

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

CONDominio CALETA  
DE LAS MONJAS  
Recurrida  
v.

TRIPLE S  
Recurrida  
v.

ISABEL ABISLAIMÁN  
QUÍLEZ  
Parte Interventora-  
Recurrente

KLCE202000517

Recurso de *certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de San  
Juan

Caso Núm.:  
SJ2019CV09740

Sobre:  
Seguros-  
Incumplimiento  
Aseguradoras  
Huracanes  
Irma/María

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Rivera Marchand.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 3 de septiembre de 2020.

Comparece ante nos la Sra. Isabel Abislaimán Quílez (peticionaria o señora Abislaimán) y solicita que revoquemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI o foro primario) el 11 de febrero de 2020 y notificada el próximo día.<sup>1</sup> En su dictamen, el foro primario declaró No Ha Lugar una *Moción de intervención y solicitud de órdenes* presentada por la peticionaria.<sup>2</sup>

Adelantamos que por los fundamentos que serán expuestos, procede denegar el auto de *certiorari*. Veamos un breve recuento de los hechos que resultan pertinentes para la dilucidación de la controversia ante nuestra consideración.

**I.**

El 18 de septiembre de 2020 el Condominio Caleta de las Monjas y el Consejo de Titulares del Condominio Caleta de las

<sup>1</sup> Apéndice del recurso, págs. 32-38.

<sup>2</sup> *Íd.*, págs. 24-27.

Número Identificador:

RES2020\_\_\_\_\_

Monjas (Condominio), instaron una *Demanda* sobre reclamación de seguros y daños y perjuicio en contra de Triple-S Propiedad, Inc. (Triple-S).<sup>3</sup> En síntesis, el Condominio expuso que ostenta varias propiedades de unidades de vivienda en San Juan, para las cuales había adquirido pólizas de seguros con Triple-S. Indicó que al momento del paso del Huracán María por Puerto Rico, las primas de las pólizas habían sido pagadas de forma completa y oportunamente, por lo que estaban vigentes. Añadió que el huracán causó grandes daños y pérdidas a sus propiedades, por lo que realizó las debidas reclamaciones a Triple-S. No obstante, sostuvo que, en diciembre de 2018, Triple-S, de forma ilegal y en incumplimiento del contrato de póliza notificó la denegación de la póliza al sostener que el deducible en la póliza sobrepasa los daños asegurados. Añadió que Triple-S había actuado dolosamente, de mala fe y en incumplimiento de sus responsabilidades contractuales, toda vez que no había realizado una oferta razonable. Por todo ello, reclamó el pago de \$50,000 por los daños; más el pago de intereses aplicables; una suma no menor de \$20,000.00 para honorarios de abogados; así como los gastos y costas.

Luego de varias incidencias procesales, Triple-S contestó la demanda y negó las alegaciones instadas en su contra.<sup>4</sup> En su defensa, sostuvo que había enviado una carta al Condominio en diciembre de 2018 en la que le informó que luego de evaluar la información y documentos sometidos para sustentar la reclamación, procedía la denegación de la misma por razón de que el deducible aplicable (\$28,929. 67), según establecido en la póliza, sobrepasaba el valor de los daños reclamados y cubiertos. Aseguró haber actuado

---

<sup>3</sup> *Íd.*, págs. 1-4.

<sup>4</sup> La *Contestación a demanda* fue presentada el 4 de diciembre de 2019. Apéndice del recurso, págs. 8-18.

a tenor con los términos y condiciones de la póliza y en cumplimiento con todas sus obligaciones.

Tras varios trámites procesales que resultan irrelevantes en esta etapa de los procedimientos, compareció ante el TPI la señora Abislaimán mediante *Moción de intervención y solicitud de órdenes* el 13 de enero de 2020.<sup>5</sup> En su escrito, sostuvo que es titular del apartamento 2C del Condominio. Explicó que, es una parte asegurada adicional con derecho a recuperación de compensación, por lo que ha solicitado en repetidas ocasiones al Condominio copia de la cubierta del seguro del Condominio y documentos del trámite de la reclamación del seguro con relación al Huracán María. Al profundizar, expresó que el Condominio no ha contestado y/o se ha negado a producir los documentos solicitados por la interventora, por lo que no tiene conocimiento de lo que el Condominio en efecto ha reclamado al seguro, ni las cantidades que se le han pagado, si algunas. Siendo así, arguyó que tiene derecho a que se le entregue copia de todos los documentos del Condominio, incluyendo sin limitación, los relacionados con los trámites del seguro, pues existen condiciones exteriores en los muros de carga y/o estructurales del Condominio que han afectado y continúan afectando negativamente el interior de su apartamento y otras áreas del Condominio. Asimismo, denunció que las alegaciones del Condominio están incompletas y los remedios solicitados no serían debidamente adjudicados en su ausencia, pues es una parte indispensable.

Tras evaluar la solicitud de intervención, así como la oposición presentada por el Condominio, el TPI emitió una *Resolución* el 12 de febrero de 2020 y resolvió que ninguno de los titulares de los apartamentos individualmente es asegurado en la póliza en controversia.<sup>6</sup> Así, concluyó que la única parte con legitimación

---

<sup>5</sup> *Íd.*, págs. 24-27.

<sup>6</sup> *Íd.*, págs. 32-38.

activa para instar la acción en contra de Triple-S es el Condominio, representado por los directivos del Consejo de Titulares, por lo que no procedía la solicitud de intervención de la peticionaria.

Insatisfecha con el dictamen del foro primario, la señora Abislaimán solicitó la reconsideración del dictamen.<sup>7</sup> El TPI mantuvo su determinación,<sup>8</sup> por lo que, aun inconforme, la peticionaria compareció ante esta Curia mediante *Escrito de certiorari* el 15 de julio de 2020 y le imputó al TPI la comisión de cuatro errores; a saber:

1. Erró el Honorable TPI al denegar la intervención como cuestión de derecho o abusó de su discreción en denegar permiso para intervenir.
2. Erró el TPI al determinar que la interventora "no forma parte" del Consejo de Titulares.
3. Erró el TPI al denegar la intervención por el hecho que la interventora "no representa" al Consejo de Titulares dado que es impertinente y carece fundamento en derecho.
4. Erró el TPI al denegar la participación de la interventora en el proceso como parte indispensable en violación del derecho constitucional a un debido proceso de ley.

Evaluated recurso, emitimos una *Resolución* el 20 de julio de 2020 y concedimos un término de diez días a la parte recurrida para presentar su escrito en oposición a la expedición del auto de *certiorari*. En cumplimiento, el Condominio compareció mediante *Oposición a expedición de certiorari*. Pendiente lo anterior, la peticionaria presentó una *Moción en Auxilio de Jurisdicción* el 2 de septiembre de 2020.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, procedemos a resolver.

## II.

### A. La expedición del recurso de *certiorari*

---

<sup>7</sup> *Íd.*, págs. 39-45. La solicitud de reconsideración fue presentada el 27 de febrero de 2020.

<sup>8</sup> La *Resolución* fue notificada el 5 de marzo del mismo año. Apéndice del recurso, pág. 46.

El recurso de *certiorari* es el mecanismo discrecional disponible para que un tribunal apelativo revise las resoluciones y órdenes interlocutorias de un tribunal de menor jerarquía. Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R.52.1; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011). Las Reglas de Procedimiento Civil establecen que el Tribunal de Apelaciones expedirá el recurso de *certiorari* cuando el peticionario recurra de una resolución u orden sobre remedios provisionales, *injuncti*ons o de la denegatoria de mociones dispositivas. *Íd.* En ese sentido, el auto de *certiorari* es limitado y excluye aquellas determinaciones interlocutorias que pueden esperar hasta la determinación final del tribunal para formar parte de un recurso de apelación. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 336 (2012). El delimitar la revisión a instancias específicas tiene como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación. *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478 (2019). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, establece excepciones que permiten la revisión de: (1) decisiones sobre 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) asuntos de interés público y (6) situaciones en la cuales esperar a la apelación constituye un fracaso irremediable a la justicia.

Los criterios que el Tribunal de Apelaciones examina para ejercer la discreción sobre la expedición del *certiorari* se encuentran en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA XXII-B, R. 40, según enmendado por *In re: Enmdas. Regl. TA*, 198 DPR 626 (2017).<sup>9</sup> El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora

---

<sup>9</sup> La referida Regla dispone lo siguiente:

solamente en aquellos casos que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un exceso de discreción. *Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 DPR 649, 664 (2000).

### **B. La solicitud de intervención**

La intervención constituye un vehículo de gran utilidad y de uso común en los tribunales. *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 320. A través [de dicho] mecanismo [...], se faculta la comparecencia de un tercero en una acción judicial previamente instada. *Íd.* A esos efectos, la Regla 21.1 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, R. 21.1, establece lo siguiente:

Como cuestión de derecho mediante una oportuna solicitud, cualquier persona tendrá derecho a intervenir en un pleito:

- (a) cuando por ley o por estas reglas se le confiere un derecho incondicional a intervenir o
- (b) cuando la persona solicitante reclame algún derecho o interés en la propiedad o asunto objeto del litigio que pueda, de hecho, quedar afectado con la disposición final del pleito.

Acorde con lo anterior, la Regla 21.2 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 21.2, dispone:

Mediante una oportuna solicitud, se podrá permitir a cualquier persona intervenir en un pleito:

- (a) cuando por ley se le confiera un derecho condicional a intervenir o
- (b) cuando la reclamación o defensa de la persona solicitante y el pleito principal tengan en común una cuestión de hecho o de derecho.

Cuando una parte base su reclamación o defensa en cualquier ley u orden ejecutiva cuya ejecución está a cargo de un funcionario o una agencia gubernamental, o en un reglamento, una orden, un requerimiento o un acuerdo promulgado, expedido o celebrado de acuerdo con dicha ley u orden ejecutiva, el tribunal ordenará a dicha parte que

---

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa: (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; (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.

notifique fehacientemente la reclamación o defensa al funcionario, funcionaria o agencia y podrá permitírsele al funcionario, funcionaria o agencia intervenir en el pleito mediante una solicitud oportuna. Al ejercer su discreción, el tribunal considerará si la intervención dilatará indebidamente el pleito o perjudicará la adjudicación de los derechos de las partes originales.

Es una disposición mediante la cual una persona que no es parte en el pleito comparece, voluntariamente o por necesidad, a presentar una reclamación o defensa, en una acción pendiente, y convertirse de ese modo en parte para fines de la reclamación o defensa presentada. *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, págs. 320-321.<sup>10</sup> [A] la hora de evaluar una solicitud de intervención, [el Tribunal debe] analizar primero si existe de hecho un interés que amerite protección y segundo, si ese interés quedaría afectado, como cuestión práctica, por la ausencia del interventor en el caso. *Íd.*, pág. 321.

En cuanto a la expedición de un recurso de *certiorari* ante nos en el que se cuestione la denegatoria de una solicitud de intervención, el Tribunal Supremo ha expresado que este Tribunal de Apelaciones viene obligado a atender con rigurosidad la solicitud para “de este modo, procurar evitar un fracaso de la justicia” conforme requiere la Regla 40 de nuestro Reglamento. Véase, *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 339.

### III.

En su recurso ante nos, la señora Abislaimán arguyó que el TPI incidió al negarle intervenir en el procedimiento, toda vez que tiene derecho a ello como cuestión de derecho y, en la alternativa, debió permitirle dicha participación en el correcto ejercicio de su discreción. A tales efectos, sostuvo que ha alegado hechos y daños específicos relacionados con estructuras comunales aseguradas por

---

<sup>10</sup> Citando a J. A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da ed., San Juan, Publicaciones J.T.S., Tomo II, 2011, pág. 779. Corchetes omitidos del original.

Triple-S, en fechas anteriores y posteriores a la fecha del Huracán María en 2017; el TPI debe recibir evidencia y dilucidar los hechos sobre alcance de cláusulas contractuales, causas de los daños, nexo causal y daños reclamados por la peticionaria para hacer determinaciones judiciales respecto a la atribución de responsabilidad por los mismos y contractualmente cuáles son los aspectos cubiertos por la póliza. Sostuvo que todo ello requiere de su participación en el procedimiento, pues de lo contrario, se afectarían sus derechos e intereses. Añadió que fue un error por parte del foro primario determinar que la señora Abislaimán no forma parte del Consejo de Titulares del Condominio, pues es una parte integral del mismo y, como tal, tiene derechos e interés activo sobre la estructura asegurada. En cuanto a la conclusión del TPI a los efectos de que la peticionaria carecía de legitimación activa para comparecer en el caso de epígrafe, argumentó que también resultaba errónea, por razón de que el mecanismo de la intervención no requiere capacidad representativa para reivindicar derechos relacionados con el alcance de la póliza, la estructura asegurada, hechos, la determinación de responsabilidades acciones u omisiones de miembros del Consejo de Titulares y/o terceros, nexo causal, y cuantía en daños, entre otros. Por último, añadió que, de su faz, las alegaciones en la demanda están incompletas y los remedios que persigue no serían debidamente adjudicados en ausencia de partes indispensables, tales como la peticionaria.

En su oposición, el Condominio comenzó por señalar que la solicitud de la señora Abislaimán no cumple con ninguno de los criterios para que este Tribunal expida el auto de *certiorari*. Asimismo, explicó que, en la póliza controvertida, quien único ostenta derecho para reclamar es el Condominio. Sostuvo que la peticionaria es una titular de un apartamento y no representa al Consejo de Titulares del Condominio, ni es asegurada de la póliza,

por lo que no podría reclamar derechos bajo la mencionada póliza. Argumentó además que, si la peticionaria tiene algún reparo con las acciones de la Junta de Directores del Condominio, incluyendo si entiende que tiene derecho a alguna información, el foro con jurisdicción exclusiva es el Departamento de Asuntos al Consumidor.

Conforme surge de la normativa antes expuesta, al evaluar la solicitud de intervención, el TPI debía analizar primero si existía de hecho un interés de la peticionaria que ameritara protección y segundo, si ese interés quedaría afectado, como cuestión práctica, por la ausencia de su intervención en el caso. En el dictamen recurrido, tras evaluar las circunstancias del caso ante sí, así como los criterios establecidos para la permisión de una intervención, el foro primario concluyó que ninguno de los titulares de los apartamentos individualmente -incluyendo la señora Abislaimán- es asegurado en la póliza en controversia, por lo que no procedía su solicitud.

Luego de evaluar cuidadosamente el recurso de epígrafe, somos de la opinión que la peticionaria no ha presentado justificación alguna para variar la denegatoria recurrida, a la luz de los criterios establecidos en la Regla 40, *supra*. La señora Abislaimán falló además en demostrar que la resolución del TPI resulta irrazonable, arbitraria o constituye un exceso de discreción, por lo que no procede expedir el auto de *certiorari*. Toda vez que no concurre ninguna condición conforme la normativa antes expuesta que permita intervenir sobre el criterio ejercido por el foro primario determinamos denegar la expedición del auto de *certiorari*.

Ante ello, tampoco procede acceder a la solicitud de paralización de los procedimientos según presentado. Cabe señalar que, nuestra determinación de ninguna manera prejuzga cualquier planteamiento de la peticionaria sobre reuniones celebradas por el

Consejo y la alegada falta de acceso a la información que interese dilucidar ante los foros correspondientes.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos expedir el auto de *certiorari* y declaramos No Ha Lugar la *Moción de Auxilio de Jurisdicción* según presentada.

Notifíquese inmediatamente.

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

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