

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL IV

<p>COUNCIL OF OWNERS OR CONDOMINIO HATO REY</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	<p>KLCE202101178</p>	<p>CERTIORARI procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan</p> <p>Civil Núm.: SJ2019CV11889</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO BALMORAL</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	<p>KLCE202101179</p>	<p>Civil Núm.: SJ2019CV12749</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO CASA DEL VALLE</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	<p>KLCE202101180</p>	<p>Civil Núm.: SJ2019CV11997</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO ASHFORD 1360</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	<p>KLCE202101181</p>	<p>Civil Núm.: SJ2019CV11878</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>

<p>HOMEOWNERS ASSOCIATION OF ESTANCIAS DE CHALETS CONDOMINIUM</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	KLCE202101182	<p>Civil Núm.: SJ2019CV12131</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO HACIENDA LAS CEIBAS</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	KLCE202101183	<p>Civil Núm.: SJ2020CV00267</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO CUEVILLAS COURT</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	KLCE202101184	<p>Civil Núm.: SJ2020CV04355</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO EXECUTIVE TOWER</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	KLCE202101185	<p>Civil Núm.: SJ2019CV09899</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>
<p>CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO AVILA</p> <p><b>Recurridos</b></p> <p>v.</p> <p>TRIPLE S PROPIEDAD INC.</p> <p><b>Peticionarios</b></p>	KLCE202101186	<p>Civil Núm.: SJ2019CV09214</p> <p>Seguros- Incumplimiento Aseguradores Huracanes Irma/María</p>

CONSEJO DE TITULARES  
DEL CONDOMINIO PIAZZA  
LUCHETTI

**Recurridos**

v.

TRIPLE S PROPIEDAD INC.

**Peticionarios**

KLCE202101187

Civil Núm.:  
SJ2019CV12635

Seguros-  
Incumplimiento  
Aseguradores  
Huracanes  
Irma/María

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente.

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de noviembre de 2021.

En los casos consolidados de referencia, Triple-S Propiedad (Triple-S) impugna la *Resolución y Orden* emitida el 18 de septiembre de 2021, notificada el 21 del mismo mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI).<sup>1</sup> A través del referido pronunciamiento, el TPI determinó que Triple-S deberá someterse al proceso de arbitraje, según acordado con los diferentes Consejos de Titulares de los Condominios recurridos. Consecuentemente, le ordenó seleccionar el árbitro en 10 días; iniciar el proceso de arbitraje conforme pactado e informar al Tribunal el estatus de este dentro de un término de 60 días.

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

I.

Entre los meses de septiembre a diciembre de 2019 y enero a agosto de 2020, los Consejos de Titulares de los diferentes Condominios recurridos en los casos consolidados de referencia, entablaron una demanda sobre incumplimiento de contrato,

---

<sup>1</sup> Mediante *Resolución* emitida el 15 de octubre de 2021 ordenamos la consolidación de los casos de epígrafe.

violaciones al Código de Seguros y daños y perjuicios, en contra de Triple-S. Estas se relacionan a los daños causados en sus propiedades tras el paso del Huracán María.

En apretada síntesis, los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos adujeron que Triple-S no manejó adecuadamente el proceso de reclamación de daños, a tenor con la póliza de seguro aplicable y, obstinadamente, se negó a pagar los beneficios a los cuales tienen derecho. Añadieron que Triple-S ignoró toda la evidencia disponible en apoyo a sus reclamaciones.

Así, a través de sus respectivas demandas, requirieron al foro primario que: 1) declarara que Triple-S quebrantó sus obligaciones bajo los términos y condiciones de la póliza; 2) declarara que Triple-S actuó de mala fe bajo los términos y condiciones de la póliza y bajo las disposiciones del Código de Seguros; 3) condenara a Triple-S al pago de varias cantidades debido a los daños que sufrieron los distintos Condominios como resultado del Huracán María, así como una suma adicional por los daños contractuales sufridos a consecuencia del incumplimiento de la aseguradora con el pago oportuno de las reclamaciones; 4) condenara a la aseguradora al pago de ciertas sumas por los daños producidos por el incumplimiento con la póliza; y 5) condenara a Triple-S al pago de los intereses aplicables a las mencionadas sumas reclamadas al igual que las costas y honorarios de abogados.

Triple-S contestó las distintas demandas atañidas entre enero de 2020 y enero de 2021. Aceptó varias alegaciones y negó otras. En síntesis, expuso que no incurrió en conducta ilegal o negligente por la cual debiera responder en las causas de acción de epígrafe, toda vez que actuó en cumplimiento con lo estipulado en los términos del contrato de seguro entre las partes. Entre otras cosas, alegó afirmativamente que en todo momento procedió de buena fe, con diligencia, cuidado ordinario y en fiel cumplimiento con las

leyes, los reglamentos y las directrices aplicables. Destacó que cualquier tardanza en el ajuste de las reclamaciones fue justificada debido al alto volumen que recibió en un corto periodo de tiempo.

Triple-S también señaló que los daños alegados en las demandas eran excesivos, especulativos e infundados y que estos fueron sobreestimados, en violación al Código de Seguros y su Reglamento. Resaltó que, de haber sufrido daños, los demandantes no los mitigaron. Añadió que las reclamaciones carecían de hechos claros y suficientes que demostraran que incurrió en actos o prácticas desleales, y que las alegaciones no cumplían con el estándar de plausibilidad requerido en nuestro ordenamiento jurídico.

Tras varios incidentes procesales, durante abril y mayo del año en curso, los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos y Triple-S instaron conjuntamente una *Moción Informativa sobre Posibilidad de Acuerdo de Arbitraje y Solicitud de Paralización de Depositiones*. En su comparecencia, informaron al TPI que, luego de un tiempo de negociación, convinieron suscribir un *Memorando de Entendimiento* (MOU). Lo anterior, con el objetivo de ventilar todas las controversias del caso de epígrafe mediante un proceso de arbitraje. A su vez, expresaron que para proceder con la firma del referido acuerdo requerían convocar una reunión extraordinaria de los distintos Consejos de Titulares de los Condominios recurridos para obtener el consentimiento de la parte asegurada. En vista de ello, les solicitaron al Tribunal que paralizara la toma de deposiciones por un término de 24 días laborables; sin perjuicio de que las partes pudieran continuar con el descubrimiento de prueba. El TPI accedió a lo solicitado.

En lo pertinente, el 14 de julio de 2021 Triple-S presentó una *Moción Informativa y Fijando Posición sobre Negociación para Posible Proceso de Arbitraje*. En esta, adujo que el MOU constituía un

acuerdo preliminar mediante el cual las partes auscultarían la posibilidad de referir las controversias judiciales a un proceso alternativo de arbitraje. Añadió que, como este no se llevó a un pacto expreso y por escrito, en el cual se establecieran y especificaran en detalle todas las reglas, términos y demás pormenores, este no era vinculante y ejecutable, del cual se derivara la obligación de arbitrar la controversia de epígrafe. Ante ello, sostuvo que procedía la continuación de los procedimientos judiciales pendientes.

En respuesta, cada uno de los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos instó una *Urgente Moción para Compeler Arbitraje y Nombrar Árbitro y Solicitud de Sanciones por Temeridad*. Básicamente sostuvieron que el giro injusto e inesperado tomado por Triple-S no debía ser avalado por el Tribunal. A tales efectos, arguyeron que el MOU se perfeccionó al momento en que se obtuvo el consentimiento unánime de todos los asegurados —única condición establecida en dicho acuerdo para que el pacto de arbitraje cobrara vida—. Por ende, esbozaron que la aseguradora estaba legalmente obligada a continuar el proceso de arbitraje que ella misma le propuso a los Consejos de Titulares concernidos varios meses atrás. Además, señalaron que la conducta temeraria de Triple-S ameritaba la imposición de sanciones con carácter de urgencia.

Por todo lo anterior, los respectivos Consejos de Titulares de los Condominios recurridos les solicitaron al TPI la concesión de los siguientes remedios:

- i) que emitiera una orden para compeler a las partes al proceso de arbitraje descrito en el MOU;
- ii) que seleccionara un árbitro dentro de la lista acordada entre las partes, quien tendrá la autoridad para aclarar cualquier término del proceso de arbitraje no incluido en el MOU y resolver el proceso de arbitraje dentro de los límites de tiempo y términos materiales vinculantes incluidos en el MOU, o le

ordene a Triple-S culminar el proceso de selección del árbitro correspondiente a cada caso;

- iii) que señalara una vista urgente dentro del término de quince (15) días para atender el asunto y evitar más retrasos;
- iv) que determinara que Triple-S fue temerario en su conducta al negociar por ocho meses un acuerdo de arbitraje para luego tratar de retirarse del mismo sin justificación; y
- v) condenara a Triple-S al pago de \$25,000.00 en concepto de honorarios de abogados por su conducta temeraria.

Triple-S replicó a la antedicha solicitud oportunamente. A grandes rasgos, reiteró que en el presente caso no se dieron los elementos para el perfeccionamiento de un contrato de arbitraje que resultara vinculante y ejecutable entre las partes. Específicamente, expresó que “tan solo consintió a comenzar un proceso de negociación para un posible proceso de arbitraje, no así a someterse a un proceso de arbitraje sin que se plasmaran todos los criterios y aspectos en su totalidad en un acuerdo de arbitraje escrito y definitivo” y que “los esfuerzos dirigidos al potencial fin de arbitrar la controversia nunca superaron una mera etapa preliminar.”

En ese contexto, Triple-S argumentó que de la faz del MOU se colegía su naturaleza preliminar, no constitutiva de un pacto de arbitraje formal, obligatorio y vinculante. En la alternativa, alegó que los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos estaban imposibilitados de solicitar arbitrar las controversias, toda vez que las actuaciones desplegadas durante los procesos judiciales movieron afirmativamente la maquinaria judicial. Añadió que esos actos fueron inconsistentes con el reclamo del referido método alternativo de solución de disputas y reflejaban una conducta temeraria y contumaz.

Al cabo de varios incidentes procesales, incluyendo la celebración de una vista argumentativa, el 21 de septiembre de

2021, el foro *a quo* notificó el dictamen bajo nuestra consideración. Según adelantamos, el TPI concluyó que Triple-S debía someterse al proceso de arbitraje, según acordado. Asimismo, expuso lo siguiente:

La única condición establecida en el MOU era que el bufete O’Neill & Borges LLC. obtuviera autorización de todos los Consejos de Titulares que representa y ello ocurrió. Del documento presentado al tribunal de MOU se desprende que Triple S Propiedad, Inc. podía evaluar retractarse del acuerdo de arbitraje si no se obtenía autorización de todos los Consejos de Titulares, luego de analizar cuáles se quedaron fuera y porqué. Sin embargo, ello no ocurrió y Triple S Propiedad, Inc. tiene la obligación de continuar con el proceso de arbitraje en el caso de epígrafe.<sup>2</sup>

En relación con los argumentos presentados por las partes sobre temeridad y sanciones, el foro primario se abstuvo de emitir un dictamen en esta etapa de los procedimientos.

Inconforme, Triple-S comparece ante nos mediante el recurso de epígrafe y alega que el TPI cometió los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al equiparar un documento de carácter preliminar (“MOU”), que solo disponía para la negociación de un proceso de arbitraje que nunca se formalizó, a un pacto o acuerdo de arbitraje definitivo y vinculante y, en su consecuencia, ordenar a la peticionaria de manera forzosa y en contra de su voluntad a participar en un proceso de arbitraje cuyos términos, reglas y condiciones nunca fueron acordados entre las partes.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al apartarse de la literalidad del texto del inciso número 15 del MOU—el cual lee: “*by executing this MOU, the Parties agree to negotiate a definitive agreement (the “Arbitration Agreement”), in accordance with the basic terms and conditions set forth herein within fourteen (14) days from the date the last party executes this MOU. [...]*”— y concluir que las partes acordaron un proceso de arbitraje de manera definitiva, cuando está claro que el alcance del proceso acordado se limitó a uno de naturaleza preliminar, el cual requería la posterior formalización de un acuerdo de arbitraje definitivo, que nunca se perfeccionó.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no concluir que la parte recurrida está impedida de reclamar el remedio del arbitraje en el presente caso, en tanto ha invocado y solicitado los beneficios de la litigación y el proceso

---

<sup>2</sup> Según surge del expediente, el bufete O’Neill & Borges representa a 32 Consejos de Titulares en demandas contra Triple-S.



judicial, actuando de manera claramente inconsistente con su reclamo de un proceso alterno de arbitraje.

Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, resolvemos.

II.

A.

El recurso de *certiorari* es el mecanismo procesal idóneo para que un tribunal de superior jerarquía pueda enmendar los errores que cometa el foro primario, ya sean procesales o sustantivos. 800 *Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163, 174 (2020); *León v. Rest. El Tropical*, 154 DPR 249 (2001). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, dispone taxativamente los asuntos que podemos atender mediante el referido recurso. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478 (2019).

Sin embargo, distinto al recurso de apelación, la expedición del auto de *certiorari* está sujeta a la discreción del foro revisor. La discreción consiste en una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. Ahora bien, no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005).

Así, para que este Foro pueda ejercer con mesura la facultad discrecional de entender, o no, en los méritos, una petición de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones enumera los criterios que viabilizan dicho ejercicio. En particular, la referida Regla dispone lo siguiente:

- (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.

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder, de manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). De no encontrarse presente alguno de los criterios anteriormente enumerados en un caso que se nos presenta, no procede nuestra intervención.

Además, es importante enfatizar que todas las decisiones y actuaciones judiciales se presumen correctas y le compete a la parte que las impugne probar lo contrario. *Vargas v. González*, 149 DPR 859, 866 (1999).

## B.

Como se sabe, en Puerto Rico existe el principio de la libertad de contratación. El Artículo 1206 del Código Civil establece que “el contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse respecto de otra u otras, a dar alguna cosa, o prestar algún servicio”. 31 LPRA sec. 3371.<sup>3</sup> Las partes contratantes “pueden

---

<sup>3</sup> El Código Civil de 1930 fue derogado por el Código Civil de 2020. Sin embargo, los hechos del caso de autos ocurrieron con anterioridad a la vigencia del nuevo Código, por lo que le aplica el de 1930.

establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”. Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3372. Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde ese momento cada una de las partes está obligada, no solo a cumplir con lo expresamente pactado, sino también con las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley. Art. 1210 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3375.

El consentimiento se manifiesta por el concurso de la oferta y de la aceptación sobre la cosa y la causa que han de constituir el contrato. Arts. 1213 y 1214 del Código Civil, 31 LPRÁ secs. 3391 y 3401. No obstante, cuando el consentimiento se presta por error, violencia, intimidación o dolo, es decir, cuando está viciado porque afectó el conocimiento o la libertad del contratante, el contrato es anulable y aquél que sufrió el vicio está legitimado para impugnarlo. Art. 1217, 31 LPRÁ sec. 3404.

De otro lado, el arbitraje es un proceso mediante el cual las partes voluntariamente refieren sus disputas a una tercera persona imparcial, entiéndase un árbitro. Es una figura jurídica de naturaleza contractual. *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, 167 DPR 713, 720 (2006). Las partes “podrán incluir en un convenio por escrito una disposición para el arreglo mediante arbitraje de cualquier controversia que en el futuro surgiere entre ellos de dicho acuerdo o en relación con el mismo”. Tales convenios serán válidos, exigibles e irrevocables “salvo por los fundamentos que existieran en derecho para la revocación de cualquier convenio”. Art. 1 de la Ley de Arbitraje de Puerto Rico, Ley Núm. 376 de 8 de mayo de 1951, 32 LPRÁ sec. 3201, *et seq.* Un tribunal sólo puede declarar la nulidad del arbitraje bajo las mismas circunstancias en que se declararía la nulidad de los contratos, según lo dispuesto por los Arts. 1252 y 1253 del Código Civil, 31 LPRÁ secs. 3511-3512.

El arbitraje convencional, naturalmente, es exigible sólo cuando se ha pactado, y el precepto citado de la Ley de Arbitraje aclara que dicho pacto debe ser por escrito. *Municipio Mayagüez v. Lebrón*, supra. Si existe controversia con respecto a la obligación de arbitrar, las partes tienen derecho a que se dirima en los tribunales. Art. 4 de la Ley de Arbitraje, 32 LPRA sec. 3204.

Dado a que existe una vigorosa política pública a favor del arbitraje, toda duda con respecto a si procede debe resolverse en la afirmativa. *Paine Webber v. Soc. de Gananciales*, 151 DPR 307, 312-313 (2000). Las partes están obligadas a cumplir con el arbitraje pactado expresamente. Esa obligación nace del principio de la buena fe. *Constructora Estelar v. Aut. Edif. Púb.*, 183 DPR 1, 41-42 (2011).

A tenor con lo anterior, el Art. 3 de la Ley de Arbitraje, 32 LPRA sec. 3203, dispone que:

[s]i cualquiera de las partes de un convenio escrito de arbitraje incoare acción u otro recurso en derecho, el tribunal ante el cual dicha acción o recurso estuviere pendiente, una vez satisfecha de que cualquier controversia envuelta en dicha acción o recurso puede someterse a arbitraje al amparo de dicho convenio, dictará, a moción de cualquiera de las partes del convenio de arbitraje, la suspensión de la acción o recurso hasta tanto se haya procedido el arbitraje de conformidad con el convenio.

Ahora bien, al momento de decretar si una controversia es arbitrable, los tribunales deben prestar atención especial a si el propio contrato establece ciertos tipos de disputas específicas que se verán en arbitraje o si excluye algunas controversias particulares. *Medina v. Cruz Azul de P.R.*, 155 DPR 735, 739 (2001). Esto se debe a que, siendo el arbitraje un asunto inherentemente contractual, no se puede obligar a una parte a someter a arbitraje una disputa que no ha acordado someter. *H.R., Inc. v. Vissepó & Diez Constr.*, 190 DPR 597, 605 (2014). El pacto para arbitrar debe suscribirse

voluntariamente por todas las partes involucradas. *Contractual character of arbitration*, 1 Domke on Com. Arb. Sec. 1.2.

### III.

En la presente causa, Triple-S aduce que la determinación recurrida es errónea por dos razones. Primero, porque supone imponerle un compromiso contractual de manera unilateral e involuntaria y en ausencia de criterios que rijan el asunto. Segundo, porque el dictamen falló en establecer que el MOU constituyó un documento de negociación preliminar, el cual estaba subordinado a la posterior firma de un acuerdo de arbitraje final, lo cual no ocurrió.

Además, alega que, aun si determináramos que el MOU constituyó un acuerdo final y definitivo, los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos están imposibilitados de solicitar arbitrar las controversias, toda vez que activaron la maquinaria judicial durante el proceso de negociación. Ello, al presentar múltiples solicitudes de órdenes, de sentencia sumaria parcial, y al efectuar actos conducentes al descubrimiento de prueba. Destaca que las actuaciones mencionadas resultan inconsistentes con el reclamo de arbitraje.

Por su parte, los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos aducen que el acuerdo de arbitraje se negoció en su sustancia, que Triple-S acordó someter la disputa a este método alternativo y que ahora pretende retractarse en violación de los términos de dicho contrato. Insisten en que cumplieron con la única condición pactada entre las partes para someterse al arbitraje. Resaltan que el MOU no solo tiene consentimiento, objeto y causa, sino que también refleja claramente la voluntad e intención de Triple-S de someter al proceso de arbitraje descrito todas las reclamaciones de los clientes de los Condominios recurridos relacionadas a los daños causados por el Huracán María. Argumentan que durante ocho (8) meses negociaron los términos

acordados en el contrato de arbitraje, lo cual no puede ser obviado, ni por Triple-S, ni por el Tribunal.

Cónsono con lo anterior, sostienen que el *Arbitration Agreement* mencionado en el MOU no es más que un acuerdo accesorio, comúnmente conocido como un acuerdo de sumisión, mediante el cual cada Consejo de Titulares, individualmente, reafirmaría y sometería la controversia específica de estos ante el árbitro. En ese sentido, discuten que el hecho de que el MOU provee para negociar documentos adicionales como un acuerdo definitivo de arbitraje no es relevante para la determinación que debe realizar el Tribunal en este momento.

Así las cosas, en esencia, debemos analizar si existe un acuerdo vinculante de arbitraje entre las partes de epígrafe.

En primer orden, debemos atender la alegación de Triple-S relacionada a la jurisdicción del Tribunal. En ese contexto, esboza que del contrato de seguro en el cual se basan todas las demandas concernidas no se desprende disposición alguna sobre el arbitraje como mecanismo para la solución de las polémicas que surgieran de estas. Ante ello, arguye que el TPI carecía de jurisdicción para entender sobre la controversia que atendió y resolvió a través del dictamen impugnado.<sup>4</sup> No tiene razón.

El convenio de arbitrar las controversias propuesto por Triple-S a los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos para resolver los pleitos de manera expedita y final se redujo a escrito el 20 de abril de 2021. Es decir, es un documento independiente al contrato de seguro traído como alternativa durante la posible negociación de las demandas. El TPI claramente poseía jurisdicción

---

<sup>4</sup> Triple-S nos solicita que tomemos conocimiento judicial de los procedimientos acaecidos en el caso *Council of Altos del Escorial v. Triple-S Propiedad, Inc.*, CA2020CV01172. Acogemos su petición y hacemos constar que, tras revisar el expediente electrónico que surge del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), el 25 de octubre de 2021, el foro primario paralizó los procedimientos de ese caso hasta tanto resuelva el asunto jurisdiccional traído a su atención.

para entender sobre su naturaleza y disposiciones y así poder resolver la controversia sobre este asunto.

Aclarado lo anterior, somos del criterio que el récord del caso demuestra que los términos del MOU firmado en abril de 2021 son completos. Este documento contiene 16 cláusulas que gobernarán el proceso de arbitraje, las cuales, entre otras cosas, describen el derecho aplicable, la sede del arbitraje, su alcance, los costos y el descubrimiento de prueba. La única condición en cuanto a su efectividad era que se obtuviera el consentimiento unánime de los Consejos de Titulares de los Condominios recurridos de retirar los litigios y someter todas sus disputas al proceso de arbitraje. En ese aspecto, el MOU específicamente dispone: “*Given that reason, OB (O’Neill & Borges) acknowledges and expressly agrees that **Triple-S reserves the right to withdraw from this agreement if OB is not able to obtain consent from all clients.***” Además, el MOU explica que, de algún Consejo de Titulares no brindar el consentimiento: “[...] *Triple-S will evaluate which OB (O’Neill & Borges) clients did not provide consent and will at that time, at its sole discretion, determine if it withdraws from the MOU or continues forward*”. (Énfasis nuestro).

La aludida condición suspensiva evidentemente se cumplió el 2 de julio de 2021, cuando se obtuvo la aprobación unánime requerida. Ciertamente, hubo varios Consejos de Titulares de los Condominios recurridos que solicitaron diversos remedios judiciales dentro del pleito de autos, según menciona Triple-S en su recurso. No obstante, ello sucedió previo a la fecha en que se logró el consentimiento unánime necesario para activar el contrato de arbitraje. Por tanto, ahora la aseguradora no tiene derecho a retractarse, obstaculizar y negarse a darle curso a los procesos del arbitraje que ella misma trajo a la mesa de negociación como método alternativo de solución de las controversias habidas entre las partes.

En fin, analizado ponderadamente el expediente, con especial atención al MOU, colegimos que los argumentos presentados por Triple-S no rebatieron la presunción de corrección que le cobija a la decisión que hizo el TPI en el ejercicio de su sana discreción. No encontramos prueba que demostrara que el foro recurrido abusó de su discreción, actuó de forma arbitraria, caprichosa o cometió algún error de derecho al emitir el dictamen objetado. Por tanto, nos abstenemos de intervenir con la *Resolución y Orden* cuestionada. Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

#### IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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