*.

³ Ley Núm. 219-2012, según enmendada, 32 LPRA § 3351 – 3355.

del asegurador. Además, añaden que dicho incumplimiento le exime de cumplir con su obligación con el asegurado. Por tanto, procedía la desestimación en torno al Consejo de Titulares. Por otro lado, añadió que procedía la desestimación del pleito en cuanto a Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings, LLC, toda vez que éstos carecen de legitimación activa para instar el pleito. Por último, solicitó que se declarara nulo el contrato de cesión otorgado entre las partes, por contravenir el Art. 38E y Art. 44 de la Ley de Condominios⁴.

Por su parte, el Consejo de Titulares del Condominio Monte norte, Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings, LLC presentaron *Oposición a Moción de Desestimación*. Arguyeron que la cesión que ocurre posterior a la pérdida o daño no le ocasiona ningún riesgo a la aseguradora a diferencia del riesgo que puede ocasionar la cesión durante su vigencia. En atención a lo anterior, sostuvieron que la validez de dicha cesión constituye la norma mayoritaria en la jurisdicción de los Estados Unidos. Por otro lado, arguyeron que la postura de Triple-S Propiedad en torno a la cesión de la póliza está en contra de la política pública del gobierno de Puerto Rico.

El 23 de marzo de 2020, debidamente notificada el 24 de marzo, el Tribunal de Primera instancia, Sala Superior de Carolina emitió una *Resolución y Orden*. Mediante esta, el foro *a quo* denegó la solicitud de desestimación del recurso presentada por Triple-S Propiedad. Particularmente, el Tribunal de Primera Instancia resolvió que la condición F de la póliza de seguros era válida, sin embargo, dicha condición no es oponible en este caso, toda vez que la cesión ocurrió con posterioridad a la ocurrencia de los daños en la propiedad asegurada.

⁴ *Infra*.

Inconforme, el 18 de mayo de 2020, Triple-S Propiedad presentó *Moción de Reconsideración*. Así las cosas, el 19 de mayo de 2020, el Tribunal de Primera Instancia, mediante *Orden*, denegó la solicitud de reconsideración. Aún inconforme, el 13 de julio de 2020, Triple-S Propiedad compareció ante nos mediante el presente auto de *certiorari*. Señala la comisión de los siguientes errores:

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

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO CONCEDER LA SOLICITUD DE DESESTIMACIÓN, AÚN CUANDO RECONOCIÓ LA VALIEZ, CLARIDAD Y FALTA DE AMBIGÜEDAD DE LA CONDICIÓN F DISPUESTA EN LA PÓLIZA.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL IMPONER UNA INTERPRETACIÓN TEMPORAL FORZOSA SOBRE UNA CLÁUSULA DE INCEDIBILIDAD DE DERECHOS Y DEBERES, REESCRIBIENDO ASÍ EL CONTRATO DE SEGUROS Y VIOLANDO NORMAS ARRAIGADAS DE INTERPRETACIÓN DE CONTRATO EN NUESTRA JURISDICCIÓN.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DECLARAR NULO, INEFICAZ Y/O NO OPONIBLE A TRIPLE-S EL ACUERDO DE CESIÓN Y LOS ACUERDOS ACCESORIOS HECHOS AL AMPARO DE AQUEL POR CARECER DE OBJETO Y CAUSA.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA CONTRA ATTENURE Y HRH A PESAR DE QUE CARECEN DE LEGITIMACIÓN ACTIVA POR NO SER PARTES EN EL CONTRAT ODE SEGUROS Y POR SER NULO, INEFICAZ Y/O NO OPONIBLE A TRIPLE-S LA CESIÓN BAJO LA CUAL PRETENDER AMPARAR SU LEGITIMACIÓN.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR QUE TRIPLE-S CARECÍA DE LEGITIMIDAD PARA IMPUGNAR EL ACUERDO DE CESIÓN.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA CONTRA EL ASEGURADO, A PESAR DE QUE INCUMPLIÓ CON LA CLÁUSULA DE LEGAL ACTION AGAINST US DISPUESTA EN LA PÓLIZA, LO CUAL LE IMPIDE RECLAMAR JUDICIALMENTE.

Por su parte, el Consejo de Titulares del Monte Norte, en conjunto con Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings

comparecieron mediante *Oposición a Expedición de Certiorari al Amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones*.

II

El recurso de *certiorari* es un mecanismo de carácter extraordinario mediante el cual un tribunal de superior jerarquía puede revisar, a su discreción, una decisión de un tribunal inferior.⁵ La Regla 52 de Procedimiento Civil⁶ contiene las disposiciones pertinentes en cuanto a las revisiones de un tribunal de superior jerarquía sobre las sentencias, resoluciones u órdenes interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia. Como norma general, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil⁷ permite que al Tribunal de Apelaciones expedir un recurso de *certiorari* para revisar aquellas resoluciones u orden bajo las Reglas 56 y 57 de Procedimiento Civil⁸ o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.

No obstante, a manera de excepción, la referida regla permite que el Tribunal de Apelaciones revise aquellas órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el foro primario en las siguientes ocasiones:

- 1) cuando se recurre de decisiones en cuanto a la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales;
- 2) asuntos relativos a privilegios evidenciarios;
- 3) anotaciones de rebeldía;
- 4) casos de relaciones de familia;
- 5) en aquellos casos que revistan de interés público; y
- 6) en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Por último, la regla añade que “[c]ualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia

⁵ Art. 670 del *Código de Enjuiciamiento Civil de 1933*, hoy conocido como *Ley de Recursos Extraordinarios*, 32 LPRA 3491; *Pueblo v. Díaz León*, 176 DPR 913 (2009).

⁶ 32 LPRA Ap. V, R. 52.

⁷ *Supra*.

⁸ *Supra*.

podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales”.⁹

Al decidir si expide un auto de *certiorari*, el Tribunal de Apelaciones debe regirse por los criterios expuestos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.¹⁰ Los criterios para tomar en consideración son:

- 1) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- 2) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- 3) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- 4) 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.
- 5) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- 6) 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 el litigio.
- 7) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

Es meritorio reiterar que el mecanismo de *certiorari* es discrecional.¹¹ No obstante, esa discreción “[n]o se da en un vacío ni en ausencia de unos parámetros.”¹² Al realizar dicha determinación, el Tribunal de Apelaciones debe ser sumamente cuidadoso.¹³

De ordinario, los tribunales de mayor jerarquía respetan las medidas procesales que toman los jueces del tribunal inferior, dentro de su discreción, al descargar sus funciones para dirigir y conducir los procedimientos ante ellos. Los criterios antes mencionados nos sirven de guía para evaluar de manera sabia y

⁹ *Supra*, R. 52.1.

¹⁰ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40; *Mun. Aut. De Caguas v. JRO Construction, Inc. et al.*, 201 DPR 703, 712 (2019).

¹¹ *Mun. Aut. De Caguas v. JRO Construction, Inc. et al*, *supra*, pág. 712.

¹² *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

¹³ *Negrón v. Srio. De Justicia*, 154 DPR 79, 93 (2001).

prudente la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa de los procedimientos en que es presentada. El propósito de éstos es determinar si es apropiado intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido y/o una dilación injustificada del litigio.¹⁴

III

Mediante los errores presentados, Triple-S Propiedad nos invita a revocar la determinación del Tribunal de Primera Instancia, respecto a la inaplicabilidad de la Condición F de la póliza a los hechos particulares del caso ante nos. Asimismo, sostienen que el acuerdo de cesión de derechos entre el Consejo de Titulares del Condominio Monte Norte y Attenure Holdings Trust 11, así como los acuerdos accesorios respecto a HRH Property Holdings, LLC son nulos. Por tanto, no producen ningún efecto jurídico sobre Triple-S Propiedad. Según Triple -S Propiedad, dicho razonamiento provoca la ausencia de legitimación activa de Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings, LLC. Por último, Triple-S Propiedad añade en su recurso de *certiorari* que otra razón por la cual procedía la desestimación de la *Demanda*, toda vez que el Consejo de Titulares del Condominio Monte Norte incumplieron con la cláusula denominada “*Legal Action Against Us*” en la póliza de seguros en controversia.¹⁵

Evaluated el recurso ante nuestra consideración, así como la *Resolución y Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan al amparo de los criterios esbozados en la Regla 40 del Reglamento de Tribunal de Apelaciones¹⁶, no

¹⁴ *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

¹⁵ Dicha cláusula limita la accesibilidad del asegurado a reclamarle a la aseguradora en cualquier acción legal en su contra. En lo particular, para poder acudir a los tribunales, la cláusula dispone que el asegurado tiene que estar en total cumplimiento con los términos y condiciones de la póliza y presentar la causa de acción dentro de los dos (2) años desde que ocurrieron los daños directos sobre la propiedad.

¹⁶ *Supra*, R. 40.

encontramos razón que nos motive a expedir el auto de *certiorari* y variar el dictamen recurrido.

No podemos perder de perspectiva que no toda determinación contraria a los intereses de un peticionario constituye un fracaso de la justicia. Así pues, tras un detenido análisis sobre la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, no encontramos que dicha determinación en esta ocasión produzca, bajo las circunstancias particulares de este caso, un fracaso inevitable de la justicia que amerite nuestra intervención. El caso ante nos se encuentra en una etapa procesal muy temprana que amerita la discusión y solución de las controversias restantes. Por consiguiente, ante la inexistencia de un fracaso en la justicia, el Tribunal de Primera Instancia podrá resolver las controversias durante la celebración de un juicio en su fondo. De esta forma, se le garantiza el debido proceso de ley para presentar sus defensas ante la reclamación interpuesta en su contra y, de obtener una determinación final desfavorable, podrá presentar sus planteamientos ante el foro revisor.

IV

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

La Jueza Cortés González concurre con el resultado sin opinión escrita.

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