

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

CONSEJO DE TITULARES
DEL CONDOMINIO TOWN
HOUSE, ATTENURE
HOLDINGS TRUST 11 y HRH
PROPERTY HOLDINGS LLC

Peticionarios

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD, INC.

Recurrida

KLCE202000833

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

Civil Núm.:
SJ2019CV09624

Incumplimiento de
Contrato de
Seguros
Reclamación
relacionada al
Huracán María

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

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de octubre de 2020.

Comparece el Consejo de Titulares del Condominio Town House, Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings LLC (peticionarias) y solicitan la revisión de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), el 22 de julio de 2020, notificada el 23 de julio de 2020. Por virtud del dictamen recurrido, el TPI declaró No Ha Lugar la *Moción solicitando autorización para referir controversia sobre los daños al proceso de "appraisal" establecido por la Ley 242* presentada por las peticionarias.

Examinado con detenimiento el recurso y sus apéndices, nos encontramos en posición de disponer de la controversia.

I.

El 16 de septiembre de 2019, las peticionarias presentaron demanda contra Triple-S Propiedad, Inc. (Triple-S) sobre

incumplimiento de contrato de seguro. Arguyeron que Triple-S rehusó pagar la indemnización del seguro por las pérdidas causadas por el Huracán María. Por tanto, solicitaron resarcimiento de los daños sufridos.

El 15 de julio del 2020, las peticionarias presentaron *Moción solicitando autorización para referir controversia sobre los daños al proceso de “appraisal” establecido por la Ley 242*. El Consejo de Titulares del Condominio Town House reconoce que no está de acuerdo con la valorización hecha por Triple-S. Por tanto, solicitaron 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 (Ley Núm. 242-2018) y paralizaran el trámite judicial hasta tanto culminara el procedimiento. La solicitud se fundamentó en el contenido 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 16 de julio de 2020, Triple-S presentó Oposición. Argumentó que debido a la clara intención de la Asamblea Legislativa sobre la aplicación prospectiva de la Ley Núm. 242-2018 y así como a las cláusulas y obligaciones expresamente pactadas mediante la póliza de seguro, no procedía la solicitud. Señaló que la póliza de seguro emitida excluía expresamente el “appraisal” como método alternativo de resolución de conflictos. En la alternativa, Triple-S cuestionó la validez constitucional de la Ley Núm. 242-2018 así como la Carta Normativa CN-2019-248-D.

El 22 de julio de 2020, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud presentada por las peticionarias. Concluyó que no había duda de que la Ley Núm. 242-2018 tiene una vigencia prospectiva, no retroactiva.

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.

El TPI añadió que el endoso titulado *Puerto Rico Changes Endorsement*, incluido en la póliza de seguro expresamente prohíbe de manera absoluta el proceso de “appraisal”. El TPI entendió que las partes acordaron mutuamente que la cláusula de “appraisal” no sería de aplicación durante la vigencia de la póliza de seguro. Añadió que concluir lo contrario sería menoscabar las intenciones de ambas partes al momento de la emisión de la póliza.

En desacuerdo, las peticionarias comparecen ante nos y les imputan los siguientes errores al TPI:

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.

II.

Las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico limitan nuestra capacidad revisora de las decisiones interlocutorias. A esos efectos, la Regla 52.1 de dicho compilado de normas dispone —en lo aquí pertinente— lo siguiente:

*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 o 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. (Énfasis suplido). Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 LPR Ap. V, R. 52.1.

A poco examinar la decisión objeto de revisión nos percatamos que la misma se encuentra dentro del espectro de disposiciones revisables, pues no atender el presente recurso en esta etapa procesal podría conllevar un fracaso irremediable a la justicia. En vista de ello, expedimos el auto de *certiorari* y procedemos a revocar el dictamen objeto de revisión. Veamos el porqué de nuestra decisión.

A.

El Artículo 14 del Código Civil de Puerto Rico establece que:

Cuando la ley es clara libre de toda ambigüedad, la letra de ella no debe ser menospreciada bajo el pretexto cumplir su espíritu. 31 LPR sec. 14.

A tenor con la disposición legal antes citada, al interpretar un estatuto debemos remitirnos inicialmente al texto de la ley cuando el legislador se ha manifestado en un lenguaje claro e inequívoco. Por tales razones, al momento de interpretar una ley, la función principal de los tribunales debe consistir en lograr que prevalezca el propósito legislativo de la misma. *García Pagán v. Shiley Caribbean, etc.*, 122 DPR 193 (1988).

Cuando la ley contiene un lenguaje confuso, es deber de los tribunales llenar las lagunas que hubiese y armonizar aquellas disposiciones que estén o parezcan estar en conflicto. *P.P.D. v. Gobernador*, 111 DPR 8, 13 (1981). Con relación a lo anterior, el Artículo 19 del Código Civil de Puerto Rico, (31 LPR sec. 19), expone que el medio más eficaz y universal para descubrir el verdadero sentido de una ley en caso de duda es considerar la razón y espíritu

de ella, o la causa o motivos que indujeron al poder legislativo a dictarla. *Col. Int'lSek P.R., Inc., v. Escribá*, 135 DPR 647, 661 (1994). El Tribunal Supremo ha expresado que el análisis de la ley debe hacerse teniendo en mente los fines que persigue, de forma que la ley se ajuste a la política pública que la inspira. *Zambrana Maldonado v. E.L.A.*, 129 DPR 740, 749 (1992). De igual manera se ha resuelto que en el proceso de interpretación no se debe desvincular la ley del problema que se intenta solucionar. *Íd.* Por tales razones, los tribunales deben hacer que el derecho sirva para propósitos útiles y evitar una interpretación literal que lleve a resultados absurdos. *Pacheco v. Vargas, Alcaide*, 120 DPR 404, 409 (1998).

Al cumplir con la función de interpretar las leyes, el tribunal no debe considerar las mismas de manera aislada, como pronunciamientos de principios en abstracto o como medidas formuladas para satisfacer los problemas efímeros del momento. Por el contrario, los tribunales tienen el deber de hacer que el derecho sirva solamente para propósitos útiles. *Passalacqua v. Mun. de San Juan*, 116 DPR 618, 632 (1985).

En cuanto al efecto retroactivo de las leyes, el Artículo 3 del Código Civil de Puerto Rico dispone:

Las leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren expresamente lo contrario.

En ningún caso podrá el efecto retroactivo de una ley perjudicar los derechos adquiridos al amparo de una legislación anterior. 31 LPRA sec. 3.

Según la jurisprudencia, una ley es retroactiva cuando sus términos se aplican a actos o situaciones jurídicas originadas bajo la vigencia de un estado de derecho creado por un precepto legal anterior. *Acevedo v. P.R. Sun Oil Co.*, 145 DPR 752 (1998). De igual manera, esta doctrina prohíbe la aplicación retroactiva de una ley cuando la misma afecte relaciones jurídicas existentes antes de la

vigencia de la nueva ley que también surgieron como consecuencia de una ley anterior. *Consejo de Titulares v. Williams Hospitality*, 168 DPR 101, 108-110 (2006).

Como excepción a dicha norma, las leyes solamente tendrán efecto retroactivo cuando el legislador así lo disponga expresamente. 31 LPRA sec. 3. La intención legislativa en cuanto a designar a determinada ley un efecto retroactivo puede ser expresa o tácita. *Rodríguez v. Retiro*, 159 DPR 467 (2003); *Asoc. Maestros v. Depto. Educación, supra*; *Consejo Titulares v. Williams Hospitality, supra*. Además, según ha interpretado el Tribunal Supremo, la doctrina reconoce que en ciertas ocasiones los efectos retroactivos de una ley pueden desprenderse de la voluntad implícita del legislador. *Vargas v. Retiro*, 159 DPR 248 (2003).

Al interpretar dicha norma de hermenéutica legal, el Tribunal Supremo ha resuelto que este principio aplica principalmente a los estatutos de carácter sustantivo, toda vez que las normas de carácter procesal, en ausencia de disposición expresa que declare su prospectividad, tienen efecto retroactivo y la misma se aplica a los casos que en ese momento estén pendientes en su fecha de vigencia y a los que se radiquen prospectivamente. *Vázquez v. Morales*, 114 D.P.R. 822 (1983).

Ley Núm. 242 del 27 de noviembre de 2018

La asamblea legislativa de Puerto Rico aprobó la Ley Núm. 242-2018 para mejorar la respuesta de la industria de seguros a la población asegurada. 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.

Según la Exposición de Motivos, esta ley busca **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. De esta manera, establece 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.

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. El proceso de valoración o “appraisal” es un método donde las partes someten ante un árbitro imparcial los desacuerdos relacionados a la cuantía de una reclamación de seguros. Este es un método alternativo diseñado para brindar una alternativa rápida y de carácter no-contenciosa, que facilite llegar a un acuerdo en el pago por el valor justo de la reclamación. La Sección 6 de la ley establece que comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

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).

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

De acuerdo con lo establecido en 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* (Guías).¹ 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

¹ Véase Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D del 20 de marzo de 2019.

método alternativo para la resolución de controversias relacionadas con el valor de la pérdida o daños en una reclamación, siempre no suplante o constituya una renuncia del derecho del asegurado a acudir a los tribunales.

En lo concerniente a esta controversia, las Guías 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 se desprende la clara intención legislativa de hacer tales disposiciones aplicables a las reclamaciones surgidas por los huracanes Irma y María que estén pendientes de resolver, aun cuando hayan sido presentadas antes de la aprobación de la ley.

En los primeros tres (3) señalamientos de error, las peticionarias solicitan revisemos la determinación del TPI al rechazar la aplicación retroactiva de la Ley Núm. 242-2018.

En este caso, el TPI determinó que la Ley Núm. 242-2018 no aplica porque la póliza se emitió previo a la aprobación de la ley. Según el foro primario “no hay duda de que la Ley 242-2018 tiene una vigencia prospectiva, no retroactiva. 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”.

Si bien el principio de la irretroactividad de las leyes aplica a disposiciones estatutarias de carácter sustantivo, las disposiciones de carácter procesal sí aplican retroactivamente. Un análisis de la enmienda introducida por la Ley Núm. 242-2018 enmendando el Código de Seguros demuestra que esta es de carácter procesal. Su objetivo es únicamente establecer un proceso de valoración por parte de un tercero para que determine el valor de la pérdida y daños que sufrieron las propiedades. Este cambio no menoscaba el debido proceso de ley de Triple-S, ni trastoca los derechos sustantivos de

las partes. Por el contrario, provee mecanismos procesales específicos y concretos para canalizar disputas sobre las reclamaciones.

Además, determinar que la Ley Núm. 242-2018 aplica prospectivamente sería contrario a la clara intención de ayudar a agilizar la respuesta sobre reclamaciones pendientes relacionadas a los huracanes Irma y María. Inquirir en el abstracto la Sección 6 de la Ley Núm. 242-2018 desvincularía la ley del problema que se intenta solucionar, atender el retraso de la resolución de reclamaciones por los huracanes Irma y María. Aunque el estatuto no menciona expresamente que aplicaría retroactivamente, del texto se desprende que el propósito de sus disposiciones es impactar los contratos de seguros de propiedad perfeccionados antes de su aprobación.

B.

En su cuarto señalamiento de error, las peticionarias discuten el *Puerto Rico Changes Endorsement* no es un pacto entre la aseguradora-asegurado. El TPI expresó que aun aplicándose de manera retroactiva la Ley Núm. 242-2018, las partes acordaron mutuamente que la cláusula de “appraisal” no sería de aplicación durante la vigencia de la póliza.

Tras un examen de la póliza, el *Puerto Rico Changes Endorsement* y la jurisprudencia interpretativa, concluimos que este no es un pacto entre Triple-S y el Condominio Town House. En *Berrocales Gómez v. Tribunal Superior*, 102 DPR 224 (1974), nuestro Tribunal Supremo 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. Como bien argumentan las peticionarias, la prohibición de la cláusula de “appraisal”

establecida en el *Puerto Rico Changes Endorsement* fue incorporada en todos los modelos de pólizas en Puerto Rico. Por tanto, la inaplicabilidad de la cláusula de “appraisal” no fue un acuerdo mutuo de las partes, sino una prohibición de ley.

La Ley Núm. 242-2018 reinstaló el uso de 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 distinto 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.

En suma, concluimos que se cometieron los errores señalados. El TPI incidió al determinar que la Ley Núm. 242-2018 es de aplicación prospectiva.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* solicitado y se revoca la resolución impugnada. Consecuentemente, se devuelve el caso al foro primario para que, conforme a lo aquí dispuesto, analice si se cumplen con los requisitos para llevar a cabo un proceso de “appraisal”.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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