

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

ANA MARÍA JUELLE  
GONZÁLEZ; JUAN ADOLFO  
MORALES HERNÁNDEZ;  
MANUEL GARCÍA GONZÁLEZ;  
DSG INSURANCE CORP.;  
RICHARD DUNMAN MÉNDEZ;  
FRANCISCO DE LA TORRE  
LUGO; L. CAMPOS &  
ASOCIADOS, INC.

Recurrente

v.

OFICINA DEL COMISIONADO  
DE SEGUROS

Recurrida

*Revisión Judicial*  
procedente de la  
Oficina del Comisionado  
de Seguros

Caso Núm.:  
CN-2020-281-D

KLRA202000240

Sobre:  
Revisión Judicial e  
Impugnación de  
Reglamento

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, el Juez Ramos Torres y el Jueza Soroeta Kodesh.

Ramos Torres, Juez Ponente

**SENTENCIA**

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

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones Ana María Juelle González; Juan Adolfo Morales Hernández; Manuel García González; Dsg Insurance Corp.; Richard Dunman Méndez; Francisco De La Torre Lugo y L. Campos & Asociados, Inc. (en conjunto, parte recurrente o recurrentes) mediante el presente recurso de revisión judicial. Nos solicitan que revisemos y decretemos nula la Carta Normativa CN-2020-281-D emitida, el 25 de junio de 2020, por la Oficina del Comisionado de Seguros (en adelante, OCS o recurrida).

Por los fundamentos que exponremos a continuación, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción.

**I**

El 25 de junio de 2020, la OCS emitió la Carta Normativa en controversia, mediante la cual enmendó la Carta Normativa N-AP-8-75-

2006, emitida el 21 de agosto de 2006. En lo pertinente a la controversia presentada, la Carta Normativa CN-2020-281-D dispuso, entre otras cosas, lo siguiente:<sup>1</sup>

A tenor con lo establecido en el antes citado Artículo 43 de la Ley de Condominios, se desprende que la mayoría de los titulares posee autoridad para determinar cubrir áreas comunes generales, procomunales y limitadas del condominio, pero dicha autoridad no se extiende para determinar, imponer y/o cubrir bajo la póliza maestra del condominio, los elementos construidos o instalados originalmente que son de propiedad privada e individual de cada titular. Estos elementos se denominaron como **"elementos privativos originales, adheridos a la estructura"**. Se aclara que todo titular tiene la potestad de asegurar dichos elementos privativos por su cuenta y beneficio propio, con el asegurador de su preferencia, según los derechos que le confiere la Ley de Condominios.

Por lo tanto, las pólizas maestras del condominio podrán cubrir los elementos comunes, procomunales y limitados del condominio, **pero no así los elementos que son propiedad privada e individual de cada uno de los titulares**. Este tipo de póliza maestra destinada a cubrir los elementos comunes, procomunales y limitados del condominio, se conoce como "Bare-Walls".

[...]

Por otro lado, los elementos privativos originales, adheridos a la estructura y sus alteraciones y mejoras, sólo podrán ser asegurados por el titular de cada apartamento, mediante una póliza emitida a nombre de éste, que cubra dicha propiedad. Para determinar el límite adecuado de esta cubierta, el titular de cada apartamento deberá gestionar con un tasador, una valoración de los elementos privativos originales y alteraciones que interesa asegurar. [...] (Énfasis en el original).

Las normas dispuestas en la Carta Normativa CN-2020-281-D tendrían efectividad a partir del 1 de julio de 2020. No obstante, en dicha fecha, la OCS emitió la Carta Normativa CN-2020-284-D, mediante la cual pospuso la entrada en vigor de las referidas normas hasta el 1 de agosto de 2020.

En desacuerdo con lo dispuesto en la Carta Normativa CN-2020-281-D, comparece ante nos la parte recurrente mediante el presente recurso de revisión judicial. Señala la comisión del siguiente error:

---

<sup>1</sup> Apéndice del recurso, pág. 2.

Erró la OCS al promulgar la Carta Normativa CN-2020-281-D, de 25 de junio de 2020, soslayando el proceso de reglamentación formal de la LPAUG, aun cuando la misma establece obligaciones, consecuencias – por el incumplimiento de estas – y altera relaciones jurídicas previas.

En síntesis, la parte recurrente alega que la precitada Carta Normativa amplía las obligaciones impuestas por el referido Artículo 43 de la Ley de Condominios, *infra*. Por tanto, sostiene que dichas obligaciones deben ser impuestas mediante un procedimiento formal acorde con la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (LPAU), Ley Núm. 38-2017, 3 L.P.R.A. sec. 9601 *et seq.*, y no mediante una Carta Normativa. La parte recurrente presentó, además, una “Moción en Auxilio de Jurisdicción”, la cual declaramos No Ha Lugar.

Posterior a ello, el 3 de agosto de 2020, la OCS, por conducto de la Oficina del Procurador General (Procurador), presentó su postura en cuanto al presente recurso. Luego de varios trámites procesales, el 31 de agosto de 2020, el Procurador presentó ante nos una “Urgente moción de desestimación”. En la misma, sostuvo que la Ley de Condominios, Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, según enmendada, fue derogada por la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129-2020, a partir del 16 de agosto de 2020. En consecuencia, la OCS emitió la Carta Normativa CN-2020-285-D, la cual derogó la Carta Normativa CN-2020-281-D, aquí en controversia, y enmendó la N-AP-8-75-2006. La nueva Carta Normativa CN-2020-285-D entró en vigor el 21 de agosto de 2020. En virtud de lo anterior, el Procurador solicita que desestimemos el presente recurso puesto que la Carta Normativa en controversia fue derogada, lo cual convierte el recurso en académico.

Perfeccionado el recurso y contando con la comparecencia de ambas partes, procedemos a atender la controversia.

## II.

La doctrina de academicidad es una de autolimitación basada en el principio constitucional de que el poder judicial no emite opiniones consultivas, sino que resuelve casos y controversias genuinas entre partes adversas que poseen un interés real en obtener un remedio que afecte sus relaciones jurídicas. E.L.A. v. Aguayo, 80 D.P.R. 552, 558-559 (1958).

Un caso justiciable se torna académico cuando no persiste una controversia real o viva entre las partes debido a modificaciones acaecidas en los hechos o en el derecho que anulan los efectos prácticos que tendría un dictamen judicial. Asoc. Fotoperiodistas v. Rivera Schatz, 180 D.P.R. 920, 967 (2011). Es de amplio conocimiento que los casos en los cuales ocurren cambios durante el trámite judicial produciendo que la controversia planteada pierda actualidad, se tornan académicos. Ello, pues el remedio que se pueda obtener del tribunal no tendrá efecto real alguno respecto a dicha controversia. Noriega v. Hernández, 135 D.P.R. 406, 437 (1995); Asoc. de Periodistas v. González, 127 D.P.R. 704, 717-718 (1991); El Vocero v. Junta de Planificación, 121 D.P.R. 115, 123 (1988).

La academicidad ocasionada al tratar de obtener un fallo sobre una controversia realmente inexistente, provoca que la determinación del tribunal constituya una opinión consultiva sin efecto práctico sobre las partes. El Vocero v. Junta de Planificación, *supra*, 724. Por tanto, cuando los casos pierden su carácter adversativo tornándose académicos, es nuestro deber abstenernos de considerar los méritos de este. Misión Industrial v. Junta de Planificación, 146 D.P.R. 64, 83 (1998).

Mediante la referida doctrina se pretende: (1) evitar el uso innecesario de los recursos judiciales y hacer pronunciamientos autoritativos que resulten innecesarios; (2) que haya la adversidad suficiente para que las controversias se presenten y se definan de manera competente y vigorosa; y, (3) evitar precedentes innecesarios. Torres Santiago v. Depto. Justicia, 181 D.P.R. 969, 982 (2011).

### III.

En el presente recurso, la parte recurrente señala que, en la Carta Normativa en controversia, la OCS indicó que la misma respondía a una interpretación del Artículo 43 de la derogada Ley de Condominios, supra. En desacuerdo, la parte recurrente sostiene que dicho artículo “no prohíbe el que se incluyan elementos privativos originales como parte de la póliza maestra de un condominio, como tampoco avala que esa sea la única forma de asegurar un apartamento”.<sup>2</sup> En virtud de lo anterior, aduce que la Carta Normativa CN-2020-285-D hace más específica la ley y establece obligaciones adicionales a lo contemplado en el referido artículo de la derogada Ley de Condominios, supra. Por tanto, alega que se trata de una regla legislativa que debe establecerse mediante un procedimiento formal conforme a la LPAU y no mediante el mecanismo de Carta Normativa.

Mientras este caso se encontraba ante nuestra consideración, el 16 de agosto de 2020, se aprobó la nueva Ley de Condominios de Puerto Rico, supra. En consecuencia, la OCS derogó la Carta Normativa en controversia y emitió una nueva Carta Normativa para atender el mismo asunto, pero conforme a los preceptos de la nueva ley.

Así las cosas, dado a que la Carta Normativa que dio paso a la presentación del presente recurso fue derogada, la controversia ante nos se ha tornado académica. Además, tomamos conocimiento judicial de que, el 26 de agosto de 2020, la parte recurrente presentó un nuevo recurso de revisión judicial, en el cual recurre de la nueva Carta Normativa CN-2020-285-D emitida, el 21 de agosto de 2020, por la OCS.<sup>3</sup> Por tanto, procede que desestimemos el presente recurso por falta de jurisdicción.

### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, desestimamos el presente recurso por falta de jurisdicción, por haberse tornado académico.

---

<sup>2</sup> Recurso de “Revisión judicial y/o impugnación de Reglamento”, pág. 12.

<sup>3</sup> El nuevo recurso fue numerado KLRA202000289.

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