

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE FAJARDO  
PANEL VIII

ACM NORTHFIELD  
NPL, LLC

Recurrido

v.

EDMUNDO AYALA  
OQUENDO

Peticionarios

KLCE201500464

*Certiorari* procedente  
del Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Fajardo

Civil núm.:  
NSCI201000823

Sobre: Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Varona Méndez, la Juez Gómez Córdova, la Juez Rivera Marchand y el Juez Bonilla Ortiz<sup>1</sup>

Varona Méndez, Jueza Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a 29 de abril de 2015.

El 12 de julio de 2013, ACM Northfield NPL, LLC (ACM, recurridos) presentó una moción en la que se le solicitó al Tribunal de Primera Instancia, Sala de Fajardo, que le permitiera sustituir a la parte demandante en el caso NSCI201000823. El tribunal primario así lo permitió. Edmundo Ayala Oquendo y Mirna E. Otero Rodríguez (demandados, peticionarios) presentaron una moción de desestimación ante el Tribunal de Primera Instancia, la cual el tribunal declaró ‘No ha lugar’ el 11 de marzo de 2015. Inconformes, los peticionarios recurrieron ante nosotros mediante el presente recurso de certiorari y nos solicitan que revoquemos la determinación del foro primario y en consecuencia desestimemos la demanda presentada en su contra.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, denegamos la expedición del recurso solicitado.

---

<sup>1</sup> El Juez Bonilla Ortiz no interviene.

## I.

El 20 de octubre de 2010, Banco Santander presentó una demanda de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria contra Edmundo Ayala Oquendo y Mirna E. Otero Rodríguez.

Los peticionarios habían suscrito un pagaré al portador<sup>2</sup> por la suma de \$171,000.00 más intereses al 7.250% anual. Para asegurar el pagaré, los peticionarios constituyeron una hipoteca sobre un solar localizado en la Urb. Puertas Del Sol. En la demanda, el Banco Santander alegó que los demandantes dejaron de realizar los pagos acordados.

Luego de varios trámites procesales, el 12 de julio de 2013 ACM le solicitó al tribunal primario que se sustituyera a la parte demandante de epígrafe, que en aquel momento lo era el Banco Santander, por ACM, quien había adquirido los derechos en cuanto al préstamo que estaba en controversia en la demanda.

El 24 de noviembre de 2014, los peticionarios presentaron una 'Moción cumpliendo orden y solicitud desestimación' en la que se alegó que ACM no tiene legitimación activa ya que no había mostrado el pagaré original. El 20 de enero de 2015, ACM presentó moción en 'Oposición a solicitud de desestimación' en la que argumentó que la ley no les obliga a mostrar el pagaré original al deudor.

Así el trámite, el 9 de marzo de 2015 el Tribunal de Primera Instancia declaró 'No ha lugar' la moción de desestimación presentada por los peticionarios. Esta orden fue notificada a las partes el 11 de marzo de 2015.

## II.

## A. Procedencia del recurso de certiorari

Todo recurso de certiorari presentado ante este Tribunal debe ser examinado primeramente al amparo de la Regla 52.1 de

---

<sup>2</sup> Apéndice 3 de los peticionarios.

Procedimiento Civil (32 L.P.R.A. Ap. V) que establece el recurso discrecional del certiorari como el mecanismo adecuado para solicitar la revisión de las órdenes y las resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Dicha regla va dirigida a evitar la revisión judicial de aquellas órdenes o resoluciones que demoran el proceso innecesariamente, de forma que estas sean revisadas una vez culminado el proceso como parte del recurso de apelación. Rivera v. Joe's European Shop, 183 D.P.R. 580, 593-594 (2011).

En lo pertinente, la citada Regla 52.1 dispone lo siguiente:

Todo procedimiento de apelación, certiorari, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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 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. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, supra.

Sin embargo, aun cuando un asunto se encuentre entre las materias que podemos revisar de acuerdo con la Regla 52.1, supra, para poder ejercer debidamente nuestra facultad revisora sobre un caso, es necesario evaluar si a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento (4 L.P.R.A. Ap. XXII-B) se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el auto el

certiorari. *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 D.P.R. 834, 837 (1999).

Esta regla dispone lo siguiente:

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 perjuicio, 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.

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía al evaluar, de manera sabia y prudente, si procede o no nuestra intervención en el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 D.P.R. 83, 97 (2008).

### III.

En el caso ante nuestra consideración, los peticionarios alegan que la demanda debe ser desestimada ya que el tribunal primario no tiene jurisdicción sobre la materia. La razón por la cual el tribunal no tiene jurisdicción, según los peticionarios, es que la parte demandante no ha probado que tiene legitimación activa para presentar la demanda. Según los peticionarios, la Ley de Instrumentos Negociables de Puerto Rico, impide que una parte que no es portador ni tenedor del pagaré original, pueda instar una acción para exigir el cumplimiento o que se ejecute el bien.

Sostienen además, que ACM está obligada a presentar el original del pagaré endosado a su nombre para demostrar que posee legitimación activa para reclamar la deuda.

La Ley de Instrumentos Negociables, supra, en su sección 2-201(b) dispone que si el instrumento en controversia es pagadero al portador, este puede ser negociado mediante la cesión de la posesión, sin necesitar de un endoso por parte del tenedor<sup>3</sup>.

Como se mencionó anteriormente, en los casos en los cuales se trata de un recurso de certiorari, la parte que solicita la revisión debe cumplir con las exigencias de la Regla 52.1, supra. En este caso, se trata de una denegatoria de una moción de desestimación, la cual se considera como una moción dispositiva.

Como puede observarse, el asunto que se pretende revisar en el caso del epígrafe está comprendido dentro de la reseñada Regla 52.1 de Procedimiento Civil. No obstante, luego de analizar los hechos relevantes a la luz de los criterios enumerados en la Regla 40 de nuestro Reglamento, supra, así como el derecho aplicable y las alegaciones objeto de la controversia, no advertimos en este momento una razón de peso que nos mueva a intervenir con la determinación judicial recurrida.

Así, procedemos a denegar la expedición del recurso de certiorari solicitado.

#### IV.

Se deniega la expedición del auto de certiorari solicitado.

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

Dimarie Alicea Lozada

Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>3</sup> Cabe mencionar que aunque el Banco Santander aparece como el prestamista (*borrower*) en el pagaré objeto de la causa de acción, a través de todo el referido pagaré se dispone que el tenedor del pagaré (*note holder*) podrá incoar la acción, reclamar lo adeudado, así como las costas y gastos pactados. Véase Exhibit 4 de los peticionarios.