

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

CONSEJO DE TITULARES DEL  
COND. VISTA VERDE,  
ATTENURE HOLDINGS TRUST  
11, HRH PROPERTY  
HOLDINGS, LLC

Demandantes-Recurridos

Vs.

TRIPLE-S PROPIEDAD, INC.

Demandada-Peticionaria

KLCE202000800

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
San Juan

Caso Núm.:  
SJ2019CV08950  
(505)

Sobre:  
Incumplimiento  
de Póliza de  
Seguro,  
Huracanes Irma  
y María

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró Méndez Miró, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

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

Triple-S Propiedad, Inc. (Triple-S) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI). En esta, el TPI declaró no ha lugar la *Moción de Desestimación* que presentó Triple-S.

Se deniega la expedición del *certiorari*.

**I. Tracto Procesal**

El 3 de septiembre de 2019, el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde (Consejo), Attenure Holdings Trust 11 (Attenure) y HRH Property Holdings LLC (en conjunto, Parte Recurrída) presentó una *Demanda* en contra de Triple-S. La Parte Recurrída alegó que Triple-S dilató e incumplió con el pago por los daños que provocó el huracán María, conforme los términos de la póliza de seguro de propiedad comercial. Solicitó que

se emitiera una sentencia declaratoria sobre la responsabilidad de cubrir los daños bajo la póliza, que se ordenara a Triple-S pagar los daños estimados en \$4,509,286.32, y que se concediera una compensación por daños y angustias, además de costas, gastos, intereses y honorarios de abogado.

Por su parte, Triple-S presentó una *Moción de Desestimación*. Argumentó que el Consejo cedió a Attenure su interés sobre la reclamación a cambio de un por ciento de la cantidad a ser recobrada. Sostuvo que ello contraviene la póliza, pues el asegurado no puede ceder o transferir sus derechos a un tercero sin el consentimiento de la aseguradora. Alegó que Attenure carece de legitimación activa y que el contrato de cesión es nulo, pues cede facultades que la ley confiere al Consejo de Titulares. Planteó que el incumplimiento del Consejo exime a Triple-S de cumplir sus obligaciones. Solicitó la desestimación de la *Demanda*.

En respuesta, la Parte Recurrída instó una *Oposición a Moción de Desestimación*. Señaló que la interpretación de Triple-S de la cláusula es acomodaticia y descontextualizada. Indicó que Triple-S ignoró su propio incumplimiento con la póliza. Arguyó que la cesión ocurrió post-pérdida y que la prohibición no es específica. Añadió que el ordenamiento dispone que los derechos son libremente transferibles y que no se trata de una simple cesión de crédito.

Posteriormente, la Parte Recurrída presentó una *Moción Informativa y Suplementando el Récord*. Informó al TPI que otras ocho salas habían denegado solicitudes como la de Triple-S.

Acto seguido, Triple-S presentó una *Réplica*. Sostuvo que la teoría de la Parte Recurrida proviene del derecho anglosajón, no del derecho civilista. Reiteró que la cláusula prohíbe la cesión o transferencia de todo derecho o responsabilidad a un tercero sin el consentimiento de la aseguradora. Añadió que esta no hace distinción en tiempo. Señala que la *Demanda* no puede separarse del contrato de cesión, por lo que al este último ser inválido, debe desestimarse la totalidad del reclamo.

Asimismo, Triple-S instó una *Moción Suplementaria*. Informó de otra sala del TPI que acogió su posición y desestimó la totalidad del reclamo.

En consecuencia, la Parte Recurrida presentó otra *Moción Informativa y Suplementando el Récord*. En esta, compiló el historial de casos ante el TPI en los que se rechazó la argumentación de Triple-S.

Entonces, mediante una *Segunda Moción Suplementaria*, Triple-S informó de otro caso en el que el TPI desestimó en base a los mismos argumentos de Triple-S.

Por su parte, la Parte Recurrida presentó una *Dúplica*. Planteó que la *Réplica* de Triple-S no atendió los argumentos de la Parte Recurrida. Señaló que Triple-S no alegó o demostró que la cesión le causó algún perjuicio. Reiteró que la cláusula es válida, pero no es oponible en su contra después de que ocurrió la pérdida.

Luego, Triple-S instó otra *Moción al Expediente Judicial*. Informó de dos casos adicionales que fueron desestimados por sus mismos argumentos.

El 13 de julio de 2020, el TPI emitió una *Resolución*. Determinó que el Consejo no cedió sus

derechos o deberes bajo la póliza, solo un interés en la reclamación de daños posterior a la pérdida. Indicó que la póliza no prohíbe la cesión de una reclamación por pérdida de forma específica. Destacó que existe una diferencia crucial entre la cesión de los derechos y deberes bajo una póliza antes y después de acaecido un evento asegurado. Dictaminó que la cláusula debía ser interpretada a favor de la parte asegurada.

En desacuerdo, Triple-S presentó una *Moción de Reconsideración*. Argumentó que el TPI aplicó de forma incorrecta el estándar que rige la consideración de una solicitud de desestimación. Reiteró que el contrato de cesión es nulo, pues su objeto es intransmisible. Adujo que el lenguaje de la cláusula era claro y que esta no hace distinción de tiempo en la ocurrencia del daño. Solicitó que, si la cláusula es insuficiente para eximirle de responsabilidad, que se desestime en contra de Attenure por falta de legitimación activa y en contra del Consejo por falta de madurez en la controversia.

El 4 de agosto de 2020, el TPI declaró no ha lugar la solicitud de reconsideración.

Inconforme, Triple-S presentó una *Petición de Certiorari* e indicó:

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 INCEDIBILIDAD DE DERECHOS Y DEBERES BAJO UNA PÓLIZA DE SEGUROS.

ERRÓ EL [TPI] AL IMPONER UNA INTERPRETACIÓN TEMPORAL FORZOSA SOBRE UNA CLÁUSULA DE INCEDIBILIDAD 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 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 DICH[O] ACUERDO ERA INTRANSMISIBLE POR NO TENER EL CONSENTIMIENTO PREVIO DE TRIPLE-S.

ERRÓ EL [TPI] AL NO DESESTIMAR LA DEMANDA EN CUANTO A 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 LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA IMPUGNAR EL ACUERDO DE CESIÓN.

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

Por su parte, la Parte Recurrida presentó su *Oposición a Expedición de Certiorari*. Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

## II. Marco Legal

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal mediante el cual este Tribunal puede revisar un dictamen del tribunal inferior. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009). Este recurso se distingue por la discreción de este Tribunal para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos. *Íd.*, pág. 338. Esto es, distinto a las apelaciones, este Tribunal decide si ejerce su facultad de expedir el recurso. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita la autoridad de este Tribunal para revisar las órdenes y las resoluciones interlocutorias del TPI:

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 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.

Sin embargo, la discreción no opera en lo abstracto.

En aras de ejercer su facultad discrecional de atender o no las controversias que se le plantean a este Tribunal, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, dispone que se deben considerar estos factores:

- (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.

Ahora bien, esta regla no constituye una lista exhaustiva y ninguno de estos criterios es determinante por sí solo. *García v. Padró, supra*, pág. 335, n. 15. El Foro Máximo ha expresado que este Tribunal debe evaluar "tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada; esto, para determinar si es la más apropiada para intervenir y no ocasionar un fraccionamiento indebido o una dilación injustificada del litigio". *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

La interferencia de este foro con la facultad discrecional del TPI solo procede cuando este: "(1) actuó con prejuicio o parcialidad, (2) incurrió en un craso abuso de discreción, o (3) se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo". *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000). Así, "las decisiones discrecionales que toma el Tribunal de Primera Instancia no serán revocadas a menos que se demuestre que ese foro abusó de su discreción". *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434 (2013). Ello se debe a que "los foros apelativos no deben pretender administrar ni manejar el trámite regular de los casos ante el foro primario". *Íd.*

La determinación de que un tribunal abusó de su discreción está atada íntimamente al concepto de la razonabilidad. *Íd.*, págs. 434-435. Nuestro Foro Más Alto definió la discreción como "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". *Íd.*, pág. 435; *IG Builders et al. v. BBVAPR, supra*, pág. 338. Además, explicó que la discreción se "nutr[e] de un juicio racional apoyado en

la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna”, así como tampoco implica “poder para actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del Derecho”. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra*, pág. 435; *Bco. Popular de P.R. v. Mun. de Aguadilla*, 144 DPR 651, 658 (1997). Por lo cual, el auto de *certiorari* debe usarse con cautela y solamente por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948).

A la luz de esta normativa, se resuelve.

### **III. Discusión**

En suma, Triple-S sostiene que el TPI ignoró consideraciones de política pública que son perjudiciales para el interés público y adoptó sin cuidado cierta jurisprudencia anglosajona inaplicable. Objeta el plan de negocios de Attenure y su impacto sobre la economía del país. Reitera que el Consejo estaba imposibilitado de ceder su derecho sin el consentimiento de la aseguradora, lo que hace nulo e ineficaz tal acuerdo. Reafirma que la cláusula es clara.

Por su parte, la Parte Recurrída señala que Triple-S optó por atacar el concepto de negocios de Attenure e ignoró que, tras tres años, aún no ha cumplido su obligación con el Consejo. Afirma que el Consejo cedió un interés minoritario e indivisible sobre la reclamación, no la póliza. Añade que ello ocurrió posterior al vencimiento de la póliza y el incumplimiento de Triple-S. Argumenta que las consideraciones de política pública sobre el libre comercio y la protección de los consumidores favorecen esta cesión. Reitera que la cláusula no prohíbe la cesión



post-pérdida y que, a lo más, es ambigua y debe interpretarse a favor del asegurado.

Según se indicó en la sección II de esta *Resolución*, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, limita las instancias en las que una determinación interlocutoria es susceptible a la revisión de este Tribunal por conducto de un recurso de *certiorari*. En efecto, este Tribunal puede revisar la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, como lo es una denegación a una solicitud de desestimación y/o sentencia sumaria.

Ahora, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no opera en el vacío. La expedición del *certiorari* debe anclarse en una de las razones de peso que establece la Regla 40 de este Tribunal, *supra*.

A juicio de este Tribunal, del expediente no se desprende razón alguna para mover su discreción e intervenir con la determinación del TPI.

#### **IV.**

Por los fundamentos expuestos, se deniega el *certiorari*.

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

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