

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

DOCTORS´CENTER  
HOSPITAL, INC.,  
INMOBILIARIA SAN  
ALBERTO, INC.,  
ALBERCA, INC.,  
ATTENURE HOLDINGS  
TRUST 9 Y HRH PROPERTY  
HOLDINGS LLC,

Recurridos

v.

ONE ALLIANCE INSURANCE  
CORPORATION,

Peticionaria

KLCE202300581

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Arecibo

Caso núm.:  
AR2019CV01796

Sobre:  
Daños y otros

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

**Figueroa Cabán, Juez Ponente**

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2023.

Comparece ONE ALLIANCE INSURANCE CORP, en adelante One Alliance o la peticionaria, quien nos solicita revisemos la *Resolución* emitida el 21 de abril de 2023. Mediante la misma, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo, en adelante TPI, denegó la *Moción Solicitando Orden de Descalificación de Tasador* presentada por la peticionaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto de *Certiorari*.

**-I-**

En el contexto de una demanda de daños y perjuicios por daños ocasionados por el Huracán María, presentada por Doctor´s Center Hospital, Inc., Inmobiliaria San Alberto, Inc., Alberca, Inc., Attenure Holdings Trust 9 y HRH Property Holdings LLC, en adelante los recurridos, el TPI

dictó *Sentencia* y ordenó a las partes iniciar o continuar los procedimientos de valorización de pérdidas o daños en el proceso de "appraisal" conforme a la Ley 242-2018 y la Carta Normativa CN-2019-248-D de la Oficina del Comisionado de Seguros.<sup>1</sup>

El **30 de marzo de 2021**, One Alliance presentó una *Moción Informativa y Solicitando Descalificación de "Appraiser"*.<sup>2</sup> A base del Artículo 9.301 del Código de Seguros solicitó la descalificación de la señora Lizzette Santiago, tasadora "appraiser" designada por los recurridos para el procedimiento en cuestión. Alegó que es empleada de The Attenure Group y colaborará bajo un arreglo contingente, por lo cual no es un ente imparcial.

Los recurridos se opusieron a la solicitud de descalificación de "appraiser" de la peticionaria. Adujeron que ni la Ley 242 ni la Carta Normativa CN-2019-248-D requieren que el asegurado nombre un tasador imparcial. La imparcialidad sólo se requiere a los árbitros que participan en el procedimiento. En cambio, los tasadores, como los ajustadores, deben velar por los intereses de sus clientes.<sup>3</sup>

Así las cosas, **el 26 de abril de 2021**, el TPI emitió *Resolución* en la que dispuso No Ha Lugar a la descalificación y estableció que conforme surge de los escritos, la señora Lizzette Santiago no es el árbitro en el proceso de "appraisal" que se lleva a cabo en el presente caso, sino una tasadora contratada y/o empleada por la parte demandante.<sup>4</sup> Específicamente, determinó:

---

<sup>1</sup> Apéndice de la peticionaria, págs. 40-41.

<sup>2</sup> *Id.*, págs. 48-50.

<sup>3</sup> *Id.*, págs. 51-56.

<sup>4</sup> *Id.* pág. 57.

Examinada la Moción Informativa y Solicitando Descalificación de "Appraiser", presentada por el demandado el 30 de marzo de 2021, así como la oposición presentada por los demandantes el 19 de abril de 2021, se dispone No Ha Lugar a la descalificación. Conforme surge de los escritos, la Sra. Lizzette Santiago no es el árbitro en el proceso de "Appraisal" que se lleva a cabo en el presente caso, sino una tasadora contratada y/o empleada por la parte demandante. Ante ello, no le aplica el requisito de imparcialidad dispuesto en el Art 9.301 de la Ley 77. Las partes deberán continuar con el procedimiento de "appraisal", según les fuera ordenado.<sup>5</sup>

Posteriormente, la peticionaria presentó *Solicitud de Reconsideración en Torno a Descalificación de la Appraiser*. Arguyó, que en otras jurisdicciones los tasadores "appraisers" deben ser competentes e imparciales y que no deben tener interés financiero directo en el resultado del proceso de "appraisal". Como la señora Lizzette Santiago incumple con dichos requisitos, solicitó su descalificación.<sup>6</sup> El TPI resolvió No Ha Lugar a la reconsideración.<sup>7</sup>

El **12 de abril de 2023**, One Alliance presentó *Moción Solicitando Orden de Descalificación de Tasador* en la que reiteró su posición, inicialmente presentada ante el foro sentenciador el 30 de marzo de 2021.<sup>8</sup> Ahora bien, el TPI declaró No Ha Lugar la solicitud en cuestión y destacó, además, que la controversia había sido resuelta el 26 de abril de 2021.<sup>9</sup>

Inconforme con la determinación, la peticionaria presentó un recurso de *Certiorari* en el cual alega a la comisión de los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA DESCALIFICACIÓN DE LA SRA. LIZZETTE SANTIAGO DE PARTICIPAR COMO TASADORA DE LA PARTE DEMANDANTE-RECURRIDA EN EL PROCESO DE 'APPRAISAL' POR SU CLARO CONFLICTO DE INTERESES CON EL RESULTADO DEL PROCESO.

---

<sup>5</sup> *Id.*

<sup>6</sup> *Id.*, págs. 58-64.

<sup>7</sup> *Id.*, pág. 65.

<sup>8</sup> *Id.*, págs. 66-72.

<sup>9</sup> *Id.*, págs. 73-74.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ABUSAR DE SU DISCRECIÓN AL OBVIAR COMO HECHO MATERIAL LA CLÁUSULA DE APPRAISAL DE LA PÓLIZA.

Examinados los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

**-II-**

**A.**

Como es sabido, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, [...], es la disposición reglamentaria que regula todo lo relacionado a la revisión de sentencias y resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia.<sup>10</sup> Al respecto, la referida regla dispone, en lo pertinente:

El 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 de este apéndice 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, 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.[...].<sup>11</sup>

**B.**

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior.<sup>12</sup> Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin

---

<sup>10</sup> *Id.*

<sup>11</sup> *Id.*; 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

<sup>12</sup> *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

embargo, nuestra discreción debe ejercerse dentro de un parámetro de razonabilidad, que procure siempre lograr una solución justiciera.<sup>13</sup>

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. Sobre el particular dispone:

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.<sup>14</sup>

**-III-**

La peticionaria alega que corresponde descalificar a la tasadora-appraiser porque no es neutral. Esto es así porque tiene interés económico y profesional en la controversia. Además, la póliza de seguro que regula la relación contractual entre las partes dispone de un procedimiento de "appraisal" que requiere que cada parte designe un "competent and impartial appraiser".

---

<sup>13</sup> *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 98 (2008); *Negrón v. Srío. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

<sup>14</sup> 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Por su parte, los recurridos arguyen, entre otros argumentos, que el recurso es tardío y carecemos de jurisdicción para atenderlo. Tampoco ha acreditado la peticionaria que el mismo amerita nuestra revisión al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra* o de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Además, contrario a lo que alega la peticionaria, la Ley 242-2018 y la Carta Normativa imponen la obligación de imparcialidad en el Árbitro no en el "tasador-appraiser". Finalmente, entiende que, al momento de los hechos, la cláusula de "appraisal" incluida en la póliza había sido dejada sin efecto por el endoso titulado Puerto Rico Changes. *Berrocales Gómez v. Tribunal Superior*, 102 DPR 224 (1974).

Luego de revisar cuidadosamente los documentos que obran en autos, concluimos que la *Resolución* recurrida no es revisable, ya que no se subsume bajo ninguno de los fundamentos de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil.

Finalmente, si asumimos para efectos de argumentación que lo fuera, tampoco la *Resolución* recurrida configura ninguna de las instancias que justificaría la expedición del auto de *certiorari* al amparo de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, 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