

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL IV**

**ANA MARÍA JUELLE
GONZÁLEZ, ET AL.**

Recurrentes

v.

**OFICINA DEL
COMISIONADO DE
SEGUROS**

Recurrida

KLRA202000240

Revisión Judicial
procedente de la
Oficina del
Comisionado de
Seguros

Caso Núm.
CN-2020-281-D

Sobre: Revisión
Judicial e
impugnación de
Reglamento

MOCIÓN EN CUMPLIMIENTO DE ORDEN

AL HONORABLE TRIBUNAL:

Comparece el Gobierno de Puerto Rico, representado por la Oficina del Procurador General, y respetuosamente **EXPONE, ALEGA** y **SOLICITA:**

El 24 de julio de 2020, este Distinguido Foro notificó una resolución en la que nos concedió un término de tres (3) días laborables para expresarnos sobre la moción en auxilio de jurisdicción que los recurrentes presentaron ese mismo día. En cumplimiento con lo ordenado, comparecemos mediante la presente moción, en la que demostraremos que la solicitud de los recurrentes no satisface los requerimientos para su expedición.

(i) Auxilio de jurisdicción

Sabido es que la acción que se inicie ante este Distinguido Tribunal para impugnar el procedimiento seguido al adoptar las reglas o reglamentos de que se trate, no paralizará su vigencia.¹ Para hacer efectiva su jurisdicción en cualquier asunto pendiente ante sí, este Ilustre Foro podrá expedir cualquier orden provisional, la cual será obligatoria para las partes en la acción, sus oficiales, agentes, empleados y abogados, y para aquellas personas que actúen de acuerdo o participen activamente con ellas y que reciban aviso de la orden

¹ Sección 2.7 (c) de la LPAUG, 3 LPRA § 9617.

mediante cualquier forma de notificación. Dichas órdenes se regirán por las disposiciones pertinentes del Código de Enjuiciamiento Civil, las Reglas de Procedimiento Civil, las Reglas de Procedimiento Criminal y, en lo que no fuere incompatible con aquellas, se regirán también por el Reglamento del Tribunal de Apelaciones.²

Una moción que solicita a un tribunal un remedio en auxilio de su jurisdicción es, en esencia, un llamado a la utilización del poder inherente que tiene todo tribunal para constituir los remedios necesarios que hagan efectiva su jurisdicción y eviten fracasos en la administración de la justicia. Este remedio es uno excepcional y de trascendental importancia en casos en los que existan situaciones de verdadera emergencia, por lo que no puede utilizarse para casos o situaciones que no conlleven el nivel de importancia adecuado. Así, resulta imperativo que los tribunales apelativos atiendan con premura y celeridad las mociones en auxilio de jurisdicción que se le presentan para casos de alto interés público.³

Para poder prevalecer en su petitorio, la parte que interesa la suspensión de los efectos de un dictamen debe cumplir con los siguientes requisitos: presentar un caso fuerte con probabilidades de prevalecer en los méritos; que sufrirá un daño irreparable si no se detiene la ejecución del dictamen; que la paralización no causará daño sustancial a las demás partes; y que no se verá perjudicado el interés público.⁴

(ii) Argumentación

(a) Probabilidades de prevalecer en los méritos

En esencia, los recurrentes solicitan que este Ilustre Foro paralice los efectos de la Carta Normativa CN-2020-281-D, la cual entrará en vigor el 1 de agosto de 2020. Estos alegan tener grandes probabilidades de prevalecer en el recurso de epígrafe, ya que la referida carta normativa debió estar sujeta al trámite de aprobación formal para reglamentos dispuesto en la Ley de

² Regla 79 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

³ *García López v. ELA*, 185 DPR 371, 377-381 (2012).

⁴ *Id.*

Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico (“LPAUG”). Ello, por supuestamente tratarse de una regla legislativa disfrazada como una regla interpretativa.⁵ Los recurrentes mencionan los siguientes factores para sostener tal postura.

En primer lugar, indican que la Carta Normativa CN-2020-281-D ya no permite que las pólizas de los condominios bajo el régimen de propiedad horizontal –pólizas maestras– agrupen e incluyan bienes privativos con bienes comunes. Ahora será responsabilidad de cada dueño asegurar sus bienes o propiedad privativa mediante una póliza independiente a la que utilice el condominio para los bienes comunes.⁶

Este fue precisamente el propósito de la Carta Normativa CN-2020-281-D, al enmendar la Carta Normativa N-AP-8-75-2006, mediante una interpretación del primer párrafo del Artículo 43 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958 (“Ley de Condominios”):⁷

Los titulares, mediante acuerdo de quienes representen la mayoría, podrán asegurar contra riesgos el inmueble para cubrir las áreas comunes generales, procomunales y limitadas de éste, así como otros riesgos para beneficio común de los titulares, **sin perjuicio del derecho que asiste a cada uno para asegurar por su cuenta y beneficio propio su apartamento**. El titular que tenga un seguro particular para su apartamento, o que haya saldado su hipoteca, no queda exonerado de pagar la parte proporcional de cualquier seguro comunal adoptado por el Consejo de Titulares.

Recurso de Revisión, *exhibit* 1.

Así, el Comisionado de Seguros (“Comisionado”) utilizó en su momento la Carta Normativa N-AP-8-75-2006 para permitir que todos los bienes de un

⁵ Moción en auxilio de jurisdicción, párrafos 7, 12 y 13. Según la Sección 2.20 (a) de la LPAUG, las agencias podrán emitir *documentos guía* sin sujeción al proceso reglamentario definido en las Secciones 2.1 a 2.12 del referido estatuto. 3 LPRA § 9630. La Sección 1.3 (c) de la LPAUG define un *documento guía* como un documento físico o electrónico de aplicabilidad general desarrollado por una agencia, que carece de fuerza de ley pero expresa la interpretación de la agencia sobre alguna legislación, la política pública de la agencia o que describe cómo y cuándo la agencia ejercerá sus funciones discrecionales. Incluye interpretaciones oficiales, según definidas en la LPAUG. Este término no incluye documentos que son reglamentos o reglas según definidas en la LPAUG. Por su parte, la Sección 1.3 (e) de la LPAUG define el término interpretación oficial como la interpretación oficial de la agencia sobre alguna ley o reglamento que esté bajo su administración, que se expide a solicitud de parte o por iniciativa de la agencia, y se hace formar parte del repertorio formal de interpretaciones de la agencia. 3 LPRA § 9603. Así, la LPAUG actualmente no contempla los conceptos de reglas legislativas o reglas interpretativas.

⁶ Moción en auxilio de jurisdicción, párrafo 4.

⁷ 31 LPRA § 1293g.

condominio bajo el régimen de propiedad horizontal fueran agrupados bajo una misma póliza. Ahora, utilizó la Carta Normativa CN-2020-281-D para modificar la referida norma, a los efectos de que los bienes privativos no pueden ser agrupados en la misma póliza que se utilice para los bienes comunes. Dado que lo que el Comisionado hizo fue una interpretación del Artículo 43 de la Ley de Condominios,⁸ tal acto es prueba suficiente de que la Carta Normativa CN-2020-281-D es un documento guía conforme a lo dispuesto en la sección 2.20 (a) de la LPAUG, y no un reglamento como alegan los recurrentes. Incluso, esto es lo que consistentemente han resuelto otros paneles de esta Distinguida Curia al evaluar otras cartas normativas que ha emitido el Comisionado.⁹

Los recurrentes también sostienen que la Carta Normativa CN-2020-281-D impone la obligación de utilizar un tasador para valorizar los bienes privativos que ya no podrán ser parte de la póliza que los condominios utilicen para los bienes comunes. Los recurrentes afirman que la creación e imposición de dicha obligación, que no surge de estatuto o reglamento alguno, constituye un proceso de reglamentación sujeto a las Secciones 2.1 a 2.12 de la LPAUG.¹⁰

Sobre el particular, la Carta Normativa CN-2020-281-D dispone lo siguiente:

Por otro lado, los elementos privativos originales, adheridos a la estructura y sus alteraciones y mejoras, sólo podrán ser asegurados por el titular de cada apartamento, mediante una póliza emitida a nombre de éste, que cubra dicha propiedad. Para determinar el límite adecuado de esta cubierta, el titular de cada apartamento deberá gestionar con un tasador, una valoración de los elementos privativos originales y alteraciones que interesa asegurar. El representante autorizado o productor de seguros que seleccione dicho titular podrá asistirle a gestionar la misma.

⁸ Similar interpretación hizo otro panel de esta Alta Curia al evaluar la referida disposición estatutaria:

Según precitado, el Art. 43 de la Ley de Condominios dispone que el Consejo de Titulares podrá asegurar las áreas comunes, no las áreas privativas. Por lo tanto, como bien concluyó el DACO, si el banco le requiere a los Recurrentes un seguro sobre su propiedad, tal pago no podrá ser reembolsable por el Consejo de Titulares, pues no se trata de un gasto autorizado por ley.

Véase para fines ilustrativos y persuasivos, *Encarnación Rosario v. Junta de Directores*, KLRA201400278.

⁹ Véase para fines ilustrativos y persuasivos, *Comisionado v. Integrand*, KLRA201700451; *Comisionado v. Integrand*, KLRA201600906; *Service v. Comisionado*, KLRA201600133; *Comisionado v. MAPFRE*, KLRA201600741 consolidado con KLRA201600745; *Comisionado v. Guardian*, KLRA201500221. La Jueza Soroeta Kodesh formó parte de los paneles que atendieron los últimos tres (3) recursos mencionados.

¹⁰ Moción en auxilio de jurisdicción, párrafos 5-7, 12-13.

Recurso de Revisión, *exhibit* 1.

Sin embargo, la referida carta normativa lo que hace es aclarar y reafirmar la función del tasador según descrita en la Carta Normativa N-AP-8-75-2006 enmendada:

La valorización debe estar contenida en un informe que desglose detalladamente los elementos del condominio considerados en la misma con sus valores correspondientes, de forma tal que, el productor de seguros pueda orientar adecuadamente a su cliente, en cuanto al límite de seguros a ser adquirido, basado en el valor de reemplazo de todos elementos que serán asegurados bajo la póliza maestra, según se haya determinado. El informe de valorización tendrá que ser realizado por un profesional reconocido, ya sea persona natural o jurídica, que se dedique a efectuar dicha labor.

(Nota al calce omitida).

Debemos resaltar que en la nota al calce número 2 de la referida Carta Normativa se dispone que “[e]n caso de un tasador, éste deberá estar debidamente autorizado para hacer este tipo de valorización”.

Nótese que la Carta Normativa CN-2020-281-D no hace referencia al requisito de que el tasador este debidamente autorizado, sino que meramente indica que el bien privativo a ser asegurado, sea valorizado por un tasador. Dicha flexibilización del proceso de tasación introducido en la Carta Normativa N-AP-8-75-2006, de manera alguna equivale o demuestra que la Carta Normativa CN-2020-281-D es realmente un reglamento. Además, nos sorprende la insinuación en cuestionar la función de la figura de tasador en la industria de seguros cuando los recurrentes –con excepción de una que es titular– aseveran ser agentes de seguros debidamente autorizados y licenciados.¹¹

(b) Daño irreparable

Los recurrentes aseveran que de no paralizarse los efectos de la Carta Normativa CN-2020-281-D, quedarían sujetos a la imposición de fuertes sanciones según dispone la referida carta normativa.¹²

Sobre el particular, la Carta Normativa CN-2020-281-D dispone lo siguiente:

¹¹ Recurso de revisión, pág. 4.

¹² Moción en auxilio de jurisdicción, párrafo 14.

Se requiere el estricto cumplimiento con las normas aquí establecidas en toda póliza comunal y de apartamento, ya bien sean renovaciones o pólizas nuevas, con efectividad del 1ero de julio de 2020, en adelante. El incumplimiento con las referidas normas podrá conllevar la imposición de sanciones severas.

Recurso de Revisión, *exhibit* 1.

Así, lo aseverado por los recurrentes de que automáticamente estarían sujetos a fuertes sanciones no es del todo cierto, además de ser especulativo y hasta prematuro. Conforme al texto de la referida carta normativa, las sanciones correspondientes solo serán impuestas si se pretende utilizar una póliza comunal o maestra para cubrir bienes o elementos privativos. Por tratarse de una situación completamente mitigable, no cabe hablar de daño irreparable alguno en caso de que alguno de los recurrentes decida asumir el riesgo de incumplir con lo dispuesto en la Carta Normativa CN-2020-281-D.

(c) Daño sustancial a las demás partes

Los recurrentes no discuten el daño sustancial que la paralización de los efectos de la Carta Normativa CN-2020-281-D tendría en el Comisionado como parte recurrida. Como tal, los recurrentes no acreditaron haber satisfecho este requisito necesario para la expedición del auxilio de jurisdicción que solicitan. No obstante, y según demostraremos, acoger la solicitud de los recurrentes afectaría sustancialmente la política pública que el Comisionado pretende ejercer en beneficio de las partes envueltas en asegurar y proteger los bienes privativos de los titulares de condominios.

(d) Efecto al interés público

Los recurrentes afirman que la Carta Normativa CN-2020-281-D incide sobre los derechos y obligaciones de la ciudadanía en general, particularmente, sobre los titulares de apartamentos en condominios.¹³ En primer lugar, entre los recurrentes, solo hay una titular, quien tiene ocho (8) apartamentos en el área metropolitana.¹⁴ Evidentemente, ello no constituye una muestra representativa ni sustancial de los titulares de condominios de nuestra

¹³ *Id.*, párrafos 13-14.

¹⁴ Recurso de revisión, *footnote* 2.

jurisdicción. Además, la Carta Normativa CN-2020-281-D fue aprobada como consecuencia de los problemas en el cobro de reclamaciones tras el paso del huracán María en el 2017. De tal manera, cada titular ahora tendrá la potestad de escoger el asegurador que prefiera, lo que crea más competencia en el mercado de seguros para mejorar los precios de las pólizas y ofrecerles a los profesionales de seguros más clientes. Dicha democratización también beneficia a las aseguradoras, pues ayudará a prevenir situaciones de fraudes que se suscitaban con las pólizas maestras en las que se inflaban y reclamaban pérdidas de bienes privativos sin el consentimiento o conocimiento del titular. Las asociaciones y juntas de condómines también se beneficiarán pues podrán dedicar sus esfuerzos a proteger solamente los bienes comunes y así evitar problemas con los titulares sobre reclamaciones no atendidas u otras controversias similares sobre bienes privativos.¹⁵ Así, los recurrentes son un grupo minúsculo que se oponen al beneficio del interés público en esta democratización de los seguros de los condominios.¹⁶ Por tanto, es nuestra postura que de paralizarse los efectos de la Carta Normativa CN-2020-281-D, el efecto en el interés público será uno sumamente negativo.

En fin, y en vista de que los recurrentes no lograron satisfacer los requisitos para la expedición del auxilio de jurisdicción que solicitaron, procede su denegatoria para que la Carta Normativa CN-2020-281-D entré en vigor desde el 1 de agosto de 2020.

POR TODO LO CUAL, respetuosamente solicitamos que este Honorable Tribunal advenga en conocimiento de lo previamente indicado, y que deniegue la moción en auxilio de jurisdicción.

¹⁵ Véase *Nueva normativa del comisionado de seguros modifica forma de asegurar condominios*, 24 de julio de 2020, https://www.elvocero.com/economia/nueva-normativa-del-comisionado-de-seguros-modifica-forma-de-asegurar-condominios/article_75b48300-cd1b-11ea-8d2b-4f756854f7ff.html.

¹⁶ Con excepción de la titular, los demás recurrentes aseveran ser agentes de seguros de las pólizas maestras. Recurso de revisión, pág. 4.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de julio de 2020.

ISAÍAS SÁNCHEZ BÁEZ

Procurador General

T.S. Núm. 18,853

LORENA CORTÉS RIVERA

Subprocuradora General

T.S. Núm. 18,865

PEDRO A. VÁZQUEZ MONTIJO

Subprocurador General

T.S. Núm. 20,977

ERIC O. DE LA CRUZ IGLESIAS

Procurador General Auxiliar

T.S. Núm. 19,513

NOTIFICACIÓN

CERTIFICO: Que se ha enviado por correo electrónico, copia de este escrito a:

LCDO. PEDRO E. ORTIZ ÁLVAREZ

T.S. Núm. 4,680

pedro@poalaw.com

tpinotificacion@poalaw.com

LCDO. JESÚS A. RODRÍGUEZ URBANO

T.S. Núm. 14,431

jesus@poalaw.com

lcdo.rodriguezurbano@gmail.com

LCDO. RAFAEL CESTERO LOPATEGUI

T.S. Núm. 18,933

Subcomisionado de Seguros

Oficina del Comisionado de Seguros

CesteroLaw@gmail.com

rafael.cestero@ocs.pr.gov

LCDO. ALEXANDER S. ADAMS VEGA

T.S. Núm. 16,555

Comisionado Auxiliar Interino de Asuntos Legales

Oficina del Comisionado de Seguros

aadms@ocs.pr.gov

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de julio de 2020.

ERIC O. DE LA CRUZ IGLESIAS

Procurador General Auxiliar

T.S. Núm. 19,513

Departamento de Justicia

PO Box 9020192

San Juan, P.R. 00902-0192

Tel. (787) 721-2900 ext. 1502

edelacruz@justicia.pr.go