

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMON-AIBONITO  
PANEL V

CONDADO 2 LLC

Peticionario

v.

FRANCISCO J. RIVERA  
FERNANDEZ, Y OTROS

Recurridos

KLCE201602237

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Bayamón

Civil Núm.:  
D CD2012-2348

Sobre: Cobro de  
Dinero, etc.

Panel integrado por su presidente, el Juez Piñero González, el Juez Rivera Colón y la Juez Surén Fuentes

Piñero González, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de agosto de 2017.

Comparece Condado 2 LLC (Condado 2 o la peticionaria) y solicita la revocación de la Orden emitida el 2 de septiembre de 2016 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI), notificada el 9 de septiembre de ese año. Mediante la referida Orden el TPI declaró Con Lugar la *Moción Ejerciendo Retracto de Crédito Litigioso*, presentada por Francisco J. Rivera Fernández, Aurora Sofia Valladares Díaz, Desarrolladora Valladares, Inc. y otros (los recurridos), en el pleito sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria presentado contra éstos por la peticionaria y ordenó a Condado 2 a proveer información en diez (10) días.

Por los fundamentos que pasamos a exponer, EXPEDIMOS el auto de *Certiorari* y CONFIRMAMOS la Orden recurrida.

## I.

El 27 de diciembre de 2006 Westernbank Puerto Rico (Westernbank) y el recurrido Francisco J. Rivera Fernández (señor Rivera Fernández) suscriben un Contrato de Préstamo a Plazos por la suma principal de \$2,063,000.00, más intereses, gastos y honorarios de abogado. Para garantizar el pago del préstamo, la señora Aurora Sofía Valladares Díaz (señora Valladares Díaz o la recurrida) suscribe un pagaré hipotecario por dicha suma y constituye hipoteca voluntaria sobre un inmueble de su propiedad, ubicado en el número 113 de la Urbanización Dorado Beach East. Además, para garantizar el pago de una línea de crédito los recurridos suscribieron otros dos pagarés hipotecarios por \$1,695,000.00 y \$280,000.00.

El 30 de abril de 2010 la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras cerró las operaciones de Westernbank y nombra al Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) como síndico. En el presente caso Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) asume de Westernbank los Contratos de Préstamo y los pagarés hipotecarios.

Ante el incumplimiento de los recurridos con el pago de las obligaciones y siendo BPPR el poseedor y legítimo tenedor de buena fe de los originales pagarés hipotecarios, el 1 de octubre de 2015, BPPR presenta Demanda en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca por la vía ordinaria contra el señor Rivera Fernández, la señora Valladares Díaz y Desarrolladora Valladares (los recurridos). El 28 de diciembre de 2015 el señor Rivera Fernández y Desarrolladora Valladares presentan *Contestación a la Demanda* respectivamente en las que, entre

otras defensas afirmativas, alegan que la parte demandante no tiene las manos limpias. Por su parte, la señora Valladares Díaz presenta *Contestación a la Demanda; Reconvención; y Demanda de Co-Parte*. El 30 de junio de 2016 BPPR cede a la peticionaria una cartera de préstamos hipotecarios entre los cuales se encontraban las obligaciones crediticias suscritas por los recurridos. Mediante dicha cesión Condado 2 adquiere los préstamos sobre los cuales los deudores se encontraban en incumplimiento con sus obligaciones. Los recurridos fueron notificados de la cesión.

El 5 de julio de 2016 la señora Valladares Díaz presenta *Urgente Moción Para Ejercer el Derecho de Retracto de Crédito Litigioso; Y En Solicitud de Orden* ante el TPI. Allí expresa que una vez se le notifique el precio pagado por el cesionario, las costas y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho, estaría ejerciendo el derecho de retracto del crédito litigioso conforme a lo dispuesto en el Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA § 3950. El 8 de julio de 2016, Desarrolladora Valladares presenta *Moción Ejerciendo Derecho de Retracto de Crédito Litigioso* ante el TPI.

Por su parte, el señor Rivera Fernández y FJR Acquisition Corp., presentan el 15 de julio de 2016 ante el TPI *Moción Sobre Cambio de Deudor e Interés de Extinguir Crédito Litigioso, a Tenor con el Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA § 3950*. El 1 de agosto de 2016 Condado 2, presenta *Moción en Oposición a Solicitud de Ejercer el Derecho de Retracto*. Allí sostiene que el derecho a retracto de crédito litigioso queda desplazado cuando una agencia reguladora federal interviene en la

liquidación de activos de una institución insolvente, como lo es la intervención de FDIC.

El 30 de agosto de 2016 la señora Valladares Díaz presenta *Moción en Cumplimiento de Orden en Réplica a la Oposición del demandante al Ejercicio del Derecho al retracto de Crédito Litigioso*, a la que se une el señor Rivera Fernández mediante *Réplica a Moción en Oposición a Solicitud de Ejercer el Derecho de Retracto*. **Allí esboza que el Tribunal Supremo no ha reconocido como excepción a la aplicación del Artículo 1425 del Código Civil, que reconoce el derecho de retracto de un crédito litigioso, los casos en los que una agencia reguladora federal interviene en la liquidación de activos de una institución insolvente, como lo es la intervención de FDIC.**

Mediante Orden de 2 de septiembre de 2016, notificada el 9 de septiembre de ese año, el TPI declara Con Lugar la solicitud a ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso presentada por la parte recurrida y ordena a Condado 2 a proveer la información solicitada por los recurridos referente al precio pagado por el cesionario, las costas y los intereses del precio desde el día en que éste fue satisfecho. El 26 de septiembre de 2016 Condado 2 presenta *Moción de Reconsideración* en la que reitera que en la controversia trabada las disposiciones del Código Civil aplican de forma supletoria. El 19 de octubre de 2016, la señora Valladares Díaz presenta *Oposición a Reconsideración*. Mediante Orden de 24 de octubre de 2016, notificada el 1ro. de noviembre de ese año

el foro primario declara No Ha Lugar la *Moción de Reconsideración* presentada por Condado 2.

Inconforme, Condado 2 recurre ante nos mediante el recurso de epígrafe y señala la comisión de los siguientes errores por parte del foro primario:

**PRIMER ERROR**

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ORDENAR A LA COMPARECIENTE PROVEER LA INFORMACIÓN SOBRE LA CANTIDAD PAGADA POR LA CESIÓN Y/O TRANSMISIÓN DE LOS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES CONFORME AL ARTÍCULO 1425 DEL CÓDIGO CIVIL EN VIOLACIÓN A LA VOLUNTAD LEGISLATIVA AL APROBAR LA LEY DE TRANSACCIONES COMERCIALES, LA CUAL CONSAGRA EL PRINCIPIO DE NEGOCIABILIDAD Y TRANSMISIBILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y EL DERECHO DE EXIGIR AL DEUDOR EL CUMPLIMIENTO DE ESPECÍFICO LO QUE SE OBLIGÓ.

**SEGUNDO ERROR**

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR QUE PROCEDE LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1425 DEL CÓDIGO CIVIL, SIENDO LA CESIÓN Y/O TRANSMISIÓN DE LOS INSTRUMENTOS UNA REALIZADA COMO CONSECUENCIA DE LA INTERVENCIÓN DEL FEDERAL DEPOSIT INSURANCE CORPORATION (FDIC) EN EL CIERRE DE UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA.

Mediante Resolución de 15 de diciembre de 2016, concedimos término a los recurridos para presentar sus respectivas posturas en torno a la Petición de *Certiorari* que nos ocupa. El 3 de enero de 2017 los recurridos comparecen mediante *Moción en Cumplimiento de Orden* en la que reiteran que la parte peticionaria invoca una excepción al Artículo 1425 del Código Civil, que no ha sido creado por ningún estatuto, así como tampoco por vía jurisprudencial. Señalan, además, que si no consignado en el término de nueve días, tal y como dispone el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*, es porque Condado 2 no ha informado el precio real pagado por el crédito,

las costas e intereses y que hasta que ello no se informe es imposible consignar la cantidad en el término de nueve días.

Evaluados los escritos de ambas partes, conforme al Derecho aplicable, procedemos a resolver.

II.

-A-

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, delimita las instancias en que el Tribunal de Apelaciones expedirá un recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Es decir, cuando “se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo”. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. (Énfasis suplido).

Asimismo, dispone los supuestos en que este foro intermedio podrá revisarlas, con carácter discrecional. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*

El auto de *Certiorari* es un recurso procesal extraordinario, que procede cuando un tribunal de mayor

jerarquía debe corregir un error cometido por un tribunal de menor jerarquía. *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 918 (2009). El Tribunal de Apelaciones tiene la facultad para expedir el auto de *Certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios. *Id.*, pág. 917. El *Certiorari* debe ser utilizado con cautela y por razones de peso, que ameriten nuestra intervención. *Id.*, pág. 918; *Torres Martínez v. Torres Ghiliotty*, 175 DPR 83, 91 (2008). De ahí que sólo proceda cuando no existe otro recurso ordinario que proteja eficaz y rápidamente los derechos del peticionario durante el juicio, si la cuestión planteada no puede señalarse como error en la apelación o si sería ya académica al dictarse la sentencia final. *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001); *Pueblo v. Díaz de León*, *supra*, págs. 917-918.

Con el fin de que podamos profesar de forma 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 del Tribunal de Apelaciones señala los criterios que para ello debemos considerar. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 335-336 (2005).

Éstos son:

- 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 causa 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.

Ninguno de estos criterios es determinante por sí solo para el ejercicio de nuestra discreción como tampoco se trata de una lista exhaustiva. *García v. Padró, supra*, esolío 15, a la pág. 327. Si ninguno de los mismos está presente en la petición ante nuestra consideración, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado, de manera que se continúe con los procedimientos ordinarios. *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 DPR 649, 664 (2000); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

La norma vigente es que un tribunal apelativo sólo intervendrá cuando el foro primario haya incurrido en arbitrariedad, pasión, prejuicio o parcialidad, o en un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 581 (2009); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717-719 (2007); *In re Ruiz Rivera*, 168 DPR 246, 252-253 (2006); *Zorniak v. Cessna*, 132 DPR 170, 181 (1992); *Valencia Ex Parte*, 116 DPR 909, 913 (1986); *García v. Asociación, supra*, pág. 322; *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News, supra*, pág. 664; *Lluch v. España Services Sta., supra*, pág. 745.

Un *Certiorari* sólo habrá de expedirse si al menos unos de estos criterios aconsejan la revisión del dictamen recurrido. En otras palabras, el ordenamiento impone que ejerzamos nuestra



discreción y evaluemos si, a la luz de alguno de los criterios contenidos en la misma, se requiere nuestra intervención. De no ser así, procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado, de manera que se continúen los procedimientos del caso sin mayor dilación en el foro de primera instancia.

Finalmente, el Tribunal Supremo ha definido la discreción judicial como “el poder para decidir en una u otra forma, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”[;] “es una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. Véanse, *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 DPR 630, 637 (1999); *Pueblo v. Ortega Santiago*, 125 DPR 203, 211 (1990). Tal conclusión debe estar avalada por el convencimiento del juzgador de que la decisión tomada se sostiene en el estado de derecho aplicable a la cuestión planteada. Ese ejercicio constituye “la razonabilidad” de la sana discreción judicial. *Negrón v. Srio. de Justicia, supra*, pág. 91; *Pueblo v. Sánchez González*, 90 DPR 197, 200 (1964).

-B-

Los Artículos 1416 a 1426 del Libro IV del Código Civil de Puerto Rico regulan la transmisión de créditos y demás derechos incorporales. 31 LPRA §3941 a 3951. La cesión de créditos es un negocio jurídico celebrado por el acreedor *cedente* con otra persona denominada *cesionario*, por virtud del cual el primero le transmite al último la titularidad del derecho del crédito cedido. Así, el cesionario sustituye al acreedor original y se convierte en el titular activo de la obligación. Con la transmisión, el cesionario se pone en la misma posición y

relación obligatoria con respecto al deudor y ostenta todos los derechos principales y accesorios. Cód. Civil P.R., Artículo 1418, 31 LPRA § 3943; *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 717 (1993); *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986). Un crédito es litigioso cuando sobre él se ha entablado un pleito judicial, que no puede tener realidad sin previa sentencia que lo declare. José R. Vélez Torres, *Derecho de obligaciones* pág. 254 (2<sup>a</sup> ed. revisada, UIPR 1997). Un crédito se considera litigioso desde que se contesta la demanda relativa al mismo. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 726. El crédito litigioso, como cualquier otro crédito, puede cederse, en cuyo caso puede operar a favor del deudor el derecho a ejercer su retracto.

En el Artículo 1425 expresamente se proveen los remedios que tiene el deudor de un crédito litigioso que es transmitido por venta a un tercero pendiente el litigio. A estos efectos, el Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico dispone 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.

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

La cesión del crédito litigioso permite la transmisión mediante un negocio jurídico de una acreencia que está en espera de resolución judicial. Una vez esto ocurre, dentro del plazo de caducidad de nueve días, contados desde que el

cesionario le reclame el pago, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, rembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que este fue satisfecho. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, págs. 726-727; *Cámara Insular v. Anadón*, 83 DPR 374, 386 (1961); *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito y Mercury, Interventor*, 72 DPR 207, 209 (1951).

Así, cedido o vendido el crédito litigioso,<sup>1</sup> el deudor tiene derecho a extinguirlo, pagando el monto que satisfizo el cesionario por su adquisición. Esto es, la ley le concede “una autorización legal al deudor de realizar un pago parcial de su deuda con plenos efectos liberatorios”. Gabriel García Cantero, Dir. Manuel Albaladejo García y Silvia Díaz, XIX *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales* 756 (2ª ed. Revista de Derecho Privado 1991).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha aclarado que un crédito es litigioso cuando se disputa y no puede tener realidad en ausencia de una sentencia. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 726 (1993). El crédito litigioso es “aquél que está en duda y se disputa, aquél en el que los derechos son inciertos.” *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR 207, 209 (1951).

La contienda debe girar sobre la existencia del crédito y no sobre sus consecuencias. Por ejemplo, si el acreedor ya obtuvo una sentencia, el crédito no se considera litigioso,

---

<sup>1</sup> Según Manresa, la venta debe concebirse restrictivamente, por lo cual, ni la permuta ni la donación se consideran negocios jurídicos aceptados para activar el derecho de retracto de esta disposición. José Manresa y Navarro, *Comentarios al Código Civil Español*, t. X, vol. I, p. 592 (6ª ed. Reus 1969).

aunque sea necesario un litigio adicional para su cobro. *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR a la págs. 208-210.

Para estar sujeto al retracto, el crédito debe estar sujeto a litigio y ese carácter debe concurrir al momento en que se ejercita el retracto. *Cámara Insular v. Anadón*, 83 DPR 374, 386 (1961); *Santana v. Quintana*, 52 DPR 749, 751 (1938). El Artículo 1425 del Código Civil, según hemos visto, dispone expresamente que “[s]e tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.” 31 LPRA sec. 3950.

En el presente caso, la parte recurrida contestó la demanda, levantó numerosas defensas al crédito reclamado y presentó una reconvención por daños y perjuicios. El crédito efectivamente estaba en litigio al momento de su venta. El crédito es litigioso porque el derecho a su cobro depende de la adjudicación que haga el tribunal. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR a la pág. 726; *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 67 (1967).

Se considera litigioso un crédito desde que se contesta la demanda relativa al mismo. Es decir, “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). Una vez esto ocurre, dentro del plazo de caducidad de nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, rembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado después de la cesión y los intereses del

precio desde el día en que este fue satisfecho al acreedor original. *Id.*, págs. 726-727; *Cámara Insular v. Anadón*, 83 DPR, pág. 386.

La doctrina moderna sobre el tema cuestiona quién está legitimado para reclamar el derecho del Artículo 1425, *supra*.<sup>2</sup> En el ámbito de la industria bancaria y financiera, existen varias agencias reguladoras que podrían intervenir en negocios jurídicos en los que se concretiza la cesión o transferencia de derechos y obligaciones. Entre esas agencias reguladoras que el Congreso de los Estados Unidos de América estableció para reglamentar la industria bancaria y financiera en territorio estadounidense destaca la *Federal Deposit Insurance Corporation* (FDIC). Véase, *Ponce Fed. Bank v. Chubb Life Ins. Co.*, 155 DPR 309 (2001).

-C-

La Ley Núm. 208-1995, según enmendada, *Ley de Transacciones Comerciales*, 19 LPRA sec. 401 *et seq.*, persigue “[s]implificar, clarificar y modernizar el derecho que rige las transacciones comerciales, y “[u]niformar el derecho entre las diversas jurisdicciones. Dispone la *Ley de Transacciones Comerciales*, que a menos que sean desplazados por disposiciones particulares de las secs.401 *et seq.* de este título, los principios generales del derecho en nuestra jurisdicción aplicarán de modo supletorio. 19 LPRA § 402.

---

<sup>2</sup> José Trías Monge, El envejecimiento de los códigos: el caso del retracto de crédito litigioso, 64 Rev. Jur. UPR 449, 455-456 (1995); Guillermo Romero García-Mora, Retracto de créditos litigiosos. Caracterización del crédito retraíble. Consideraciones críticas a partir de la sentencia del Tribunal Supremo n 976 de 31 de octubre de 2008, Revista Aranzadi Doctrinal, núm. 4/2010, págs. 4-6, 18-19.

La Ley de Transacciones Comerciales no suprime la aplicación de la norma civil, toda vez que sus disposiciones excluyen de su aplicación las cesiones de cuentas para propósitos de cobro solamente. 19 LPRA § 2219(d)(5). A estos efectos dispone expresamente lo siguiente:

“§ 2219. Alcance

(a) Alcance general del capítulo. **Salvo por lo dispuesto en los incisos (c) y (d)** de esta sección, este capítulo aplicará a:

(b)

(1) ...

(3) una venta de cuentas, papel financiero, pago intangible, o pagarés;

.....

(6) ...

(b) ...

(c) ...

**(d) Capítulo es inaplicable.** Este Capítulo no aplicará a:

(1) ...

(2) ...

(3) ...

(4) una venta de cuentas, papel financiero, pagos intangibles o pagarés como parte de una venta del negocio del cual surgen;

**(5) una cesión de cuentas, papel financiero, pagos intangibles o pagarés para propósitos de cobro solamente;**

(6) una cesión de un derecho de pago bajo un contrato a un cesionario que también está obligado a cumplir bajo el contrato;

(7) una cesión de una sola cuenta, un solo pago intangible, o un solo pagaré a un cesionario para cumplir total o parcialmente con una deuda preexistente.

(8) ....

(9) una cesión de un derecho representado por una sentencia, que no sea una sentencia sobre un derecho a pago que era propiedad gravada....

Sobre el efecto de las disposiciones del Código Civil la Ley de Transacciones Comerciales, dispone en lo pertinente:

§ 2219. Alcance

.....

(e) Efecto de las disposiciones del Código Civil- **Las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico respecto a la prenda y respecto a la transmisión de créditos no aplicarán a las transacciones regidas por este capítulo.** 19 LPRA § 2219(e)

## III.

En el caso ante nuestra consideración mediante la Orden recurrida el TPI ordena a la peticionaria proveer información sobre la cantidad pagada por la cesión y/o la transmisión de los instrumentos negociables. Argumenta la peticionaria que dicha orden se emite al amparo del Artículo 1425 del Código Civil y que dicha disposición es inaplicable. Razona la peticionaria que la Orden es contraria a la intención legislativa de la Ley de Transacciones Comerciales que consagra el principio de la negociabilidad del pagaré, toda vez que la transmisión de los instrumentos realizada es consecuencia de la intervención del FDIC en el cierre de una institución financiera.

Nos corresponde resolver si el derecho de retracto de crédito litigioso consagrado en el Artículo 1425 del Código Civil es o no aplicable a las cesiones de créditos en las que se transmiten varios instrumentos y gravámenes mobiliarios que están regulados por la Ley de Transacciones Comerciales (LTC).

En el caso que nos ocupa el crédito reclamado por los recurridos mediante la solicitud para ejercer el retracto, advino “crédito litigioso” a partir de la contestación a la Demanda. Si el Banco vende una cartera de préstamos, entre los cuales está el pagaré objeto de este caso dicha transacción germina en el derecho al retracto. Esto, porque la Ley de Transacciones Comerciales no suprime la aplicación de la norma civil, toda vez que sus disposiciones excluyen las cesiones de cuentas para propósitos de cobro solamente. 19 LPRA § 2219(d)(5). No percibimos conflicto entre el Artículo 1425 del Código Civil,

supra, y las disposiciones de la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA secs. 401 y ss. El hecho de que el crédito surja mediante un instrumento negociable solo significa que no se aplican las disposiciones del Código Civil relacionadas con la forma de transmisión del crédito. 19 LPRA sec. 2219 (e). Sin embargo, **ello no excluye la aplicación del retracto**, el que depende de la existencia de un litigio donde se esté reclamando el pago de la deuda.

Es preciso distinguir las disposiciones sobre la prenda y la transmisión de créditos del derecho de retracto de un crédito litigioso. **El retracto de un crédito litigioso es un evento que ocurre con posterioridad a la transmisión de un crédito.** Razonamos que en relación al Artículo 1425 del Código Civil, no estamos propiamente ante un Artículo que verse sobre la forma en que se tramiten los créditos sino ante uno que establece un **derecho de retracto** que se puede ejercer después que se haya transmitido un crédito litigioso. La existencia del retracto no limita en modo alguno el derecho del Banco a vender su acreencia. El efecto del Artículo 1425 es subrogar al deudor en los mismos términos acordados para la venta del crédito.

En cualquier caso, los contratos no pueden contener cláusulas contrarias a las leyes, 31 LPRA sec. 3372. En este caso, la Asamblea Legislativa creyó procedente conceder un derecho de retracto a los deudores en casos de venta de créditos que son objeto de un litigio. La adquisición del crédito está sujeta a este derecho. El Tribunal Supremo no ha reconocido como excepción a la aplicación del Artículo 1425



del Código Civil, que reconoce el derecho de retracto de un crédito litigioso, los casos en los que una agencia reguladora federal interviene en la liquidación de activos de una institución insolvente, como lo es la intervención de FDIC.

Somos de la opinión, que las disposiciones del Código Civil referentes al crédito litigioso no quedaron desplazadas por la Ley de Transacciones Comerciales. En atención a ello, concluimos que **no incidió el foro primario** al declarar Con Lugar la solicitud a ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso presentada por los aquí recurridos y al ordenarle a la parte peticionaria a proveer la información en el término de diez (10) días.

#### IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, los cuales se hacen formar parte de esta Sentencia, EXPEDIMOS el auto de *Certiorari* y CONFIRMAMOS la Orden o Resolución recurrida.

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

El Juez Rivera Colón concurre sin opinión.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones