

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL IV

RL PARTNERS, LLC.,
COMO SUCESOR EN
INTERÉS DE
SCOTIABANK DE PUERTO
RICO

Peticionaria

v.

IBRAHIM ABU USBA
ABDEL FATTAH, *ET AL.*

Recurridos

KLRX201500037

Mandamus
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
San Juan

Caso Núm.:

K CD2008-2877
(902)

Sobre:

Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca por la Vía
Ordinaria

Panel integrado por su presidenta, la Juez García García, el Juez Hernández Sánchez y la Jueza Soroeta Kodesh

Soroeta Kodesh, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de julio de 2015.

Mediante un recurso de *mandamus* presentado el 26 de junio de 2015, comparece RL Partners, LLC. (en adelante, la peticionaria). Nos solicita que expidamos el auto de *mandamus* solicitado y le ordenemos al Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, resolver y adjudicar una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria Final en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca* presentada por la peticionaria el 21 de septiembre de 2012.

Por los fundamentos que expresamos a continuación, denegamos la expedición del auto de *mandamus* solicitado.

I.

De acuerdo al expediente bajo análisis, el 14 de agosto de 2008, R-G Premier Bank of Puerto Rico (en adelante, RG) presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra del Sr. Ibrahim Abu Usba Abdel Fattah (en adelante, el

recurrido). En síntesis, alegó que el recurrido incumplió con el pago de tres (3) préstamos comerciales que RG le concedió. En vista de lo anterior, declaró la deuda vencida, líquida y exigible. RG solicitó el pago de la suma adeudada, más intereses o la ejecución de la hipoteca que garantizó los préstamos comerciales.

Por su parte, el 17 de octubre de 2008, el recurrido instó una *Contestación a Demanda* y una *Reconvención*. Básicamente, negó las alegaciones en su contra y arguyó que los préstamos reclamados por RG eran nulos por vicios del consentimiento y abuso del derecho.¹

El 30 de septiembre de 2009, RG presentó una *Moción en Solicitud de Orden y Mandamiento de Embargo Preventivo al Amparo de la Regla 56*. La vista sobre embargo quedó pautaada para el 18 de diciembre de 2009. Sin embargo, no fue celebrada.

Al cabo de varios incidentes procesales, el 25 de abril de 2011, Scotiabank de Puerto Rico (en adelante, Scotiabank) interpuso una *Solicitud de Sustitución de Parte Bajo la Regla 22 de Procedimiento Civil*. En esencia, informó que luego de la intervención de la Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) y la disolución de RG, adquirió el crédito reclamado en el pleito de autos y solicitó la correspondiente autorización para sustituir a RG. Mediante una *Orden* dictada el 17 de mayo de 2011 y notificada el 18 de mayo de 2011, el TPI autorizó la sustitución de parte.

El 19 de julio de 2011, Scotiabank incoó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria Parcial en Cobro de Dinero y*

¹ En ese momento, las alegaciones de vicios del consentimiento y abuso del derecho eran objeto de controversia en otro pleito: *Ibrahim Abu-Usba Abdel Fattah, Bahja A. Abdelatif Abu Osba et als. v. Pedro Rodríguez Orozco, Doris Rodríguez Chévere et al.*, designado alfanuméricamente como D AC2008-2713. El 18 de marzo de 2010, el foro primario dictó una *Sentencia*, por medio de la cual desestimó con perjuicio la reclamación de los demandantes. Posteriormente, otro Panel de este Foro confirmó ese dictamen mediante una *Sentencia* dictada el 29 de abril de 2011 (KLAN201001087). Posteriormente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico declinó expedir un auto de *certiorari* solicitado.

Ejecución de Hipoteca. A su vez, el 15 de noviembre de 2011, los recurridos presentaron una *Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial.*

Continuados los trámites procesales de rigor, el 21 de septiembre de 2012, Scotiabank instó una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria Final en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca.* De entrada, expresó que el TPI había mantenido los procedimientos paralizados, en atención a la acción sobre nulidad de contrato que el recurrido y Bahja A. Abdelatif Abu Osba (en adelante, los recurridos) instaron en el TPI. Scotiabank informó que el referido pleito (D AC2008-2713) fue desestimado con perjuicio en una *Sentencia* dictada el 18 de marzo de 2010. Añadió que este Tribunal confirmó la determinación del foro de instancia (KLAN2010-01087), mientras que el Tribunal Supremo de Puerto Rico denegó la solicitud para expedición de un auto de *certiorari* (CC-2011-0619).

Con posterioridad, el 3 de octubre de 2012, los recurridos instaron una *Moción Solicitando Prórroga Para Presentar Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y Solicitud de Remedios.* El 11 de octubre de 2012, el TPI dictó una *Orden* para conceder un prórroga de quince (15) días a los recurridos, que comenzaría a decursar una vez Scotiabank proveyera información sobre la posible venta del crédito que se reclama en el pleito de autos. El 29 de octubre de 2012, Scotiabank incoó una *Moción en Respuesta a Moción de la Parte Demandada Solicitando Prórroga Para Presentar Oposición*, en la que informó que seguía en posesión de la acreencia reclamada y que interesaba continuar el proceso de cobro de deuda y ejecución.

El 1 de noviembre de 2012, los recurridos presentaron una *Réplica a Moción en Respuesta a Moción de la Parte Demandada Solicitando Prórroga Para Presentar Oposición.* Alegaron que Scotiabank no cumplió con lo ordenado y no informó el acuerdo y

precio de la compraventa del crédito litigioso. Subsiguientemente, las partes intercambiaron escritos en apoyo a sus respectivas alegaciones en torno a la venta del crédito litigioso.

El 21 de diciembre de 2012, los recurridos presentaron un *Aviso de Paralización* en el que indicaron que habían presentado una *Petición de Quiebra*, bajo el Capítulo 11 de la Ley Federal de Quiebras. A consecuencia de la paralización automática de los procedimientos, el TPI dictó una *Sentencia* de archivo administrativo.

Mientras tanto, el 11 de abril de 2015, la peticionaria adquirió de Scotiabank el crédito reclamado en el pleito de autos, por medio de un contrato denominado *Assignment and Acceptance Agreement*. Culminados los procedimientos ante la Corte de Quiebras, el 9 de enero de 2015, la peticionaria presentó una *Moción Urgente Solicitando Reapertura del Caso y Consideración de Moción Dispositiva* y una *Solicitud de Sustitución de Parte*. En síntesis, manifestó que adquirió el crédito litigioso reclamado en el pleito de epígrafe y que la petición de quiebra de los recurridos fue desestimada. En atención a lo anterior, solicitó que el TPI reabriera el caso y atendiera las mociones dispositivas que quedaron pendientes al estar el caso paralizado.

El 16 de enero de 2015, los recurridos instaron una *Solicitud Para Ejercer Derecho de Retracto de Crédito Litigioso*. Además, el 23 de enero de 2015, los recurridos presentaron una *Moción en Solicitud de Término Para Presentar Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria Enmendada a Tenor con Nueva Normativa Jurisprudencial y Otros Extremos*.

Por su parte, el 13 de febrero de 2015, la peticionaria incoó una *Oposición a “Solicitud Para Ejercer Derecho de Retracto de Crédito Litigioso”* y una *Oposición a “Moción en Solicitud de Término Para Presentar Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria*

Enmendada a Tenor con Nueva Normativa Jurisprudencial y Otros Extremos". En igual fecha, 13 de febrero de 2015, la peticionaria presentó otra *Solicitud Jurada de Embargo Preventivo en Aseguramiento de Sentencia*.

El 20 de febrero de 2015, el TPI dictó una *Orden* en la cual declaró *Ha Lugar* la solicitud de sustitución de parte, la reapertura del caso y la consideración de la moción dispositiva que requirió la peticionaria. Asimismo, declaró *Ha Lugar* la solicitud de prórroga para oponerse a la solicitud de sentencia sumaria de los recurridos. Con relación a la solicitud de retracto de crédito litigioso instada por los recurridos, el TPI le concedió un término de treinta (30) días a la peticionaria para que se expresara.

Las partes intercambiaron mociones en torno a la procedencia del retracto de crédito litigioso y el embargo preventivo. El 8 de mayo de 2015, notificada el 12 de mayo de 2015, el foro primario dictó una *Orden* para dar por sometida la solicitud de retracto y de embargo preventivo, y le advirtió a las partes que se abstuvieran de presentar escritos adicionales al respecto. A pesar de lo ordenado por el foro recurrido, el 28 de mayo de 2015, la peticionaria instó una *Moción Informando Razón Por la Cual Se Reitera Que Se Expida la Orden de Embargo Preventiva Con Vigencia y Reiterando Que Consideren y Declaren Con Lugar las Mociones Dispositivas Presentadas Por la Parte Demandante*.

El 26 de junio de 2015, la peticionaria instó la *Petición de Mandamus* de epígrafe y nos solicitó que expidamos el auto de *mandamus* a los efectos de ordenarle al foro primario que resuelva la solicitud de sentencia sumaria, la procedencia de un retracto de crédito litigioso y la solicitud de embargo.

En igual fecha, el 26 de junio de 2015, dictamos una *Resolución* para que la Juez Eva Araya Ramírez (en adelante, la

Juez Araya Ramírez), Juez Superior del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, se expresara en cuanto a las razones para no expedir el auto solicitado por la peticionaria. Dispondría para ello de un término a vencer el viernes, 10 de julio de 2015. Además, le concedimos un término de diez (10) días a la peticionaria para que presentara las páginas del Apéndice enumeradas desde la página 306 a la página 360. El 26 de junio de 2015, la peticionaria incoó una *Moción Sometiendo Páginas del Apéndice de la Petición de Mandamus y en Cumplimiento con la Resolución Dictada el 26 de junio de 2015*.

Por su parte, el 10 de julio de 2015, en cumplimiento con la *Resolución* emitida el 26 de junio de 2015, la Juez Araya Ramírez presentó una *Comparecencia Especial*.

A la luz de los documentos que obran en el expediente de autos, procedemos a exponer el derecho aplicable.

II.

Con relación a un recurso de *mandamus*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 649 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 3421, “el auto de *mandamus* es un recurso altamente privilegiado y discrecional que se expide para ordenar a cualquier persona natural, corporación o a un tribunal de inferior jerarquía que cumpla o ejecute un acto que forma parte de sus deberes y atribuciones”. *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, 178 D.P.R. 253, 263 (2010). Dicho recurso únicamente procede cuando se exige el cumplimiento de un deber impuesto por la ley. Esto se refiere a un deber calificado de ministerial y que, por ende, no admite discreción en su ejercicio, sino que es mandatorio e imperativo. *Noriega v. Hernández Colón*, 135 D.P.R. 406, 447-448 (1994); *Hernández Agosto v. Romero Barceló*, 112 D.P.R. 407, 418 (1982); *Álvarez de Choudens v. Tribunal Superior*, 103 D.P.R. 235,

242 (1975). Es decir, debe tratarse de “un mandato específico que la parte demandada tiene que cumplir y que no le permite decidir si cumple o no el acto solicitado”. *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra, a la pág. 264.

Por el contrario, “cuando la ejecución del acto o la acción que se describe depende de la discreción o juicio del funcionario, tal deber es considerado como no ministerial”. *Id.* Véanse, además, *Díaz Saldaña v. Acevedo Vilá*, 168 D.P.R. 359, 365 (2006); *Álvarez de Choudens v. Tribunal Superior*, supra. Por consiguiente, al no ser ministeriales, los deberes discrecionales quedan fuera del ámbito del recurso de *mandamus*. *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra. Además, cabe señalar que, al constituir un recurso altamente privilegiado, la expedición del auto de *mandamus* no procede como cuestión de derecho, sino que descansa en la sana discreción del tribunal. *Matos v. Junta Examinadora*, 165 D.P.R. 741, 748-749 (2005); *Báez Galib y otros v. C.E.E. II*, 152 D.P.R. 382, 391-392 (2000). En consecuencia, la expedición del auto de *mandamus* resulta improcedente si existe otro remedio adecuado en ley, ya que el propósito principal del auto no es remplazar remedios legales disponibles, sino suplir la falta de ellos. *AMPR v. Srio. Educación, E.L.A.*, supra, a las págs. 266-267; *Hernández Agosto v. Romero Barceló*, supra; *Dávila v. Superintendente de Elecciones*, 82 D.P.R. 264, 274 (1960).

Resulta menester reiterar que un *mandamus* puede ser considerado cuando la parte peticionaria no tiene disponible un recurso legal adecuado y eficaz en el curso ordinario de la ley. Véase, Art. 651 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 3423. La petición de *mandamus* tiene que evaluarse a la luz de varios requisitos. Estos son: (1) que el demandado tenga un deber u obligación ministerial impuesto por ley; (2) que el peticionario tenga un interés especial en el derecho que reclama; (3) que el

deber de actuar de la agencia y el derecho del peticionario surjan de la ley de forma clara y patente; (4) que el peticionario no tiene otro remedio legal para hacer valer su derecho; (5) que, estimado el efecto que tendrá la expedición del auto, el Tribunal entienda que los fines de la justicia obligan a su expedición. *Dávila v. Superintendente de Elecciones*, supra, a las págs. 274-275; véase, además, Arts. 649 al 651 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. secs. 3421-3423.

De otra parte, la Regla 54 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V R. 54, dispone que el remedio asequible mediante recurso de *mandamus* pueda ser obtenido mediante la presentación de una solicitud jurada al efecto. Asimismo, en cuanto a los requisitos de notificación de un recurso de *mandamus*, la Regla 55(J) de nuestro Reglamento, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B R. 55(J), establece como sigue:

La parte peticionaria emplazará a todas las partes a tenor con las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil y de las leyes pertinentes.

Cuando se trate de un recurso de *mandamus* dirigido contra un Juez(a) para que éste(a) cumpla con un deber ministerial con relación a un caso que esté pendiente ante su consideración, el peticionario no tendrá que emplazar al Juez(a) de acuerdo a las disposiciones pertinentes de las Reglas de Procedimiento Civil. En estos casos, bastará con que el peticionario notifique al Juez(a) con copia del escrito de *mandamus* de conformidad a lo dispuesto en la Regla 13(B) de este Reglamento. También deberá notificar a las otras partes en el pleito que originó la petición de *mandamus* y al Tribunal donde éste se encuentre pendiente, de conformidad con la Regla 13(B). (Énfasis nuestro).

Por último, es menester indicar que el el Artículo 4.006 (d) de la Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de 2003, 4 L.P.R.A. sec. 24y (d), la Regla 55 de nuestro Reglamento, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B R. 55, los Artículos 649 y 650 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. secs. 3421 y 3422, y la Regla 55 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. III R. 55, nos confieren facultad para atender recursos de *mandamus* en jurisdicción original dirigido a un Tribunal de inferior categoría para obligarlo a

cumplir su deber ministerial de resolver los asuntos sometidos a su consideración. Esta facultad no se extiende a la revisión de la decisión o actuación del Tribunal inferior.

Conforme al marco doctrinal antes detallado, examinamos el recurso que nos ocupa.

III.

En síntesis, la peticionaria nos solicita que expidamos el auto de *mandamus* y le ordenemos al foro primario que atienda y resuelva la solicitud de embargo y sentencia sumaria de la peticionaria, y la solicitud de retracto de crédito litigioso de los recurridos.

Por su parte, en su *Comparecencia Especial*, la Juez Araya Ramírez expuso que el caso estuvo paralizado desde diciembre de 2012 y que no fue sino hasta el 9 de enero de 2015 que se le informó la sustitución de la parte demandante y la desestimación de la *Petición de Quiebra* de los recurridos. Asimismo, con el propósito de viabilizar el trámite del caso, el foro primario expresó que a partir de ese momento, ha debido atender mediante órdenes emitidas a esos efectos, varios asuntos presentados por las partes, incluida la solicitud de sentencia sumaria y embargo preventivo de la peticionaria. De acuerdo al trámite procesal previamente expuesto, no fue hasta el 8 de mayo de 2015, que el foro de instancia dio por sometidas las controversias objeto del presente recurso.

De entrada, resulta indispensable indicar que la Regla 24(a) de Administración del Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado aprobadas en 1999, 4 L.P.R.A. Ap. II-B R. 24, establece que “[l]os casos contenciosos atendidos en sus méritos y las mociones de sentencia sumaria se resolverán dentro de los noventa (90) días a partir de la fecha en que sean sometidos para adjudicación...”. Analizado el tracto procesal del caso de epígrafe,

coincidimos con el foro primario en cuanto a que la solicitud de sentencia sumaria quedó sometida a partir del 8 de mayo de 2015. Ante dicha situación particular y en vista de que el caso estuvo paralizado por dos (2) años hasta el pasado mes de enero de 2015, entendemos que el recurso de *mandamus* instado por la peticionaria no cumple con los requisitos establecidos para la expedición de un auto tan altamente privilegiado como el *mandamus* debido a que no se ha incumplido con un deber ministerial impuesto por ley.

De otra parte, resulta menester puntualizar que los tribunales de instancia gozan de amplia discreción para pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su consideración. *In re Collazo I*, 159 D.P.R. 141, 150 (2003); *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 D.P.R. 117, 141-142 (1996); *Molina Avilés v. Supermercado Amigo, Inc.*, 119 D.P.R. 330, 337 (1987). El funcionamiento efectivo de nuestro sistema judicial y la más rápida disposición de los asuntos litigiosos requieren que nuestros jueces de instancia tengan gran flexibilidad y discreción para trabajar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales. *In re Collazo I*, supra; *Pueblo v. Vega, Jiménez*, 121 D.P.R. 282, 287 (1988). Asimismo, a tenor con la normativa antes reseñada, la expedición del auto de *mandamus* no procede cuando existe otro remedio adecuado en ley. Art. 651 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. sec. 3423. En vista de todo lo antes expresado, resolvemos que no procede la expedición del auto de *mandamus* solicitado.

IV.

En atención a todos los fundamentos antes expresados, se deniega la expedición del auto de *mandamus* solicitado.

Notifíquese inmediatamente por correo electrónico o por facsímil y posteriormente por la vía ordinaria.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones