

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

CONSEJO DE TITULARES
DEL CONDOMINIO
VEREDAS DE SALINAS,
ATTENURE HOLDINGS
TRUST 9 Y HRH
PROPERTY HOLDINGS,
LLC

Parte Apelada

v.

ONE ALLIANCE
INSURANCE
CORPORATION

Parte Apelante

KLAN202201024

Apelación
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Salinas

Civil núm.:
SA2019CV00294

Sobre:
Incumplimiento de
Contrato, Seguros-
Incumplimiento
Aseguradoras
Huracanes
Irma/María

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores.

Rodríguez Flores, juez ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de febrero de 2023.

Comparece One Alliance Insurance Corporation (One Alliance o peticionario), mediante recurso de *Apelación*, en el que nos solicita que revoquemos la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Salinas, el 7 de octubre de 2022. En el referido dictamen, el foro primario declaró “**Con Lugar**” la *Moción Solicitando Autorización para Referir Controversia sobre los Daños al Proceso de “Appraisal” establecido por la Ley 242*, que presentó el Consejo de Titulares del Condominio Veredas de Salinas, Attenure Holdings Trust 9 y HRH Property Holdings LLC (Consejo de Titulares y otros o recurridos).

El 17 de enero de 2023, los recurridos presentaron su oposición al recurso.

Acogemos el recurso como uno de *certiorari*, aunque por razones de conveniencia administrativa conservará su clave

alfanumérica y por los fundamentos que expondremos a continuación, se deniega su expedición.

I.

El Consejo de Titulares del Condominio Veredas de Salinas (Consejo) presentó una reclamación ante One Alliance, luego de sufrir daños en la propiedad por causa del paso del Huracán María por Puerto Rico en septiembre de 2017. Según se desprende del dictamen del tribunal recurrido, al momento del evento atmosférico, el Condominio Veredas de Salinas se encontraba asegurado bajo la póliza 75-28-000001175-0 que expidió One Alliance a su favor. El Consejo estimó las pérdidas cerca de \$1,329,795.00.

Sin embargo, One Alliance no pagó la cantidad reclamada por el Consejo. Ante ello, el 4 de septiembre de 2019 los Recurridos presentaron una *Demanda* contra One Alliance por incumplimiento del contrato de seguro suscrito por las partes.¹

En respuesta, el 9 de marzo de 2020, One Alliance presentó su *Contestación a Demanda*, en la que negó la mayoría de las alegaciones en su contra e invocó varias defensas afirmativas.²

El 17 de abril de 2020, el Consejo presentó *Moción para Referir Controversia sobre los daños al proceso de “appraisal” establecido por la Ley 242*.³ Por su parte, One Alliance presentó su oposición.⁴

Luego de varias incidencias procesales, el 7 de octubre de 2022, el foro primario emitió una *Sentencia* mediante la cual declaró **“Con Lugar”** la solicitud de referir la controversia sobre los daños al proceso de *“appraisal”* contemplado en la Ley 242-2018.⁵ En virtud de lo anterior, el TPI ordenó la paralización del caso hasta que finalizara el procedimiento de *“appraisal”*.

¹ Véase, Índice del Apéndice, págs. 1-13.

² *Íd.*, págs. 14-29.

³ *Íd.*, págs. 30-49.

⁴ *Íd.*, págs. 50-51.

⁵ *Íd.*, págs. 73-78.

En desacuerdo con la determinación, One Alliance presentó una moción de reconsideración.⁶ En síntesis, sostuvo que el caso no estaba maduro para un “*appraisal*”, puesto que, no habían podido completar el descubrimiento de prueba, el cual es necesario para comparecer adecuadamente a dicho proceso. A su vez, los recurridos, presentaron su oposición a dicha moción.⁷

Sin embargo, el 15 de noviembre de 2022, el foro recurrido denegó la moción de reconsideración presentada por el peticionario.

Insatisfecho, One Alliance, recurre ante este Foro y alega la comisión del siguiente error, a saber:

Erró el tribunal de primera instancia al paralizar los procedimientos y archivar el caso de autos para referirlo al proceso de “*Appraisal*”, a pesar de que:

- A. el demandante, poco menos de tres (3) años después de la ocurrencia del huracán maría, por primera vez notificó a la aseguradora informe pericial en el cual reclama daños por \$1,757,536.64, que One Alliance no ha tenido oportunidad de investigar pues el demandante se ha negado a permitir la inspección de la propiedad para evaluar el estimado del perito del asegurado;
- B. el proceso de *appraisal*, de conformidad con la ley 242-2018 es un proceso en el que las partes “someten ante un árbitro imparcial los desacuerdos relacionados a la cuantía de una reclamación de seguro” y en el caso de autos las partes no pueden presentar al árbitro cuáles son esos “desacuerdos” pues a One Alliance no se le ha permitido inspeccionar los daños alegados en el nuevo ajuste/informe pericial sometido por el demandante en junio de 2020.
- C. en la alternativa de que proceda el referido al *Appraisal*, la Sentencia no establece como debiera, que el asegurado está impedido de usar cualquier prueba y/o el nuevo informe pericial que no pudo evaluarse durante el procedimiento judicial pues la paralización de los procedimientos judiciales; archivo del caso y referido a *Appraisal* tienen el efecto jurídico de que las partes se encuentran ante el árbitro en el mismo estado evidenciario en el cual se encontraba la reclamación antes de la presentación de la demanda.

⁶ *Íd.*, págs. 79-82.

⁷ *Íd.*, págs. 83-91.

II.

A.

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones interlocutorias realizadas por un foro inferior. La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal. *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021); *800 Ponce De León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020).

En los casos civiles, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, delimita las instancias en las que procede que este Tribunal de Apelaciones expida el recurso de *certiorari*. *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, supra.; *Scotiabank v. ZAF Corp.*, 202 DPR 478, 486 (2019). La citada Regla establece que el recurso sólo se expedirá cuando se recurra de una orden o resolución bajo remedios provisionales de la Regla 56, injuncions de la Regla 57, o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Por excepción, y en el ejercicio discrecional del foro apelativo, se podrá expedir el recurso cuando se recurre de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, casos de relaciones de familia, casos revestidos de interés público o cualquier otra situación, en la que esperar por una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. *Íd.*

Según lo dispuesto en la Regla 52.1, supra, al denegar la expedición de un recurso de *certiorari*, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Ahora bien, aun cuando un asunto esté comprendido dentro de las materias que podemos revisar de conformidad con la Regla 52.1, supra, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora es menester evaluar si, a la luz de los criterios enumerados

en la Regla 40 de nuestro Reglamento, se justifica nuestra intervención. Estos criterios 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 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. *Íd.*

Ello impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). Por tanto, de no estar presente ninguno de los criterios esbozados, procede abstenernos de expedir el auto solicitado.

B.

Como consecuencia de los huracanes Irma y María en Puerto Rico, los cuales causaron una devastación sin precedentes y las largas trabas de las aseguradoras para atender oportunamente los reclamos de sus asegurados, la Asamblea Legislativa enmendó el Código de Seguros de Puerto Rico mediante la aprobación de la Ley 242 del 27 de noviembre de 2018 (Ley 242-2018).

Según su Exposición de Motivos, este estatuto tendría como propósito que los asegurados pudieran “contar con una industria

mejor capacitada para manejar las reclamaciones pendientes y afrontar futuros eventos catastróficos”. En ese sentido, el estatuto añadió el Art. 9.301 y enmendó los Arts. 11.150 y 11.190 del Código de Seguros para posibilitar 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.

Asimismo, se desprende de la Exposición de Motivos que la ley tenía como fin establecer el procedimiento de *appraisal* como un procedimiento alternativo para la solución de los desacuerdos sobre la cuantía de la reclamación ante un árbitro imparcial, **que no suplanta o sustituye el derecho del asegurado de iniciar un procedimiento administrativo o una acción judicial.** (Énfasis nuestro).

Así, pues, el proceso de *appraisal* está “diseñado para brindar una alternativa rápida y de carácter no-contenciosa adicional, que facilite a las partes a llegar a un acuerdo en el pago por el valor justo de la reclamación”. Además, propone prohibir cualquier cláusula o estipulación en un contrato de seguro que establezca condiciones al asegurado para entablar una acción judicial contra el asegurador para hacer valer sus derechos bajo la póliza en los tribunales, o limitar el periodo de tiempo para hacerlo por un término menor al establecido. Finalmente, la Exposición de Motivos menciona 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.

Conforme al espíritu de esta legislación, la Sección 2, la cual enmienda el Art. 11.150 del aludido Código, establece lo siguiente sobre el proceso de *appraisal*:

(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.

Por otra parte, la Sección 3 enmendó el Art. 11.190 del Código de Seguros, establece que ninguna póliza de seguro residencial en Puerto Rico contendrá ninguna condición, estipulación o acuerdo que limite o condicione al asegurado de acudir ante los foros pertinentes a hacer valer sus derechos en virtud de la póliza y sobre el procedimiento de *appraisal*, añadieron el siguiente texto:

(2) Cualquier cláusula o estipulación en un contrato o póliza de seguro que establezca condiciones al asegurado para entablar una acción judicial contra el asegurador para hacer valer sus derechos bajo la póliza en los tribunales, para limitar el periodo de tiempo para hacerlo por un término menor de un (1) año, será nula, sin que tal nulidad afecte la validez de las demás disposiciones de la póliza o contrato.

(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.

[...]

(4) Para propósitos de una acción directa por un dueño de propiedad para recuperar daños bajo una póliza de seguro, una notificación de reclamación a la compañía de seguro o su representante autorizado o su agente general autorizado constituye una reclamación extrajudicial que interrumpe la prescripción de las acciones conforme al Artículo 1873 del Código Civil de Puerto Rico, incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y/o María del pasado mes de septiembre de 2017.

(5) Para propósitos de una acción directa por un dueño de propiedad para recuperar daños bajo una póliza de seguro, la aceptación de una notificación de reclamación de seguro por la compañía de seguro o su representante autorizado o su agente general autorizado constituye un reconocimiento que

interrumpe la prescripción de las acciones conforme al Artículo 1873 del Código Civil de Puerto Rico, incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y/o María del pasado mes de septiembre de 2017.

(6) La limitación del término de tiempo para presentar una demanda o buscar amparo del tribunal o de un proceso administrativo, impuesto por una póliza de seguro, está sujeto a ser interrumpido por notificación extrajudicial, conforme al Artículo 1873 del Código Civil de Puerto Rico. Cualquier pacto en lo contrario será nulo, incluso cuando la reclamación sea a consecuencia del impacto de los huracanes Irma y/o María del pasado mes de septiembre de 2017.

En cuanto a su vigencia, la Sección 6 de la Ley 242-2018 señala que esta legislación comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

En dicho contexto procesal, la Ley 242-2018 reconoce que el Comisionado de Seguros tendrá la facultad para adoptar las normas y reglas que estime necesarias para regular los procesos de valoración; y los criterios de idoneidad y competencia de las personas que actúen como árbitros o tasadores en dicho proceso.

III.

One Alliance solicita que revisemos la determinación del tribunal primario de referir la controversia de daños al proceso de valoración o *appraisal* y paralizar los procedimientos del caso hasta que culminara el referido proceso. Sin embargo, el asunto planteado no está contemplado dentro de los supuestos de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, en los cuales procede expedir el recurso de *certiorari*. Tampoco se demostró la existencia de alguna de las circunstancias excepcionales dispuestas en la precitada regla, o de cualquiera de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que justifique intervenir con el dictamen impugnado.

Por tanto, en ausencia de los criterios de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, o de algún otro de los contemplados en

la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, nos abstenemos de intervenir con el dictamen recurrido.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.

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

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