

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL IV

DLJ CAPITAL MORTGAGE, INC. Demandante-Apelada v. PEDRO JUAN RODRÍGUEZ MORALES Demandado-Apelante	KLAN201501788	APELACIÓN procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Civil. Núm. J CD2013-0004 Sobre: COBRO DE DINERO; EJECUCIÓN DE HIPOTECA
--	---------------	--

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

Hernández Sánchez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 29 de enero de 2016.

El Sr. Pedro Juan Rodríguez Morales (el apelante), presentó una *Apelación Civil*, mediante la cual solicitó la revisión de una *Sentencia de Archivo por Desistimiento* dictada el 22 de septiembre de 2015 y notificada el 16 de octubre de 2015, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce (TPI). Por medio de dicho dictamen, el TPI declaró Ha lugar la *Moción Reiterando Solicitud de Archivo y Desistimiento del Pleito* presentada por DLJ Mortgage Capital, Inc. (la apelada, antes Banco Popular de Puerto Rico). Cónsono con lo anterior, el TPI decretó el archivo de la Demanda con perjuicio a tenor con la Regla 39.1 de Procedimiento Civil.

Por los fundamentos expuestos a continuidad, confirmamos el dictamen apelado.

I.

El 2 de enero de 2013 el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) presentó una Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el apelante, quien suscribió un pagaré por la suma

principal de \$315,000.00. Dicho pago aseguró mediante la constitución de una hipoteca sobre su propiedad¹.

Luego de varios trámites procesales, el 1 de julio de 2013, el apelante presentó su *Contestación a la Demanda*. En la misma admitió su obligación de pago y la garantía hipotecaria otorgada, así como el atraso en el pago de sus obligaciones².

Posteriormente, BPPR y la apelada suscribieron un contrato de cesión por virtud del cual este último adquirió una cartera de miles de préstamos de BPPR, incluyendo el pagaré objeto esta Demanda. En virtud de la cesión, el 11 de noviembre de 2013 Select Portfolio Servicing, Inc. (SPS), el nuevo administrador del préstamo, le envió una carta al apelante titulada "Validation of Debt Notice" requiriéndole el pago de la deuda a favor de la apelada, quien advino nuevo titular y acreedor del préstamo³.

El 4 de diciembre de 2013 el apelante solicitó que se le informara del monto pagado por la cesión para fines de ejercer el retracto del crédito litigioso contemplado en el Artículo 1425 del Código Civil⁴.

Luego, el 13 de diciembre de 2013 el BPPR solicitó que se le sustituyera por la parte apelada DLJ⁵. Así pues, el 3 de enero de 2014 con notificación del 8 de enero de 2014, el Tribunal emitió una *Orden* permitiendo la sustitución de parte⁶.

Luego de varios trámites procesales, el 15 de abril de 2014 con notificación del 23 de abril de 2014, el Tribunal emitió una *Sentencia*, mediante la cual desestimó la Demanda sin perjuicio, por no haberse prestado la fianza de no residente dentro del término de sesenta (60) días dispuesto por la Regla 69.5 de

¹ Apéndice recurso del apelante, págs.3-5

² Apéndice recurso del apelante, págs.19

³ Apéndice recurso de la apelada, págs.14-15

⁴ Apéndice recurso del apelante, pág. 20

⁵ Apéndice recurso del apelante, pág. 21

⁶ Apéndice recurso del apelante, págs. 26-28

Procedimiento Civil⁷. Por su parte, el 29 de mayo de 2014 la parte apelada presentó una *Moción de Relevo de Sentencia y sometiendo fianza de no residente*⁸. Así pues, el 2 de junio de 2014 con notificación del 9 de junio de 2014, el TPI emitió una *Resolución* y declaró ha lugar la moción de relevo de sentencia, ordenó la continuación de los procedimientos, y señaló una vista argumentativa para dilucidar el asunto del retracto del crédito litigioso⁹.

Luego de celebrada la *Vista*; el 19 de agosto de 2014 la apelada presentó una *Moción en Oposición a la Solicitud del Retracto del Crédito Litigioso*¹⁰. Alegó que el reclamo del apelante para ejercer el retracto no fue oportuno, toda vez que se hizo fuera del término de caducidad de nueve (9) días dispuesto por el Artículo 1425. Aclaró que dicho término comenzó a decursar a partir del 11 de noviembre de 2013, fecha en la cual el cesionario exigió al deudor el pago de su deuda¹¹.

No obstante, el 3 de noviembre de 2014 con notificación del 13 de noviembre de 2014, el Tribunal emitió una *Resolución y Orden* declarando con lugar la solicitud del apelante para ejercer el retracto¹².

Inconforme, el 1 de diciembre de 2014 la apelada presentó una *Moción de Reconsideración* de la determinación del TPI¹³. El 10 de diciembre de 2014 el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual denegó la reconsideración¹⁴. Así las cosas, la apelada comenzó a realizar los trámites para obtener y producir la información bajo el

⁷ Apéndice recurso del apelante, págs. 34-37

⁸ Apéndice recurso del apelante, págs. 38-40

⁹ Apéndice recurso del apelante, págs. 41-43

¹⁰ Apéndice recurso de la apelada, págs.1-15

¹¹ Apéndice recurso de la apelada, págs.1-15

¹² Apéndice recurso del apelante, págs.46-50

¹³ Apéndice recurso del apelada, págs.16-32

¹⁴ Apéndice recurso del apelante, págs. 51-54

Artículo 1425. Posteriormente, las partes mantuvieron al Tribunal informado sobre las gestiones y/o comunicaciones entre estos¹⁵.

El 12 de junio de 2015 las partes celebraron una reunión con el apelante y se le proveyó la documentación que incluyó una Declaración Jurada conteniendo el monto adeudado con un desglose de las cifras correspondientes al principal, intereses, costas, honorarios y adelantos a la cuenta “plica” (“escrow advances”). El apelante y su representantación legal suscribieron un acuerdo comprometiéndose a no divulgar el contenido de la reunión y así proteger la confidencialidad.

Por su parte, el 15 de junio de 2015 el apelante presentó una *Moción Urgente*. En la misma manifestó su interés en ejercer el derecho de retracto pero expresó que eran improcedentes las cifras de “interest” y “escrow advances” mostradas en los documentos entregados por la apelada. Sostuvo que la apelada se demoró en proveer la información bajo el Artículo 1425 por lo que no venía obligado a satisfacer tales cifras¹⁶.

Así pues, el 19 de junio de 2015 la apelada presentó una *Moción sobre el Cumplimiento con Órdenes Relativas al Retracto del Crédito Litigioso*. Reiteró que las partidas objetadas por el apelante proceden¹⁷.

Así las cosas, el 23 de junio de 2015 el apelante, acudió a extinguir la deuda que tenía con la apelada, incluyendo los intereses y cargos a la cuenta “plica”, y por conducto de su abogado, el licenciado Jorge Cámara Oppenheimer, informó mediante correo electrónico que estaría remitiendo un cheque a favor de la apelada por la cantidad total de modo que se aceptase el mismo como pago total de la deuda¹⁸. La partes expresaron que con dicho pago se le daría fin al pleito entre las partes y a

¹⁵ Apéndice recurso del apelante 55, 58-59

¹⁶ Apéndice recurso del apelante 62

¹⁷ Apéndice recurso del apelante 63-65

¹⁸ Apéndice recurso del apelante 72-74

cualquier reclamación futura entre estas. A esos fines el licenciado Cámara expuso:

“...Esto pone fin total al presente pleito tanto de reclamos nuestros como algún otro reclamo de parte de su cliente. Favor de confirmar y a la mayor brevedad posible enviarme la moción correspondiente para el archivo total del pleito”¹⁹.

Finalmente, el 14 de julio de 2015 la apelada presentó una *Moción Solicitando el Desistimiento Voluntario de la acción con perjuicio a tenor con la Regla 39.1 (b) de Procedimiento Civil*²⁰.

Por su parte, el 4 de agosto el apelante presentó una *Moción*. Alegó que, por el factor del vencimiento del término de nueve días, firmó para el total reclamado por la apelada involuntariamente, bajo protesta y amenaza ya que se le exigió como condición para que se liberara la propiedad del gravamen del litigio de manera que Money House como nuevo acreedor lo adquiriera libre de cargas. Además, el apelante presentó una *Tercera Moción Solicitando Resolución de Controversia* mediante la cual solicitó que se le devolviesen el total de las partidas objetadas²¹.

Sin embargo, el 31 de agosto de 2015 la apelada presentó *Moción Reiterando Solicitud de Archivo y Desistimiento del Pleito*²². Argumentó que era improcedente la reclamación del apelante en cuanto a la devolución de las partidas. La apelada insistió en que el apelante pagó la cantidad reclamada voluntariamente y bajo el asesoramiento de su representación legal²³.

Por otro lado, el 9 de septiembre de 2015, la parte apelante presentó una *Réplica a Última Moción de la Parte Demandante*²⁴. Reiteró que aceptó pagar la cantidad reclamada bajo presión e intimidación.

¹⁹ Apéndice recurso del apelante 73

²⁰ Apéndice recurso del apelante 66

²¹ Apéndice recurso del apelante 67-68

²² Apéndice recurso del apelante 69-74

²³ Apéndice recurso del apelante 69-74

²⁴ Apéndice recurso del apelante 75-76

Así pues, el 16 de septiembre de 2015 con notificación del 22 de septiembre de 2015, el Tribunal emitió una *Resolución* declarando No ha lugar la petición del apelante. El TPI concluyó que la “dilación” de la apelada en proveer la información solicitada no era imputable a este, y que por lo tanto no era suficiente para justificar el relevo del pago de los intereses. Agregó que si el apelante quería ejercer su derecho al retracto, deberá satisfacer en su totalidad las sumas reclamadas por la apelada conforme al “Sworn Statement” y debidamente desglosadas por esta en la Resolución²⁵.

Inconforme, el 5 de octubre de 2015 el apelante presentó una *Moción de Reconsideración*²⁶.

Finalmente, el 22 de septiembre de 2015 con notificación del 16 de octubre de 2015, el TPI emitió una *Sentencia* decretando el archivo de la Demanda con perjuicio bajo la Regla 39.1 de Procedimiento Civil²⁷. Asimismo, el 14 de octubre de 2015, con notificación del 16 de octubre de 2015, el TPI emitió una *Resolución* declarando no ha lugar la *Moción de Reconsideración* presentada por el apelante²⁸.

Inconforme, el 16 de noviembre de 2015, el apelante presentó una *Apelación Civil*. Señaló como error que:

“Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al emitir Sentencia contraria al derecho aplicable y las particularidades del caso, dejando controversias sin atender ni considerando los fundamentos expuestos en una reconsideración oportunamente presentada por la parte apelante”.

El 8 de diciembre de 2015 este foro emitió una *Resolución* mediante la cual concedió a la apelada un término para presentar su alegato.

²⁵ Apéndice recurso del apelante 77-84

²⁶ Apéndice recurso del apelante 85-99

²⁷ Apéndice recurso del apelante 100-102

²⁸ Apéndice recurso del apelante 103-106

Así pues, el 16 de diciembre de 2015 la apelada presentó su *Oposición a la Apelación*.

Examinado el expediente con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer el derecho aplicable a los hechos de este caso.

II.

-A-

Nuestro Código Civil, a través de su Artículo 1425 le confiere al deudor el beneficio del retracto del crédito litigioso pues dispone que:

“Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho. Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago”. 31 LPRA sec. 3950. (Énfasis nuestro)

Bajo dicha disposición, un crédito, se entenderá litigioso desde que se conteste la demanda relativa al mismo. Ello se refiere a aquel crédito sobre el que se ha entablado contienda judicial, pudiendo el deudor liberarse del pleito pagando al cesionario las partidas ya descritas. J.R. Vélez Torres, *Derecho de Obligaciones*, 2da ed. rev., San Juan, Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1997, pág. 254. No basta la interposición de la demanda sino que debe trabarse la “Litis” con la contestación del demandado para que se conceptúe como litigioso el crédito. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 726 (1993). La doctrina conceptúa este derecho como una restricción a la cesión de créditos litigiosos y la denomina “retracto litigioso” por tratarse de un retracto en favor del deudor cedido. *Id.*

Igualmente, en *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, a la pág. 717, citando a *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371 (1986), el Tribunal Supremo de Puerto Rico definió la figura de la cesión de crédito como: "un negocio jurídico celebrado por el acreedor cedente con otra persona, cesionario, por virtud del cual aquél transmite a éste la titularidad del derecho de "crédito cedido". L. Díez-Picazo, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. I, pág. 789. Ibid., pág. 376. Con respecto a la cesión de crédito, nuestro más Alto Foro también indicó en *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, citando a *IBEC v. Banco Comercial*, supra, lo siguiente: "El cesionario se instala en la misma posición y relación obligatoria con respecto al deudor a partir de la transmisión del crédito. Es una transmisión del crédito que hace el acreedor o cedente al cesionario por un acto ínter vivos que cumple con una función económica de mucha importancia y utilidad en la economía moderna. La figura viabiliza la circulación de los créditos en el comercio y es de particular utilidad en el sistema bancario moderno. Díez-Picazo, op. cit., pág. 789. Para que la enajenación del crédito a través de una cesión tenga validez, tiene que existir un crédito transmisible fundado en un título válido y eficaz. Es indispensable que sea un crédito existente que tenga su origen en una obligación que sea válida y eficaz." Díez-Picazo, op. cit., pág. 791. *IBEC v. Banco Comercial*, supra, págs. 376-377.

Por su parte, el deudor tendrá que cumplir con ciertos requisitos para poder ejercer el derecho al retracto de crédito litigioso: 1) "tiene que ocurrir una transferencia de título sobre el crédito. Tal transferencia es lo que coloca al adquirente en posición de poder hostigar al deudor y a éste en condición de extinguirla deuda mediante el ejercicio del retracto", y (2) "el pago de un precio fijo. [. . .], el Código se refiere al precio que se pagó y no a un precio

indeterminado a precisarse en el futuro". J. Trías Monge, *El envejecimiento de los códigos: El caso del retracto de crédito litigioso*, 64 Rev. Jur. U.P.R. 449, 453 (1995).

Es importante mencionar que "el plazo útil para que el deudor cedido ejercite este retracto litigioso es de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago". **Es por ello que dicho término es de caducidad, es decir, fatal, improrrogable e ininterrumpible.** *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 67 (1967). *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, a la pág. 727. Dicho plazo es de caducidad no por tratarse del ejercicio de un derecho de retracto, como opinan algunos autores erróneamente, sino por su propia naturaleza de plazo perentorio. Gabriel García Cantero, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, Dirigidos por Manuel Albaladejo y Silvia Díaz Alabart*, Tomo XIX, Edersa, Madrid, 2da. Ed. 1991, pág. 760. (**Énfasis nuestro**)

La norma, ciertamente, no obliga al deudor a ejercitar la facultad de reembolso, y . . . , puede interesarle impugnar el crédito por no ser cierto, por no estar él obligado a satisfacerlo, etc., por lo cual puede resultarle conveniente continuar el proceso hasta el final con el cesionario. Ahora bien, la decisión de utilizar la facultad aquí concedida no puede reservársela indefinidamente, sino ejercitarla en el breve plazo que marca la ley. Lo contrario sería mantener en la incertidumbre una situación muy perjudicial para el cesionario. Gabriel García Cantero, op. cit.

Finalmente, en cuanto al término de nueve (9) días que dispone el Artículo 1425, supra, "el código habla sólo de la reclamación del cesionario sin especificar si ésta ha de ser judicial o extrajudicial, **de donde deducimos que sea cual fuere la forma en que el cesionario reclame el pago del crédito, a partir del momento en que tal haga se ha de contar el plazo.** J. M. Manresa y otros, *Comentarios al Código Civil Español*, 6ta ed.,

Madrid, Ed. Reus, 1969, Tomo X, Vol. I, pág.596. (**Énfasis nuestro**)

Ahora bien, si la reclamación es extrajudicial, será éste un hecho que será menester demostrar y estará sujeto a la doctrina general de la prueba. Si la reclamación fuese judicial, las condiciones de autenticidad que revisten estas actuaciones quitarán motivo a toda disputa. Por reclamación judicial entendemos el mero hecho de personarse el cesionario en el litigio pendiente, solicitando que se tenga por parte legítima con tal carácter para continuar el pleito comenzado. J. M. Manresa y otros, op.cit.

-B-

Por su parte, la Regla 39.1 de Procedimiento Civil atiende lo concerniente al desistimiento. La misma dispone que:

- (a) “Por la parte demandante; por estipulación.— Sujeto a las disposiciones de la Regla 20.5 de este apéndice, una parte demandante podrá desistir de un pleito sin una orden del tribunal:
- (1) Mediante la presentación de un aviso de desistimiento en cualquier fecha antes de la notificación por la parte adversa de la contestación o de una moción de sentencia sumaria, cualesquiera de éstas que se notifique primero, o
 - (2) mediante la presentación de una estipulación de desistimiento firmada por todas las partes que hayan comparecido en el pleito.
- A menos que el aviso de desistimiento o la estipulación exponga lo contrario, el desistimiento será sin perjuicio, excepto que el aviso de desistimiento tendrá el efecto de una adjudicación sobre los méritos cuando lo presente una parte demandante que haya desistido anteriormente en el Tribunal General de Justicia, o en algún tribunal federal o de cualquier estado de Estados Unidos de América, de otro pleito basado en o que incluya la misma reclamación.
- (b) Por orden del tribunal.— A excepción de lo dispuesto en el inciso (a) de esta regla, no se permitirá a la parte demandante desistir de ningún pleito, excepto mediante una orden del tribunal y bajo los términos y las condiciones que éste estime procedentes. A menos que la orden especifique lo contrario, un desistimiento bajo este párrafo será sin perjuicio”.

-C-

La deferencia judicial al Tribunal de Primera Instancia está fundamentada en consideraciones de respeto y cortesía a las actuaciones de un foro que ha atendido de primera mano los pormenores del proceso y conoce las interioridades del caso, mejor que un tribunal de mayor jerarquía. Por ello, el Tribunal Supremo ha sido enfático en la norma de deferencia hacia las decisiones emitidas por los foros de primera instancia.

Así pues, como regla general, ningún foro apelativo intervendrá con la apreciación o el juicio emitido por un foro de instancia, a no ser que notemos rastros de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 DPR 649 (2000); *Suárez v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31 (2009). Dicha norma está fundamentada en la premisa de que el foro primario es el que mejor conoce las interioridades del caso y es quien está en mejor posición para tomar las decisiones correctas sobre las controversias planteadas.

Como corolario de lo anterior, el foro apelativo sólo intervendrá con la discreción del Tribunal de Primera Instancia en las situaciones que se demuestre que dicho foro: (1) actuó con perjuicio o parcialidad; (2) incurrió en un craso abuso de discreción; (3) se equivocó en la interpretación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Ramos Milano v. Wal-Mart*, 168 DPR 112 (2006); *Rivera Durán v. Banco Popular*, 152 DPR 140 (2000).

Con el marco doctrinario antes esbozado, pasamos a evaluar el planteamiento ante nos.

III.

Debemos recordar que los tribunales apelativos solo podrán intervenir con las determinaciones del foro sentenciador en aquellos casos en que su apreciación no represente el balance más

racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba. Nuestra intervención sólo procederá en aquellos casos en que el análisis integral de dicha evidencia nos cause una insatisfacción o intranquilidad de conciencia, a tal extremo que se estremezca nuestro sentido básico de justicia. *Rivera Menéndez v. Action Services Corp.*, supra; *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776, 777 (2011).

En el caso ante nos, el apelante está inconforme y señaló que el TPI erró al emitir una Sentencia contraria al derecho aplicable y las particularidades del caso, dejando controversias sin atender ni considerando los fundamentos expuestos en una reconsideración oportunamente presentada por la parte apelante.

Luego de un minucioso y ponderado análisis de la totalidad del expediente apelativo, concluimos que la determinación del foro recurrido fue correcta y no incurrió en el error señalado. Veamos.

En el presente caso, el 22 de septiembre de 2015 con notificación del 16 de octubre de 2015, el TPI emitió una *Sentencia* declarando con lugar la Moción Reiterando Solicitud de Archivo y Desistimiento del Pleito presentada por la apelada.

La disposición del Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico, supra, es clara en cuanto a establecer que el término con el que contaba el deudor y apelante en este caso para reclamar el derecho de retracto del crédito litigioso eran nueve días, contados desde que la apelada le reclamó el pago. No obstante, aquí el apelante ejerció su derecho al retracto de manera libre y voluntaria. El apelante extinguió la deuda que tenía con la apelada al pagar la cantidad adeudada por este. También, el apelante y su representante legal asintieron que la cantidad devuelta ponía “fin total al presente pleito tanto de reclamos nuestros como algún otro reclamo de parte de su cliente”, hecho que fue confirmado por ambas partes. Asimismo, el apelante no puede pretender que se

regrese al proceso del retracto alegando que este estuvo viciado cuando este mismo accedió a satisfacer su deuda con sus intereses y bajo la asesoría de su propio abogado. Recordemos que en el caso de autos, las partes suscribieron un acuerdo confidencial el cual dio finalidad al pleito cuando la apelada presentó una Moción reiterando solicitud de archivo y desistimiento el 31 de agosto de 2015 y el TPI la declaró ha lugar.

Además, tampoco procede la alegación del apelante de que el TPI no consideró los planteamientos esbozados en su *Moción de Reconsideración* presentada el 5 de octubre de 2015. El TPI declaró no ha lugar dicha moción notificando a las partes el 16 de octubre de 2015. Asimismo, es ese día 16 de octubre de 2015 que el TPI notificó a las partes de la *Sentencia* decretando el archivo de la Demanda.

Luego de un minucioso examen del expediente, entendemos que la apreciación del TPI representa un balance racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba presentada. Es decir, el TPI actuó sin pasión y sin perjuicio y no medió parcialidad ni error manifiesto al desestimar la reclamación de epígrafe en su totalidad. Nada en el expediente refleja que el TPI haya actuado arbitrariamente o haya abusado de su discreción al así hacerlo.

Por lo tanto, la determinación del TPI nos causa tranquilidad de conciencia y satisfacción a nuestro sentido básico de justicia. *Rivera Menéndez v. Action Services Corp., supra, González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776, 777 (2011). Nos regimos por la norma de deferencia y confirmamos la *Sentencia* apelada de que procede el archivo de la Demanda con perjuicio bajo la Regla 39.1 de Procedimiento Civil.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia.

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

DIMARIE ALICEA LOZADA
Secretaria del Tribunal de Apelaciones