

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

CONSEJO DE TITULARES
DEL CONDOMINIO REINA
DEL MAR Y OTROS

Recurridos

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD

Peticionario

KLCE202000665

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Carolina

Civil número:
CA2019CV03588

Sobre:
Incumplimiento
Aseguradoras
Huracanes Irma y
María

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, y el juez Bonilla Ortiz y la juez Cortés González.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de noviembre de 2020.

Comparece ante nos Triple S Propiedad ("Triple S" o "peticionario") mediante recurso de *certiorari* y solicita nuestra intervención para que revisemos una *Resolución* emitida el 19 de marzo de 2020 y notificada el 20 del mismo mes y año por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina ("TPI"). En el referido dictamen, el foro primario declaró No Ha Lugar una *Moción de Desestimación* presentada por Triple S.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se **DENIEGA** la expedición del auto de *certiorari*.

-I-

Los hechos que motivan el recurso de epígrafe tienen su origen el 15 de septiembre de 2019 cuando el Consejo de Titulares del Condominio Reina del Mar, Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings, LLC ("los recurridos") instaron una demanda sobre sentencia declaratoria, incumplimiento de

contrato y dolo contra Triple S. A grandes rasgos, alegaron que el Condominio Reina del Mar, el cual se compone de 23 pisos de apartamentos residenciales, sufrió daños estimados en \$1,495,154.00 tras el embate del Huracán María. Indicaron que, a pesar de haber inspeccionado la propiedad y realizar el ajuste de rigor, Triple S se ha negado a valorar adecuadamente los daños aludidos. Asimismo, añadieron que la aseguradora ha incurrido en representaciones falsas y crasas violaciones al Código de Seguros de Puerto Rico, ello con el fin de evadir su obligación contractual de compensar las pérdidas del Condominio.

En vista de lo anterior, el Consejo de Titulares adujo que, ante la renuencia de Triple S para pagar su reclamación, se vio en la necesidad de suscribir un *Acuerdo de Cesión* con Attenure mediante el cual se le concedió a este último un interés pro indiviso sobre la reclamación instada contra Triple S; lo anterior, a cambio de que el Consejo de Titulares recibiera asistencia económica y pericial por parte de Attenure para iniciar las reparaciones de la propiedad. Además, se acordó que Attenure distribuiría entre los asegurados la mayoría del monto que logre recuperar, excepto los desembolsos por gastos específicos.

El 17 de febrero de 2020, Triple S interpuso una *Moción de Desestimación*. Como argumento principal, esgrimió que procedía desestimar la demanda debido a que la misma dejaba de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio. En apretada síntesis, planteó que el *Acuerdo de Cesión* suscrito entre el Consejo de Titulares, Attenure y HRH Property Holdings, LLC adolece de nulidad, ya que el contrato de seguros inicialmente otorgado por el Consejo de Titulares —quien funge como cedente en el *Acuerdo de Cesión*— prohíbe expresamente

la cesión a un tercero de los derechos y responsabilidades que surjan de la póliza.¹ Así, pues, sostuvo que la actuación del Consejo de Titulares constituyó una violación a los términos del contrato de seguros, por lo cual se debe desestimar la demanda.

De igual modo, agregó que Attenure carece de legitimación activa para proseguir con la causa de acción, puesto que su alegado derecho a solicitar el pago de la reclamación surgió de un acto nulo. Finalmente, arguyó que la cesión en controversia es contraria a los preceptos de la Ley de Propiedad de Horizontal; esto por razón de que se le otorgaría a un tercero — ajeno al Condominio— la facultad para tomar decisiones con respecto a la distribución de los fondos pagados por la aseguradora, suprimiendo así los poderes que nuestro ordenamiento le confiere a los Consejos de Titulares. En ese sentido, subrayó que Attenure no puede adjudicarse la potestad de determinar cómo se utilizarán los fondos dirigidos a reparar los elementos comunes del Condominio Reina del Mar.

En respuesta, los recurridos presentaron *Oposición a Moción a Desestimación* el 9 de marzo de 2020. Indicaron que la póliza de seguros suscrita con Triple S no prohíbe la cesión de una reclamación post pérdida; adicional a ello, recalcaron que la cesión no tuvo el efecto de transferir los deberes y responsabilidades de la póliza, sino que únicamente se limitó a ceder su interés sobre una reclamación post pérdida relacionada

¹ La Cláusula F, eje de la controversia que nos ocupa, lee del siguiente modo:
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.

If you die, your rights and duties will be transferred to your legal representative, but only while acting within the scope of duties as your legal representative. Until your legal representative is appointed, anyone having proper temporary custody of your property will have your rights and duties but only with respect to that property. (Énfasis nuestro).

con el Huracán María. En tono similar, destacaron que, si el TPI interpretase que la cesión es nula y que Attenure carece de legitimación activa, no procedería desestimar la demanda dado que aún persiste el incumplimiento contractual por parte de Triple S. También adujeron que la Cláusula F de la póliza de seguros es ambigua en cuanto al tema de las cesiones post pérdida, lo cual, según las normas de hermenéutica, debe interpretarse en contra de la aseguradora. Por último, esgrimieron que la cesión post pérdida no le causó daños a Triple S, pues no modificó ni alteró el perfil de riesgo del Condominio Reina del Mar como asegurado, así como tampoco alteró el valor de los daños reclamados.

Tras evaluar las contenciones de las partes, el 19 de marzo de 2020, el TPI emitió una *Resolución* donde declaró **No Ha Lugar** la *Moción de Desestimación* instada por Triple S. Fundamentó su proceder del siguiente modo:

Examinado el contrato de seguros suscrito, pueden colegirse el que existen dos relaciones entre las partes: el contrato mediante el cual la parte demandante y demandada intercambiaron ciertas contraprestaciones y aquella que nace del producto del reclamo que pueda presentarse frente a la parte demandada.

De una observación del derecho cedido, no fue cedido la totalidad de los derechos bajo la póliza de seguros. Lo que fue cedido fue el reclamo particular de la parte demandante sobre unos eventos asegurados en el antes indicado contrato. Sobre este asunto no hubo un pacto expreso en contrario y no existe disposición alguna en nuestra jurisdicción que así lo prohíba.

[...]

Ante tal proceder, Triple S solicitó la reconsideración del dictamen el 20 de mayo de 2020, a lo cual se opusieron los recurridos. No obstante, el TPI se rehusó a modificar su dictamen y así lo notificó el 13 de julio de 2020.

Aún inconforme, Triple S acudió ante nos mediante el recurso de título y señaló la comisión de los siguientes errores:

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, aun cuando reconoció la validez de la condición F dispuesta en la póliza.

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

Erró el TPI 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, toda vez que el objeto de dicho acuerdo era intransmisible por no tener el consentimiento previo de Triple S.

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 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 implícitamente 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.

Del otro lado, los recurridos sometieron su alegato en oposición a la expedición del auto de *certiorari* el 21 de agosto de 2020. Contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a disponer de la controversia.

-II-

-A-

Nuestra Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 10.2, establece que toda defensa de hechos o de derecho se

presenta en la alegación responsiva, o por vía de excepción, mediante una moción antes de contestar. Dicha regla dispone del siguiente modo:

Toda defensa de hechos o de derecho contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva excepto que, a opción de la parte que alega, las siguientes defensas pueden hacerse mediante una moción debidamente fundamentada: (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; (6) dejar de acumular una parte indispensable.

Ninguna defensa u objeción se considerará renunciada por haberse formulado conjuntamente con otra u otras defensas u objeciones en una alegación responsiva o moción. Si en una alegación se formula una reclamación contra la cual la parte no está obligada a presentar una alegación responsiva, dicha parte podrá mantener en el juicio cualquier defensa de hechos o de derecho contra tal reclamación. Si en una moción en que se formula la defensa número (5) se exponen materias no contenidas en la alegación impugnada, y éstas no son excluidas por el tribunal, la moción deberá ser considerada como una solicitud de sentencia sumaria y estará sujeta a todos los trámites ulteriores provistos en la Regla 36 hasta su resolución final, y todas las partes deberán tener una oportunidad razonable de presentar toda materia pertinente a tal moción bajo dicha regla.

Ante una moción de desestimación, el tribunal debe considerar como "ciertas y buenas todas las alegaciones fácticas hechas en la demanda". Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz, 180 DPR 920, 935 (2011). Es imperativo que, al evaluar una moción de desestimación, el Tribunal interprete las alegaciones de la manera más favorable a la parte demandante. Hargundey Ferrer v. U.I., 148 DPR 13 (1999).

En aquellas ocasiones en la cuales se presenta una solicitud de desestimación por dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, el tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda que

hayan sido aseverados de manera clara y concluyente y que de su faz no den margen a dudas. Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp., 174 DPR 409, 428 (2008); Colón Muñoz v. Lotería de P.R., 167 DPR 625 (2006). Dicho de otro modo, le compete al promovente de la solicitud de desestimación demostrar con certeza que, aun mediando una **interpretación liberal** de su causa de acción, el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que pueda probar en juicio. Rivera Sanfeliz, et al. v. Junta Dir. First Bank, 193 DPR 38 (2015); Ortiz Matías, et al. v. Mora Development, 187 DPR 649 (2013). De ordinario, la demanda no debe desestimarse, a no ser que se demuestre que la parte demandante no tiene derecho a remedio alguno y el Tribunal esté convencido de ello. Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp., *supra*, en la pág. 429.

Sin embargo, no podemos soslayar que existe una política judicial a favor de que los casos se ventilen en sus méritos. Rivera et al. v. Superior Pkg., Inc. et al., 132 DPR 115, 124 (1992). Es por ello que la jurisprudencia ha establecido que los tribunales deben ejercer apropiadamente su facultad para desestimar un pleito. Fernández Sánchez v. Fernández Rodríguez, 120 DPR 422, 425 (1988).

-B-

Ante su complejidad, importancia y efectos en la economía y la sociedad, el negocio de seguros está revestido de un alto interés público. Maderas Tratadas v. Sun Alliance, et al., 185 DPR 880, 896 (2012); Jiménez López et al. v. SIMED, 180 DPR 1 (2010); S.L.G Francis-Acevedo v. SIMED, 176 DPR 372 (2009). Por su parte, el Código de Seguros de Puerto Rico establece el conjunto de normas especiales que rigen esta materia. Vélez et al. v. Bristol-Myers, 158 DPR 130, 134 (2002).

Ahora bien, la relación entre un asegurado y su aseguradora se rige por lo pactado en el contrato de seguro, **el que constituye la ley entre las partes.** (Énfasis nuestro). Lopez v. Atlantic Southern Ins. Co., 158 DPR 562, 568 (2003). Además, el contrato de seguro se define como un pacto mediante el cual “el asegurador se compromete, a cambio del pago de una prima, a indemnizar a un tercero, por lo general al asegurado o un reclamante, por una pérdida contingente al ocurrir un evento futuro incierto previsto”. (Cita omitida) Maderas Tratadas v. Sun Alliance, et al., supra.

Los contratos de seguros se interpretarán “a base del conjunto total de sus términos y condiciones, según se expresen en la póliza y según se hayan ampliado, extendido, o modificado...”. (Énfasis nuestro). Artículo 11.250, 26 LPR sec. 1125; Maderas Tratadas v. Sun Alliance, et al., supra. Respecto al lenguaje del contrato, nuestro Máximo Foro ha resuelto que el mismo “debe ser interpretado —de ordinario— en su significado corriente y común, sin ceñirse demasiado al rigor gramatical, sino al uso general y popular de las voces”. Marín v. American International Ins. Co. Of P.R., 137 DPR 356, 361 (1994).

Por otra parte, los tribunales tienen el deber de 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, 141 DPR 139, 155 (1996).

Cónsono con lo esbozado, no se puede perder de vista que los contratos de seguros se consideran contratos de adhesión, razón por la cual deben interpretarse liberalmente a favor del asegurado con el fin de que se sostenga la cubierta mediante

una interpretación razonable. López v. Atlantic Southern Ins. Co., supra. Sin embargo, si los términos del contrato de seguros son específicos y no dan margen a diferentes interpretaciones, se hará valer la clara voluntad entre las partes. Echandi Otero v. Stewart Title, 174 DPR 355, 370 (2008). En el aspecto hermenéutico, el Tribunal Supremo ha establecido la siguiente **norma** en referencia a la interpretación de las pólizas que se ofrecen en Puerto Rico:

No hay duda del hecho de que las pólizas de seguro que son vendidas en Puerto Rico son, de ordinario, las "pólizas modelos" de los distintos tipos de seguro que venden en los Estados Unidos las compañías aseguradoras. Ello hace que la jurisprudencia federal y estatal interpretativa de las mismas tengan una obvia utilidad y un gran valor persuasivo en nuestra jurisdicción. (Énfasis nuestro). Meléndez Piñero v. Levitt & Sons of Puerto Rico, 129 DPR 521, 535, (1991).

Con respecto a las cesiones de reclamaciones post pérdida, hay que destacar que el Tribunal de Distrito Federal para el Distrito de Puerto Rico ha sostenido la **validez** de las mismas.² Particularmente, en In re San Juan Dupont Plaza Hotel Fire Litigation, 789 F.Supp. 1212 (DPR 192) se determinó que las cesiones post pérdida **no** representan un riesgo mayor para el asegurador. En ese sentido, la Corte expresó lo siguiente sobre una cláusula en extremo similar a la que nos ocupa:

Since the purpose of the non-assignability clause is for the "benefit and protection of the insurer" by "prevent[ing] an increase of risk and hazard of loss by a change of ownership without the knowledge of the insurer," 16 George J. Couch et al., *Couch on Insurance 2d*, § 63.31 at 757 (1983), many Courts have found this provision inapposite where the insured in actuality assigns the right of action on the policy after the loss has occurred or assigns a claim to the proceeds once the policy has lapsed. 16 *id.* §§ 63.36 & 63.40. Given the circumstances here, i.e., assignment after the loss, the assignment does not operate to increase the risk

² Somos conscientes de que la jurisprudencia del Tribunal de Distrito Federal para el Distrito de Puerto Rico no constituye precedente. No obstante, citamos este caso por su alto valor persuasivo.

and/or hazard of loss under the policy. Furthermore, restrictive provisions in insurance contracts prohibiting assignment after loss **are often found contrary to public policy and, consequently, unenforceable.** *Íd.* pág. 1216. (Énfasis y subrayado nuestro).

Al continuar con su análisis sobre la cesión de una reclamación post pérdida, el Tribunal para el Distrito Federal de Puerto Rico destacó que “[...] it is settled law that the right to recover on a policy after the loss has occurred is assignable without company consent”. *Íd.*

El Código de Seguros regula lo referente a la cesión de pólizas en su Art. 11.280, 26 LPRA sec. 1128, e indica que ello dependerá de los términos pactados entre el asegurador y el asegurado. Concretamente, expresa lo siguiente:

(1) Una póliza podrá ser transferible o no transferible, según se disponga por sus términos.

(2) Con sujeción a los términos de la póliza relativos a su condición de transferible, ya hubieren sido o fueren en lo futuro cedidas dichas pólizas, una póliza expedida por un asegurador de vida o de incapacidad, con arreglo a los términos de la cual pueda cambiarse el beneficiario a petición únicamente del asegurado, podrá ser transferida, bien dándose en garantía o traspasando el título de propiedad, mediante cesión otorgada por el asegurado solamente y entregada al cesionario, fuere o no fuere el depositario o cesionario el asegurador. La cesión dará derecho al asegurador a tratar con el cesionario como dueño o depositario de la póliza, de conformidad con los términos de la cesión, hasta que el asegurador hubiere recibido en su oficina matriz notificación por escrito de la terminación de la cesión o la garantía.

-C-

El recurso de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil de 1933, hoy conocido como Ley de Recursos Extraordinarios, 32 LPRA sec. 3491; Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723

(2016); IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

Este recurso procede para revisar tanto errores de derecho procesal como sustantivo. No obstante, dado que el recurso de *certiorari* es discrecional, los tribunales apelativos debemos utilizarlo con cautela, y solo por razones de peso. Pérez v. Tribunal de Distrito, 69 DPR 4 (1948). En ese sentido, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V, R. 52.1, limita la autoridad de este tribunal para revisar las órdenes y resoluciones dictadas por los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional de *certiorari*. Dicha regla reza del siguiente modo:

Todo procedimiento de apelación, *certiorari* certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la Ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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, 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.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales.

En virtud de lo anterior, y a los fines de ejercitar prudentemente nuestra facultad revisora, debemos determinar si el asunto del cual se recurre se encuentra dentro de alguna de las materias permitidas bajo la precitada regla. Ahora bien, aun cuando el asunto se contemple dentro de las materias revisables bajo el palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos corresponde evaluar si, a la luz de los criterios contenidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, se justifica nuestra intervención. A tales efectos, la Regla 40 enumera los criterios a considerarse al momento de determinar si procede que expidamos el auto discrecional de *certiorari*. La Regla aludida establece lo siguiente:

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.

No obstante, recordemos que, de ordinario, los tribunales revisores no intervenimos con el manejo de los casos por el TPI, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o

que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co., 132 DPR 170, 181 (1992).

-III-

Si bien Triple S esbozó siete (7) señalamientos de error, lo cierto es que los mismos pueden ser resumidos bajo tres contenciones fundamentales: que la póliza de seguros suscrita con el Consejo de Titulares prohíbe las cesiones post pérdida; que Attenure carece de legitimación activa para incoar la demanda por no ser el asegurado nombrado en la póliza; y que el curso decisorio del TPI es contrario a las normas de hermenéutica aplicables a la interpretación de pólizas de seguro.

Por su parte, el Consejo de Titulares del Condominio Reina del Mar sostiene que cedió su interés a Attenure, luego de que ocurriera el evento que le causó pérdidas (el paso del huracán María), y como resultado del incumplimiento de Triple S de sus obligaciones como aseguradora. Se reafirmó en que, a través de la cesión, Attenure meramente adquirió un interés en su reclamación post pérdida, pues **nunca** se materializó una cesión con respecto a la totalidad de los derechos y obligaciones pactados en la póliza. Asimismo, los recurridos basaron sus argumentos amparándose en numerosos precedentes judiciales que validan la procedencia de cesiones post pérdida debido a que dichas cesiones **no aumentan** el riesgo que la compañía de seguro asumió cuando aceptó el pago de la prima por la póliza.

Luego de examinar atentamente el expediente ante nos, concluimos que la determinación recurrida no refleja perjuicio, parcialidad, error manifiesto o abuso de discreción. Como

correctamente coligió el foro primario, no se desprende que la Cláusula F represente un impedimento a la cesión de una reclamación post pérdida. Nótese que Triple S no ha demostrado la existencia de perjuicio alguna en su contra, toda vez que los derechos y deberes bajo la póliza permanecen inalterados. Tampoco existe controversia en cuanto a que el Consejo de Titulares de Reina del Mar cumplió con su obligación de pagar las primas estipuladas; esto, pese a que, según lo alegado, la aseguradora se ha rehusado presuntamente a compensar razonablemente los daños que sufrió el Condominio. Más importante aún, es meritorio señalar que la contención de Triple S a los efectos de que se declare nulo el *Acuerdo de Cesión* resulta improcedente en esta etapa de los procedimientos.

Del expediente surge que Triple S no ha presentado el *Acuerdo de Cesión* ante el foro primario, por lo cual, de conformidad con el Art. 1229 del Código Civil, 31 LPR sec. 3434, se **presume** que el contrato es lícito.³ Véase además, Rosario Rosado v. Pagán Santiago, 196 DPR 180, 191 (2016). Por lo anterior, resulta improcedente en esta etapa, la posición de Triple S en cuanto al contrato en cuestión, si consideramos que este no ha colocado al TPI en posición de evaluar la nulidad que alega sobre el mismo.

En suma, tras evaluar los argumentos esbozados, así como la *Resolución* recurrida, no hemos encontrado elemento alguno que nos mueva a intervenir con la determinación del TPI en esta etapa de los procedimientos. En este caso no están presentes ninguno de los criterios que establece la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, por lo que, en el

³ El referido es claro al establecer que:

Aunque la causa no se exprese en el contrato, se presume que existe y que es lícita mientras el deudor no pruebe lo contrario.

ejercicio de nuestra discreción y ante la ausencia de demostración de parcialidad, prejuicio o error craso por el foro de primera instancia en su determinación, procede que deneguemos la expedición del presente recurso.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se **DENIEGA** la expedición del auto de *certiorari*.

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