

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

COUNCIL OF OWNERS
OF THE AQUÁTICA
CONDOMINIUM

Peticionaria

v.

TRIPLE-S PROPIEDAD,
INC.

Recurrida

KLCE202101324

Certiorari

Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de CAROLINA

Caso Núm.:
LO2020CV00047

Sobre:
Seguros - Incumplimiento
Aseguradoras
Huracanes Irma / María

Panel integrado por su presidente el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de enero de 2022.

Comparece ante este Honorable Tribunal el Consejo de Titulares del Aquátika Condominium (Consejo o parte peticionaria) mediante el recurso de epígrafe. En este, solicitan que revoquemos la *Resolución* emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI o foro primario) el 30 de septiembre de 2021. Mediante el aludido dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar una *Moción de Reconsideración* presentada por el Consejo. Dicha moción fue presentada con relación a la orden emitida por el foro primario el 24 de agosto de 2021, en el que concluyó que no existía un acuerdo de arbitraje vinculante entre las partes y se negó a someterlas a tal proceso.

Por los fundamentos que esbozamos a continuación, **expedimos** el recurso de epígrafe y **revocamos** el dictamen recurrido.

I.

Aquátika Condominium sufrió daños extensos en su propiedad como consecuencia del paso del Huracán María por Puerto Rico en

septiembre de 2017. Dicha propiedad se encontraba asegurada por una cubierta de seguro contra catástrofes expedida por Triple-S Propiedad, Inc. (Triple-S o parte recurrida) por la cantidad de \$26,506,134.00. Consecuentemente, el Consejo presentó la reclamación correspondiente, la cual no fue resuelta por Triple-S, a pesar de los esfuerzos realizados por la parte peticionaria. En vista de lo anterior, el 3 de junio de 2020, el Consejo presentó la *Demanda* de epígrafe por incumplimiento de contrato y violaciones al Código de Seguros. Subsiguientemente, el 11 de agosto de 2020, Triple-S presentó su *Contestación a la Demanda*.

Tras varios trámites procesales, el 20 de abril de 2021, O'Neill & Borges (bufete) y Triple-S suscribieron un *Memorandum of Understanding* (MOU), bajo el cual pactaron resolver mediante arbitraje 32 reclamaciones instadas por clientes del bufete contra Triple-S sobre reclamaciones por el Huracán María, entre las que se encontraba la reclamación de autos. Una vez completado el proceso de obtener el consentimiento unánime de sus clientes, el bufete le comunicó a Triple-S su intención de hacer valer el acuerdo suscrito entre ellos.¹

Sin embargo, el 15 de julio de 2021, Triple-S presentó una *Moción informativa y fijando posición sobre negociación para posible proceso de arbitraje*, mediante la cual le informó al foro primario su decisión de no someterse al proceso de arbitraje dispuesto en el MOU. Por su parte, el 19 de julio de 2021, el Consejo presentó una *Urgente moción para compeler arbitraje y nombrar árbitro y solicitud de sanciones por temeridad*. Subsiguientemente, el 23 de agosto de 2021, Triple-S presentó su *Réplica a la Moción para compeler*.

Evaluada las posturas de las partes en cuanto a la obligatoriedad del MOU, el 24 de agosto de 2021, el foro primario emitió una Orden mediante la cual determinó que el MOU suscrito entre las partes no constituye un acuerdo vinculante de arbitraje. Por esta razón, se negó a

¹ *Íd.*, pág. 251.

emitir la orden solicitada por el Consejo para que Triple-S se sometiera al procedimiento de arbitraje. Inconforme, el 8 de septiembre de 2021, el Consejo presentó una *Moción de reconsideración* en la que le solicitó al TPI reconsiderar la Orden del 24 de agosto de 2021 y ordenara a Triple-S a someterse al referido procedimiento de arbitraje.

Días después, el 29 de agosto de 2021, mientras la moción de reconsideración aún estaba pendiente, el Consejo le solicitó al TPI que tomara conocimiento del caso Consejo de Titulares del Consejo Park West v. Triple-S Propiedad, Inc., KLCE202101059. En el referido caso, un panel hermano de este honorable foro intermedio denegó expedir un recurso de *Certiorari* presentado por Triple-S para solicitar revisión de una determinación del TPI que le ordenaba someterse al proceso de arbitraje pactado en el mismo MOU del caso de epígrafe. Además, señaló que este Tribunal de Apelaciones reconoció la existencia de un pacto de arbitraje entre las partes.

Así las cosas, el 29 de septiembre de 2021, Triple-S presentó su *Oposición a la moción de reconsideración*. El 30 de septiembre de 2021, el TPI declaró No Ha Lugar la *Moción de reconsideración* presentada por el Consejo. Nuevamente inconforme con la determinación del foro primario, el Consejo presentó el recurso de epígrafe y expuso el siguiente señalamiento de error:

Abusó de su discreción y erró el TPI al resolver que el MOU no constituyó un acuerdo vinculante con fuerza de ley entre las partes y denegar la solicitud del Consejo para que se le ordene a Triple-S someterse al proceso de arbitraje.

Por su parte, el 10 de noviembre de 2021, Triple-S presentó su *Memorando en oposición a la expedición del auto de certiorari en cumplimiento de orden*. En síntesis, sostuvo que el recurso instado por el Consejo no procede, ya que el MOU era un acuerdo preliminar dirigido a negociar un proceso de arbitraje que nunca se perfeccionó, ni adquirió carácter definitivo. Además, adujo que la parte peticionaria está impedida de exigir un remedio

de naturaleza arbitral, por haber invocado un proceso judicial y solicitar los beneficios de la litigación luego de presentar sus reclamos de arbitraje.

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

II.

-A-

El vehículo procesal de *certiorari* permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar discrecionalmente las órdenes o resoluciones interlocutorias emitidas por una corte de inferior instancia judicial. 800 Ponce de León v. AIG, 205 DPR 163 (2020). La determinación de expedir o denegar este tipo de recursos se encuentra enmarcada dentro de la discreción judicial. *Íd.* De ordinario, la discreción consiste en “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723, 729 (2014); Negrón v. Srio. de Justicia, 154 DPR 79, 91 (2001). Empero, el ejercicio de la discreción concedida “no implica la potestad de actuar arbitrariamente, en una u otra forma, haciendo abstracción del resto del derecho.” *Íd.*

Ahora bien, en los procesos civiles, la expedición de un auto de *certiorari* se encuentra delimitada a las instancias y excepciones contenidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1. Scotiabank v. ZAF Corp. et al., 202 DPR 478 (2019). La mencionada Regla regula que solo se expedirá un recurso de *certiorari* cuando “se recurra de una resolución u orden bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injuncti*ons de la Regla 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo.” 800 Ponce de León v. AIG, *supra*.

Asimismo, y a manera de excepción, se podrá expedir este auto discrecional cuando:

- (1) se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales,

- (2) en asuntos relacionados a privilegios evidenciarios,
- (3) en casos de anotaciones de rebeldía,
- (4) en casos de relaciones de familia,
- (5) en casos revestidos de interés público o
- (6) en cualquier situación en la que esperar a una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia." *Íd.*

De otro lado, el examen de estos autos discrecionales no se da en el vacío o en ausencia de otros parámetros. 800 Ponce de León v. AIG, *supra*.

Para ello, la Regla 40 de nuestro Reglamento establece ciertos indicadores a tomar en consideración al evaluar si se debe o no expedir un recurso de *certiorari*. Estos son:

- (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 una 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. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Los criterios previamente transcritos pautan el ejercicio sabio y prudente de la facultad discrecional judicial. Mun. de Caguas v. JRO Construction, 201 DPR 703, 712 (2019). La delimitación que imponen estas disposiciones reglamentarias 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., *supra*, págs. 486-487; Mun. de Caguas v. JRO Construction, *supra*.

-B-

El Artículo 1230 del Código Civil de Puerto Rico (31 LPRÁ sec. 9751)², establece que “[e]l contrato es el negocio jurídico bilateral por el cual dos o más partes expresan su consentimiento en la forma prevista por la ley, para crear, regular, modificar o extinguir obligaciones”. El Código Civil dispone, además, que “[l]o acordado en los contratos tiene fuerza de ley entre las partes, ante sus sucesores y ante terceros en la forma que dispone la ley”. Cod. Civil P.R., Art. 1233, 31 LPRÁ sec. 9753.

Asimismo, como es sabido, en nuestro ordenamiento jurídico contractual rige el principio de autonomía de voluntad. Este principio le concede amplia libertad de acción a las partes que deseen obligarse. BPPR v. Sucn. Talavera, 174 DPR 686, 693 (2008). La referida norma está recogida por el Artículo 1232 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 9753, el cual dispone que, “[l]as partes pueden acordar cualquier cláusula que no sea contraria a la ley, a la moral o al orden público”. A estos efectos, una vez los contratantes eligen contratar entre sí, pueden pautar el contenido y alcance normativo de su relación jurídica, limitada únicamente dicha autonomía por los parámetros que impongan la ley, la moral social y el orden público. Por consiguiente, los tribunales de justicia no pueden relevar a una parte de cumplir con lo que se obligó a hacer mediante un contrato, cuando el mismo es legal y válido. De Jesús González v. A.C., 148 DPR 255, 271 (1999).

En materia de interpretación contractual, la norma cardinal es que cuando los términos de un contrato son claros, y no dejan lugar a dudas sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus

² El 28 de noviembre de 2020, entró en vigor el nuevo Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55-2020 (“Código Civil de 2020”). Es oportuno destacar que la reclamación del Consejo surge por daños sufridos por el paso del Huracán María en septiembre de 2019, previo a la vigencia de la citada ley. Sin embargo, el recurso de epígrafe versa sobre el MOU suscrito en abril de 2021, luego de que el Código Civil de 2020 entrara en vigor. Por lo tanto, este es el cuerpo legal vigente y bajo el se atenderá la presente controversia. MOU se interpretará bajo el Nuevo Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55-2020 (“Código Civil de 2020”), cuerpo legal vigente al momento que las partes llegaron al referido acuerdo.

cláusulas. Cod. Civil P.R., Art. 354, 31 LPRA sec. 6342. Los términos de un contrato se reputan claros “cuando por sí mismos son bastante lúcidos para ser entendidos en un único sentido, sin dar lugar a dudas, controversias ni diversidad de interpretaciones y sin necesitar para su comprensión razonamientos o demostraciones susceptibles de impugnación”. S.L.G. Francis-Acevedo v. SIMED, 176 DPR 372, 387 (2009). Por tal razón, si los términos de un contrato o de una cláusula contractual dentro de un contrato son suficientemente claros como para entender lo que se pacta, hay que atenerse al sentido literal de las palabras y, por ende, los tribunales no pueden entrar a dirimir sobre lo que presuntamente intentaron pactar las partes al momento de contratar. C.F.S.E. v. Unión de Médicos, 170 DPR 443, 450 (2007). De igual forma, en ausencia de ambigüedad, las cláusulas del contrato son obligatorias pues no admitirá una interpretación que vulnere el claro propósito y voluntad de las partes. *Íd.*, pág. 387.

-C-

Como regla general, nuestro ordenamiento jurídico permite que las partes en un contrato se obliguen al arbitraje de las posibles controversias relacionadas con su contrato. A tenor con esto, el Artículo 1 de la Ley Núm. 376 de 8 de mayo de 1951, también conocida como la Ley de Arbitraje Comercial en Puerto Rico (Ley de Arbitraje), 32 LPRA sec. 3201, establece que dos o más partes podrán convenir por escrito para someter a arbitraje cualquier controversia que sea objeto de una acción existente entre ellas a la fecha del convenio, o cualquier controversia que pudiese surgir entre las partes suscribientes en el futuro. Asimismo, el Artículo añade que estos convenios serán válidos, exigibles, e irrevocables, salvo por los fundamentos que existen en derecho para la revocación de cualquier convenio.

Por otro lado, el Artículo 4 de la precitada ley establece que cualquiera de las partes que alegue la negligencia o negativa de otra a

proceder a un arbitraje, de conformidad con el convenio, podrá solicitar al Tribunal una orden para obligar a las partes a proceder al arbitraje convenido.

Cónsono con lo anterior, en Puerto Rico existe una fuerte política pública a favor del arbitraje, por lo que toda duda con respecto a si procede debe resolverse en la afirmativa. Paine Webber, Inc. v. Soc. de Gananciales, 151 DPR 307, 312-313 (2000). Sin embargo, el arbitraje convencional es exigible solo cuando se ha pactado por escrito. Municipio Mayagüez v. Lebrón, 167 DPR 713 (2006). Por ello, al momento de determinar si una controversia es arbitrable, los Tribunales deben observar si el propio convenio establece ciertos tipos de disputas específicas que se verán en arbitraje, o si excluye algunas controversias en particular. *Íd.* Lo anterior responde a que, al ser el arbitraje un asunto contractual, no se puede obligar a una parte a someter a arbitraje una controversia que no acordó someter. H.R., Inc. v. Vissepó & Diez Constr., 190 DPR 597, 605 (2014).

III.

Previo a atender los planteamientos levantados por la parte peticionaria, es meritorio puntualizar que, por tratarse de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo, la controversia planteada ante nos es una de las instancias contempladas por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, para la expedición del vehículo procesal discrecional del auto de *certiorari*. Dicho esto, procedemos a atender el recurso ante nuestra consideración.

En síntesis, el Consejo sostiene que el MOU es un convenio de arbitraje válido y vinculante. Arguye, además, que a pesar de que las partes acordaron añadir algunos documentos adicionales, el lenguaje del acuerdo es claro en cuanto a que no es de carácter preliminar; solo estaba sujeto a que el bufete obtuviera el consentimiento de los 32 Consejos de Titulares que representa. A tales fines, el Consejo destacó que había cumplido con

esta condición, por lo que Triple-S está impedido de retractarse e ir en contra de lo acordado en el MOU.

En contraposición, Triple-S aduce que el referido pacto es meramente un acuerdo preliminar, mediante el cual solamente consintieron a negociar un posible proceso de arbitraje futuro, no a someterse a dicho proceso. Por lo tanto, alega que no puede ser obligada a arbitrar un asunto para el cual no prestó su consentimiento. Por las razones que expondremos a continuación, resolvemos que el MOU sí es un pacto vinculante entre las partes, por lo que la controversia de autos debe dirigirse al proceso de arbitraje acordado en este. Veamos.

En el caso de epígrafe, el MOU establece que su validez y exigibilidad está sujeta a la aprobación unánime de los clientes del bufete.³ El MOU también dispone que Triple-S se reserva el derecho de retirarse del acuerdo si el bufete no lograba obtener el consentimiento de todos sus clientes. Además, añade que, de no cumplir con esta condición, Triple-S podrá decidir si continúa con el proceso de arbitraje o si, por el contrario, se retira de este.⁴ De otra parte, se dispone que las partes negociarían un acuerdo de arbitraje definitivo y que este sería ejecutado una vez O'Neill & Borges obtuviese el consentimiento de sus clientes para suscribirse a dicho acuerdo.⁵

Es cierto que el acuerdo establecía que, conforme a las condiciones antes descritas, las partes suscribientes tenían la intención de entrar a un acuerdo más definitivo, el cual contendría detalles adicionales sobre el proceso de arbitraje. No obstante, esto no significa que el MOU sea de carácter preliminar. Ello, debido a que contenía disposiciones específicas sobre: el cuerpo legal que regiría las reclamaciones; como se efectuaría su

³ Apéndice de *Petición de Certiorari*, pág. 226.

⁴ *Íd.*

⁵ *Íd.*, pág. 230.

pago; la sede del procedimiento de arbitraje; su formato, costo, entre otras.⁶ Es decir, el MOU es un pacto que recoge comprensivamente las condiciones de un pacto final a suscribirse posteriormente, el cual solo añadiría información que no era posible concertar en ese momento.

Analizadas las disposiciones del MOU antes expuestas, concluimos que este es un pacto de arbitraje vinculante entre las partes, que solo provee para que Triple-S se retire si O'neill & Borges no obtenía el consentimiento de los 32 Consejos de Titulares que representa, condición que fue satisfecha por el bufete. Fuera de ello, no hallamos disposición alguna que facultara a la parte recurrida a negarse unilateralmente a participar del proceso de arbitraje.

Por estas razones, colegimos que al suscribir el MOU con el bufete, Triple-S se obligó a participar de un proceso de arbitraje para resolver las reclamaciones de daños sufridos por el Huracán María presentadas por los Consejos de Titulares representados por aquel. En acorde con lo antes consignado, el MOU no es un pacto preliminar que meramente recoge la posibilidad de que las partes se sometan a un proceso de arbitraje en el futuro. Lejos de ello, el MOU establece las condiciones para un acuerdo final, conducente a que lleve a cabo un procedimiento de arbitraje, una vez los referidos clientes del bufete prestaran su consentimiento para ello.

Cumplida con la condición pactada entre las partes, y a tenor con la normativa legal de rigor, concluimos que erró el TPI al determinar que el MOU no era un acuerdo vinculante y denegar la solicitud de la parte peticionaria de referir a Triple-S al proceso de arbitraje.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se **expide** el auto de *Certiorari* y se **revoca** el dictamen recurrido. En acorde con lo anterior, se refiere a las partes al procedimiento de arbitraje correspondiente y se devuelve el caso

⁶ Apéndice de certiorari, pág. 226.

al Tribunal de Primer Instancia Sala Superior de Carolina para que continúe con los procedimientos, según lo aquí resuelto.

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

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