

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS
PANEL IX

FEDERAL NATIONAL
MORTGAGE
ASSOCIATION

Recurrido

V.

NEREIDA RIVERA
NAVARRO, EMILIO
RIVERA DÍAZ,
AURELIA FLORES
GONZÁLEZ Y
ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA

Peticionarios

KLAN201500512

Apelación
acogida como
Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Caguas

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca

Caso Número:
ECD2010-0082

Panel integrado por su presidenta, la Juez Coll Martí, la Juez Domínguez Irizarry y la Juez Lebrón Nieves

Domínguez Irizarry, Juez Ponente

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de mayo de 2015.

Los peticionarios, la señora Nereida Rivera Navarro, el señor Emilio Rivera Díaz y la señora Aurelia Flores González, comparecen ante nos y solicitan nuestra intervención para que dejemos sin efecto la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, el 30 de enero de 2015, notificada a las partes de epígrafe el 12 de febrero de 2015. Mediante la misma, el foro *a quo* declaró *No Ha Lugar* una solicitud sobre consignación de fianza de no residente, ello dentro de un pleito sobre cobro de dinero y ejecución hipotecaria, promovido en contra de los peticionarios y de los Estados Unidos de América, por la entidad Federal National Mortgage Association Creditor c/o Seterus Inc. (parte recurrida).

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se expide el auto solicitado y se revoca la resolución recurrida.

I

El 22 de enero de 2010, CitiMortgage, Inc. presentó la demanda de epígrafe. Específicamente, solicitó de los peticionarios el cumplimiento de una obligación prestataria suscrita el 30 de junio de 1995, y evidenciada mediante un pagaré, ello por un principal de \$121,075.00, más intereses a razón del 8.125% anual. En garantía de su cumplimiento, éstos constituyeron una hipoteca sobre un inmueble sito en la Urbanización Mansiones de Bairoa en el municipio de Caguas.

En lo pertinente, tras acontecidas múltiples incidencias procesales, incluyendo la revocación de una primera sentencia emitida en contra de los peticionarios, ello luego haber comparecido ante nos mediante el caso KLAN201301074, el 22 de noviembre de 2013 CitiMortgage, Inc. presentó un escrito intitulado *Moción Sometiendo Fianza No Residente*. En dicho pliego, la entidad expresó haber consignado la cantidad de \$1,000.00 por el referido concepto. Mediante *Resolución* del 9 de diciembre de 2013, notificada el 13 de diciembre siguiente, el Tribunal de Primera Instancia aceptó la consignación en cuestión. Poco después, el 17 de enero de 2014, mediante *Moción de Relevó de Representación Legal*, CitiMortgage, Inc. solicitó que se relevara a sus abogados de sus funciones respecto al asunto de epígrafe, ello dado a que los derechos de cobro y administración del préstamo en disputa, fueron transferidos a la entidad aquí recurrida. Así, el 7 de febrero de 2014, el tribunal primario proveyó para lo solicitado. No obstante, en el pronunciamiento correspondiente, hizo la salvedad de que la nueva tenedora de los derechos en controversia, no había sido incluida como parte en el pleito.

El 24 de mayo de 2014, la Federal National Mortgage Association Creditor c/o Seterus Inc., entidad recurrida, por

conducto de quienes fungieron como los abogados de CitiMortgage, Inc., compareció ante el foro *a quo* mediante *Moción Asumiendo Representación Legal y Moción Informativa de Sustitución de Parte y Reiterando Solicitud de Sentencia Sumaria*. En particular, indicó ser la tenedora de buena fe del pagaré objeto de litigio, por lo que solicitó que se le incluyera como parte demandante. A tenor con ello, requirió que se efectuara la correspondiente enmienda al epígrafe de la demanda. Por igual, la parte recurrida indicó al Tribunal de Primera Instancia que el 22 de noviembre de 2013 había efectuado la consignación de la fianza de no residente, todo de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento procesal. De este modo, solicitó que se continuaran los procedimientos en curso, específicamente, la disposición de una petición sobre sentencia sumaria previamente promovida por la antigua demandante.

El 23 de julio de 2014, los peticionarios presentaron una *Moción en Cumplimiento de Orden en Oposición a que se Dicte Sentencia*. En la misma adujeron que, dada la sustitución en la parte demandante, procedía que se consignara una nueva fianza de no residente, ello por no ser transferible aquella ofrecida por CitiMortgage, Inc. En dicho contexto, indicaron que hasta tanto la parte recurrida, por ser una corporación extranjera no sita en nuestra jurisdicción, no satisficiera el monto correspondiente en dicho concepto, el Tribunal de Primera Instancia carecía de jurisdicción sobre el asunto. Igualmente, los peticionarios adujeron que del expediente del caso no surgía solicitud de sentencia sumaria alguna promovida por la parte recurrida que ameritara su expresión al respecto.

En respuesta a lo anterior, el 24 de julio de 2014, con notificación del 30 del mismo mes y año, el tribunal primario emitió una *Orden* por la cual extendió a la parte recurrida un plazo

de diez (10) días para que se expresara en torno al planteamiento sobre la consignación de la fianza de no residente, según propuesto por los peticionarios. Por igual, la Juzgadora requirió a los peticionarios responder a los argumentos de la solicitud sobre sentencia sumaria presentada el 29 de octubre de 2013, fecha anterior a la sustitución de la parte demandante.

El 18 de septiembre de 2014, la entidad recurrida procedió de conformidad y, mediante *Moción en Cumplimiento de Orden*, se reiteró en que desde el 22 de noviembre de 2013, constaba debidamente consignada la fianza de no residente en controversia. Más tarde, el 8 de enero de 2015, sometió a la consideración del Tribunal de Primera Instancia una *Moción Informativa y Reiterando se Dicte Solicitud de Sentencia Sumaria*. Esta vez, aludió al incumplimiento de los peticionarios en cuanto a responder a los argumentos propuestos en la solicitud de sentencia sumaria pendiente por resolver. Como resultado, el 16 de enero de 2015, los peticionarios comparecieron mediante un escrito intitulado *Segunda Moción en Cumplimiento de Orden en Oposición a que se Dicte Sentencia*. En su pliego, nuevamente reprodujo sus previos argumentos respecto a la falta de consignación de fianza de no residente por parte de la entidad aquí recurrida, así como también sobre la inexistencia de una solicitud de sentencia sumaria por ésta promovida. Así, a la luz de sus argumentos, los peticionarios solicitaron al Tribunal de Primera Instancia que proveyera para la desestimación de la demanda de epígrafe, o, en su defecto, para la paralización de los procedimientos.

En atención a las respectivas teorías de los comparecientes, el 30 de enero de 2015, con notificación del 12 de marzo siguiente, el Tribunal de Primera Instancia emitió la *Resolución* aquí recurrida. Mediante su pronunciamiento declaró *No Ha Lugar* la solicitud de los peticionarios. En lo concerniente, determinó que

“desde septiembre de 2014”¹, obraba en las arcas del tribunal la consignación de la fianza de no residente que beneficiaba a la parte recurrida. En desacuerdo, el 23 de febrero de 2015, los peticionarios solicitaron al foro primario que reconsiderara lo resuelto, requerimiento que les fue denegado.

Inconformes, el 10 de abril de 2015 los peticionarios acudieron ante nos mediante el presente recurso, el cual, en la correcta consecución de las normas procesales aplicables, acogemos como uno de *certiorari*. En el mismo formulan los siguientes señalamientos error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, al emitir Resolución, denegando la Moción en Cumplimiento de Orden en Oposición a que se Dicte Sentencia y la Reconsideración y la Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción, entendiendo que la fianza prestada por Citimortgage es transferible a la parte que solicita sustitución Federal National Mortgage Association Creditor t/c/c Fannie Mae c/o Seterus Inc.

Erró el Tribunal de Primera Instancia, al permitir la sustitución de parte, tratándose de un cobro de dinero, de un alegado crédito cedido a una agencia federal FNMA t/c/c Fannie Mae, alegadamente c/o Seterus Inc., quien es una corporación foránea y/o extranjera sin que esta (Seterus, Inc.) haya acreditado su capacidad para representar a una entidad federal, en el entendido de que dicha entidad pueda litigar en el Tribunal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y que se rige por la ley RESPA.

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, al anotar la rebeldía a los codemandados sin jurisdicción sin haber impuesto una fianza de no residente a los demandantes por tratarse de una corporación foránea en ese momento Citimortgage Inc., por lo que carecía de jurisdicción al así hacerlo y/o debió paralizar el procedimiento hasta que se cumpliera dicho requisito.

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, al emitir Resolución, denegando la Moción en Cumplimiento de Orden en Oposición a que se Dicte Sentencia y la Reconsideración y Moción de Desestimación por Falta de Jurisdicción, sin

¹ Aun cuando e el Tribunal de Primera Instancia expresa que la fianza de no residente se consignó en “septiembre de 2014”, los documentos aquí examinados revelan que tal incidencia tuvo lugar en septiembre de 2013. No obstante, entendemos que dicha expresión contiene un mero error tipográfico en el año expresado, toda vez que, en previas ocasiones, el foro primario aludió a la fecha correcta.

jurisdicción, sin haber impuesto una fianza de no residente a los demandantes, refiriéndonos a Seterus Inc. y /o habiendo transferido la alegada fianza prestada por Citimortgage, por tratarse de una nueva parte que es también corporación foránea, por lo que carecía de jurisdicción al así hacerlo y/o debió paralizar el procedimiento hasta que se cumpliera dicho requisito.

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, al no determinar que carece de jurisdicción para continuar con el presente litigio por tratarse de un alegado cobro de fondos federales, pues para que se le haya cedido el crédito a FNMA t/c/c/ Fannie Mae, el crédito en controversia debe haberse otorgado necesariamente mediando fondos federales y los Tribunales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, carecen de jurisdicción para entender en dicha acción, en virtud de la doctrina de Campo Ocupado.

Luego de examinar el expediente apelativo correspondiente, así como los autos originales del caso en el tribunal primario, y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes de epígrafe, estamos en posición de disponer del presente asunto.

II

A

A fin de cumplir con el propósito de desalentar los litigios frívolos, y de garantizar a la parte demandada en un pleito el pago de las costas, gastos y honorarios de abogado correspondientes, cuando pudiere resultar difícil su recobro más allá de nuestra jurisdicción territorial, el estado de derecho ha validado la legitimidad de la imposición de una *fianza de no residente* a un demandante extranjero. *Sunc. Padrón v. Cayo Norte*, 161 D.P.R. 761 (2004); *Vaillant v. Santander*, 147 D.P.R. 338 (1998); *Reyes v. Oriental Federal Savings*, 133 D.P.R. 15 (1993); J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Civil*, 2da Edición, San Juan, P.R., Publicaciones JTS, 2011, T. V, pág. 1931. En dicho contexto, la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 69.5, dispone como sigue:

Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá una fianza para garantizar las costas, gastos

y honorarios de abogados a que pueda ser condenada. Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza, que no será menor de mil (1,000) dólares. El tribunal podrá ordenar que se preste una fianza adicional si se demuestra que la fianza original no es garantía suficiente, y los procedimientos en el pleito se suspenderán hasta que se preste dicha fianza adicional.

Transcurridos sesenta (60) días, desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza o de la fianza adicional, sin que ésta haya sido prestada, el tribunal ordenará la desestimación del pleito.

No se exigirá prestación de fianza a las partes reclamantes que residan fuera de Puerto Rico cuando:

(a) se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación;

(b) se trate de un(a) copropietario(a) en un pleito que involucra una propiedad sita en Puerto Rico y al menos otro(a) de los(las) copropietarios(as) también es reclamante y reside en Puerto Rico, o

(c) se trate de un pleito instado por un(a) comunero(a) para la disolución liquidación, partición y adjudicación de bienes sitios en Puerto Rico.

La jurisprudencia interpretativa del antedicho precepto ha resuelto el carácter mandatorio de la imposición de la fianza allí estatuida. Así, salvo que concurran las circunstancias de excepción expresamente consignadas, no queda al arbitrio del tribunal adjudicador la imposición, o no, de una fianza de no residente cuando el demandante residiere fuera de Puerto Rico. *Vaillant v. Santander*, supra. De este modo, la letra misma de la Regla 69.5, supra, limita la discreción del juzgador competente a tal fin. *Sunc. Padrón v. Cayo Norte*, supra; *Vaillant v. Santander*, supra.

B

Por su parte, 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. *León v. Rest. El Tropical*, 154 D.P.R. 249 (2001). Sin embargo, distinto al recurso de apelación, su expedición está sujeta a la discreción del foro revisor, reserva de criterio propia del discernimiento judicial en el quehacer de justicia. Ahora bien, el ejercicio de esta facultad no significa que los tribunales se abstraigan totalmente del derecho aplicable a la cuestión planteada. Ciertamente, tal conducta constituiría un abuso de sus funciones. Recordemos, pues, que, por virtud de las facultades delegadas por nuestra Ley Suprema a la Rama Judicial, los tribunales estamos llamados a interpretar los estatutos cuando no son concluyentes con relación a determinado aspecto, o cuando una noción básica de lo que es justo, nos llame a mitigar los efectos adversos de su aplicación. *Depto. de la Familia v. Shrivvers Otero*, 145 D.P.R. 351 (1998).

En aras de 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, 4 L.P.R.A., Ap. XXII-B, R. 40, enumera los criterios que viabilizan dicho ejercicio. En particular, la referida disposición establece que:

[e]l 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.

4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40.

El auto de *Certiorari* es uno de carácter extraordinario y discrecional. El mismo debe ser utilizado con cautela, sólo por razones de peso. *León v. Rest. El Tropical*, supra.

III

En esencia, los aquí peticionarios sostienen que incidió el Tribunal de Primera Instancia al no proveer para la desestimación del caso de epígrafe, o para la paralización de los procedimientos, ello al “transferir” la fianza de no residente consignada por CitiMortgage, Inc., a la parte aquí recurrida. Indican que tal actuación es una errada en derecho, toda vez que, además de que ambas entidades gozan de personalidad jurídica distinta, la primera ya no era parte en el pleito. Al amparo de ello, plantean que el tribunal primario actuó sin jurisdicción en el caso, por lo que cuestionan la legitimidad de las determinaciones que respecto a su conducta procesal se efectuó. Habiendo entendido sobre los referidos señalamientos a la luz del derecho aplicable y de las particularidades fácticas que nos ocupan, diferimos de lo resuelto por el foro sentenciador. En consecuencia, expedimos el auto solicitado y revocamos la resolución recurrida.

Un cuidadoso examen de los documentos que componen el presente expediente en apelación, así como también de los autos

originales del caso en el Tribunal de Primera Instancia, mueve nuestro criterio a adoptar los argumentos propuestos por los peticionarios. Ciertamente, en la más correcta ejecución de las normas procesales vigentes en nuestro estado de derecho, el tribunal primario venía en la obligación de ordenar a la parte recurrida, entidad con domicilio fuera de nuestra jurisdicción, consignar una fianza de no residente por el monto correspondiente. La existencia de una cantidad depositada en las arcas del tribunal por dicho concepto, y relativa al caso de epígrafe, no releva a la recurrida de actuar de conformidad. Dicha suma fue depositada por una parte que ya no está en el pleito y que, por ende, no ostenta obligación procesal alguna respecto a los intereses y derechos de los peticionarios. De ahí que, tal cual se nos propone, la fianza de no residente no es transferible de un demandante original a otro, cuando el primero ya en nada se relaciona a la controversia que atiende un tribunal de justicia.

Conforme esbozáramos, en aras de proteger los derechos de recobro que le asisten a un demandado cuando quien promueve un pleito en su contra es uno no domiciliado en nuestra jurisdicción, la fianza de no residente se perfila como un mecanismo de garantía eficiente a tales efectos. Es por ello que su imposición es una mandatoria, que redundaría en sustraer de la discreción del juzgador la potestad de decidir si ordena, o no, la consignación que sea pertinente. No obstante, el ordenamiento procesal reconoce, de manera taxativa y expresa, tres instancias que permiten prescindir del cumplimiento de la obligación en controversia, todo por constituir situaciones que salvaguardan las prerrogativas que se pretende proteger. Sin embargo, no concurriendo, en la controversia de que trate, alguna de las mismas, la consignación de la fianza de no residente mantiene su carácter obligatorio.

En el caso de autos, la parte recurrida, representada por los mismos abogados que en su día promovieron los intereses de CitiMortgage, Inc., procura que se sostenga la determinación judicial mediante la cual se dio por cumplido el deber procesal aquí en disputa. Sin embargo, tal quehacer es uno errado en derecho, toda vez que la norma no provee para que, bajo las circunstancias que nos ocupan, una parte demandante se beneficie de una fianza de no residente consignada por quien quedó debidamente excluido del pleito que impulsa. Siendo así, y en ausencia de excepción alguna de las esbozadas en nuestra previa exposición, resolvemos que la parte recurrida está en la obligación de efectuar el correspondiente depósito por concepto de fianza de no residente. Es ella quien, de darse el caso, tiene el deber de responder a los peticionarios por aquellas gestiones procesales cuya inversión sea recobable, y no CitiMortgage, Inc.

Hasta tanto no tenga lugar la consignación de la fianza de no residente por parte de la entidad aquí recurrida, el Tribunal de Primera Instancia está impedido de continuar el curso de los procedimientos pertinentes al pleito de epígrafe. El depósito en cuestión, es un asunto determinante en cuanto a la autoridad del foro sentenciador para entender sobre la controversia sometida a su escrutinio. Sabido es que las cuestiones relativas a la jurisdicción son de carácter privilegiado y las mismas deben resolverse con preferencia a cualesquiera otras. *Mun. de San Sebastián v. QMC Telecom*, 190 D.P.R. 652 (2014). Siendo así, resolvemos que no resulta necesario emitir expresión alguna respecto a los ulteriores señalamientos propuestos por los peticionarios, toda vez que versan sobre determinaciones que carecen de eficacia jurídica.

En mérito de lo anterior, dejamos sin efecto el pronunciamiento aquí recurrido, ello conforme a la autoridad que

emana de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*. En consecuencia, se ordena la paralización de los procedimientos pertinentes, hasta que la parte aquí recurrida cumpla con el depósito de una fianza de no residente, todo a tenor con lo dispuesto en la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *supra*.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se expide el recurso de *certiorari* solicitado, y se revoca la resolución recurrida. Se ordena la paralización de los procedimientos pertinentes en el Tribunal de Primera Instancia, hasta tanto la parte aquí recurrida consigne la cantidad que el foro de origen estime conveniente por concepto de fianza de no residente.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones