Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE AIBONITO, ARECIBO Y UTUADO
PANEL XII

TRM, LLC, como agente de servicios de RNPM, LLC Recurrida v. MILTON RUBÉN COLLAZO TIRADO, ET AL Peticionario	KLCE201501009	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo Caso Núm. CCD2015-0101 Sobre: Cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez González Vargas, y las Juezas Vicenty Nazario y Grana Martínez.

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

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

Los peticionarios, Milton Rubén Collazo Tirado, Carmen Luisa Valentín Flores y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, solicitan que revisemos una determinación en la que el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Arecibo, denegó una moción de desestimación presentada al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil. La determinación recurrida fue dictada el 23 de junio de 2015 y notificada el 24 de junio de 2015.

El 19 de agosto de 2015, la recurrida, TRM, LLC, presentó su alegato en oposición.

I

Los hechos que anteceden a su presentación son los siguientes.

El 13 de febrero de 2015, la recurrida, TRM, LLC, *"como agente de servicios"* de RNPM, LLC, presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los peticionarios. La recurrida alegó ser la tenedora de un pagaré hipotecario por la cantidad de

$190,000.00 otorgado por los peticionarios el 29 de junio de 2007. La demanda está acompañada de una declaración jurada de la Lcda. Lizzie Medina Coris, quien compareció como Abogada del Departamento de Hipotecas de RNPM, LLC.

Los peticionarios presentaron una moción de desestimación en la que alegaron que TRM no tenía legitimación activa, porque no había acreditado su capacidad legal para representar a RNPM, LLC. Los esposos Collazo-Valentín argumentaron que TRM se limitó a alegar que era agente de servicios de RNPM, LLC, pero de las alegaciones de la demanda no surgía de dónde emanaba su capacidad para representarla. Los peticionarios adujeron que para que la recurrida pudiera representar a otra corporación tenía que tener un poder o mandato legal jurídicamente válido.

La parte peticionaria argumentó que RNPM, LLC no estaba inscrita en el Registro de Corporaciones como una corporación organizada bajo las leyes de Puerto Rico. Además, alegó que para poder solicitar remedios en nuestros tribunales, tenía que estar autorizada a hacer negocios en PR y prestar una fianza. Dicha parte solicitó: 1) la desestimación de la demanda, debido a la falta de legitimación activa de la demandante, o en la alternativa se le ordene acreditar sus facultades; 2) se ordene a RNPM, LLC el pago de una fianza de no residente de $19,000.00; 3) se paralice el pleito hasta su prestación y 4) se releve a la demandante de contestar la demanda hasta que se resuelva la moción de desestimación y se preste la fianza.

La recurrida se opuso a la desestimación. Esta alegó que RNPM es una corporación foránea autorizada a demandar en Puerto Rico de acuerdo a la Ley de Corporaciones, Ley 164-2009, 14 LPRA sec. 3005 y que TRM, LLC está autorizada a representarla. Dicha parte acompañó copia de un pagaré hipotecario endosado a favor de RNPM, LLC para demostrar que es el acreedor y evidencia del Departamento

de Estado de que TRM, LLC es una corporación creada conforme a las leyes de Puerto Rico. Además, hizo referencia a que una oficial de RNPM certificó mediante una declaración jurada la cuantía y legitimación de la deuda.

Por su parte, la peticionaria replicó. Esta impugnó nuevamente la capacidad de TRM, LLC para presentar una demanda de cobro y ejecución de hipoteca en representación del acreedor hipotecario. Sostuvo que la recurrida no alegó afirmativamente, ni demostró su capacidad para comparecer en representación de RNPM. Los esposos Collazo argumentaron que para que TRM pueda comparecer en el tribunal como apoderada de RNPM tiene que tener un poder legal que la autorice y licencia para dedicarse a esa actividad en Puerto Rico. No obstante, la recurrida carece de legitimación activa para tramitar una ejecución de hipoteca que no le pertenece y tampoco está autorizada a ejercer esos menesteres en Puerto Rico.

El 23 de junio de 2015, el TPI declaró NO HA LUGAR la moción de desestimación y concedió diez días a la peticionaria para contestar la demanda so pena de anotación de rebeldía.

Inconforme, el 21 de julio de 2015, la peticionaria presentó este recurso en el que hace el señalamiento de error siguiente:

> ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DESESTIMAR UNA DEMANDA DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA PRESENTADA POR UNA PARTE QUE NO ES EL ACREEDOR HIPOTECARIO Y LA CUAL NO ACREDITÓ SU CAPACIDAD REPRESENTATIVA NI SU LEGITIMACIÓN ACTIVA.

I

A

El *certiorari* es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. Por ordinariamente tratarse de asuntos interlocutorios, el tribunal de mayor jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de manera discrecional. *IG*

Builders v. BBVAPR, 185 DPR 307, 337 (2012); *Pueblo v. Colón Mendoza,* 149 DPR 630, 637 (1999); *Negrón v. Secretario de Justicia,* 154 DPR 79, 90-91 (2001).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52, establece que el recurso de *certiorari* para resolver resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurre de: (1) una resolución u orden bajo las Reglas 56 (Remedios Provisionales) y 57 (Injunction) de Procedimiento Civil; (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo; y, (3) por excepción de: (a) decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales; (b) asuntos relativos a privilegios evidenciarios; (c) anotaciones de rebeldía; (d) casos de relaciones de familia; (e) casos que revistan interés público; y (f) cualquier otra situación en la que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Como foro apelativo nos corresponde evaluar la corrección y razonabilidad de la decisión recurrida y la etapa del procedimiento en que se produce, para determinar si es el momento apropiado para nuestra intervención. Este análisis también requiere determinar, si por el contrario nuestra intervención ocasionaría un fraccionamiento indebido, o la dilación injustificada del litigio. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty,* 175 DPR 83, 97 (2008).

Al analizar la procedencia de un recurso de *certiorari*, debemos tener presente su carácter discrecional. La discreción se define como el poder para decidir en una u otra forma y para escoger entre uno o varios cursos de acción. Significa que el discernimiento judicial deber ser ejercido razonablemente para poder llegar a una conclusión justiciera. Además, el término discreción ha sido definido como sensatez para tomar juicio y tacto para hablar u obrar. La discreción que tiene el foro apelativo para atender un *certiorari*, tampoco es absoluta. No significa actuar de una forma u otra haciendo

abstracción al resto del derecho, porque entonces sería un abuso de discreción. El adecuado ejercicio de la discreción judicial está inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad. *García Morales v. Padró Hernández,* 165 DPR 324, 334-335 (2004); *Banco Popular de Puerto Rico v. Mun. de Aguadilla,* 144 DPR 651, 658 (1997); *Negrón v. Secretario de Justicia, supra*, pág. 91.

En la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones se establecen los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente, su discreción para atender o no en los méritos un recurso de *certiorari*. Estos son los siguientes:

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 analizar el problema

C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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.

La norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del Tribunal de Primera Instancia, cuando éste haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de la ley. *Pueblo v. Rivera Santiago,* 176 DPR 559, 580-581 (2009).

La acción de un tribunal de apelaciones denegatoria de un auto de *certiorari*, no prejuzga los méritos del asunto o la cuestión planteada, ya que puede ser reproducido nuevamente mediante el correspondiente recurso de apelación. En consecuencia, la parte afectada por la decisión que finalmente tome el Tribunal de Primera Instancia no queda privada de la oportunidad de hacer ante el foro apelativo los planteamientos que entienda procedentes, una vez se resuelva el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty, supra,* pág.98.

B

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, establece que cualquier defensa de hechos o de derecho que se tenga contra una reclamación se expondrá en la alegación responsiva. No obstante, esta misma regla permite que la parte contra quien se ha instado la demanda presente una moción de desestimación, en la que alegue cualquiera de las siguientes defensas: (1) falta de jurisdicción sobre la materia, (2) falta de jurisdicción sobre la persona, (3) insuficiencia del emplazamiento, (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento, (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio y (6) dejar de acumular una parte indispensable. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 701 (2012).

Esta regla también dispone que ante una moción de desestimación, el tribunal debe tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda e interpretar las aseveraciones de la forma más favorable para el demandante y hacer todas las inferencias que puedan asistirle en su reclamación. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development*, 187 DPR 649, 654 (2013); *Asociación Fotoperiodistas v. Rivera Schatz*, 180 DPR 920, 935 (2011). En estos casos, únicamente se desestimará la demanda si se demuestra que el demandante no tiene derecho a remedio alguno bajo cualesquiera hechos que se

puedan probar en el juicio. *Ortiz Matías et al. v. Mora Development, supra.*

No obstante, esta doctrina aplica solamente a los hechos bien alegados y expresados de manera clara y concluyente, que de su faz no dan margen a dudas. *Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR,* 137 DPR 497, 505 (1994). Únicamente se darán como ciertos todos los hechos correctamente alegados sin considerar las conclusiones de derecho o las alegaciones redactadas, de tal forma que su contenido resulte hipotético y hagan imposible que el juzgador detecte sin margen de error los hechos definitiva y correctamente alegados. J A Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, 2da. Ed., San Juan, Publicaciones JTS 2011, págs. 527-542.

Finalmente es una norma firmemente establecida que de ordinario los tribunales apelativos no debemos intervenir en el ejercicio de la discreción de los foros de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, *supra,* pág. 709; *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

C

La Regla 15. 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R 15.1, establece que todo pleito se tramitará a nombre de la persona que por ley tenga el derecho reclamado. No obstante, una persona autorizada por ley podrá demandar sin el concurso de aquella para cuyo beneficio se hace la reclamación. Un pleito no será desestimado por no haber sido tramitado a nombre de la persona que por ley tiene el derecho reclamado, hasta que a esta no se le haya concedido un tiempo razonable para que ratifique la presentación del pleito, se una al mismo y sustituya en lugar de la promovente. Tal ratificación tendrá el mismo efecto de si el pleito hubiese sido incoado por la persona con derecho.

La ausencia de legitimación activa es un asunto jurisdiccional de materia privilegiada que debe ser atendido con preeminencia aunque nadie lo haya cuestionado. La legitimación activa o "standing" forma parte de los criterios que se evalúan para determinar si una controversia es justiciable, ya que "los tribunales existen únicamente para resolver controversias genuinas surgidas entre partes opuestas que tienen interés real en obtener un remedio que haya de afectar sus relaciones jurídicas". Una controversia abstracta, ausente de un perjuicio real y vigente a los derechos de la parte que los reclama, no presenta el caso o la controversia necesaria para que los tribunales puedan intervenir. El propósito de la doctrina de legitimación es precisamente que los tribunales se aseguren de que el reclamante tenga un interés genuino, que va a proseguir su causa de forma vigorosa y que todos los asuntos pertinentes serán colocados ante la consideración del tribunal. *Municipios Aguada y Aguadilla v. JCA,* 190 DPR 122, 131-132 (2014).

Una parte tiene legitimación activa o *"standing"* cuando: el demandante o quien promueve ha sufrido un daño claro y palpable, ese daño es inmediato, preciso, no abstracto ni hipotético, existe una relación causal razonable entre la acción que se ejecuta y el daño alegado, y la causa de acción surge al amparo de la Constitución o de alguna ley. *Municipios Aguada y Aguadilla v. JCA, supra,* pág. 132.

D

Las corporaciones foráneas son aquellas que están organizadas con arreglo a las leyes de cualquier jurisdicción que no sea el Estado Libre Asociado. Artículo 13.01 de la Ley 164-2009, 14 LPRA sec. 3801(a). Estas no podrán hacer negocios en P.R. si no han pagado al Secretario de Estado los derechos establecidos en ley y presentado los documentos requeridos. Ninguna corporación foránea podrá tener poderes bancarios hasta tanto no cumpla con los requisitos de ley que reglamenta esa industria en P.R. Artículo 13.02, 14 LPRA sec. 3802.

Una corporación foránea que haya realizado negocios en nuestra jurisdicción sin autorización, tampoco podrá incoar procedimiento alguno en los tribunales de P.R. Artículo 13.03 de la Ley 164-2009, 14 LPRA sec. 3803.

No obstante, la ley de corporaciones excluye expresamente de la definición de transacciones de negocios las actividades siguientes:

> (1) Entablar, defender o transigir cualquier proceso judicial
> .....
> (7) Crear o adquirir deudas, hipotecas o garantías de bienes muebles o inmuebles.
> (8) Garantizar o cobrar deudas o ejecutar hipotecas o garantías en las propiedades que garantizan las deudas. Artículo 13.05, 14 LPRA sec. 3805.

III

Las circunstancias particulares de este caso nos obligan a obviar la norma de deferencia de la cual gozan las decisiones emitidas por el TPI. Dicho foro abusó de su discreción y cometió un error de derecho al denegar la moción de desestimación y reconocerle legitimación activa a la recurrida para presentar la demanda de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en representación de RNPM, LLC.

La recurrida comparece como agente de servicios de RNPM, LLC. Sin embargo, de las alegaciones de la demanda ni de los escritos en oposición a la desestimación, surge de donde emana su capacidad y autoridad legal para representar a dicha corporación más allá de meras alegaciones o afirmaciones no respaldadas por prueba a esos efectos. En otras palabras, TRM, LLC no demostró tener autoridad legal para comparecer como parte demandante y representar a RNPM, LLC en el pleito.

Únicamente presentó copia de su Certificado de Organización en el Departamento de Estado. Este documento no acredita de forma alguna su capacidad para representar a la acreedora hipotecaria en un pleito de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en los tribunales de nuestra jurisdicción. La única referencia sobre RNPM, LLC en

dicho documento es en el inciso CUARTO donde aparece su dirección como administrador y/o miembro de TRM, LLC. Véase, págs. 17-18 del apéndice del recurso. La tenencia del pagaré acredita la legitimación activa cuando quien comparece en reclamo del derecho es el acreedor, poseedor del pagaré. Este no es el caso ante nos, ya que el propio demandante (TRM) reconoce que aunque es el tenedor, no es el acreedor.

Por otro lado, la declaración jurada de la Lcda. Medina como Abogada del Departamento de Hipotecas de RNPM, no establece la autoridad legal de TRM para representar a RNPM. La Lcda. Medina se limitó a declarar que está debidamente autorizada para comparecer en dicha declaración jurada en representación de RNPM, pero ni siquiera menciona a TRM. La declaración jurada tampoco acredita de dónde emana la capacidad legal de la Lcda. Medida para representar a RNPM. Ella se limitó a acreditar la deuda y su incumplimiento.

Por otro lado, la peticionaria alega que RNPM no está autorizada a hacer negocios en P.R. y como consecuencia, está impedida de demandar en los tribunales de esta jurisdicción. La recurrida plantea que la demanda no está basada en una actividad de negocios y que RNPM puede demandar al amparo del Artículo 13.05, *supra,* de la Ley de Corporaciones. No obstante, esta es una controversia que está atada a que primero se determine si la recurrida tiene legitimación activa para presentar la demanda y si el TPI tiene jurisdicción para atender sus reclamos.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la resolución recurrida.

Se instruye al TPI a que conceda un término a la recurrida para acreditar si tiene legitimación activa para demandar en representación RNPM. Si dicho foro determina que TRM tiene legitimación activa deberá resolver: (1) si RNPM actúa como una

corporación foránea haciendo negocios en PR y en tal caso si cumple con los requisitos de ley que le permiten demandar en los tribunales locales, o si (2) la actividad en la que se fundamenta la demanda no es una actividad de negocios y RNPM puede demandar al amparo del Artículo 13.05, *supra,* de la Ley de Corporaciones.

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

La Jueza Vicenty Nazario disiente de la mayoría sin opinión escrita.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones