

En el Tribunal Supremo de Puerto Rico

FEDERAL NATIONAL MORTGAGE ASSOCIATION Peticionario .V MARCOS A. CORCHADO ROMAN, ROSA SOTO ARCE Y OTROS Recurridos	Certiorari TSPR98-34
--	-----------------------------

Número del Caso: CC-96-460

Abogados Parte Demandante-peticionaria: Lic. Juan H. Soto Solá
Lic. Daniel Molina López
Lic. Humberto Soto Mainardi
(Bufete Juan H. Soto Solá)

Abogados Parte Demandada-recurrida: Lic. Carlos E. Rivera Rodríguez

Abogados Parte Interventora:

Tribunal de Instancia: Superior, Subsección de Distrito, Sala de
Aguadilla

Juez del Tribunal de Primera Instancia: Hon. Carlos M. Delgado Villegas

Tribunal de circuito de Apelaciones: Circuito Regional IV de Aguadilla
y Mayaguez

Juez Ponente: Hon. Colón Birriel

Fecha: 3/31/1998

Materia: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria

Este documento constituye un documento oficial del Tribunal
Supremo que está sujeto a los cambios y correcciones del
proceso de compilación y publicación oficial de las
decisiones del Tribunal. Su distribución electrónica se hace
como un servicio público a la comunidad.

EN EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

Federal National Mortgage
Association

Demandante-recurrente

CC-96-460

v.

Certiorari

Marcos A. Corchado Román,
Rosa Soto Arce y otros

Demandados-recurridos

PER CURIAM

San Juan, Puerto Rico, a 31 de marzo de 1998

I

El 4 de septiembre de 1980, los esposos Amado Corchado Soto y Gloria Román suscribieron pagaré por la suma principal de \$15,000.00, intereses al 11½% anual, más otros créditos accesorios. Como garantía, constituyeron hipoteca voluntaria a favor de la Federal National Mortgage Association (FNMA), sobre un inmueble de su propiedad de 1,343.0162 metros cuadrados situado en Isabela. La hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Aguadilla (Finca 13,122).

En octubre de 1988, los esposos Corchado-Román segregaron y vendieron 600.7827 metros cuadrados del referido inmueble a su hijo Marcos A. Corchado Román y esposa Rosa M. Soto Arce; este negocio también se inscribió en el Registro de la Propiedad de Aguadilla (Finca 18,153). Ambos predios -el segregado y remanente-, naturalmente quedaron gravados por la hipoteca a favor de la FNMA, tal y como lo visualiza la Ley Hipotecaria.

Posteriormente, el 24 de marzo de 1995 la FNMA demandó a los esposos Corchado-Román en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. El 27 de noviembre, enmendaron la demanda y acumularon como demandados a los esposos Corchado-Soto. En síntesis, la FNMA como tenedora de buena fe del pagaré hipotecario, alegó que los demandados habían incumplido el préstamo hipotecario y omitido pagar las mensualidades vencidas desde el 1ro. de agosto de 1994. El 31 de enero de 1996, los demandados Corchado-Román, et al., le exigieron a FNMA fianza de no residentes bajo la Regla 69.5 de Procedimiento Civil. Con la oposición de la FNMA, el 7 de febrero el Tribunal de Primera Instancia, Subsección de Distrito, Sala de Aguadilla (Hon. Carlos M. Delgado Villegas), le impuso una fianza de \$1,000.00 y, **según manda la Regla 69.5 paralizó los procedimientos**. Sin embargo, aún cuando el 28 de marzo dicho foro reiteró su dictamen en reconsideración (Hon. Ramón F. Febus Bernardini), **inexplicable y contradictoriamente ordenó se contestara la demanda**.

No conforme, la FNMA acudió el 1 de abril al Tribunal de Circuito de Apelaciones. Previa orden para mostrar causa, el 21 de noviembre denegó el certiorari, (Hons. Brau Ramírez, Colón Birriel y Feliciano de Bonilla). Concluyó que bajo su ley

habilitadora, era una corporación residente del Distrito de Columbia y, por ende, **extranjera** para propósitos de la Regla 69.5.

Según indicado, **aún cuando se exigió la fianza y ésta no se prestó, los trámites continuaron en el Tribunal de Instancia;** tampoco el Tribunal de Circuito paralizó. Así las cosas, el 26 de noviembre, la FNMA presentó en instancia Moción Solicitando Desistimiento, basado en que los demandados satisficieron las mensualidades conforme una estipulación. Ello culminó en una Sentencia bajo la Regla 39.1 de Procedimiento Civil fechada 4 de diciembre, archivada en autos el 10 de diciembre de 1996.

Aún así, el 6 de diciembre la FNMA acudió en certiorari ante este foro para revisar la determinación del Tribunal de Circuito de Apelaciones.¹

II

Originalmente, sin el beneficio de los autos originales del Tribunal de Primera Instancia, resolvimos que el recurso no era

¹ Plantea los siguientes errores:

“1. Erró el Honorable Tribunal de Apelaciones al no conceder el auto solicitado, a pesar de que al ordenarle a la parte Demandada-Recurrida el que mostrara causa por la cual no debía revocarse la Orden del Tribunal de Instancia, éstos nunca comparecieron o hicieron alegación alguna.

2. Erró el Honorable Tribunal de Apelaciones al considerar que lo solicitado era el que se declarara la Regla 69.5 de las de Procedimiento Civil vigentes, inconstitucional, y no simplemente que se interpretara judicialmente que FNMA como instrumentalidad del Gobierno de los Estados Unidos está exenta del requisito de la prestación de fianza como no residente.

3. Erró el Honorable Tribunal de Apelaciones al determinar que FNMA no está exento del requisito de

académico por la posibilidad real y razonable de repetirse la misma controversia, susceptible de evadir revisión judicial. Asociación de Periodistas v. González, 127 D.P.R. 704 (1991). A tal efecto, expedimos el recurso.

Sin embargo, un análisis de los autos originales nos mueve a concluir que ante el Tribunal de Instancia el caso se tornó académico mediante una estipulación de pago suscrita con los demandados y se solicitó y obtuvo **Sentencia** por **desistimiento**. Una vez final y firme esa sentencia, terminó el pleito y, naturalmente, la controversia sobre el incidente de fianza de no residente. Ante ningún foro judicial, incluso este Tribunal, había ni hay controversia que adjudicar. E.L.A. v. Aguayo, 80 D.P.R. 552 (1958).

Se dictará sentencia decretando **académico** el recurso desde que la Sentencia del Tribunal de Instancia fechada 4 de diciembre de 1996, advino final y firme.

prestación de fianza bajo la Regla 69.6 de
Procedimiento Civil."

EN EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO

Federal National Mortgage
Association

Demandante-recurrente

CC-96-460

v.

Certiorari

Marcos A. Corchado Román,
Rosa Soto Arce y otros

Demandados-recurridos

SENTENCIA

San Juan, Puerto Rico, a 31 de marzo de 1998

Por los fundamentos expuestos en la Opinión Per Curiam que anteceden, la cual se hace formar parte integrante de la presente, se dicta Sentencia decretando académico el recurso desde que la Sentencia del Tribunal de Instancia fechada 4 de diciembre de 1996, advino final y firme.

Lo pronunió y manda el Tribunal y certifica la Secretaria del Tribunal Supremo. El Juez Asociado señor Rebollo López concurre en el resultado sin opinión escrita. El Juez Asociado señor Fuster Berlingeri no intervino.

Isabel Llopart Zeno
Secretaria del Tribunal Supremo