

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

CONSEJO DE
TITULARES DEL
CONDominio
MAGDALENA TOWER,
ATTENURE HOLDINGS
TRUST 11 Y HRH
PROPERTY HOLDINGS,
LLC

Recurridos

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD,
INC.

Peticionario

KLCE202000447

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala de SAN JUAN

Caso Núm.:
SJ2019CV09865

Sobre:
Daños, Seguros-
Incumplimiento
Aseguradoras
Huracanes
Irma/María,
Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidenta la Juez Ortiz Flores, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Lebrón Nieves.

Nieves Figueroa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de noviembre de 2020.

La parte peticionaria, Triple-S Propiedad (en adelante, “Triple-S”) comparece ante nosotros mediante el recurso de epígrafe y solicita que dejemos sin efecto la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, (en adelante “TPI”) el 23 de marzo de 2020, notificada el 24 de marzo de 2020. En el referido dictamen, el foro primario declaró No Ha Lugar la *Moción de Desestimación* presentada por el Triple-S. Esto dentro de un pleito sobre sentencia declaratoria, incumplimiento de contrato y daños instado por la parte recurrida, Consejo de Titulares del Condominio Magdalena Tower (en adelante, Consejo), Attenure Holdings Trust 11 (en adelante, “Attenure”) y HRH Property Holdings, LLC (en adelante “HRH Property”).

Examinado el recurso presentado, así como el derecho aplicable, acordamos denegar el auto de *certiorari* incoado.

I.

Conforme surge del expediente ante nuestra consideración, el 19 de septiembre de 2019, el Consejo de Titulares del Condominio Magdalena Tower, Attenure y HRH Property presentaron una *Demanda* contra Triple-S sobre sentencia declaratoria, incumplimiento de contrato, dolo y daños, para cobrar la indemnización del seguro por pérdidas causadas por el Huracán María.

Allí expresaron que, el Consejo compró una póliza de seguros de propiedad comercial de Triple-S para protegerse contra pérdidas catastróficas.¹ Sostuvieron, que a pesar de haber cumplido con todos los términos y obligaciones bajo la póliza, Triple-S se negó a reconocer el alcance y el valor de los daños de la propiedad asegurada.

Durante los últimos meses hemos atendido docenas de controversias relacionadas a la industria de seguros. Este es uno más. En esta ocasión, Triple-S se queja de que el Tribunal de Primera Instancia se negara a desestimar la *Demanda* que, en su día, presentaron el Consejo de Titulares del Condominio Magdalena Tower (en adelante denominado “el Condominio”) y la compañía Attenure, entre otras partes. Y es que Attenure y el Condominio presentaron una *Demanda* contra la aseguradora en la que, en apretada síntesis, plantaron que compraron una póliza de Triple-S, precisamente para estar protegidos en caso de un fenómeno como el huracán María, pero no fue así. Y es que, alegaron los demandantes que luego de cobrar las primas, cuando llegó la hora de responder, la aseguradora “incumplió con sus deberes bajo la póliza de seguro, violó las disposiciones del Código de Seguros de Puerto Rico que rigen el ajuste de las reclamaciones de seguro, y se

¹ Póliza número 30-CP-810092587-0.

negó a reconocer el alcance y el valor de los daños a la propiedad de Magdalena Tower. Magdalena Tower cooperó con Triple-S. Ha documentado de manera suficiente sus pérdidas y proveyó a Triple-S toda la información relevante requerida que éste poseía. Sin embargo, a casi dos años del impacto del Huracán María-y habiendo transcurrido mucho tiempo desde la expiración del término de 90 (90) días provisto por la ley en Puerto Rico para que Triple-S ajuste los daños cubiertos bajo la póliza de Magdalena Tower-Triple-S ha rehusado pagar más de \$34,234.88 por concepto de las pérdidas incurridas por Magdalena Tower, cuya partida constituye una fracción de la cantidad adeudada bajo la póliza y del costo para reparar el daño que el Huracán María le causó a la propiedad de Magdalena Tower. Triple-S se ha rehusado a honrar sus obligaciones sistemáticamente al tratar de pagar menos a los asegurados en Puerto Rico por las sustanciales pérdidas aseguradas causadas por el Huracán María.” Véase, página dos del apéndice provisto por la aseguradora.

Por la claridad con la que el Condominio formuló sus alegaciones y por su pertinencia al asunto que nos ocupa, además, citamos in extenso, lo siguiente:

La Legislatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico recientemente documentó el maltrato de la industria de seguros a los asegurados en Puerto Rico luego del paso del Huracán María:

Los Huracanes Irma y María dejaron a su paso devastación y desasosiego a niveles nunca antes vistos en todo el Mar Caribe, y especialmente en Puerto Rico. Medios nacionales han reseñado que al menos una tercera parte de las viviendas de Puerto Rico fueron destruidas o severamente afectadas, a tal nivel que las mismas se volvieron inhabitables. Muchos ciudadanos que fueron víctimas de esta catástrofe contaban con un seguro de propiedad, del cual esperaban recuperar los recursos para así iniciar el proceso de reconstrucción y recuperación de sus viviendas, y con estas, su antiguo estilo de vida.

No obstante, la respuesta por parte de la industria de seguros ante esta histórica catástrofe ha sido una plagada de retrasos, mal manejo, y de reiteradas

violaciones de nuestro Código de Seguros. Dichas violaciones resultaron en la expedición de multas totalizando sobre 2.4 millones de dólares por tardanzas y faltas en la resolución y pago de reclamaciones. Para el mes de febrero de 2018, el Comisionado de Seguros de Puerto Rico (en adelante “el Comisionado”), habría emitido 2587 órdenes de violaciones a aseguradoras en Puerto Rico. Un mes más tarde, el Comisionado emitió una gran cantidad de multas adicionales las cuales totalizaban cerca de \$500,000. Este patrón de reiteradas violaciones por parte de compañías aseguradoras mueve a esta Asamblea Legislativa a legislar a los fines de brindar herramientas y protecciones adicionales en beneficio de los asegurados para garantizar el fiel cumplimiento de los fines del Código de Seguros y así agilizar el proceso de recuperación de Puerto Rico.

Exposición de Motivos, Ley Número 247 del 27 de noviembre de 2018. [...].

Los múltiples intentos de la industria de seguros para evitar su obligación de pagarle a los asegurados por los grandes daños que el Huracán María causó han dejado a los asegurados puertorriqueños en graves apuros y en una necesidad desesperada de dinero para comenzar las reparaciones necesarias de sus propiedades y negocios, las cuales debieron haber comenzado hace más de un año si la compañía de seguros hubiesen pagado lo adeudado.

Attenure Holdings Trust II (“Attenure”) se estableció en Puerto Rico para brindarle a los asegurados la ayuda económica que tanto necesitan para: (i) reparar el daño que el Huracán María causó a sus propiedades; y (ii) sobreponerse ante las violaciones sistemáticas de la aseguradora a su derecho de recibir la indemnización correspondiente bajo su póliza de seguro.

Según se indica más adelante, Attenure ofrece ayuda económica a los asegurados como Magdalena Tower para que puedan comenzar a reparar sus propiedades y, además, asume la responsabilidad de llevar las reclamaciones contra las aseguradas para garantizarle a los asegurados el pago justo por sus daños.

A cambio, Attenure recibe un interés indivisible sobre la reclamación de un poder legal para llevar y tramitar la reclamación, incluso, en litigio ante los tribunales. Como resultado, el beneficiario de la póliza y Attenure son codueños de la reclamación.

Así, explicaron que, mediante un acuerdo de cesión y poder legal, el Consejo cedió un interés indivisible de la reclamación a Attenure para que continuara con la reclamación contra la aseguradora² a fin de lograr un pago justo por los daños sufridos. Sobre HRH Property, expresaron que esta comparece por delegación del Fiduciario de Attenure, a tenor con la Ley de

² El Consejo ha admitido en sus escritos la existencia de ambos documentos.

Fideicomisos, Ley Núm. 219 del 31 de agosto 2012, según enmendada, 32 LPRA sec. 3351 *et seq.*

Tras varios trámites, el 6 de febrero de 2020, Triple S presentó una *Moción de Desestimación* en la cual sostuvo que, Attenure y HRH no poseen legitimación activa para reclamar el derecho de compensación, pues no son parte asegurada y la cesión de derechos habida entre el Consejo y estos, está expresamente prohibida en el contrato. A su vez, señaló que dicho acuerdo es nulo por contravenir la cláusula de anti-cesión convenida expresamente en la póliza.³ En cuanto al Consejo, indicó que, al haber cedido sus derechos sin el consentimiento escrito de Triple-S, el Consejo violentó los términos de la póliza, lo que exime a Triple-S de cumplir con su parte. Es decir, por un lado, la aseguradora argumenta la cesión no tiene efecto porque el nula, y por otro argumenta que tuvo el efecto de liberarle de sus obligaciones.

En respuesta, el 27 de febrero de 2020, las partes demandantes presentaron su *Oposición a Moción de Desestimación*. Allí señalaron que, ante la denegatoria de Triple-S de cumplir con sus obligaciones, se vieron en la obligación de ceder ciertos derechos a Attenure luego de las pérdidas sufridas por el Huracán María. Sostuvieron que, mediante el acuerdo de cesión, el Consejo le cedió un interés indivisible a Attenure de sus derechos de reclamación contra Triple-S, a cambio de recobrar el pago de una pérdida existente y definida. Añadieron que ello no estaba prohibido por la póliza, toda vez que no constituye una cesión de la póliza, sino una cesión de un interés sobre la reclamación post pérdida. A raíz de ello, adujeron que no hay incumplimiento de contrato de su parte y que la cesión de derechos es válida.

³ La referida cláusula es la 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.

Evaluated los planteamientos de las partes, el 23 de marzo de 2020, notificada el 24 de marzo de 2020 el TPI emitió una fundamentada *Resolución y Orden* declarando No Ha lugar la *Moción de Desestimación* presentada por Triple-S. El foro primario determinó que la cláusula en controversia era válida, y que la misma constituye: “*un pacto en contrario a la cesión de derechos y obligaciones bajo la póliza*”. Sin embargo, adujo que la misma no era oponible en este caso, porque la cesión de interés se efectuó con posterioridad a la ocurrencia de daños en la propiedad asegurada. Sobre el particular, y persuadido por la jurisprudencia federal, sostuvo que hay una diferencia entre una cesión a un tercero antes de la pérdida y una cesión que se realiza luego de la pérdida. En este último caso, indicó que la cesión no aumenta el riesgo de la pérdida para el asegurador, ya que las obligaciones de este último ya están establecidas por la ocurrencia de la pérdida cubierta.

A raíz de ello, expresó que, Attenure tiene capacidad para proseguir la reclamación. Finalmente, resolvió que Triple-S no puede solicitar por medio de una solicitud de desestimación, la nulidad de unos acuerdos en los cuales no formó parte y que su responsabilidad bajo la póliza de seguro permanece inalterada luego de la cesión.

Tras varios trámites procesales, el 21 de abril de 2020, notificada el mismo día, el TPI emitió una *Orden*, donde expresó que de conformidad con la *Resolución EM2020-07* emitida 13 de abril de 2020 por el Tribunal Supremo de Puerto Rico, se prorrogaban todos los términos hasta el 18 de mayo de 2020.

Así las cosas, e insatisfecho con la *Resolución* del TPI, el 18 de mayo de 2020 Triple-S presentó una *Moción de Reconsideración*. En síntesis, adujo que el contrato de cesión es nulo ya que los asegurados cedieron el control de la reclamación a Attenure y HRH

Property, delegándoles la facultad inherente e indelegable que la Ley de Condominios, 31 LPRA sec. 1291 *et seq.*, le confiere única y exclusivamente al Consejo.

Por su parte, expresó que Attenure y HRH Property no poseen legitimación activa, pues descansan en un documento nulo que carece de causa, toda vez que se hizo en contravención a la cláusula de incredibilidad habida en la póliza. Añadió que, precisamente en virtud de lo anterior, Triple-S posee legitimación activa para impugnarlo.

Por otro lado, argumentó que la cláusula anti-cesión es clara, y la misma no hace distinción de tiempo, por lo que, aplica tanto antes de la pérdida, como después. Finalmente, solicitó la desestimación de la *Demanda* parcialmente con perjuicio en cuanto a Attenure y HRH Property, por falta de legitimación activa, y en cuanto al Consejo, se desestime sin perjuicio, debido a que su reclamación no está madura al incumplir con la cláusula *Legal Action Against Us*.

Atendida la misma, el 19 de mayo de 2020 el TPI emitió una *Resolución* declarándola No Ha Lugar.

Inconforme, el 13 de julio de 2020 Triple-S recurre ante nosotros y presenta los siguientes señalamientos de error:

Erró el TPI 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 incredibilidad de derechos y deberes bajo una póliza de seguros.

Erró el TPI al no conceder la solicitud de desestimación, aún cuando reconoció la validez, claridad y falta de ambigüedad de la Condición F, dispuesta en la póliza.

Erró el TPI al imponer una interpretación temporal forzosa sobre la cláusula de incredibilidad de derechos y deberes, reescribiendo así el contrato de seguros y violentando normas arraigadas de interpretación de contrato en nuestra jurisdicción.

Erró el TPI al no declarar nulo, ineficaz y/o 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 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 Triple S la cesión bajo la cual pretenden amparar su legitimación.

Erró el TPI al determinar que Triple S carecía de legitimidad para impugnar el acuerdo de cesión.

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*

La naturaleza extraordinaria y discrecional de la expedición de un auto de *certiorari* quedó más clara que nunca durante la última reforma de nuestro ordenamiento procesal civil. Concretamente, la nueva Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, devolvió al auto de *certiorari* su carácter excepcional y extraordinario.⁴ El auto de *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior.⁵ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios.⁶ En lo pertinente, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone 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 de este apéndice 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

⁴ J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., Pubs. J.T.S., 2011, T. IV, pág. 1503.

⁵ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728 (2016).

⁶ *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, 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.

Establecido lo anterior, es preciso recordar que, si bien el auto de *certiorari* “[...] es un vehículo procesal discrecional, la discreción del tribunal revisor no debe hacer abstracción del resto del derecho”.⁷ Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.⁸

La discreción judicial "no se da en un vacío ni en ausencia de unos parámetros".⁹ Recordemos que, a fin de que el Tribunal de Apelaciones pueda ejercer su discreción de manera prudente, la Regla 40 de su Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que dicho foro debe considerar al determinar si procede o no expedir un auto de *certiorari*.¹⁰ En particular, esta Regla dispone los siguientes criterios:

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 prejuicio, 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.

⁷ *Municipio v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019); *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559 (2009); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008); *García v. Padró*, 165 DPR 324 (2005).

⁸ *Íd.*; *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

⁹ *Íd.*; *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*, pág. 338; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011).

¹⁰ *Municipio v. JRO Construction*, *supra*, pág. 712.

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.¹¹

Igualmente, el Tribunal Supremo ha manifestado “[...] que los tribunales apelativos no deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto”.¹² Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas.

Un *certiorari* sólo habrá de expedirse si al menos uno de estos criterios aconseja la revisión del dictamen recurrido. En otras palabras, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra discreción y evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención. De no ser así, procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado, de manera que se continúen los procedimientos del caso sin mayor dilación en el Foro de Instancia.

Luego de revisar los escritos presentados ante este tribunal, el derecho aplicable y los incidentes ante el foro primario, declinamos ejercer nuestra discreción para atender el recurso. En ausencia de un craso abuso de discreción, evidencia de que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la

¹¹ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

¹² *Citibank, N.A. v. Cordero Badillo*, 200 DPR 724, 738 (2018).

interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, no intervendremos con el dictamen del foro recurrido.

III.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega el auto solicitado.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal. La Juez Lebrón Nieves disiente sin opinión escrita.

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