

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

CONSEJO DE
TITULARES DEL
CONDominio
ANDALUCIA,
ATTENURE HOLDINGS
TRUST 11 y HRH
PROPERTY HOLDINGS
LLC

Recurridos

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD,
INC.

Peticionario

KLCE202100883

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Carolina

Caso Núm.
CA2019CV03648

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato y otros

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de agosto de 2021.

I.

Triple-S emitió la Póliza¹ a favor del Condominio Andalucía para el periodo entre el 2 de noviembre de 2016 al 2 de noviembre de 2017. Bajo la Póliza emitida, la "Propiedad Cubierta" incluye la propiedad localizada en State Road #3 intersección Road 857, Bo. Canovanillas, Carolina, Puerto Rico 00987. Para la fecha en que el huracán María pasó por Puerto Rico en septiembre de 2017, la Póliza estaba vigente. El 17 de septiembre de 2019, luego de cerca de dos (2) años del paso del huracán María, el Consejo de Titulares del Condominio Andalucía, Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings LLC. (Consejo de Titulares et al.), presentaron *Demanda* contra de Triple-S. Alegaron que Triple-S les adeuda una suma estimada en \$3,900,000.

¹ Póliza número 30- CP-81085817-1.

Tras varios trámites procesales, el 29 de julio de 2020, Triple-S presentó su *Contestación a Demanda*. Alegó afirmativamente, entre otras cosas, que los daños reclamados por el Consejo de Titulares et al., eran excesivos, infundados, especulativos, y desprovistos de fundamento y prueba alguna que la apoyase. También, levantó como defensa afirmativa un patrón de sobreestimación de los daños, lo que constituye una abierta violación a los términos de la Póliza.

Transcurrido un año y tres meses de presentada la *Demanda*, el 6 de diciembre de 2020, el Consejo de Titulares del Condominio del Condominio Andalucía, produjo un nuevo estimado de daños, esta vez por la suma de \$11,875,207.39. Según ordenado por el Tribunal, el 7 de mayo de 2021, Triple-S le notificó a Consejo de Titulares et al., el estimado de daños preparados por Haag Construction Consulting Co., el cual ascendía a \$1,218,732.15. Junto a dicho estimado, Triple-S notificó una Carta de Reserva de Derechos donde hizo constar el pre-ajuste a la partida de daños identificada por los peritos por la suma de \$464,659.61. Aclaró que esta cantidad constituía un pre-ajuste y que no era final. Afirmó que la Aseguradora no había completado su investigación ni ajuste final de la reclamación, pero que, en aras de promover las conversaciones y posibles negociaciones transaccionales, adelantaba su “pre-ajuste”, según ordenado por el Tribunal. Se aclaró, además, que el “pre-ajuste”, por no ser uno final, estaba sujeto a revisión conforme se desarrolle el descubrimiento de prueba en este caso y continúe la investigación de la reclamación, junto al análisis de los términos y condiciones de la Póliza.

El 16 de junio de 2021, Consejo de Titulares et al., presentaron una *Moción de Sentencia Sumaria Parcial* donde solicitaron el pago adelantado de \$464,659.61 notificados en el “pre-ajuste”. Indicaron que era una “cantidad líquida, exigible,

comprobada por el “pre-ajuste” de la propia Aseguradora [Triple S] y, por ende, no sujeta a controversia”, pues surgía del informe pericial que forma parte de un “pre-ajuste” de Triple S. El 6 de julio de 2020, en su *Oposición a Moción de Sentencia Sumaria Parcial*, Triple-S argumentó que existía controversia sustancial sobre la cuantía a la que ascendían los daños reclamados. Señaló que es un hecho incontrovertible que el Condominio Andalucía no aceptó la oferta de pago total de Triple-S, por lo cual las partes no llegaron a un consenso sobre partida de daños ni cubierta bajo la Póliza aplicable. En consecuencia, Triple-S señaló que la totalidad de los daños reclamados en este caso están en controversia y no existe una suma líquida que pagar. Afirmó, también, que no procede el adelanto del pago porque lo que se notificó fue un “pre-ajuste” de la reclamación que estaba sujeto al descubrimiento de prueba del caso que no ha culminado.

Examinados los escritos, el 7 de julio de 2021, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Orden* concediendo la *Moción de Sentencia Sumaria Parcial*. Concluyó:

Si bien es cierto que la parte demandante entiende que los daños y cuantías determinadas a esta fecha por la empresa demandada no resultan suficientes para la reparación y/o remplazo de lo reclamado por los mismos, lo anterior es un ejercicio valorativo el cual, en ausencia de un acuerdo entre las partes, recaerá en el Tribunal mediante la evaluación de la totalidad de la prueba nos pueda ser presentada en el acto del juicio en su fondo. De otra parte, si lo determinado como daños por la empresa aseguradora son partidas justas, razonables y ajustadas a la realidad contractualmente pactada y relacionado a los daños causados por los fenómenos atmosféricos de 2017, lo pagado entonces constituiría el saldo total de lo adeudado contractualmente. Por tanto, ante la antes indicada realidad, la parte demandada no recibe ningún daño por la determinación la[*sic*] cual emita este tribunal al dichas partidas constituir el mínimo reservado para atender la presente reclamación.

Ante ello, se ordena que las sumas reclamadas por la parte demandante le sean pagadas a la misma en un término el cual no exceda de 10 días a partir de este día.

Insatisfecho, el 19 de julio de 2021, Triple-S recurrió ante nos mediante *Recurso de Certiorari*. Plantea:

PRIMER SEÑALAMIENTO DE ERROR:

ERRÓ EL TPI AL RESOLVER QUE PROCEDÍA EL PAGO PARCIAL INMEDIATO DE LA CUANTÍA NOTIFICADA POR LA ASEGURADORA A LOS RECURRIDOS COMO PRE-AJUSTE DE LA RECLAMACIÓN, PESE A QUE ESTA NO ES UNA SUMA DE DINERO LÍQUIDA Y EXIGIBLE.

SEGUNDO SEÑALAMIENTO DE ERROR:

ERRÓ EL TPI AL CONCLUIR QUE EL DERECHO APLICABLE A ESTA CONTROVERSIA PROVEE PARA ORDENAR EL PAGO PARCIAL POR ADELANTADO DE LA CUANTÍA NOTIFICADA COMO PRE-AJUSTE DE LA RECLAMACIÓN, PUES ELLO VA EN CONTRAVENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO DE SEGUROS Y EL CONTENIDO DE LA PÓLIZA.

TERCER SEÑALAMIENTO DE ERROR:

ERRÓ EL TPI AL ORDENAR EL PAGO DE LA CUANTÍA DEL ESTIMADO NO AJUSTADO, Y ESENCIALMENTE DECLARAR "HA LUGAR" LA MOCIÓN DE SENTENCIA SUMARIA PARCIAL PRESENTADA POR LOS APELADOS, PUES DICHA SOLICITUD ERA PROCESALMENTE IMPROCEDENTE. ELLO, PUES, LOS APELADOS NO SOLICITARON QUE SE DICTASE SENTENCIA SUMARIA SOBRE ALGUNA CAUSA DE ACCIÓN, RECLAMACIÓN O PARTE DE LA DEMANDA, SEGÚN REQUIERE LA REGLA 36.3(A)(3) DE PROCEDIMIENTO CIVIL, 32 LPRA AP. V R. 36.3 (A)(3).

El 29 de julio de 2021, compareció el Consejo de Titulares et al., mediante *Oposición a "Recurso de Certiorari"*. Arguye que, el recurso incoado por Triple-S, no es susceptible de revisión judicial por no estar comprendido entre los asuntos taxativos que las Reglas de Procedimiento Civil nos autorizan a revisar. Tiene razón. Decretamos la *desestimación* del recurso por falta de autoridad para atenderlo. Elaboramos.

II.

Como sabemos, el auto de *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario mediante el cual, podemos revisar determinaciones interlocutorias del Tribunal de Primera Instancia. Este recurso se caracteriza porque su expedición descansa en la sana discreción del

tribunal revisor.² No obstante, la discreción para expedir el recurso y adjudicarlo en sus méritos, no es irrestricta, ni implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.³

En primer lugar, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil,⁴ establece nuestro marco de **autoridad** y prohíbe intervenir en las determinaciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia salvo limitadas excepciones.⁵ Dispone que, el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; (2) **la DENEGATORIA de una moción de carácter dispositivo**; y, (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) **cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.**

En segundo lugar, acreditada debidamente nuestra autoridad para intervenir en el asunto recurrido, a tenor con la anterior disposición reglamentaria, la Regla 40 de nuestro Reglamento nos señala los criterios que debemos considerar al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Dispone:

Regla 40. Criterios para expedición del auto de *certiorari*

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

² *Pueblo v. Rivera Montalvo*, 205 DPR 352 (2020); *Pueblo v. Díaz De León*, 176 DPR 913 (2009).

³ *Pueblo v. Rivera Montalvo*, supra; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *Pueblo v. Custodio Colón*, 192 DPR 567, 588 (2015).

⁴ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

⁵ *Scotiabank de Puerto Rico v. Zaf Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019).

(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 causa 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.⁶

III.

En este caso, la *Orden* que se pretende revisar es una de las instancias que el legislador no quiso que interviniéramos interlocutoriamente. En primer lugar, se trata de la **concesión, no la denegatoria** de una moción dispositiva, como lo es la moción de sentencia sumaria. De haberse denegado la misma, entonces tendríamos autoridad para considerar la expedición del recurso de *Certiorari* y eventualmente, evaluar la corrección de la *Orden*. Tampoco estamos ante una situación excepcional en la cual, a tenor con el inciso (f) de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil,⁷ esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. No atisbamos abuso de discreción de parte del Tribunal de Primera Instancia al ordenar el pago de las cuantías mínimas que Triple-S tendrá que satisfacer al finalizar del pleito. Claro está, luego de adjudicada finalmente la controversia, la parte afectada podrá

⁶ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

⁷ *Supra*.

acudir en revisión al foro correspondiente mediante el procedimiento dispuesto por ley.⁸

IV.

Por los fundamentos antes expuesto, *desestimamos* el auto de *Certiorari* por carecer de autoridad para atenderlo.

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

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

⁸ *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335 (2005); *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 93 (2001).