

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

CONSEJO DE TITULARES  
DEL CONDOMINIO  
ARROYO BEACH RESORT  
Y OTROS

Parte Recurrída

v.

ONE ALLIANCE  
INSURANCE  
CORPORATION

Parte Peticionaria

KLCE202300527

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Guayama

Civil núm.:  
AY2019CV00106

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

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 16 de mayo de 2023.

Comparece One Alliance Insurance Corporation (parte peticionaria o One Alliance) mediante el presente recurso de *certiorari* acompañado de una *Moción en Auxilio de Jurisdicción*. Solicita que revoquemos la *Resolución* emitida el 17 de noviembre de 2022, y notificada el 18 de noviembre de 2022, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama. Mediante el referido dictamen, el TPI denegó la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial en cuanto a la Cubierta de la Póliza* presentada por la parte peticionaria. Resolvió el tribunal que existe controversia en cuanto al alcance de la cubierta de la póliza de propiedad comercial que One Alliance expidió a favor de la parte recurrida, Consejo de Titulares del Condominio Arroyo Beach Resort.

En auxilio de nuestra jurisdicción, One Alliance suplica, además, la paralización de la *orden* notificada el 9 de mayo de 2023, que refirió a las partes al proceso de valorización o *appraisal*, para

que éstas resolvieran las disputas relacionadas al valor de las pérdidas reclamadas en un término no mayor de treinta (30) días de notificada la orden.

Examinada la petición, prescindimos de la comparecencia de la parte recurrida<sup>1</sup>, y denegamos la expedición del auto de *certiorari*. Por consiguiente, declaramos *no ha lugar* la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

I.

El 4 de septiembre de 2019, el Consejo de Titulares del Condominio Arroyo Beach Resort (Consejo de Titulares) presentó una demanda por incumplimiento de contrato de seguros en contra de One Alliance. Arguyó que, para la fecha en que el huracán María pasó por Puerto Rico, el Condominio Arroyo Beach Resort (Condominio) tenía expedida a su favor una póliza de propiedad comercial de One Alliance. Alegó que, a raíz de los daños que el huracán produjo en el Condominio, presentó su reclamación ante One Alliance, pero ésta dilató los procedimientos e incumplió con los términos y condiciones del contrato. El Consejo de Titulares solicitó una sentencia declaratoria que dictara que la póliza cubría todos los daños que causó el huracán a la propiedad asegurada y el pago de costas, gastos y honorarios de abogado.

En su *Contestación a Demanda*, One Alliance argumentó que investigó y ajustó la reclamación de buena fe y de acuerdo con los términos y condiciones de la póliza.

Luego de varios trámites procesales, el 13 de diciembre de 2021, One Alliance presentó *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial en cuanto a la Cubierta de la Póliza*. En síntesis, adujo que la póliza expedida a favor del condominio solamente provee cubierta para los daños que la propiedad asegurada sufrió en los elementos

---

<sup>1</sup> Véase, Regla 7 (B)(5) del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B.

comunes, quedando excluidos los daños reclamados sobre elementos privativos.

Por su parte, en la *Oposición a “Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial en cuanto a la Cubierta de la Póliza” y Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*, el Consejo de Titulares señaló que la cubierta de la póliza no está limitada a la estructura exterior del Condominio. Arguyó que los elementos comunes también incluyen elementos que se encuentran dentro de las unidades individuales y aquellos elementos definidos por la escritura matriz. Expuso, además, que que la póliza de seguro era un contrato de adhesión, lleno de lagunas y ambigüedades, por lo cual debía ser interpretada a su favor.

Evaluada las mociones de las partes y el expediente judicial, el 18 de noviembre de 2022, el TPI notificó una *Resolución* mediante la cual determinó que no existía controversia sobre siete (7) hechos relevantes. En otro extremo, concluyó que existe controversia sobre los siguientes hechos materiales: (1) el alcance de la póliza núm. 75-28-000000182-1; y (2) el valor de los daños sufridos por la propiedad tras el paso del huracán María. A base de lo anterior, concluyó que:

Al realizar una lectura de la póliza, el Tribunal no identifica una limitación exclusiva a los elementos comunes exteriores del Condominio Arroyo Beach, por el contrario; si se identifica la obligación para cubrir bienes que no necesariamente están limitados al exterior. La Póliza claramente indica que la propiedad contenida dentro de las unidades individuales se cubrirá si la escritura matriz lo requiere; además, el Tribunal no tuvo ante sí un endoso o “*rider*” que modifique o elimine lo dispuesto en el “CONDOMINIUM ASSOCIATION COVERAGE FORM (Commercial Property CP 00 17 10 12)”. Reconociendo que las pólizas de seguro son un contrato de adhesión por naturaleza, es decir las lagunas y ambigüedades de las pólizas de seguro se interpret[a]n a favor del asegurado; se concluye que existen controversias entre las partes, por lo que, el Tribunal se encuentra impedido de dictar el remedio solicitado. (Notas al calce omitidas).<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Apéndice del recurso, pág. 668.

En virtud de lo anterior, el TPI denegó la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial en cuanto a la Cubierta de la Póliza* presentada por One Alliance.

El 5 de diciembre de 2022, One Alliance presentó una solicitud de reconsideración, que el TPI declaró *no ha lugar* mediante *Resolución* notificada el 11 de abril de 2023.

Posteriormente, el 9 de mayo de 2023, el TPI dictó y notificó la *orden* en la que refirió a las partes al procedimiento de valorización o *appraisal*<sup>3</sup>, con el fin de que éstas resolvieran las disputas relacionadas al valor de las pérdidas reclamadas. El tribunal indicó que el proceso de *appraisal* debía concluir en o antes de treinta (30) días de notificada la orden.

Inconforme con la denegatoria a la solicitud de sentencia sumaria, el 11 de mayo de 2023, One Alliance instó el presente recurso de *certiorari*, en el cual apuntó los siguientes señalamientos de error:

Primer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que la póliza emitida por One Alliance, “*no identifica una limitación exclusiva a los elementos exteriores del condominio*”, cuando, no existe controversia en que:

(i) El asegurado solicitó a One Alliance la emisión de una póliza “bare wall”, (“common elements only”);

(ii) Y no solicitó el asegurado una cubierta “full value”

(iii) La prima pagada por el asegurado y cuya póliza fue la emitida por One Alliance, corresponde a la de una cubierta “bare wall” y no a la de una cubierta “full value”, es decir, lo que pagó el asegurado es una cubierta de “common elements only”, según surge de la póliza.

(iv) En nuestro ordenamiento jurídico la cubierta “bare wall” pagada por el asegurado y emitida por One Alliance, ofrece cubierta para “*los elementos o áreas comunes generales, procomunales y limitadas de un condominio*”.

---

<sup>3</sup> Regulado por la Ley Núm. 242-2018 y la Carta Normativa CN2019-248-D.

Segundo Error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que “*la póliza claramente indica que la propiedad contenida dentro de las unidades individuales se cubrirá si la escritura matriz lo requiere*” cuando tal expresión no surge de la póliza.

Tercer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que “*el tribunal no tuvo ante sí un endoso o “rider” que modifique o elimine lo dispuesto en el “CONDOMINIUM ASSOCIATION COVERAGE FORM”* cuando los contratos de seguro se interpretan según la totalidad de sus cláusulas y condiciones y una enmienda del contrato mediante “endoso o *rider*” no es necesaria si de las declaraciones surge de manera expresa que la póliza es de “COMMON ELEMENTS ONLY”.

Cuarto error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al no tomar en consideración que surge del expediente judicial el doble pago que representaría que One Alliance tuviera que pagar elementos privativos, toda vez, la aseguradora atendió y pag[ó] reclamaciones de los condómines en su carácter personal.

Así también, One Alliance incoó una *Moción en Auxilio de Jurisdicción* en la que solicitó la paralización de la orden que refirió a las partes al proceso de *appraisal*. Planteó que el TPI debía resolver la controversia en torno al alcance de la cubierta de la póliza de seguros antes de referir a las partes a dicho procedimiento. Adujo que el procedimiento de valorización conllevaría mayores retrasos e inversión de tiempo y recursos.

## II.

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.<sup>4</sup>

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*.<sup>5</sup> La citada Regla establece que el recurso sólo se expedirá cuando se

<sup>4</sup> *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, 207 DPR 994, 1004 (2021); *800 Ponce De León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020).

<sup>5</sup> *Caribbean Orthopedics v. Medshape et al.*, supra.; *Scotiabank v. ZAF Corp.*, 202 DPR 478, 486 (2019).

recurra de una orden o resolución bajo remedios provisionales de la Regla 56, *injunctons* 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 evidenciarios, 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. Según 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.

Por otro lado, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que debemos tomar en consideración al evaluar si debemos expedir un auto de *certiorari*. 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.

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.<sup>6</sup> Por tanto, de no estar presente ninguno de los criterios esbozados, procede abstenernos de expedir el auto solicitado.

### III.

One Alliance señala que el TPI incidió al denegar la *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial en cuanto a la Cubierta de la Póliza*. Sostuvo que no existen controversias de hechos materiales que impidieran la resolución sumaria del pleito a su favor. Además, cuestionó las conclusiones de derecho a las que arribó el TPI al emitir su dictamen.

Sin embargo, al evaluar la petición de *certiorari*, concluimos que, aun cuando el asunto está contemplado en los supuestos sujetos a revisión de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, la solicitud de One Alliance no cumple con ninguno de los criterios de la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Es decir, la parte peticionaria no presentó argumentos que demuestren que, al emitir su determinación, el TPI actuara de forma arbitraria o caprichosa, o en abuso de su discreción o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho. Ante dicho escenario, nos abstenemos de intervenir con el dictamen recurrido. Por lo tanto, declaramos *no ha lugar* la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

### IV.

Por lo anteriormente expuesto, se deniega la expedición del auto de *certiorari*. Consecuentemente, declaramos *no ha lugar* la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

Notifíquese inmediatamente.

---

<sup>6</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

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