

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

CONSEJO DE
TITULARES DEL
CONDOMINIO PASEO
DEL ROCÍO, ATTENURE
HOLDINGS TRUST 2 Y
HRH PROPERTY
HOLDINGS LLC

Peticionario

v.

MAPFRE PRAICO
INSURANCE COMPANY

Recurrida

KLCE202000742

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

Caso núm.:
SJ2019CV09916 (505)

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato de Seguros

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

Rivera Torres, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de octubre de 2020.

Comparece ante este tribunal apelativo el Consejo de Titulares del Condominio Paseo del Rocío, Attenure Holdings Trust 2 y HRH Property Holdings LLC (en adelante en conjunto los peticionarios) mediante la *Petición de Certiorari* de epígrafe y nos solicitan la revisión de una *Resolución* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (en adelante el TPI), el 24 de julio de 2020. En la misma, el foro primario declaró *No Ha Lugar* a la *Moción solicitando autorización para referir controversia sobre los daños al proceso de “appraisal” establecido por la Ley 242* presentada por la recurrida.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la resolución recurrida.

I.

El 19 de septiembre de 2019 los peticionarios presentaron una demanda contra MAPFRE Praico Insurance Company (en

adelante MAPFRE o la recurrida). Arguyeron que MAPFRE rehusó pagar la indemnización del seguro por las pérdidas causadas por el huracán María. Por tanto, solicitaron resarcimiento acorde con los términos de la póliza; así como una partida por los daños sufridos e intereses y honorarios de abogado y costas.

El 19 de mayo de 2020, los peticionarios radicaron una *Moción solicitando autorización para referir controversia sobre los daños al proceso de “appraisal” establecido por la Ley 242*. Explicaron que el Consejo de Titulares del Condominio Paseo del Rocío (en adelante el Consejo de Titulares) notificó oportunamente a MAPFRE los daños ocasionados por el huracán María y reclamó se compensaran los mismos bajo la póliza. Según los peticionarios la cantidad de pérdidas y daños sufridos por el inmueble fueron estimados por tasadores profesionales en \$6,555,360. Indicaron que al presente MAPFRE no ha pagado la cantidad total de las pérdidas y daños sufridos debido a que solamente ofreció pagar \$4,321.80.

Asimismo, mencionaron que el Consejo de Titulares no aceptó la oferta por existir diferencias en cuanto a la cantidad de dinero que se adeudaba. Por tanto, le solicitaron al TPI que se refiriera la controversia en torno a la valoración de los daños al proceso de “appraisal” contenido en la Ley núm. 242 del 27 de noviembre de 2018 (en adelante Ley núm. 242-2018) y paralizaran el trámite judicial hasta tanto culminara el procedimiento. Su petición se fundamentó en las disposiciones de la referida ley y la Carta Normativa CN-2019-248-D emitida por la Oficina del Comisionado de Seguros el 20 de marzo de 2019.

El 6 de julio de 2020 MAPFRE presentó la correspondiente oposición. Argumentó, que debido a la clara intención de la Asamblea Legislativa sobre la aplicación prospectiva de la Ley núm. 242-2018, y a las cláusulas y obligaciones expresamente pactadas por MAPFRE y el Consejo de Titulares mediante la póliza de seguros,

no procedía lo solicitado. Expuso que la póliza de seguros emitida excluía expresamente el “*appraisal*” como método alternativo de resolución de conflictos. En la alternativa, MAPFRE cuestionó la validez constitucional de la Ley núm. 242-2018 y la Carta Normativa CN-2019-248-D. A su vez, disputó el momento y propósito de la solicitud debido a que el proceso de “*appraisal*” no aplica a las circunstancias particulares del caso.

El 24 de julio de 2020 el TPI declaró *No Ha Lugar* a la solicitud presentada por los peticionarios. Concluyó que “...no hay duda de que la Ley 242-2018 tiene una vigencia prospectiva, no retroactiva”.

A esos efectos expresó:¹

Por tanto, la Ley 242-2018 sobre la cual la parte demandante sustenta su solicitud no aplica a pólizas de seguros emitidas anterior a su aprobación del 27 de noviembre de 2018. Además, anterior a la vigencia de la Ley 242-2018, no era requisito que las pólizas de seguros emitidas en Puerto Rico tuviesen una cláusula de “*appraisal*” y en efecto las partes pactaron la eliminación de dicha cláusula en el contrato.

Además, el foro primario añadió que el endoso titulado *Puerto Rico Changes Endorsement*, incluido en la póliza de seguros expresamente prohíbe de manera absoluta el proceso de “*appraisal*”. Al respecto, determinó al endoso ser claro, inequívoco y libre de ambigüedades, las partes acordaron mutuamente que la cláusula de “*appraisal*” no sería de aplicación durante la vigencia de la póliza de seguros.² Dictaminó que concluir lo contrario sería menoscabar las intenciones de ambas partes al momento de la emisión de la póliza. “Acceder a la pretensión de la parte demandante, equivaldría a reescribir los términos claros y libre de ambigüedades de un contrato, cosa que está vedado en nuestro ordenamiento jurídico.”³

Insatisfechos, los peticionarios acuden ante este foro intermedio imputándole al foro primario la comisión de los

¹ Véase el Apéndice del Recurso, a la pág. 173.

² *Íd.*

³ *Íd.*

siguientes errores:

PRIMER ERROR: EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ AL APLICAR EL PRINCIPIO DE LA IRRETROACTIVIDAD DE LAS LEYES (ART. 3 DEL CÓDIGO CIVIL) A LA LEY 242-2018.

SEGUNDO ERROR: EL TRIBUNAL ERRÓ AL CONCLUIR QUE LA CLÁUSULA DE VIGENCIA DISPONE EN FORMA CLARA QUE LA LEY 242-2018 APLICA PROSPECTIVAMENTE.

TERCER ERROR: EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ AL NO EXAMINAR LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS NI LA INTENCIÓN LEGISLATIVA.

CUARTO ERROR: EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ AL CONCLUIR QUE EL *PUERTO RICO CHANGES ENDORSEMENT* ES UN PACTO ENTRE LA ASEGURADORA-ASEGURADO, CUANDO REALMENTE ES UNA OBLIGACIÓN ESTATUTARIA QUE DEJÓ SIN EFECTO LA CLÁUSULA DE APPRAISAL CONTENIDA EN LA PÓLIZA MODELO.

Luego de varios asuntos procesales ante este foro apelativo, el 13 de octubre de 2020 MAPFRE presentó su *Oposición a Expedición de Certiorari*. Así las cosas, decretamos perfeccionado el recurso.

Luego de evaluar los escritos de ambas partes y el expediente de autos; así como del estudio del derecho aplicable, procedemos a resolver las presentes controversias.

II.

A. Auto de certiorari

El auto de *certiorari* constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. *IG Builders at al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 90-92 (2001). Esta discreción, ha sido definida en nuestro ordenamiento jurídico como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. No significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *Negrón v. Srio. de Justicia*, supra, pág. 91.

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, delimita nuestra autoridad para revisar las órdenes y resoluciones interlocutorias dictadas por los tribunales de primera instancia por medio del recurso discrecional del *certiorari*. La referida regla fija taxativamente los asuntos que podemos atender. Su propósito es agilizar la resolución de los pleitos dilucidándose ante los tribunales de primera instancia de nuestro país y evitar dilaciones injustificadas durante la tramitación de un litigio. *IG Builders at al. v. BBVAPR*, supra, pág. 336.

En lo aquí pertinente, el referido precepto procesal dispone que por excepción el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones 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.

Por consiguiente, para determinar si procede la expedición de un recurso de *certiorari* en el que se recurre de una resolución interlocutoria, debemos acudir a lo dispuesto en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, que lee como sigue:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari*:

- 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.

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía para, de

manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). De no encontrarse presente alguno de los criterios anteriormente enumerados en un caso que se nos presenta, no procede nuestra intervención.

B. Retroactividad de las leyes

El Artículo 3 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3, insta que: “[l]as leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren expresamente lo contrario.” Véanse *Torres Rodríguez v. Carrasquillo Nieves*, 177 DPR 728 (2009); *Báiz v. Comisión Hípica*, 63 DPR 483, 487 (1944); *Charres v. Arroyo*, 16 DPR 816, 820 (1910); *Sobrinos de Portilla v. Quiñones*, 10 DPR 195, 196 (1906). El Tribunal Supremo ha sostenido que este artículo solamente tiene el efecto de una regla general de interpretación de estatutos, no constituyendo sus disposiciones un principio rígido de aplicación absoluta. *Torres Rodríguez v. Carrasquillo Nieves*, supra; *Vélez v. Srio. de Justicia*, 115 DPR 533, 542 (1984); *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378, 385 (1973).

Aunque la regla general establece que la retroactividad debe surgir de forma expresa, se ha resuelto que se puede desprender del estatuto la voluntad implícita del legislador. *Torres Rodríguez v. Carrasquillo*, supra; *Vélez v. Secretario de Justicia*, supra, pág. 542, citando a M. Albaladejo, *Comentarios al Código Civil y compilaciones forales*, Madrid, Ed. Rev. Der. Privado, 1978, T. 1, págs. 74–76; *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, supra, pág. 386. Por lo que la intención del legislador de darle efecto retroactivo a una ley puede ser expresa o tácita. *Torres Rodríguez v. Carrasquillo*, supra; *Consejo Titulares v. Williams Hospitality*, supra.

La intención del legislador de proveerle efecto retroactivo a una ley debe desprenderse del estatuto, ya que por ser un acto

excepcional debe aparecer expresamente o surgir claramente del estatuto. *Torres Rodríguez v. Carrasquillo*, supra; *Nieves Cruz v. U.P.R.*, supra; *Vázquez v. Morales*, 114 DPR 822, 831 (1983). Por ende, ante la omisión de un mandato expreso del legislador, solo procede impartirle efecto retroactivo a una ley “cuando es obvio y patente el propósito legislativo en casos, en los cuales la aplicación retroactiva es necesaria para corregir un grave mal social y así poder hacer justicia.” *Torres Rodríguez v. Carrasquillo*, supra; *Nieves Cruz v. U.P.R.*, supra, pág. 159.

La “razonabilidad del estatuto se determina tomando en consideración principalmente la sustancialidad del interés público promovido por el mismo y la dimensión del menoscabo ocasionado por su aplicación retroactiva” y que mientras “más grave sea el mal social que el estatuto intenta remediar más grande es el interés público envuelto; y, por tanto, mayor justificación para su aplicación retroactiva.” *Vélez v. Srio. de Justicia*, supra.

Por otra parte, la regla de hermenéutica que impide que la legislación retroactiva afecte derechos adquiridos aplica solamente a disposiciones estatutarias de carácter sustantivo y no a aquellas de carácter procesal. *Clases A, B y C v. PRTC*, 183 DPR 666, 680 (2011). Las disposiciones estatutarias de carácter procesal tienen efecto retroactivo y se deben aplicar con preferencia, por cuanto suponen mayor protección de los derechos en litigio. *Íd.* Así, y por lo general, tienen efecto retroactivo y aplican a casos pendientes, salvo que la Asamblea Legislativa disponga lo contrario. *Íd.*

C. Ley Núm. 242 del 27 de noviembre de 2018

Para mejorar la respuesta de la industria de seguros a la población asegurada, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico aprobó la Ley núm. 242-2018. Esta ley enmendó los Artículos 11.150, 11.190 y añadió un nuevo Artículo 9.301 a la Ley núm. 77 de 1957, Código de Seguros de Puerto Rico; así también enmendó el Artículo

5.005 de la Ley núm. 201 de 2003, Ley de la Judicatura de Puerto Rico.

En la Exposición de Motivos se explica que, como parte de la política pública del estado, esta ley busca establecer herramientas legales adicionales que posibiliten una mejor respuesta de la industria de seguros a la población asegurada y contar con una industria mejor capacitada **para manejar las reclamaciones pendientes** y afrontar futuros eventos catastróficos. Ante la dilación en el pago de las reclamaciones, producto principalmente por discrepancias entre el asegurado y asegurador en la cuantía de los daños o la pérdida correspondiente a la reclamación, la Ley núm. 242-2018 posibilita el uso del proceso de valoración o “*appraisal*”, para la resolución de conflictos en el pago de la cuantía correspondiente a reclamaciones de seguros de propiedad.

Se establece, además, que el proceso de valoración o “*appraisal*” es un método en que las partes someten ante un árbitro imparcial los desacuerdos relacionados a la cuantía de una reclamación de seguros. También se precisa que es un procedimiento alternativo de resolución de conflictos, comúnmente usado en los demás estados de los Estados Unidos, que no suplanta o sustituye el derecho del asegurado a iniciar un procedimiento administrativo o una acción judicial en los tribunales. Este proceso está diseñado para brindar una alternativa rápida y de carácter no-contenciosa adicional, que facilite a las partes llegar a un acuerdo en el pago por el valor justo de la reclamación.

Así también, la Exposición de Motivos señala que el propósito de la ley **es codificar las protecciones a los consumidores que el derecho común provee y adoptar iniciativas innovadoras, en busca de una rápida y mejor respuesta de la industria de seguros para las víctimas de los huracanes Irma y María** y en caso de ocurrir una futura catástrofe natural.

Por su parte, la Sección 6 de la ley establece que comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Para poder implementar el Procedimiento de *Appraisal* de una manera rápida, la Ley núm. 242-2018 provee que “[e]l Comisionado de Seguros tendrá facultad para adoptar las normas y reglas que estime necesarias para regular los procesos de valoración y los criterios de idoneidad y competencia de las personas que actúen como árbitros o tasadores en dicho proceso.” 26 LPRA sec. 1119(3).

D. Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D del 20 de marzo de 2019

Al amparo de la Sección 11.190(3) de la Ley núm. 242-2018, el 20 de marzo 2019, la Oficina del Comisionado de Seguros emitió unas guías para regular el Procedimiento de *Appraisal* (en adelante las Guías del Comisionado).⁴ Estas guías, explican que la Ley núm. 242-2018 reinstaló el uso de la cláusula de “appraisal” en las pólizas de seguros de propiedad comerciales y personales como método alternativo para la resolución de controversias relacionadas con el valor de la pérdida o daños en una reclamación, siempre que no suplante o constituya una renuncia del derecho del asegurado a acudir a los tribunales.

Además, en lo concerniente a esta controversia, las Guías del Comisionado aclaran que, aunque la Sección 6 de la Ley núm. 242-2018 no alude a la aplicación retroactiva de las disposiciones del proceso de “*appraisal*”, de su Exposición de Motivos surge la clara intención legislativa de hacer tales disposiciones de ley aplicables a las reclamaciones surgidas por los huracanes Irma y María que estén pendientes de resolver, aún cuando hayan sido presentadas antes de la aprobación de la ley.

III.

En sus primeros tres (3) señalamientos de error, los

⁴ Véase la Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D del 20 de marzo de 2019.

peticionarios nos solicitan que revisemos la determinación del TPI al denegar la aplicación retroactiva de la Ley núm. 242-2018. En síntesis, alegan que erró el foro primario al determinar que la ley aplica prospectivamente.

Al examinar los errores señalados por los peticionarios, y conforme a los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, determinamos ejercemos nuestra función discrecional y expedimos el auto solicitado. El presente caso está revisto de interés público y la decisión recurrida es contraria a derecho por lo que nuestra intervención resulta oportuna en esta etapa de los procedimientos.

MAPFRE emitió la Póliza Núm. CBP-008870176-6/0000 a favor del Condominio Paseo del Rocío. La póliza estaba vigente al 20 de septiembre de 2017, fecha en que el huracán María pasó por Puerto Rico. Como consecuencia de los daños que produjo el huracán, el Consejo de Titulares presentó su reclamación a MAPFRE. No obstante, por existir controversia en las cuantías reclamadas y ofrecidas, los peticionarios solicitaron autorización al TPI para referir el caso para el método alternativo de “*appraisal*” según establecido por la Ley núm. 242-2018. El foro primario acogió la oposición de MAPFRE determinando que la Ley núm. 242-2018 no aplica en este caso porque la póliza se emitió previo a la aprobación de la ley. Como indicamos, el foro *a quo* primario dictaminó que la Ley 242-2018 tiene una vigencia prospectiva y no aplica a pólizas de seguros emitidas anterior a su aprobación del 27 de noviembre de 2018.

Además, el TPI entendió que era innecesario revisar la Exposición de Motivos; así como el texto y espíritu de la ley, pues surge de forma expresa que la Ley núm. 242-2018 comenzaría a regir inmediatamente después de su aprobación. Adelantamos que el foro *a quo* erró al así proceder, veamos el porqué.

Reiteramos que, aunque la regla general establece que la

retroactividad debe surgir de forma expresa, del estatuto se puede desprender la voluntad implícita del legislador de así hacerlo. Por lo que la intención del legislador de darle efecto retroactivo a una ley puede ser expresa o tácita. Por ende, ante la omisión de un mandato expreso del legislador, solo procede impartirle efecto retroactivo a una ley cuando es obvio y patente el propósito legislativo en casos, en los cuales la aplicación retroactiva es necesaria para corregir un grave mal social y así poder hacer justicia.

En el presente caso, determinar que la Ley núm. 242-2018 aplica prospectivamente es contrario a la clara intención de ayudar a agilizar la respuesta sobre reclamaciones pendientes relacionadas a los huracanes Irma y María. Realizar una lectura aislada de la Sección 6 de la Ley núm. 242-2018 impediría atender el retraso de la resolución de reclamaciones a las aseguradoras en torno a los daños a la propiedad ocasionados por los huracanes Irma y María. A pesar de que el estatuto no menciona expresamente que aplicaría retroactivamente, del mismo surge que el propósito de sus disposiciones es impactar los contratos de seguros de propiedad perfeccionados antes de su aprobación. Además, no cabe duda de que la Ley núm. 242-2018 persigue un interés público.

La Exposición de Motivos de la Ley núm. 242-2018 menciona que la misma:

Propone además garantizar el derecho del asegurado o reclamante a hacer valer sus derechos bajo la póliza en los tribunales, ofreciéndole un proceso alternativo que es más económico, eficiente y expedito. Estableciéndose, a esos efectos, que cualquier cláusula o estipulación en un contrato o póliza de seguros que establezca condiciones al asegurado para entablar una acción judicial contra el asegurador para hacer valer sus derechos bajo la póliza en los tribunales, o limitar el periodo de tiempo para hacerlo por un término menor al ya establecido, será nula.

...

Esta Administración tiene el firme compromiso de establecer herramientas legales adicionales que posibiliten una mejor respuesta de la industria de seguros a la población asegurada y contar con una industria mejor capacitada para manejar las

reclamaciones pendientes y afrontar futuros eventos catastróficos.

Como citamos, la “razonabilidad del estatuto se determina tomando en consideración principalmente la sustancialidad del interés público promovido por el mismo y la dimensión del menoscabo ocasionado por su aplicación retroactiva” y que mientras “más grave sea el mal social que el estatuto intenta remediar más grande es el interés público envuelto, y, por tanto, mayor justificación para su aplicación retroactiva.” Por tanto, y sin duda alguna, en el caso de autos existe justificación para la aplicación retroactiva de la Ley núm. 242-2018. A su vez, como bien mencionan las Guías del Comisionado, de la Exposición de Motivos surge la clara intención legislativa de hacer tales disposiciones de ley aplicables a las reclamaciones surgidas por los huracanes Irma y María que estén pendiente de resolver, aun cuando hayan sido presentadas previo a la aprobación de la ley.

En virtud de ello, resulta evidente que la Ley núm. 242-2018 cobija a los peticionarios, así surge expresamente tanto del estatuto como del historial legislativo.

Por otra parte, la enmienda introducida por la Ley núm. 242-2018 no menoscaba el debido proceso de ley de MAPFRE, ni trastoca los derechos sustantivos de las partes. Por el contrario, provee un mecanismo alternativo para canalizar disputas sobre las reclamaciones. En consecuencia, los primeros tres errores fueron cometidos por el foro recurrido.

En su último señalamiento de error, los peticionarios arguyen que incidió el foro primario al colegir que el *Puerto Rico Changes Endorsement* es un pacto entre la aseguradora-asegurado. El TPI indicó que, aun de poderse aplicar de manera retroactiva la Ley núm. 242-2018, esta no era de aplicación al caso de marras, ya que las partes acordaron mutuamente que la cláusula de “*appraisal*” no

sería de aplicación durante la vigencia de la póliza. Sin duda erró el TPI al así concluir.

Tras un examen de la póliza, y de una lectura del documento intitulado *Puerto Rico Changes*, surge que el cambio incorporado al contrato de póliza indicaba que la cláusula de *appraisal* no se aplica. Esto se debió a que nuestro Tribunal Supremo en *Berrocales Gómez v. Tribunal Superior*, 102 DPR 224 (1974) declaró nula e ineficaz la cláusula de la póliza que requería arbitraje obligatorio (incluyendo la cláusula de “*appraisal*”) ya que era contrario a lo establecido en el Artículo 11.190 del Código de Seguros. Dada esta prohibición, MAPFRE tuvo que excluir la cláusula de “*appraisal*” de su póliza e incorporó al contrato de seguros el documento intitulado *Puerto Rico Changes*. Por ende, forzoso es concluir que dicha enmienda al contrato de seguros no fue un pacto entre MAPFRE y el Condominio Paseo del Rocío. Básicamente, dicha restricción constituía el estado de derecho para ese entonces.

Ahora bien, la Ley núm. 242-2018 reinstaló la cláusula de “*appraisal*” en las pólizas como método alternativo para la resolución de controversias relacionadas con el valor de la pérdida o daños en una reclamación. Este es un mecanismo distinguible al prohibido por el Tribunal Supremo, ya que no suplanta o sustituye el derecho del asegurado a iniciar un procedimiento administrativo o una acción judicial en los tribunales. Por tanto, Ley núm. 242-2018 creó un nuevo estado de derecho en el cual se incorporó la cláusula de “*appraisal*”.

Para poder implementar el Procedimiento de *Appraisal*, la Ley núm. 242-2018 estableció que “[e]l Comisionado de Seguros tendrá facultad para adoptar las normas y reglas que estime necesarias para regular los procesos de valoración y los criterios de idoneidad y competencia de las personas que actúen como árbitros o tasadores en dicho proceso.” 26 LPRA sec. 1119 (3). De acuerdo con dicha

disposición el 20 de marzo de 2019 el Comisionado emitió la Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D. En la misma el Comisionado establece las guías para regular el procedimiento de valoración (*appraisal*) y se explica que la Ley núm. 242-2018 reinstaló el uso de la cláusula de *appraisal* en las pólizas de seguros de propiedad comerciales y personales como método alternativo para la resolución de controversias relaciones con el valor de la pérdida o daños en una reclamación, siempre que no suplante o constituya una renuncia del derecho del asegurado a acudir a los tribunales.

En lo concerniente al error discutido, puntualizamos que las Guías emitidas por el Comisionado aclaran que aunque la Sección 6 de la Ley núm. 242-2028 no alude a la aplicación retroactiva de las disposiciones del proceso de *appraisal*, de su Exposición de Motivos surge la clara intención legislativa de hacer tal disposición aplicable de manera retroactiva a las reclamaciones surgidas por los huracanes Irma y María pendientes de resolver, aún cuando hayan sido presentadas previo a la aprobación de la ley.

Sobre ello, no podemos obviar que el legislador consignó, en la Exposición de Motivos del estatuto, que “Es momento de, partiendo de las experiencias ya vividas, codificar las actuales protecciones a los consumidores que el derecho común provee y adoptar iniciativas innovadoras, en busca de una rápida y mejor respuesta de la industria de seguros para **las víctimas de los huracanes Irma y María y en caso de ocurrir una futura catástrofe natural.**”⁵ Por ende, reiteramos que esta ley se promulgó como resultado de la respuesta lenta y tardía de las aseguradoras ante el paso de los huracanes Irma y María lo que implica que aplica a las reclamaciones resultantes de estos eventos atmosféricos.

⁵ Énfasis nuestro.

De otro lado, en el acápite A intitulado *Requisitos para llevar a cabo un proceso de valoración* el Comisionado señaló que “[d]e haberse iniciado un procedimiento judicial, será necesario que el tribunal, ya sea por iniciativa propia o a solicitud de alguna de las partes, autorice referir la controversia sobre el valor de la pérdida o daños al proceso de *“appraisal”*.” Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D, (A)(4). Recordemos que la interpretación que una agencia le dé a su ley orgánica merece gran respeto y consideración judicial.

En conclusión, erró el TPI al determinar que al presente caso le era inaplicable el procedimiento de valoración o *“appraisal”* y al no adaptar al mismo las Guías establecidas por el Comisionado de Seguros en la Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D. Por tanto, se cometieron los errores señalados por los peticionarios y procede revocar la resolución emitida por el TPI.

IV.

En virtud de todo lo antes expuesto, se expide el auto de *certiorari* solicitado y se revoca la resolución impugnada. En su lugar, se ordena la paralización de los procedimientos ante el TPI, Sala de San Juan y se refiere la controversia al procedimiento de valoración conforme dispone la Ley núm. 242-2018 y la Carta Normativa CN-2019-248-D emitida por la Oficina del Comisionado de Seguros el 20 de marzo de 2019. Advertimos al TPI que deberá aguardar a la remisión del correspondiente mandato antes de actuar y cumplir con lo aquí ordenado.

Notifíquese inmediatamente.

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