

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

CONSEJO DE TITULARES
DE CONDOMINIO VISTA
VERDE, ATTENURE
HOLDINGS TRUST 11
Y HRH PROPERTY
HOLDINGS, LLC

Demandantes-Peticionarios

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD,
INC.

Demandado-Recurrido

KLCE202000883

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

Civil núm.:
SJ2019CV08950

Sobre: Daños,
Incumplimiento-
Seguros Huracanes;
Sentencia
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Pagán Ocasio.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de diciembre de 2020.

En conexión con una reclamación a una aseguradora, como consecuencia del paso del huracán María, el Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) denegó una solicitud de la parte demandante de activar el proceso de valoración o *appraisal* que contempla la Ley 242-2018. Según se explica en detalle a continuación, concluimos que actuó correctamente el TPI, pues dicha ley no dispuso que dicho mecanismo aplicaría de forma retroactiva a pólizas vigentes o, mucho menos, a pérdidas ya ocurridas.

I.

En septiembre de 2019, el Consejo de Titulares del Condominio Vista Verde (el “Condominio”), Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings, LLC (en conjunto, la “Demandante”), presentaron la acción de referencia por incumplimiento contractual, dolo y mala fe en la ejecución de un contrato (la “Demanda”) en contra de Triple-S Propiedad, Inc. (la “Aseguradora”).

Se alegó que el Condominio compró a la Aseguradora una póliza de seguro de propiedad comercial (número 30-CP-81082460-1, o la “Póliza”) para asegurar su propiedad contra todo riesgo de pérdida física o daños, incluyendo aquellos causados por huracanes. La Demandante alegó que la Póliza estaba vigente y en efecto para la fecha en que el huracán María pasó por Puerto Rico y, además, que su propiedad sufrió daños como consecuencia del paso del referido huracán, los cuales se estiman en, aproximadamente, \$4.5 millones. La Demandante alega que la Aseguradora incumplió con sus deberes bajo la Póliza al negarse, entre otras, a reconocer el alcance y el valor de los daños sufridos por la propiedad asegurada.

Luego de varios trámites procesales, en julio de 2020, la Demandante presentó ante el TPI una *Moción solicitando autorización para referir controversia sobre los daños al proceso de appraisal establecido por la Ley 242*. En dicho escrito, se alegó que la cantidad de pérdidas y daños a la propiedad asegurada fue estimada por tasadores profesionales en una cantidad no menor de \$7 millones. La Demandante solicitó que, al amparo de la Ley 242-2018 (“Ley 242”) y de las guías establecidas para regular el procedimiento de *appraisal*, según establecidas por la Oficina del Comisionado de Seguros en la Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D de 20 de marzo de 2019, se refiriera la controversia sobre la valoración de los daños bajo la Póliza al procedimiento de *appraisal*.

La Aseguradora presentó una *Oposición al proceso de appraisal solicitado por la parte Demandante*. Sostuvo que el texto de la Ley 242 no establece que su aplicación sea retroactiva y que no surge del historial legislativo, de forma clara y patente, que la intención del legislador indicara que su aplicación fuera retroactiva.

La Aseguradora también planteó que, de resolverse que la Ley 242 tiene efecto retroactivo, la misma sería inconstitucional, pues

su aplicación retroactiva menoscabaría las relaciones contractuales de la Aseguradora en violación de la cláusula de contratos de la Constitución de Estados Unidos y la Constitución de Puerto Rico. Se basó en que el contrato de seguro pactado entre las partes expresamente excluye el *appraisal* como método alternativo de resolución de conflictos. La Aseguradora subrayó que el requisito de la nueva cláusula que impone la Ley 242-2018 “no puede considerarse insertada a los contratos de seguro ya existentes, previos a su aprobación y los cuales, contenían endosos categóricos sobre su exclusión.”¹ La Aseguradora también expuso que la Póliza había vencido el 12 de mayo de 2018, siete (7) meses antes de la vigencia de la Ley 242.

El 5 de agosto, el TPI notificó una Resolución mediante la cual, entre otros asuntos, resolvió que no procedía la solicitud de *appraisal*. El 17 de agosto, la Demandante solicitó la reconsideración de dicha determinación, lo cual fue denegado por el TPI mediante una Resolución notificada el 20 de agosto.

Inconforme, la Demandante presentó el recurso que nos ocupa; formula los siguientes señalamientos de error:

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

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

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

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.

¹ Apéndice del recurso de *certiorari*, a la pág. 46.

La Aseguradora presentó un alegato en oposición. Prescindiendo de trámites ulteriores, según lo permite la Regla 7(B)(5) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.7(B)(5), resolvemos².

II.

La Ley 242, en lo pertinente, enmendó el Artículo 11.150 del Código de Seguros (Ley Núm. 77 de 19 de junio de 1957, según enmendada, o el “Código de Seguros”, 26 LPRA sec. 101) con el fin de disponer 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*.” Sección 2 de la Ley 242 (énfasis suplido).

En la Exposición de Motivos de la Ley 242 se expresa que:

El paso de los huracanes en el año 2017, y sus devastadores efectos, no tienen precedente en la historia moderna de nuestra isla. Ha quedado evidenciado que la respuesta de la industria de seguros a esta catástrofe no fue la esperada. Son múltiples las quejas de los asegurados por las largas trabas interpuestas por las compañías de seguros para atender oportunamente sus reclamaciones. Esto, entre otras cosas, ha dilatado la recuperación económica de muchos negocios y ciudadanos, lo cual ha afectado negativamente a la economía y, en algunos casos, aumentado la migración de ciudadanos y precipitado el cierre de negocios.

En cuanto al proceso de valoración o *appraisal*, la Exposición de Motivos consigna que:

Una de las inquietudes expuestas en la cumbre es 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. En ese sentido, la presente pieza legislativa 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 en que las partes someten ante un árbitro imparcial los desacuerdos relacionados a la cuantía de una reclamación de seguros. El proceso de “*appraisal*” es un método alternativo de resolución de

² En el ejercicio de nuestra discreción, determinamos que procede expedir el auto de *certiorari*, dada la naturaleza del asunto ante nosotros. Adviértase que se trata de un asunto que no podría ser adjudicado en apelación de una sentencia final, pues el mismo ya habría advenido académico. Por ello, no aplica la norma general de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

conflictos, comúnmente usado en los demás estados de 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.³

Además, de la Exposición de Motivos se desprende que la ley tuvo el “firme compromiso de establecer las herramientas legales adicionales que posibiliten una mejor respuesta de la industria de seguros a la población asegurada y contar con una industria de seguros mejor capacitada para manejar las reclamaciones pendientes y afrontar futuros eventos catastróficos.” El legislador también estuvo motivado por su interés en “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.” *Íd.*

III.

Al interpretar un estatuto, primero debemos remitirnos al texto de la ley. Si el legislador se expresó de forma clara e inequívoca, es el propio texto de la ley la expresión misma de la intención legislativa. *Pueblo v. Torres Santiago*, 175 DPR 116, 127 (2008); *Romero Barceló v. E.L.A.*, 169 DPR 460, 476-477 (2006). Así, en ausencia de ambigüedad en la letra de una ley, el ampliar por interpretación judicial el alcance de un estatuto equivale a subvertir el verdadero sentido y propósito del mismo. *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378 (1973).

Si, por el contrario, existiese duda sobre el alcance o significado de un estatuto, el Artículo 19 del Código Civil, 31 LPRA sec. 19⁴, disponía que “[el] medio más eficaz y universal para descubrir el verdadero sentido de una ley cuando sus expresiones

³ Véase Exposición de Motivos de la Ley 242-2018, a la pág. 2.

⁴ Vigente al momento de los hechos.

son dudosas, es considerar la razón y espíritu de ella, o la causa o motivos que indujeron al poder legislativo a dictarla”; véase, además, *Bco. Santander v. Correa García*, 196 DPR 452, 467 (2016). Cuando el texto no es claro, un estatuto debe interpretarse teniendo en consideración los fines que persigue y en tal forma que la interpretación se ajuste al fundamento racional o fin esencial de la ley y la política pública que lo inspira. *Vázquez v. Adm. Reglamentos y Permisos*, 128 DPR 513, 523 (1991).

Por otra parte, la regla general ha sido que una ley no es retroactiva, salvo que se disponga “expresamente lo contrario”. Artículo 3 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 3 (“[l]as leyes no tendrán efecto retroactivo, si no dispusieren expresamente lo contrario”). Esta norma no constituye un principio rígido de aplicación absoluta. *Clases A, B y C v. PRTC*, 183 DPR 666, 679 (2011); *Torres Rodríguez v. Carrasquillo Nieves*, 177 DPR 728, 757 (2009); *Consejo Titulares v. Williams Hospitality*, 168 DPR 101, 107 (2006); *Vélez v. Srio de Justicia*, 115 DPR 533, 542 (1984); *Warner Lambert Co. v. Tribunal Superior*, 101 DPR 378, 384-385 (1973).

No obstante, la retroactividad se considera un acto excepcional y, por lo anterior, “debe aparecer expresamente o surgir claramente del estatuto”. *Díaz Ramos v. Matta Irizarry*, 198 DPR 916, 929 (2017); *Clases A, B y C*, 183 DPR a la pág. 679; *Torres Rodríguez v. Carrasquillo Nieves*, 177 DPR 728, 757 (2009); *Nieves Cruz*, 151 DPR a la pág. 158; *Asoc. Maestros*, 171 DPR a la pág. 648; *Consejo Titulares*, 168 DPR a la pág. 108.

La intención del legislador de darle efecto retroactivo a una ley puede ser expresa o tácita. *Clases A, B y C*, 183 DPR a la pág. 679; *Torres Rodríguez v. Carrasquillo Nieves*, 177 DPR 728, 758 (2009); *Asoc. Maestros v. Departamento Educación*, 171 DPR 640, 648 (2007). La retroactividad puede surgir “implícitamente” cuando la ley “se refiere a situaciones pasadas” o cuando “su contenido revele

claramente que para su debida aplicación ha de dársele precisamente carácter retroactivo”. *Vélez v. Srio de Justicia*, 115 DPR 533, 542 (1984).

Así pues, ante la omisión de un mandato expreso del legislador, solamente procede impartirle efecto retroactivo a una ley **cuando es obvio y patente el propósito legislativo, o cuando la aplicación retroactiva es necesaria para corregir un grave mal social y así poder hacer justicia**. *Padilla v. OAT*, 189 DPR 315, 340 (2013); *Nieves Cruz*, 151 DPR a la pág. 159.

IV.

Comenzamos el análisis con el texto de la Ley 242. Del mismo no surge que se pretendiese exigir la utilización del proceso de *appraisal* en conexión con pérdidas asociadas con pólizas ya existentes. La cláusula pertinente lo que dispone es que las pólizas “deberá[n]” proveer para dicho proceso. Ello implica una exigencia para pólizas futuras, no pólizas existentes, mucho menos en conexión con pérdidas ya ocurridas bajo una póliza que ya venció.

Otro elemento del texto de la Ley 242 que apunta hacia la no retroactividad del proceso de *appraisal* es que dicho estatuto expresamente dispuso sobre la retroactividad de algunas de sus otras disposiciones. Por ejemplo, en su sección 3, al enmendar el Artículo 11.190 del Código de Seguros, la Ley 242 expresamente dispuso que lo relacionado con el término para reclamar (y su interrupción) sería retroactivo y aplicable a las víctimas de los huracanes Irma y María. Véase Artículo 11.190 (4), (5) y (6) del Código de Seguros, según enmendado por la Ley 242 (disponiendo que dichas normas aplicarían **“incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y/o María del pasado [sic] mes de septiembre de 2017”**) (énfasis suplido).

Lo anterior demuestra que el legislador sabía que, de pretenderse la retroactividad de alguna disposición de la Ley 242,

debía disponerse expresamente al respecto. Al haberlo hecho en una sección de la ley, pero no en la porción de la ley objeto de controversia aquí, -ni haber dispuesto la retroactividad de forma general para todo el estatuto- se fortalece la conclusión de que no procede concluir que el proceso de *appraisal* se dispuso como mandatorio para pérdidas anteriores a la vigencia de la Ley 242.

Por la misma razón, no podemos considerar determinante lo expresado en la Exposición de Motivos de la Ley 242. Aunque existe lenguaje general en dicha exposición que se dirige a situaciones pasadas, ello podría ser atribuible, por ejemplo, a la intención de hacer aplicable, de forma retroactiva y según expresamente dispuesto en el texto de la Ley 242, la norma sobre interrupción del término para reclamar.

En fin, por no existir en el texto de la Ley 242 expresión directa de retroactividad para el proceso de *appraisal*, ni lenguaje en el mismo que nos permita deducir y concluir que se pretendió tal aplicación retroactiva, la norma general que establece la no retroactividad impide la aplicación del proceso de *appraisal* a los hechos de este caso. Lo cierto es que para arribar a la conclusión de que dicho proceso es retroactivo sería necesario concluir que dicha retroactividad surge de forma obvia y patente del historial legislativo. Sin embargo, nada hay en el historial legislativo que obligue a la conclusión de que se pretendía permitir a un reclamante activar el mecanismo de *appraisal* en cuanto a pérdidas pasadas bajo pólizas que prohibían tal mecanismo.⁵

V.

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto solicitado, se confirma la Resolución recurrida y se devuelve el caso

⁵ Por lo anterior, no encontramos persuasivo el razonamiento al respecto de la Oficina del Comisionado de Seguros en su Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D y del Departamento de Justicia en la Opinión de la Secretaria de Justicia Núm. 2019-01 de 7 de marzo de 2019.

al Tribunal de Primera Instancia para trámites ulteriores compatibles con lo aquí resuelto y consignado.

Lo acuerda y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

El Juez Pagán Ocasio disiente sin opinion escrita por entender que el procedimiento de *appraisal* contenido en la Ley 242-2018 aplica a las reclamaciones presentadas ante las aseguradoras como consecuencia del paso de los Huracanes Irma y María.

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