

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

TRIPLE S PROPIEDAD

DEMANDANTE  
PETICIONARIO

V.

CONSEJO DE TITULARES  
CONDominio CAMINITO

DEMANDADOS  
RECURRIDOS

KLCE202200645

*CERTIORARI*  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia  
Sala de Caguas

Caso Núm.  
GR2019CV00457

Sala 702

Sobre:

Reclamación Huracán  
María, Impugnación de  
"Appraisal" y Solicitud  
de Sentencia  
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Ronda del Toro.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre de 2022.

El 17 de junio de 2022 Triple-S Propiedad, Inc. (peticionario) presentó ante este Tribunal un *Recurso de Certiorari*. A través de este recurso nos solicita que revoquemos la *Resolución* emitida el 18 de mayo de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (TPI). Mediante dicho dictamen, el TPI declaró no ha lugar la *Solicitud de Sentencia Sumaria* presentada por el petionario.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se *deniega* la expedición del auto solicitado.

-I-

El 18 de noviembre de 2019 Triple S Propiedad (en adelante petionario) presentó una *Demanda* en contra de Consejo de Titulares del Condominio Caminito (en adelante recurrido). La causa de acción del petionario estuvo basada en una reclamación por el huracán María, en la impugnación de un proceso de "Appraisal" y una solicitud de Sentencia Declaratoria. Luego de varios incidentes procesales, el 15 de julio de 2020 el petionario presentó una *Demanda Enmendada*.

Así las cosas, el 18 de septiembre de 2020 el Consejo de titulares del Condominio Caminito presentó su *Contestación a la Demanda*. Alegó que la demanda del peticionario deja de exponer una reclamación justiciable y que Triple S se sometió voluntariamente al proceso de “appraisal”, razón por la cual no puede actuar en contra de sus propios actos.<sup>1</sup>

Luego de varios trámites procesales, el 13 de mayo de 2021 el Tribunal emitió una *Resolución*. En dicha Resolución el Tribunal determinó lo siguiente:

Evaluada la controversia sobre descubrimiento de prueba planteada por los demandados con relación a los privilegios y confidencialidad en el proceso de “appraisal” y la correspondiente oposición de la parte demandante, determinamos que deberán continuar con el descubrimiento de prueba y deposiciones ya pautadas, sin embargo, reconocemos el privilegio establecido en la carta normativa de la OCS y en las Reglas de Evidencia sobre la información y comunicaciones entre tasadores y árbitros en el proceso de “appraisal”, por tanto de aplicación al momento de la toma de deposición.<sup>2</sup> (Énfasis nuestro).

El 17 de marzo de 2022 el Tribunal emitió una *Sentencia Sumaria Parcial* en la cual hizo las siguientes determinaciones de hechos materiales que no están en controversia:

1. En el año 2017, Triple S expidió la póliza de seguro número 30-CP-81086688-1 a favor del Condominio.
2. Luego del paso del huracán María, el Condominio realizó una reclamación a Triple S por daños sufridos por este evento atmosférico y se le asignó el número de reclamación 1353205.
3. El 29 de agosto de 2019, el Condominio solicitó proceso de “appraisal” para su reclamación.
4. En dicha solicitud recibida por Triple S, se informa que en el proceso solicitado:
  - a. Cada parte deberá nombrar su propio tasador.
  - b. Los tasadores de ambas partes en mutuo acuerdo seleccionarán a un árbitro para crear un panel de tres (3).

<sup>1</sup> Véase *Contestación a la Demanda* en las págs. 271-313 del Apéndice del *Recurso de Certiorari*.

<sup>2</sup> Véase *Notificación* en la pág. 1 del Apéndice de la *Oposición al Recurso de Certiorari*.

- c. El acuerdo entre dos (2) o tres (3) de los miembros del panel será final y vinculante.
5. El 13 de septiembre de 2019, Triple S acusó recibo de la solicitud de “appraisal” del Condominio y notificó el nombramiento del Sr. Efraín Tirado “como su tasador para dicho procedimiento”.
6. El 13 de septiembre de 2019, el tasador de Triple S (Efraín Tirado) y el tasador del Condominio se reunieron.
7. En o antes del 26 de septiembre de 2019, el tasador de Triple S y el Tasador del Condominio seleccionaron al Sr. Daniel Santiago como árbitro para el proceso de “appraisal”.
8. El 3 de octubre de 2019, Triple S retiró a Efraín Tirado como su tasador y que no estaba autorizado a continuar con el procedimiento.
9. Ni el 3 de octubre de 2019 ni en su misiva de 15 de octubre de 2019, Triple S notificó un tasador suplente.
10. En su misiva de 15 de octubre de 2019, Triple S sostuvo que el proceso de “appraisal” se estaba realizando de forma confidencial y privilegiada en relación con el asegurador por lo que Triple S no consentía a ello.
11. El 17 de octubre de 2019, dos (2) de los miembros del panel (representante de Condominio y el árbitro) suscribieron un laudo adjudicando la valoración de los daños en el proceso de “appraisal”.

De igual manera, el Tribunal determinó que el asunto sobre la validez de la Carta Normativa y la aplicación de esta al caso de autos ya se había resuelto mediante *Resolución* emitida el 13 de mayo de 2021. Además, el Tribunal reiteró que en dicha determinación ya se había reconocido el privilegio que establece la Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D y en las reglas de Evidencia sobre “la información y las comunicaciones entre tasadores y árbitros en el proceso de “appraisal”,” lo cual es de aplicación al momento de tomar deposiciones.

Posteriormente, el 18 de mayo de 2022 el Tribunal emitió otra *Resolución*. Mediante dicho dictamen, el Tribunal reiteró sus determinaciones respecto a una *Sentencia Sumaria Parcial* emitida luego

de evaluada la *Solicitud de Reconsideración* presentada por la parte recurrida sobre una *Resolución* emitida el 27 de abril de 2021. En la referida *Sentencia Sumaria Parcial* el Tribunal determinó, entre otras cosas, que:

- a. [e]l proceso de “appraisal” estaba disponible para la reclamación del caso de autos y que la Ley 242-2018 aplica de forma retroactiva a reclamaciones como las del presente caso;
- b. [q]ue la Carta Normativa de la Oficina del Comisionado de Seguros regula el proceso de “appraisal” según fue solicitado por el recurrido y resuelto en el presente caso el 13 de mayo de 2021;
- c. [q]ue no le asiste razón a Triple S en sus impugnaciones al proceso de “appraisal” y a la selección de su árbitro y representantes;
- d. [s]egún resuelto desde el 13 de mayo de 2021 de forma final y firme, el proceso de “appraisal” establece como confidencial y privilegiada toda información oral o escrita ofrecida durante el proceso de “appraisal”.<sup>3</sup>

El Tribunal añadió en su determinación que ya se había examinado y resuelto el asunto jurisdiccional sobre si el proceso de “appraisal” procedía como cuestión de derecho. Por ello, el Tribunal indicó que solo restaba presentar prueba por parte de Triple S sobre las alegaciones de fraude en dicho proceso.

Por otra parte, el Tribunal indicó en su determinación que el 11 de abril de 2022, Triple S presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria* a solo 10 días de la fecha señalada para comenzar el juicio y luego de haber transcurrido mucho tiempo desde que culminó el descubrimiento de prueba. Añadió el Tribunal en su determinación que Triple S arguyó en dicha solicitud que el proceso de “appraisal” se llevó a cabo sin jurisdicción toda vez que se había presentado una acción civil en el Tribunal.

Esta *Solicitud de Sentencia Sumaria* fue denegada por el Tribunal por varias razones. Entre estas: la misma fue presentada fuera del término dispuesto por la Regla 36 de Procedimiento Civil sin demostrar justa causa; la jurisdicción del proceso de “appraisal” fue determinada anteriormente mediante sentencia parcial; y el caso de autos no trata de asunto sobre

---

<sup>3</sup> Véase *Resolución* en la pág. 5,746 del Apéndice del *Recurso de Certiorari*.

jurisdicción exclusiva. Por último, el Tribunal concluyó en su *Resolución* que el pleito judicial fue presentado con posterioridad al laudo del árbitro, por lo que no existía una reclamación judicial pendiente al momento del proceso de “appraisal”.

Inconforme, el 17 de junio de 2022 el peticionario presentó ante nos el *Recurso de Certiorari* que nos ocupa. En su recurso expuso el siguiente señalamiento de error:

**ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO CONSIDERAR LAS EXCEPCIONES A LA DOCTRINA DE LA LEY DEL CASO Y EN CONSECUENCIA DECLARAR NO HA LUGAR LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA.**

Por otra parte, el 12 de julio de 2022 el recurrido presentó su *Oposición a Recurso de Certiorari*. En síntesis, argumentó que Triple S pretendió paralizar el proceso de “appraisal” al acudir al Tribunal para impugnar el laudo alegando fraude. Por último, señaló que el peticionario trata de inducir a error al Tribunal e impugna una resolución emitida el 18 de mayo de 2022 cuando realmente se impugna fuera de término una resolución emitida por el TPI el 13 de mayo de 2021 y una Sentencia Parcial emitida el 17 de marzo de 2022. Por tal razón, el recurrido solicita a este Tribunal que confirme la *Resolución* recurrida e imponga honorarios de abogados por temeridad.

Posteriormente, el 22 de agosto de 2022 la parte recurrida presentó ante nos una *Moción Informativa*. A través de esta, argumentó que el Tribunal Supremo resolvió a su favor muchas de las alegaciones presentadas por Triple S en su reciente caso de *Consejo de Titulares v. Triple S*, 2022 TSPR 103, 210 DPR \_\_\_ (2022), resuelto el 4 de agosto de 2022. Indica el recurrido que el Tribunal Supremo resolvió en el citado caso lo siguiente:

La Ley 242-2018 y el mecanismo de “appraisal” está disponible a petición del asegurado para reclamaciones del huracán María y que su aplicación retroactiva se dio “de una determinación de que la respuesta de la industria de seguros fue menos que ideal”.

La Carta Normativa de la OCS para regular el proceso de “*appraisal*” estatuido en la Ley 242-2018 es válida y no violenta la legislación aplicable por ser una disposición procesal para “normalizar los procesos que puedan instarse al reclamar el mecanismo de “*appraisal*”.<sup>4</sup>

Como consecuencia, el 24 de agosto de 2022 la parte peticionaria sometió ante nuestra consideración una *Moción en torno a Moción Informativa*. Mediante dicha moción, el peticionario argumentó que el caso de *Consejo de Titulares v. Triple S*, 2022 TSPR 103, 210 DPR \_\_\_ (2022), no resuelve la controversia plasmada en el caso de autos. Señaló que el Tribunal Supremo resolvió si tiene efecto retroactivo las enmiendas introducidas al Código de Seguro de Puerto Rico, a través de la Ley 242-2018, las cuales viabilizan el mecanismo de valoración o *appraisal* en las reclamaciones al amparo de una póliza de seguros. Asimismo, argumentó que la parte recurrida pretende inducir a error al Tribunal toda vez que la controversia en el caso de autos gira en torno a si un privilegio puede ser oponible al fraude.

Contando con el beneficio de la comparecencia de las partes, resolvemos.

-II-

#### **A. Certiorari**

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare, LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); véase, además, Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. De esta manera, su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, establece los asuntos en los que este Honorable Tribunal puede revisar resoluciones y órdenes interlocutorias mediante el recurso de *certiorari*. R.

---

<sup>4</sup> Véase *Moción Informativa* en la pág. 2 presentada por Consejo de Titulares Condominio Caminito.

Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta edición, San Juan, Puerto Rico, LexisNexis de Puerto Rico, Inc., 2010, sec. 5515a, págs. 475-476. La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V R. 52.1, dispone que:

[e]l 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.

Ahora bien, aun cuando al amparo del precitado estatuto este foro apelativo adquiere jurisdicción sobre un recurso de *certiorari*, la expedición del auto y la adjudicación en sus méritos es discrecional. No obstante, tal discreción no opera en el abstracto. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96 (2008). El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *Certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- (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 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.

**B. Ley Núm. 242 de 27 de noviembre de 2018, para enmendar los Artículos 11.150, 11.190 y añadir un nuevo Artículo 9.301 a la Ley Núm. 77 de 1957, Código de Seguros de Puerto Rico”.**

La Ley Núm. 242 de 27 de noviembre de 2018 busca promover que las aseguradoras “respondan con agilidad y prontitud para atender y resolver los reclamos de los asegurados”. *Exposición de Motivos*, Ley Núm. 242-2018, *supra*. En adición, de los propósitos de esta ley surge lo siguiente:

Es momento de, partiendo de las experiencias ya vividas, codificar las actuales 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. La presente pieza legislativa propone una serie de enmiendas al Código de Seguros de Puerto Rico que recogen el sentir de las expresiones presentadas en la cumbre dirigidas a establecer procesos que sean más ágiles y faciliten la adecuada respuesta a los asegurados y el pago de las reclamaciones. (Énfasis nuestro). *Íd.*

De esta manera, esta ley ofrece el mecanismo de appraisal como un proceso alternativo que resulta ser más económico, eficiente y expedito. *Consejo de Titulares del Condominio Acquamarina, Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings LLC v. Triple-S Propiedad, Inc.*, 2022 TSPR 103, 210 DPR \_\_\_\_ (2022).

La ley Núm. 242-2018, *supra*, tuvo el propósito de enmendar el artículo 11.150 de la Ley Núm. 77 de 19 de junio de 1957, según enmendada, mejor conocida como “Código de Seguros de Puerto Rico”. En lo aquí pertinente, dicho artículo enmendado lee como sigue:

(1) ...

(a) ...

(b) ...

(2) ...

(3) 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”. Ello, a opción del asegurado y sin que limite la facultad del asegurado de acudir a los tribunales o algún foro administrativo directamente. [...] (Énfasis nuestro). 26 LPRA sec. 1115.



A su vez, la ley Núm. 242-2018, *supra*, enmendó el Artículo 11.190 de la Ley Núm. 77 de 19 de junio de 1957, según enmendada, *supra*, para que se lea como sigue:

(1)...

(a)...

(b) ...

(c) ...

(d)...

(2) ...

(3) Siempre que no suplante o constituya una renuncia del derecho del asegurado a iniciar una acción judicial en los tribunales, se considerará válida una estipulación o cláusula de valoración “appraisal” contenida en pólizas de seguros de propiedad en la línea comercial o personal, que disponga que cualquiera de las partes podrá solicitar por escrito someter ante un árbitro imparcial y competente la resolución de disputas, en torno a la valoración de daños o pérdida en una reclamación en que el asegurador haya aceptado que está cubierta. (Énfasis nuestro). 26 LPRA sec. 1119.

Por otra parte, nuestro más alto foro ha expresado sobre la aplicación retroactiva de la Ley 242-2018, *supra*, lo siguiente:

De esta manera, no albergamos duda de que la Ley Núm. 242-2018, *supra*, fue en efecto diseñada para añadir los beneficios y procedimientos que de ella emanan a las reclamaciones que surgieron de los huracanes del 2017. Resolvemos pues, que **la Ley Núm. 242-2018, *supra*, fue diseñada y aprobada con la intención de que fuera aplicada retroactivamente.**

...

Así, reiteramos nuestra conclusión de que **las enmiendas al Código de Seguros de Puerto Rico, producto de la Ley Núm. 242-2018, *supra*, son de aplicación retroactiva.** (Énfasis nuestro). *Consejo de Titulares del Condominio Acquamarina, Attenure Holdings Trust 11 y HRH Property Holdings LLC v. Triple-S Propiedad, Inc.*, 2022 TSPR 103, 210 DPR \_\_\_\_ (2022).

Por otro lado, la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico creó la Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D con el objetivo de establecer los parámetros del proceso de valoración o “appraisal” establecido mediante la Ley Núm. 242-2018, *supra*. A través de esta Carta Normativa, *supra*, se estableció en lo aquí pertinente, los requisitos para llevar a cabo

un proceso de valoración y la naturaleza del mismo. Entre los requisitos para llevar a cabo dicho proceso se encuentra el siguiente:

1. ...
2. ...
3. ...
4. No se haya iniciado un proceso de litigación ante los Tribunales de Justicia sobre la reclamación. De haberse iniciado un procedimiento judicial, será necesario que el Tribunal, ya sea por iniciativa propia o a solicitud de alguna de las partes, autorice referir la controversia sobre el valor de la pérdida o daños al proceso de “appraisal”. (Énfasis Nuestro). Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D (A)(4).

Ahora bien, respecto a la naturaleza del proceso de “appraisal”, la Carta Normativa, *supra*, establece lo siguiente:

1. ...
2. ...
3. ...
4. Toda información oral o escrita ofrecida durante el proceso de “appraisal”, incluyendo los documentos y expedientes de trabajo de las partes envueltas en el proceso, serán confidenciales y privilegiados. Dicha información o documentación no podrá ser requerida en procesos judiciales o administrativos, ni se podrá requerir al árbitro declarar sobre su contenido o sobre el proceso seguido ante él o ella. Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D (B)(4).

### **C. Sentencia Sumaria**

El mecanismo de sentencia sumaria permite “disponer parcial o totalmente de litigios civiles en aquellas situaciones en que no exista alguna controversia material de hechos que requiera ventilarse en un juicio plenario y el derecho así lo permita”. *León Torres v. Rivera Lebrón*, 2020 TSPR 21, 204 DPR \_\_\_\_ (2020); *Rodríguez García v. UCA*, 200 DPR 929 (2018).

Por otra parte, nuestro más alto foro ha expresado que el descubrimiento de prueba va de la mano con el proceso de sentencia sumaria. *León Torres v. Rivera Lebrón*, *supra*. Por tal razón, nuestro ordenamiento dispone que el “trámite de sentencia sumaria presupone que el promovido ha podido concluir el descubrimiento de prueba necesario para responder adecuadamente a la solicitud de sentencia sumaria”. *Id.*

Sobre este particular, la Regla 36.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, establece los parámetros que debe seguir la parte que solicita un remedio ante el Tribunal al momento de presentar una solicitud de sentencia sumaria:

Una parte que solicite un remedio podrá presentar, en cualquier momento después de haber transcurrido veinte (20) días a partir de la fecha en que se emplaza a la parte demandada, o después que la parte contraria le haya notificado una moción de sentencia sumaria, pero no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación solicitada. (Énfasis nuestro). 32 LPRA Ap. V R. 36.1.

Por otra parte, la regla 36.2 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, establece los criterios que debe cumplir la parte contra la cual se reclama al momento de presentar una solicitud de sentencia sumaria:

Una parte contra la cual se haya formulado una reclamación podrá presentar, a partir de la fecha en que fue emplazado pero no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha límite establecida por el tribunal para concluir el descubrimiento de prueba, una moción fundada en declaraciones juradas o en aquella evidencia que demuestre la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes, para que el tribunal dicte sentencia sumariamente a su favor sobre la totalidad o cualquier parte de la reclamación. (Énfasis nuestro). 32 LPRA Ap. V R. 36.2.

-III-

Hemos realizado un cuidadoso análisis del recurso presentado ante nuestra consideración. Si bien la controversia del caso de autos incide sobre una moción dispositiva que nos confiere jurisdicción al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, ejercemos la discreción que nos otorga la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, y denegamos el recurso.

El peticionario argumenta que el proceso de “appraisal” se celebró sin jurisdicción toda vez que existía una reclamación judicial pendiente al respecto. No obstante, surge de la *Resolución* recurrida que este asunto ya

se había resuelto mediante *Sentencia Sumaria Parcial*. El TPI evaluó las alegaciones y conforme al derecho aplicable, concluyó que el laudo no es nulo porque la reclamación judicial se presentó con posterioridad a este. Además, señaló el Tribunal que las partes cumplieron con los requisitos aplicables para la solicitud de “appraisal” y que en el caso de autos no es de aplicación la doctrina de jurisdicción exclusiva.

El peticionario recurre de una *Resolución* donde se le denegó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*. Ahora bien, de un examen del expediente y de la *Resolución* recurrida, surge que la *Solicitud de Sentencia Sumaria* fue presentada fuera del término que establece la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*. Es decir, fue presentada a solo 10 días de comenzar el juicio y mucho tiempo después de haber culminado el descubrimiento de prueba.

Por último, luego de un análisis detallado del expediente, se desprende que el Tribunal ya tuvo ante su consideración el asunto sobre la confidencialidad y privilegios sobre la información vertida durante el proceso de “appraisal”. A estos efectos, el Tribunal expresó que los privilegios y confidencialidad que establece la Carta Normativa Núm. CN-2019-248-D son aplicables al caso de autos.

El peticionario no nos ha colocado en posición de ejercer nuestra discreción e intervenir con la determinación del Tribunal de Primera Instancia. Por ello, conforme a la Regla 40 del Tribunal de Apelaciones, *supra*, se deniega el recurso presentado.

**-IV-**

Por los fundamentos antes expuestos, los cuales hacemos formar parte de esta *Resolución*, se deniega la expedición del auto de certiorari.

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