

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS-HUMACAO
PANEL X

SCOTIABANK DE PUERTO
RICO

Recurrido

v.

JOSÉ M. FRANQUIZ
MATOS, BRENDA
RAMÍREZ PEÑA y su
Sociedad Legal de Bienes
Gananciales

Peticionario

KLCE201501681

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Caguas

Civil. Núm.:
E CD2010-1753
(401)

Sobre: Ejecución
de Hipoteca (vía
ordinaria)

Panel integrado por su presidenta la Jueza Coll Martí, la Jueza, la Jueza Lebrón Nieves y la Jueza Brignoni Mártir

Coll Martí, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de diciembre de 2015.

Comparecen el Sr. José M. Franquiz Matos, la Sra. Brenda Ramírez Peña y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (parte peticionaria) y nos solicitan que revisemos una Resolución emitida el 13 de marzo de 2015. Mediante la aludida determinación, el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, declaró *No Ha Lugar* una moción de desestimación presentada por los peticionarios. De esta determinación, la parte peticionaria solicitó reconsideración, que fue resuelta en su contra el 28 de septiembre de 2015 y debidamente notificada el 30 del mismo mes y año. Por los fundamentos que discutiremos, se deniega el auto de *Certiorari* solicitado.

Veamos los hechos pertinentes.

I

El 4 de noviembre de 2010, Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank o parte recurrida) presentó una demanda de ejecución

de hipoteca contra la parte peticionaria en la que adujo que el 31 de agosto de 2005, los esposos Franquiz Ramírez suscribieron un pagaré por la suma principal de \$315,000.00, más intereses al 6.250% anual. Asimismo, alegaron que la parte peticionaria otorgó una hipoteca voluntaria en aseguramiento del pagaré antes mencionado. A su vez, Scotiabank sostuvo que era la tenedora del pagaré y que los peticionarios incumplieron con el contrato de préstamo hipotecario antes mencionado, ya que desde el 1 de agosto de 2009 dejaron de pagar las mensualidades acordadas a pesar de los avisos y las oportunidades concedidas por la institución bancaria.

Por su parte, el 3 de febrero de 2011, la parte peticionaria presentó su contestación a la demanda y reconvención. Los esposos Franquiz Ramírez indicaron que el 31 de agosto 2005 suscribieron una escritura de hipoteca y pagaré con RG Premier Bank (RG). En síntesis, los peticionarios negaron estar en incumplimiento con los pagos del préstamo hipotecario, debido a que RG Premier Bank redujo el pago mensual de la hipoteca al amparo del “Plan del Presidente Obama”. Igualmente, la parte peticionaria sostuvo que al momento de perfeccionar el contrato de hipoteca, RG le entregó una tabla de amortización (*“Amortization Schedule”*), la cual contenía los valores e intereses en los cuales se basaba el balance del principal e intereses. Indicaron que los valores reflejados en la tabla de amortización eran “espurios, erróneos y contravienen los términos pactados”.¹ Adujeron que debido a que los valores que reflejaba dicha tabla de amortización eran contrarios a los términos pactados, entonces todos los

¹ Específicamente, alegaron los esposos Franquiz Ramírez, que RG Premier Bank/Scotiabank amortiza erróneamente el principal del préstamo de \$315,000.00. De mes a mes, RG Premier Bank amortiza el principal adeudado con una cantidad menor a la que corresponde conforme con los términos. Esto acarrea una inflación del principal adeudado y, por ende, un cobro de intereses en exceso al establecido.

documentos relacionados a la controversia (incluyendo el pagaré) contenían información errónea, lo que provocaba la nulidad del negocio jurídico y del instrumento negociable en controversia. Alegaron afirmativamente que el tenedor de un instrumento negociable nulo *ab initio* carece de legitimación activa para exigir su cumplimiento.

Además, en la reconvención, los peticionarios alegaron la nulidad *ab initio* tanto del contrato de hipoteca como del pagaré suscrito. En torno a la causa de acción sobre la nulidad del pagaré, indicaron que este contenía valores incorrectos. Argumentaron que existía discrepancia entre los múltiples cargos que se mencionaban en la escritura de hipoteca y el pagaré. Por tanto, adujeron que dado a que los valores contenidos en la tabla de amortización eran contrarios a los términos pactados, el pagaré contenía información errónea y esto afectó la validez del mismo.

Por su parte, Scotiabank presentó su contestación a la reconvención y alegó que la parte peticionaria solicitó los beneficios del plan conocido como “Home Affordable Modification Program” (HAMP) debido a que la cuenta estaba en atraso. Ante ello, Scotiabank aceptó y se le concedió a los peticionarios un “special forbearance” del pago mensual, pero que fue el Departamento del Tesoro quien le negó la modificación de la hipoteca. La parte recurrida aclaró que no adquirió el pagaré de RG, sino que obtuvo determinadas carteras de préstamos que le fueron transferidas por el Federal Insurance Corporation (FDIC), entre las cuales se encontraba el pagaré suscrito por los peticionarios. En relación a la validez del pagaré, adujo que la tabla de amortización se hizo de acuerdo a los términos pactados en el contrato de préstamo. También alegó que medió consentimiento por parte de los

peticionarios y por consiguiente, negó la nulidad del pagaré objeto del litigio.

Así las cosas, el 13 de agosto de 2013, la parte peticionaria presentó una moción de desestimación por falta legitimación activa de Scotiabank. En síntesis, argumentó que Scotiabank no es el tenedor del pagaré ni el acreedor de la hipoteca. En específico, expuso que Scotiabank, a sabiendas de que su antecesor (RG) ya había vendido y cobrado el pagaré original en el mercado secundario de hipotecas, ha representado ser tenedor del pagaré original, de manera temeraria y de modo fraudulento. Por consiguiente, arguyó que la parte recurrida carecía de legitimación activa para instar la acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en el presente caso.

Por su parte, Scotiabank presentó su oposición en la que expresó que recibió mediante endoso del FDIC el activo perteneciente hasta ese momento a la institución bancaria RG cuando fue ocupada bajo la sindicatura de la FDIC. Por consiguiente, sostuvo que es el tenedor de buena fe del pagaré en controversia.

Luego de analizar los argumentos de las partes, el foro primario emitió la resolución recurrida mediante la que declaró No Ha Lugar la moción de desestimación presentada por los peticionarios. En esencia, el tribunal primario concluyó:

Surge de la evidencia presentada que los demandados suscribieron el referido pagaré el 31 de agosto de 2005, a favor de RG Premier Bank of Puerto Rico. Posteriormente el mismo fue endosado a favor de Scotiabank de Puerto Rico por el Federal Deposit Insurance Corporation. Luego de ser endosado se encuentra endosado en blanco lo que equivale a un endoso al portador.

De igual forma la parte demandante ha presentado declaración jurada acreditando la custodia del pagaré y que el mismo nunca se ha vendido en el mercado

secundario. Incluso, el mismo ha sido objeto de inspección por la parte demandada a través de su perito y su representante legal.

La Ley de Transacciones Comerciales establece que el tenedor del instrumento puede exigir el cumplimiento del mismo. Por lo tanto, Scotiabank tiene derecho a exigir el cumplimiento del pagaré suscrito por los demandados. Tiene legitimación activa. Por otro lado y en torno a la alegación de que la deuda ha sido pagada al venderse al inversionista, si tomáramos dicha alegación como cierta la misma no libera al deudor de realizar sus pagos.

Inconforme, la parte peticionaria presentó una moción de reconsideración. El 28 de septiembre de 2015, el tribunal denegó la referida solicitud de reconsideración. Dicha determinación fue notificada el 30 del mismo mes y año. Aun insatisfecha, la parte peticionaria presentó el recurso que nos ocupa y señala como único error:

El Tribunal de Primera Instancia erró al no desestimar la demanda por falta de jurisdicción ante la ausencia de legitimación activa.

II

A. Ley de Instrumentos Negociables

La Ley de Instrumentos Negociables de 17 de agosto de 1995, mejor conocida como Ley Núm. 208 (en adelante Ley Núm. 208-1995), fue legislada con el propósito de simplificar y aclarar el derecho que rige las transacciones comerciales; permitir la continua expansión de prácticas comerciales por medio de costumbres, usos y acuerdos entre las partes, entre otros. 19 LPRA sec. 401. Esta pieza legislativa ha definido “instrumento negociable” como una promesa u orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero, con o sin intereses, pagadero a la presentación o en fecha específica. 19 LPRA sec. 504. A su vez, la sección 504 (e) de dicha ley define “pagaré” como una promesa en el contexto de la definición de instrumento negociable.

En cuanto a los tipos de pagaré, la Ley 208 dispone que dichas promesas pueden ser pagaderas a la presentación, pagaderas en fecha específica o pagaderas al portador o a la orden. *Id.*, secs. 508 y 509. El pagaré será al portador o a la orden si se especifica que la persona en posesión de la promesa tiene derecho al pago, o si no se designa una persona específica.

El término “portador” se define como “la persona en posesión de un instrumento, documento de título, o valor con certificado pagadero al portador o endosado en blanco”. 19 LPRA sec. 451(5).

El pagaré al portador se transfiere por la mera entrega y, desde entonces, el tenedor o portador está activamente legitimado para reclamar su satisfacción. *Lozada Merced v. Registrador*, 100 DPR 99, 104 (1971). En torno a lo anterior, en *FDIC v. Registrador*, 111 DPR 602, 605 (1981), el Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió que:

Estos títulos al portador, por no ser nominativos, por no determinarse en su constitución la persona del acreedor, representan un crédito a ser pagado a la persona que tenga el título en su poder, al que lo presenta, sea quien fuere, toda vez que se transmite por la simple entrega, sin necesidad de endoso ni formalidad alguna, pues la simple entrega representa su transmisión.

Es decir, la sola posesión equivale al título y le da al portador legitimación para presentarlo al cobro, porque “advino a la vida del derecho como documento negociable con valor”. *Liechty v. Descartes Saurí*, 109 DPR 496, 502 (1980); véase, además, *S.J. Credit, Inc. v. Ramírez*, 113 DPR 181, 185 (1982). En lo pertinente a la cesión del instrumento, la Sección 2-203(a) de la Ley Núm. 208, 19 LPRA sec. 553(a), establece que “se cede un instrumento negociable cuando se entrega por una persona que no sea un emisor con el propósito de darle a la persona que lo recibe el

derecho a exigir el cumplimiento del instrumento”. Además, dicha cesión le confiere al cesionario “cualquier derecho del cedente a exigir el cumplimiento del instrumento, incluyendo cualquier derecho que tuviese como tenedor de buena fe... Sección 2-203(b) de la Ley Núm. 208, 19 LPRA sec. 553(b). En consecuencia, entre las personas que la ley bajo análisis reconoce con derecho a exigir el cumplimiento de instrumento, se reconoce al “tenedor del instrumento,...”. Sección 2-301 de la Ley Núm. 208, 19 LPRA sec. 601.

B. Auto de *Certiorari*

El auto de *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. *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999). Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que nos son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *certiorari*. A esos efectos, la referida 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 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.

Luego de discutido el derecho aplicable, nos encontramos en posición de resolver.

III

En esencia, la controversia principal en el caso de epígrafe gira en torno a si el Tribunal de Primera Instancia incidió al denegar la moción de desestimación por falta de legitimación activa presentada por los peticionarios.

Luego de un análisis sosegado del caso ante nuestra consideración, entendemos que no existen los criterios que nos muevan a expedir el auto de *certiorari*. Según se desprende del expediente apelativo, el 31 de agosto de 2005, la parte peticionaria suscribió el pagaré en controversia a favor de RG. Asimismo, se desprende que la recurrida no adquirió el pagaré de RG, sino que obtuvo determinadas carteras de préstamos que le fueron transferidas por el FDIC, y que Scotiabank fungió desde entonces como el "assuming institution". Ante ello, el pagaré fue endosado por el FDIC al portador (en blanco) a favor de Scotiabank, y el

mismo se encuentra bajo la custodia de la institución bancaria recurrida en una de sus bóvedas. A su vez, surge del expediente que el representante legal de la parte peticionaria y su perito inspeccionaron el instrumento negociable en controversia.

En ese sentido, el foro primario no abusó de su discreción al denegar la moción de desestimación por falta de legitimación activa y concluir que el Scotiabank es el tenedor de buena fe del pagaré. Por consiguiente, el foro primario no actuó arbitrariamente al concluir que la parte recurrida tiene pleno derecho a exigir el cumplimiento de la obligación garantizada por dicho instrumento negociable

Por todo lo anterior, en atención al carácter discrecional del recurso de *Certiorari*, y los criterios dispuestos en la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, *supra*, no hallamos razón alguna que amerite nuestra intervención en la causa civil de epígrafe en esta etapa de los procedimientos.

IV

Por los fundamentos discutidos, se deniega el auto de *Certiorari* solicitado.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones