

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

CONSEJO DE
TITULARES DEL
CONDOMINIO
ACQUAMARINA
ATTENURE HOLDINGS
TRUST 11 Y HRH
PROPERTY HOLDINGS
LLC

Peticionarios
v.

TRIPLE-S PROPIEDAD,
INC.
Recurrido

KLCE202000825

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

Caso Núm.:
SJ2019CV09041

Sobre:
Incumplimiento de
Póliza de Seguro,
Huracanes Irma y
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 18 de diciembre de 2020.

Comparece ante nos el Consejo de Titulares del Condominio Acquamarina (Consejo), Attenure Holdings Trust 11 (Attenure) y HRH Property Holdings LLC (HRH, en conjunto, los peticionarios) y solicitan que revoquemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera instancia, Sala de San Juan (TPI o foro primario) el 16 de julio de 2020. Mediante su dictamen, el foro primario denegó una petición de los peticionarios a los efectos de referir el caso a un procedimiento de valoración de daños o *appraisal*. Veamos.

I.

El 4 de septiembre de 2019, los peticionarios instaron una *Demanda* sobre incumplimiento de contrato de seguro en contra de Triple-S Propiedad (Triple-S, aseguradora o recurrida) para, entre otros remedios, cobrar una indemnización por las pérdidas causadas por el Huracán María. A esos fines, adujeron que Triple-S emitió una póliza de propiedad comercial (Póliza Núm. 30-CP-81091247- 0) a favor del Consejo para asegurar su propiedad contra

Número Identificador:

RES2020_____

todo riesgo de pérdida física o daños, incluyendo aquellos causados por huracanes. Indicaron que la póliza estaba vigente en la fecha en que el Huracán María impactó a Puerto Rico. Expresaron que, tras presentar su reclamación, la recurrida se rehusó a pagarle, en contravención a los términos de la póliza y a las disposiciones legales aplicables al manejo de las reclamaciones de seguros en Puerto Rico. Añadieron que, como consecuencia de la negativa de la aseguradora a responder por los daños, Attenure -una compañía dedicada a ayudar económicamente a asegurados mientras está pendiente su reclamación ante su aseguradora- asistió al Consejo económicamente para que pudiese comenzar a reparar su propiedad, y a su vez, asumió la responsabilidad de llevar la reclamación en contra de Triple-S. A cambio de ello, Attenure recibirá un interés indivisible sobre la reclamación y un poder legal para llevar y tramitar la reclamación. Sostuvieron que, como resultado, el Consejo y Attenure son codueños de la reclamación. HRH compareció por delegación del Fiduciario de Attenure. Los peticionarios expresaron que, bajo los términos de su póliza, la recurrida le adeuda una suma no menor de \$14,000,000, menos cualquier deducible y las cantidades adelantadas por Triple-S.

El 11 de febrero de 2020, Triple-S compareció mediante *Solicitud de desestimación* al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. En particular, sostuvo que la demanda dejaba de exponer una reclamación que justificara la concesión de un remedio en contra de Triple-S.¹ Los peticionarios se opusieron.² Luego de evaluar los argumentos de las partes, así

¹ Junto a su moción, la aseguradora incluyó copia de los siguientes documentos: (1) póliza del seguro; (2) carta entre el Consejo y Attenure; (3) dos sentencias de España; y (4) documento intitulado Insurance and Banking Comittee.

² Véase, *Oposición a moción de desestimación* presentada el 13 de marzo de 2020. Junto a la oposición, los peticionarios incluyeron copia de los siguientes documentos: (1) documento intitulado Estudio de los 50 Estados de los Estados Unidos en cuanto a la aplicación y exigibilidad de las Cláusulas Anti-Cesión Post Pérdida; (2) Resolución emitida el 26 de febrero de 2020 por el TPI de Mayagüez en el caso MZ2019CV01515; (3) Documento intitulado Estados que han permitido

como réplicas de cada uno, el TPI emitió una *Resolución* y declaró No Ha Lugar la solicitud de desestimación instada por Triple-S.

Así las cosas, el 10 de mayo de 2020, los peticionarios comparecieron mediante *Moción solicitando autorización para referir controversia sobre los daños al proceso de "Appraisal" establecido por la Ley 242*. Indicaron que la cantidad de pérdidas y daños al Condominio como consecuencia del huracán María era una controversia medular entre las partes, pues los estimados de los tasadores de cada parte resultaron en cantidades sustancialmente distintas. Adujeron que la Ley 242-2018 enmendó el Código de Seguros e incluyó una disposición que le impone a las aseguradoras participar, si así lo solicita el asegurado, de un proceso de valoración o *appraisal*. Por lo anterior, solicitaron al TPI que refiriera el caso a dicho procedimiento y paralizara los procesos ante sí hasta tanto el proceso de valoración concluyera. En reacción, Triple-S se opuso y expuso varios argumentos en contra de lo solicitado por los peticionarios. En particular, arguyó que el contrato de seguros acordado entre Triple-S y el Consejo expresamente excluyó el proceso de *appraisal* como método alternativo para solucionar disputas bajo la póliza. Además, sostuvo que la Ley 242-2018 entró en vigor a partir de su aprobación, y su texto no establece que tenga aplicación retroactiva, por lo que no aplica al caso de autos.

Examinados los argumentos de cada parte, el TPI emitió una *Resolución* el 16 de julio de 2020 y declaró No Ha Lugar la solicitud del Consejo para referir el caso al procedimiento de valoración. A esos efectos, concluyó que la Ley 242-2018 tiene efecto prospectivo

o prohibido la Cesión de Reclamaciones Post Pérdida bajo pólizas de seguro que contienen el mismo lenguaje de la cláusula anti-cesión de la Póliza de Mapfre en este caso; (4) Demanda Jurada sobre injunction preliminar y permanente y solicitud de sentencia declaratoria en un caso entre Triple-S y el Consejo, Theodore James Taylor y Enrique Rodríguez; y (5) Resolución emitida por el TPI de Mayagüez el 25 de febrero de 2020 en el caso MZ2019CV01539. Posteriormente, presentó un sexto anejo: Una *Resolución y Orden* emitida por el TPI de Bayamón en un caso entre el Consejo de Titulares del Condominio Plaza Esmeralda, Attenure y HRH v. Mapfre; caso núm. BY2019CV05476.

y, además, las partes acordaron mutuamente que la cláusula de *appraisal* no sería de aplicación durante la vigencia de la póliza de seguro, por lo que concluir lo contrario sería menoscabar las intenciones de ambas partes al momento de contratar.

Inconformes, los peticionarios solicitaron la reconsideración del dictamen. No obstante, mediante *Resolución* emitida el 7 de agosto de 2020, el TPI denegó reconsiderar y mantuvo su determinación. En desacuerdo, los peticionarios recurrieron ante nos mediante *Petición de certiorari* el 8 de septiembre de 2020 y le imputaron al foro primario la comisión de los siguientes errores:

1. 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.
2. El Tribunal erró al concluir que la cláusula de vigencia dispone en forma clara que la Ley 242-2018 aplica prospectivamente.
3. El Tribunal de Primera Instancia erró al no examinar la exposición de motivos ni la intención legislativa.
4. 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.

Evaluated el recurso de autos, concedimos a Triple-S un término para mostrar causa por la cual no debíamos expedir el auto de *certiorari* y revocar el dictamen impugnado.³ En cumplimiento, la recurrida compareció mediante alegato en oposición el 30 de septiembre de 2020.

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

II.

A. La expedición de un recurso de *certiorari*

[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones. *JMG Investment, Inc. v. Estado Libre Asociado de Puerto*

³ Nuestra *Resolución* fue emitida el 11 de septiembre de 2020.

Rico, 203 DPR 708, 718 (2019). El recurso de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 2020 TSPR 104, resuelto el 15 de septiembre de 2020. La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, [*supra*, R. 52.1], limita la facultad que tiene el foro apelativo intermedio para revisar las resoluciones u órdenes interlocutorias que emite el foro primario. *Íd.* Esa regla establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá cuando se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctions* de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. *Íd.* No obstante, también dispone que el tribunal apelativo, en su ejercicio discrecional y por excepción, podrá expedir un recurso de *certiorari* cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios, en casos de anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos revestidos de interés público o en cualquier otra situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. *Íd.* 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, 486-487 (2019).

Por otro lado, el examen que hace el tribunal apelativo previo a expedir un *certiorari* no se da en el vacío ni en ausencia de otros parámetros. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, *supra*. Véase, además, *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019). A esos efectos, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que debemos tomar en

consideración al evaluar si expedir un auto de *certiorari*. La citada Regla dispone:

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.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora 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. Teoría general de los contratos

Como cuestión de umbral, al disertar sobre la teoría general de contratos, es menester hacer referencia a aquella norma que postula que las obligaciones nacen de la ley, los contratos, los cuasicontratos y los actos y omisiones en que intervengan la culpa o negligencia. *Demeter Int'l v. Srio. Hacienda*, 199 DPR 706 (2018). En lo que respecta a los contratos en particular, éstos existen cuando una o varias partes prestan su consentimiento a obligarse a dar alguna cosa o prestar algún servicio. *Íd.*

Un contrato será validado si concurren tres elementos esenciales, a saber: consentimiento, objeto y causa. *Íd.* Una vez concurren dichos elementos, las partes involucradas quedan obligadas al cumplimiento de sus términos y condiciones, pues las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes. *Íd.* Cónsono con lo anterior, desde el momento en que las partes consienten, se obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas aquellas circunstancias que surjan del mismo y que, a su vez, sean conformes a la buena fe, el uso y la ley. *Íd.*

C. El Código de Seguros y la Ley 242-2018

En Puerto Rico, el negocio de seguros está investido de un alto interés público debido al papel que juega en la protección de los riesgos que amenazan la vida o el patrimonio de los ciudadanos. *Natal Cruz v. Santiago Negrón et al.*, 188 DPR 564, 575 (2013). Es por ello que ha sido reglamentado extensamente por el Estado mediante la Ley Núm. 77 de 19 de junio de 1957, según enmendada, conocida como Código de Seguros de Puerto Rico, 26 LPRA sec. 101, *et seq.*, y el Código Civil rige de manera supletoria. *Íd.*, págs. 575-576.

El seguro constituye un acuerdo mediante el cual las partes se comprometen a compensar a otra por una pérdida ocasionada a causa de una contingencia en particular. *Comisionado de Seguros de Puerto Rico v. Corporación para la Defensa del Poseedor de Licencia de Armas de Puerto Rico, Inc.*, 202 DPR 842, 858 (2019).⁴ [E]l Código de Seguros define *seguro* como el contrato mediante el cual una persona se obliga a indemnizar a otra o a pagarle o a proveerle un beneficio específico o determinable al producirse un suceso incierto previsto en el mismo. *ECP Incorporated v. Oficina del*

⁴ Comillas y énfasis omitido.

Comisionado de Seguros, 2020 TSPR 112, resuelto el 24 de septiembre de 2020.⁵ En este tipo de acuerdo el asegurador asume determinados riesgos a cambio del cobro de una prima o cuota periódica, en virtud de la cual se obliga a responder por la carga económica que recaiga sobre el asegurado, en el caso de que ocurra algún evento especificado en el contrato. *Íd.* Es decir, el propósito de todo contrato de seguros es la indemnización y protección en caso de producirse el suceso incierto previsto en éste. *Íd.* Los términos del contrato de seguro están contenidos en la póliza. *Natal Cruz v. Santiago Negrón et al., supra*, pág. 576. La póliza es el instrumento escrito en que se expresa un contrato de seguro y es ley entre las partes. 26 LPRA sec. 1114(1). *Íd.* Ninguna enmienda o cambio al contrato de seguros será válido a menos que se haga por escrito y forme parte de la póliza. Artículo 11.180 del Código de Seguros, *supra*, sec. 1118.

Recientemente, en reconocimiento de la frecuencia y severidad en que los eventos catastróficos afectan a Puerto Rico, y considerando que la industria de seguros desempeña un rol fundamental en la recuperación de los mismos, se creó la Ley Núm. 242-2018 para enmendar el Código de Seguros, *supra*.⁶ En particular, la legislación, tuvo el propósito de asegurar que las aseguradoras respondan con agilidad y prontitud los reclamos de los asegurados. En lo que concierne a la controversia de autos, la pieza legislativa posibilitó 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. 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. El proceso de *appraisal*

⁵ Comillas omitidas.

⁶ Exposición de motivos de la Ley Núm. 242-2018.

es un método alternativo de resolución de conflictos, 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. Véase, Exposición de motivos de la Ley Núm. 242-2018. A esos efectos en particular, la Sección 2 de la Ley 242-2018 enmendó el Artículo 11.150 del Código de Seguros y estableció que toda póliza de seguros de propiedad, en la línea de negocios comercial o personal, deberá contener una estipulación o cláusula que disponga para la resolución de disputas relacionadas con el valor de la pérdida o daños en una reclamación a base del proceso de *appraisal*. La Ley 242-2018 comenzó a regir inmediatamente después de su aprobación en noviembre de 2018.

D. Retroactividad de las leyes

El Artículo 3 del Código Civil [derogado, denominado Artículo 9 en el Código Civil de 2020], dispone que las leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren expresamente lo contrario. *Clases A, B y C v. PRTC*, 183 DPR 666, 679 (2011).⁷ [L]a retroactividad, por ser un acto excepcional, debe aparecer expresamente o surgir claramente del estatuto. *Íd.* Claro está, el efecto retroactivo por disposición expresa de la ley no podrá menoscabar obligaciones contractuales ni perjudicar derechos adquiridos al amparo de alguna legislación anterior. *Íd.*, pág. 680. En concordancia con lo anterior, 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. *Íd.* Como norma general, las disposiciones procesales tienen efecto retroactivo y aplican a casos pendientes,

⁷ Comillas omitidas.

salvo que la Asamblea Legislativa disponga lo contrario. *Ruiz Camilo v. Trafón Group, Inc.*, 200 DPR 254, 267 (2018).

A la luz del Derecho aplicable, procedemos a resolver.

III.

Los peticionarios instaron su recurso de *certiorari* ante nos y arguyeron que incidió el TPI al no referir el caso de epígrafe al procedimiento de valoración dispuesto en la Ley 242-2018. A esos fines, adujeron que la enmienda introducida mediante dicha legislación al Código de Seguros, *supra*, es de índole procesal por lo que puede aplicarse retroactivamente.

De otro lado, en su oposición, Triple-S sostuvo que la Ley 242-2018 no puede aplicarse de forma retroactiva, toda vez que es un estatuto sustantivo. Además, sostuvo que el contrato suscrito entre Triple-S y el Consejo -la póliza- disponen que en la relación entre las partes no estará disponible el proceso de valoración o *appraisal*, por lo que no procede aplicar la Ley 242-2018, pues se estaría vulnerando su relación contractual.

Al resolver la controversia ante sí, el TPI negó la solicitud de referir el caso al procedimiento de valoración o *appraisal* y fundamentó su determinación en dos razones: (1) la Ley 242-2018 no puede tener efecto retroactivo y, por ende, no aplica al caso de autos; y (2) el contrato entre las partes dispone que las partes no utilizarán el procedimiento de *appraisal* como método alternativo para resolver sus disputas.

Según adelantamos, las disposiciones procesales tienen efecto retroactivo y aplican a casos pendientes, salvo que la Asamblea Legislativa disponga lo contrario. En el caso de la Ley 242-2018, la Legislatura no dispuso al respecto. Somos de opinión que la enmienda de la Ley 242-2018 a los efectos de proveer un proceso de valoración, es una disposición de índole procesal que puede ser aplicada retroactivamente. No obstante, como ya hemos

mencionado, la póliza de seguro es un contrato entre las partes. Según se desprende del expediente del caso, en el contrato en controversia, el Consejo y Triple-S acordaron que no acudirían a un procedimiento de *appraisal* si surgía una disputa sobre la valoración de los daños en alguna reclamación. Por tanto, obligar a las partes a participar del procedimiento alternativo de valoración o *appraisal*, supondría actuar contra los términos claros del contrato entre las partes.

Considerando lo anterior, así como la norma jurídica aplicable a los recursos de *certiorari*, procede denegar la expedición del recurso. Tras un examen de los hechos, el dictamen y lo expuesto por ambas partes, resolvemos que el Consejo no logró demostrar que la resolución recurrida es arbitraria o constituye un exceso de discreción. Tampoco está presente alguna de las instancias contempladas para la expedición de los recursos de *certiorari*. Por tanto, nos abstenemos de ejercer nuestra discreción para intervenir con la determinación del TPI.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, denegamos la expedición del recurso de *certiorari* presentado por el Consejo.

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

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