

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE CAGUAS-UTUADO
PANEL VII

ROOSEVELT CAYMAN
ASSET COMPANY, a través
de su agente de servicios
hipotecarios, RUSHMORE
LOAN MANAGEMENT
SERVICES

Recurridos

V.

RAFAEL JUAN RODRÍGUEZ
BERRÍOS, ET ALS

Peticionarios

KLCE201602057

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
de Caguas

Caso Núm.:
E CD2008-1177

Sobre:
COBRO DE
DINERO Y
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA POR LA
VÍA ORDINARIA

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

Lebrón Nieves, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de diciembre de 2016.

Comparecen ante este Tribunal de Apelaciones, los demandados, señor Rafael Juan Rodríguez Berríos, la señora Betzy Joan Lafuente Virola y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (en adelante, los peticionarios), y nos solicitan que dejemos sin efecto una *Orden* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas, el 5 de julio de 2016 y notificada el 9 de agosto de 2016. En el aludido pronunciamiento, el foro primario autorizó la sustitución de la parte demandante y expidió una orden de lanzamiento en contra de los demandados peticionarios.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, se expide el auto de *certiorari* incoado y se confirma la *Orden* recurrida.

I

La *Demanda* de ejecución de hipoteca que dio génesis al caso de epígrafe, fue incoada el 15 de julio de 2008 por Doral Bank, en contra de los demandados peticionarios. Ante la incomparecencia de estos últimos, el foro primario le anotó la rebeldía. Tras los trámites de rigor, el 10 de febrero de 2009, el foro recurrido dictó *Sentencia*, en la que declaró Con Lugar la *Demanda*. Consecuentemente, se condenó a los demandados peticionarios al pago de \$59,645.68, por concepto de principal, más intereses al 7.500% anual. Además, fueron condenados al pago de \$6,800.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Posteriormente, Doral Bank solicitó la ejecución de sentencia, la cual le fue concedida por el foro primario. Sin embargo, la ejecución de sentencia fue paralizada, dado que las partes llegaron a unos acuerdos para el pago de la misma. No obstante, los demandados peticionarios incumplieron con dichos acuerdos, por lo cual, Doral Bank solicitó nuevamente la ejecución de sentencia. En respuesta a lo anterior, el 4 de febrero de 2013, el foro primario expidió una *Orden y Mandamiento de Ejecución Enmendada*.

La propiedad hipotecada fue adjudicada a Doral Bank durante la primera subasta celebrada el 7 de octubre de 2014. Doral Bank procedió a presentar una *Moción Urgente Solicitando Lanzamiento*. El Tribunal de Primera Instancia así lo ordenó mediante una *Orden y Mandamiento de Lanzamiento* del 16 de octubre de 2014.

El 24 de octubre de 2014, los demandados peticionarios presentaron ante el foro primario una *Moción Urgente Asumiendo Representación Legal y en Solicitud en Oposición a Lanzamiento*. Entre otras cosas, adujeron que Doral Bank no podía solicitar el lanzamiento, toda vez que no era el legítimo tenedor del pagaré. Al

mismo tiempo, arguyeron que procedía la paralización de los procedimientos, ya que estos habían presentado un pleito independiente sobre nulidad de la Sentencia por fraude al tribunal.

Tras varias incidencias procesales, el 27 de julio de 2015, el foro primario dictó una *Resolución de Paralización*, en virtud de la cual procedió a paralizar los procedimientos del caso por un término de 90 días o hasta que la parte allí demandante solicitara la reapertura del mismo.

Posteriormente, el 5 de mayo de 2016, compareció Roosevelt Cayman Asset Company (Roosevelt), por conducto de su agente de servicios de préstamos hipotecarios Rushmore Loan Management Services (Rushmore), mediante escrito titulado *Moción Solicitando: (1) Sustitución de Parte; (2) Que se Reabra el Caso; y (3) Se Enmiende y Expida la Orden y Mandamiento de Lanzamiento*.

En el referido escrito, Roosevelt informó que Doral Bank les vendió una cartera de préstamos hipotecarios, entre los cuales figuraba el de los demandados peticionarios. Por lo tanto, Roosevelt, a través de Rushmore, solicitó que se sustituyera a Doral Bank por Roosevelt, este último como tenedor legal del pagaré hipotecario y que se reabrieran los procedimientos para continuar con el lanzamiento. Junto con su solicitud, Roosevelt acompañó una copia del pagaré hipotecario.

Así las cosas, el 11 de mayo de 2016, notificada el 27 del mismo mes y año, el foro de origen dictó una *Orden*, mediante la cual autorizó la reapertura del caso y la sustitución de parte. Además, dicho foro le concedió a la parte demandada peticionaria el término de quince (15) días para expresarse en torno a la solicitud del lanzamiento.

El 31 de mayo de 2016, los demandados peticionarios presentaron una *Oposición a Solicitud de Sustitución de Parte*. El foro primario le concedió a Roosevelt el término de quince (15) días

para exponer su posición con relación a lo anterior. Finalmente, tras varias mociones de las partes, el 5 de julio de 2016, notificada el 9 de agosto de 2016, el foro primario dictó una *Orden*, en virtud de la cual se reafirmó en su orden autorizando la sustitución de parte y expidió la orden de lanzamiento.

Inconforme con lo anterior, el 17 de agosto de 2016, los demandados peticionarios presentaron una *Moción de Reconsideración*.

El 26 de septiembre de 2016, Roosevelt, por conducto de Rushmore, presentó una *Oposición a "Moción de Reconsideración"*, la cual acompañó con una declaración jurada de un funcionario de Rushmore, de la cual surgía la fecha de adquisición del pagaré hipotecario. Roosevelt, a través de Rushmore, también sometió copia del pagaré endosado por Doral Bank a favor de Roosevelt y una copia de una carta que le fuera cursada a los demandados peticionarios intitulada *Notice of Sale of Ownership of Mortgage Loan*.

El 4 de octubre de 2016, notificada el 7 del mismo mes y año, el foro de primera instancia declaró No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración* presentada por los demandados peticionarios.

Nuevamente en desacuerdo con el referido dictamen, la parte demandada peticionaria acude ante nos y le imputa al foro primario la comisión de los siguientes errores:

PRIMER ERROR:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al aceptar la sustitución de parte de Roosevelt Cayman Asset Company, sin la presentación de prueba que evidencie su legitimación activa y capacidad.

SEGUNDO ERROR:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al expedir un mandamiento de lanzamiento a una parte que no ha demostrado poseer legitimación activa.

TERCER ERROR:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al aceptar la copia de un pagaré que está en controversia, el cual Roosevelt Cayman Asset Company alega haber adquirido de Doral Bank, a pesar de la incapacidad de este último, sin precisar fecha, ni cantidad de la adquisición y sin proveer prueba que sustente sus argumentos.

El 16 de noviembre de 2016, Roosevelt, parte demandante recurrida, presentó ante nos una *Moción de Desestimación al Amparo de la Regla 83 del Reglamento de Este Honorable Tribunal de Apelaciones*, en la que adujo que procedía la desestimación del recurso de epígrafe, toda vez que el mismo es frívolo.

Con el beneficio de la posición de ambas partes, procedemos a disponer del recurso ante nos.

II**A**

Pertinente a la controversia de autos, cuando un demandante reside fuera de Puerto Rico o es una corporación extranjera, se requiere que preste fianza para garantizar las costas, los gastos y los honorarios de abogados a los que pudiera ser condenado.

Sobre este particular, la Regla 69.5 de las de Procedimiento Civil¹, dispone lo siguiente:

Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados a que pueda ser condenada. Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza, que no será menor de mil (1,000) dólares. El tribunal podrá ordenar que se presente una fianza adicional si se demuestra que la fianza original no es garantía suficiente, y los procedimientos en el pleito se suspenderán hasta que se preste dicha fianza adicional.

Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza o de la fianza adicional, sin que ésta haya sido

¹ 31 LPRA Ap. V, R. 69.5.

prestada, el tribunal ordenará la desestimación del pleito.
[. . .]

El Tribunal Supremo de Puerto Rico, al interpretar esta regla, ha señalado que el propósito de la misma “es garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados en pleitos donde el reclamante es persona natural no residente o una corporación extranjera. De otra forma, podría ser en extremo difícil recobrar dichas partidas más allá de nuestra jurisdicción territorial. Así mismo, la regla intenta desalentar los litigios frívolos e inmeritorios”. (Citas omitidas). *Reyes v. Oriental Fed. Savs.*, 133 DPR 15, 20 (1993).

B

De otra parte, el Artículo 13.01 (inciso a) de la Ley Núm. 164-2009², conocida como la Ley General de Corporaciones, define el término corporación foránea como “una corporación organizada con arreglo a las leyes de cualquier jurisdicción que no sea el Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. El referido artículo, en su inciso (b), también dispone que “[u]na corporación foránea no podrá hacer negocios en Puerto Rico directamente, o por medio de un agente o representante localizado en Puerto Rico, hasta tanto no pague al Secretario de Estado los derechos pagaderos establecidos en el Capítulo 237 de este subtítulo. . .”.

Por su parte, el Artículo 13.03 del aludido precepto legal dispone lo relacionado a las consecuencias de hacer negocios sin cumplir con los requisitos para hacerlo. Específicamente, dicho artículo reza como sigue:

- (a) Una corporación foránea a la cual se le exija cumplir con las disposiciones de las secs. 3801 y 3807 de este título, y que haya realizado negocios en el Estado Libre Asociado sin autorización, no podrá incoar procedimiento alguno en los tribunales del Estado Libre Asociado, hasta que dicha corporación haya sido autorizada a hacer

² 14 LPRA § 3801.

negocios en esta jurisdicción y haya pagado al Estado Libre Asociado todos los derechos, penalidades e impuestos de franquicia por los años o fracciones de éstos durante los cuales la corporación hizo negocios en esta jurisdicción sin autorización.

- (b) El hecho de que una corporación foránea dejara de obtener autorización para hacer negocios en el Estado Libre Asociado no menoscabará la validez de ningún contrato o acto de la corporación foránea, y no impedirá que la corporación foránea se defienda de cualquier procedimiento en el Estado Libre Asociado. 14 LPRA § 3803.

Ahora bien, el Artículo 13.05 de la Ley Núm. 164, *supra*, establece las actividades que **no constituyen transacciones de negocios** en el Estado Libre Asociado. El referido artículo estatuye, en lo aquí pertinente, como sigue:

- (a) Las siguientes actividades, sin que la lista sea exhaustiva, no constituyen transacciones de negocios en el Estado Libre Asociado:

(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.

[. . .]

4 LPRA § 3805.

C

Por último, el Código Civil de Puerto Rico concede al deudor el beneficio del retracto del crédito litigioso, al disponer en su Artículo 1425³, lo siguiente:

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.

³ 31 LPRA § 3950.

El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

Contrario a lo que ocurre en los demás retractos, el provisto por la anterior disposición de ley es uno con fines esencialmente extintivos, y para que pueda tener lugar debe existir un pleito o litigio pendiente, relativo al crédito, cuando ocurre la venta, y estar presentes las demás circunstancias establecidas en el precepto.

Pero el carácter de litigioso no puede atribuirse a un crédito ya declarado por sentencia firme, *Cucullu v. Hernández*, 103 U.S. 105, 116, 26 L. ed. 322, 326, por el mero hecho de que un nuevo litigio se ha hecho necesario para hacer efectivo el mismo. (Énfasis nuestro). *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR 207, 209 (1951).

Asimismo, nuestro Máximo Foro también expresó en *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, supra, pág. 209 que “se reputa como litigioso aquel crédito que, puesto en pleito, no puede tener realidad sin previa sentencia firme que lo declare, o sea aquél que está en duda y se disputa, aquél en el que los derechos son inciertos. **Es condición esencial para que un crédito se repute litigioso, la de que la contienda judicial pendiente a la fecha de la venta o cesión del crédito gire sobre la existencia misma del crédito y no meramente sobre las consecuencias de su existencia, una vez determinado por sentencia firme**”. (Citas omitidas). (Énfasis nuestro). *Id.*

Un crédito, según el mismo precepto, se tendrá por litigioso desde que se conteste la demanda relativa al mismo. Es decir, 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.*

III

A tenor con la norma jurídica antes discutida, estamos en posición de resolver el recurso ante nos.

Por estar relacionados los señalamientos de error, los discutiremos de forma conjunta. En esencia, la parte peticionaria arguye que el foro primario incidió al permitir la sustitución de parte y al expedir un mandamiento de lanzamiento, sin haberse demostrado que la parte recurrida poseía legitimación activa y al aceptar la copia de un pagaré que está en controversia, toda vez que el mismo no contiene fecha.

La parte peticionaria específicamente sostiene que “tomando en consideración que Roosevelt Cayman Asset Company no ha sido incorporada en Puerto Rico, esta entidad carece de legitimación para comparecer y dar continuidad al presente pleito. No podemos coincidir con dicha parte. Veamos.

Conforme a la normativa jurídica antes expuesta, aun cuando la parte recurrida es una corporación foránea, dicha corporación no está impedida de entablar el presente pleito. Ello, debido a que en el caso de autos, la *Demanda* presentada va dirigida a cobrar una deuda y a ejecutar una hipoteca. Según surge expresamente del Artículo 13.05 de la Ley General de Corporaciones, lo anterior, **no constituye transacciones de negocio** en el Estado Libre Asociado. Consecuentemente, la parte recurrida no carecía de legitimación para dar continuidad a la presente reclamación.

Por otro lado, sostiene la parte peticionaria que Roosevelt Cayman Asset Company no acreditó haber cumplido con la prestación de la fianza de no residente que exige la Regla 69.5 de Procedimiento Civil.

En primer lugar, cabe señalar, que la parte peticionaria no levantó esto como uno de los señalamientos de error, empero, discutió el mismo en su escrito. Así pues, procedemos a resolver la cuestión planteada.

Como dijéramos, nuestra última instancia judicial al interpretar la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, ha señalado que que el propósito de la misma “es garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados en pleitos donde el reclamante es persona natural no residente o una corporación extranjera. De otra forma, podría ser en extremo difícil recobrar dichas partidas más allá de nuestra jurisdicción territorial”. *Reyes v. Oriental Fed. Savs.*, supra.

Si atendemos la realidad del presente caso, observamos que no se justifica la imposición de la fianza. Ello, pues, de una lectura de la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, colegimos que no surge que la misma rija los procedimientos para etapas post-sentencia. En este caso en particular, ya recayó una *Sentencia* a favor de la parte demandante desde el 10 de febrero de 2009, en contra de la parte aquí demandada peticionaria. Por consiguiente, la aludida *Sentencia* es final y firme⁴.

Es evidente, que no se estaría aquí ante el problema de que la parte demandada pudiera confrontar serios inconvenientes al intentar recobrar las partidas por costas, gastos y honorarios fuera de nuestra jurisdicción. Cabe señalar, que conforme surge del expediente ante nos, lo único que resta, en términos procesales, es

⁴ Véase, págs. 19-24 del apéndice del recurso.

el lanzamiento. En consecuencia, tampoco le asiste la razón a la parte demandada peticionaria.

De otra parte, arguye la parte demandada peticionaria que la copia del pagaré no debe ser admitida por existir controversia sobre el mismo y porque además, la copia del pagaré no contiene la fecha de los endosos. No le asiste la razón. Veamos.

Como es sabido, “un duplicado es tan admisible como el original, a no ser que surja una **genuina controversia sobre la autenticidad del original**. . .”. Regla 1003 de Evidencia.⁵

Al leer detenidamente el escrito de la parte demandada peticionaria pudimos observar que dicha parte arguye, entre otras cosas, que “Roosevelt Cayman Asset Company alega haber adquirido una cartera de bienes de Doral Bank, más no ofrece prueba de dicha negociación, ni mucho menos informa la fecha”. Empero, lo anterior no plantea una **genuina controversia sobre la autenticidad del original del pagaré**, conforme lo dispone la Regla 1003 de Evidencia.

Resulta necesario destacar que en este caso, según dijéramos, ya se había dictado *Sentencia* en rebeldía y la misma es final y firme. En vista de ello, la parte demandada peticionaria no puede alegar en esta etapa de los procedimientos que existe controversia genuina, en cuanto a la autenticidad del original del pagaré.

De otra parte, sostiene la parte demandada peticionaria que el foro primario tampoco debió haber admitido copia del pagaré, porque el mismo no contiene la fecha de los endosos.

En primer lugar, resulta necesario destacar, que al leer detenidamente el escrito de la parte demandada peticionaria nos percatamos que dicha parte no proveyó fundamento legal alguno en apoyo a su contención. Ahora bien, en cuanto a la controversia

⁵ 32 LPRA Ap. VI, R. 1003.

planteada ante nos, nuestra última instancia judicial expresó en *Domenech, Tes. v. Suau, Fiol & Co.*, 49 DPR 755, 759 (1936), lo siguiente:

Cuando se endosa un pagaré y se transfiere el mismo sin fecha, no tenemos duda alguna de que el endosatario adquiere derechos como tenedor, suficientes para instituir un procedimiento bajo la Ley Hipotecaria. El deudor no puede ser perjudicado más o en forma distinta de lo que lo hubiera sido si el endoso hubiera contenido la fecha. Igualmente el endosante que originalmente tenía el título tampoco puede quejarse de la falta de la fecha o alegar derechos debido a la ausencia de ésta en el endoso. Estaría enteramente impedido (*estopped*).

Consecuentemente, el error señalado por la parte demandada peticionaria no fue cometido.

Por último, nos resta determinar si le asiste la razón a la parte demandada peticionaria, en cuanto a que en este caso Roosevelt no ha notificado la fecha de la cesión del crédito.⁶ Adelantamos que conforme a la normativa jurídica antes reseñada, nos resulta forzoso concluir que en el caso de marras no es de aplicación el Artículo 1425 del Código Civil relacionado al retracto del crédito litigioso. Veamos.

Surge del tracto procesal antes reseñado, que el 15 de julio de 2008, Doral Bank presentó una *Demanda* sobre ejecución de hipoteca por la vía ordinaria, en contra de los demandados peticionarios. Tras los trámites de rigor, el 10 de febrero de 2009, el foro de primera instancia dictó *Sentencia* en rebeldía. Luego de varios incidentes procesales y de haber sido dictada la *Sentencia*, Roosevelt adquirió el préstamo o pagaré hipotecario de los deudores de Doral Bank, el 18 de julio de 2014.⁷ Luego, el 5 de mayo de 2016, Roosevelt, presentó escrito ante el foro recurrido

⁶ Cabe señalar, que la parte demandada peticionaria tampoco trae como parte de sus señalamientos de error dicha controversia. No obstante, discute la misma en su escrito de *certiorari*.

⁷ Véase, pág. 140, inciso 5, del apéndice del recurso.

mediante el cual solicitó la sustitución de parte y que se enmendara y se expidiera la *Orden de Lanzamiento*.

Por consiguiente, no cabe hablar de crédito litigioso, toda vez que en este caso en particular se dictó *Sentencia* en el 2009 a favor de Doral Bank y las cesiones de crédito, ya no litigioso, ocurrieron con posterioridad a ello. Según dijéramos, el carácter de litigioso no puede atribuirse a un crédito ya declarado por sentencia firme.

En vista de todo lo anterior, nos resulta forzoso concluir que el foro de primera instancia no erró al permitir la sustitución de parte, ni al expedir la orden de lanzamiento.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* incoado y se confirma la *Orden* recurrida.

Notifíquese.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones