

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN Y CAGUAS  
PANEL II

TRM, LLC

Recurrido

v.

EDITH CECILIA CAPÓ  
ZAYAS  
T/C/C EDITH CAPÓ  
ZAYAS

Peticionario

KLCE201700064

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia  
Sala Superior de  
San Juan

Civil Núm.:  
K CD2013-2595  
(908)

Sobre:  
Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, el Juez Rodríguez Casillas y el Juez Bonilla Ortiz.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 30 de marzo de 2017.

Comparece ante nos la peticionaria Edith Cecilia Capó Zayas, mediante un recurso de *certiorari* presentado el 17 de enero de 2017 en el que solicitó la revisión de una Resolución dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, que declaró no ha lugar una solicitud de la peticionaria de ejercer la causa de acción de retracto de crédito litigioso.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, expedimos el auto de *certiorari* y **CONFIRMAMOS** la Resolución recurrida.

**I.**

El caso de epígrafe inició con la presentación de una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca el 23 de octubre de 2013 por Oriental Bank en contra de la señora Edith Cecilia Capó Zayas. En la demanda se alegó que la señora Capó Zayas adeudaba la

cantidad de \$268,944.25, más intereses al 6.125% anual, cargos por demora, contribuciones e impuestos, entre otros cargos. Luego de múltiples gestiones de la parte demandante para diligenciar el emplazamiento, el tribunal autorizó el emplazamiento por edictos. Posteriormente, **el foro primario dictó Sentencia en rebeldía el 25 de abril, notificada el 29 de abril del 2014.**

A esta Sentencia, la parte peticionaria interpuso una moción de reconsideración que versaba sobre deficiencias en el emplazamiento que privaban al tribunal de jurisdicción sobre la señora Capó. Oriental Bank presentó un réplica a dicha moción. Luego de evaluar los argumentos de las partes, el tribunal declaró no ha lugar la moción de reconsideración.

Así las cosas, la peticionaria acudió a este foro mediante un recurso de apelación presentado el 12 de septiembre de 2014, KLAN201401488. El 11 de diciembre de 2014, este Tribunal dictó Sentencia mediante la cual confirmó el dictamen impugnado. Inconforme, la parte peticionaria acudió a través de un recurso de *certiorari* al Tribunal Supremo. El 13 de marzo de 2015, dicho Tribunal emitió una Resolución que declaró no ha lugar la petición de *certiorari*. Igualmente, declaró no ha lugar una subsiguiente moción de reconsideración el 15 de mayo de 2015.<sup>1</sup>

Durante el trámite procesal ante el Tribunal Supremo, el 10 de febrero de 2015, Oriental Bank presentó una *Moción Solicitando Sustitución de Partes*

---

<sup>1</sup> El 26 de mayo de 2015, el Tribunal Supremo notificó el mandato en el caso CC2015-0026. Por su parte, el 16 de junio de 2015, el Tribunal de Apelaciones remitió el mandato en el caso KLAN201401488.

*y Cesión con Interés y Ejecución de Sentencia.* En la referida moción, Oriental Bank sostuvo que el pagaré objeto del pleito fue vendido y endosado a RNPM, LLC, cuyo agente de servicio era TRM, LLC. En virtud de la venta del pagaré, Oriental solicitó la sustitución de parte.

El 18 de febrero de 2015, la señora Capó Zayas presentó una *Solicitud de Retracto de Crédito Litigioso, Oposición a Ejecución de Sentencia y Otros Extremos*, en la que sostuvo que interesaba ejercer el retracto de crédito litigioso conforme el Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950. El 19 de febrero de 2015<sup>2</sup> el foro primario dictó una orden en la que se declaró con lugar la sustitución de parte.

El 26 de febrero de 2015, la peticionaria presentó una *Solicitud Reiterando Retracto de Crédito Litigioso y Otros Extremos*. Posteriormente, Oriental Bank presentó una *Réplica en Oposición a Solicitud de Retracto de Crédito Litigioso*, en la que sostuvo que el retracto se había reclamado fuera del término de nueve (9) días dispuesto en el Código Civil. Ello porque la venta del pagaré le fue informada a la peticionaria el 5 de diciembre de 2014, mediante carta suscrita por el agente de servicio TRM.<sup>3</sup> Por su parte, la peticionaria presentó una *dúplica* en la que sostuvo que el retracto había sido ejercido en tiempo porque el término comenzaba a transcurrir a partir de que el tribunal notificaba la sustitución del cesionario como parte demandante.

---

<sup>2</sup> Notificada el 20 de febrero de 2015.

<sup>3</sup> Copia de esa carta se acompañó con la referida moción.

Evaluated los argumentos de las partes, el tribunal de primera instancia emitió una Resolución el 27 de agosto de 2015 en la que determinó que la carta enviada a la demandante el 5 de diciembre de 2014 cumplió con la doctrina de crédito litigioso. En consecuencia, determinó que el recibo de la notificación de la carta es la fecha cierta para iniciar el plazo de nueve (9) días estatuido por el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. Por tanto, el reclamo realizado por la demandante el 18 de febrero de 2015 era tardío. En virtud de ello, declaró no ha lugar la petición de ejercitar la causa de acción de crédito litigioso pues esa causa de acción había caducado. Inconforme, la peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración*, que fue declarada no ha lugar mediante orden notificada el 22 de septiembre de 2015.

El 5 de octubre de 2015, la parte recurrida presentó una *Moción Urgente Solicitando Sustitución de Partes y Cesión de Interés* en la que le informó al tribunal de primera instancia que RNPM, LLC vendió el pagaré objeto de este pleito a su agente de servicio, TRM, LLC. Por su parte, la peticionaria presentó una *Solicitud de Retracto de Crédito Litigioso, Solicitud de Paralización de Subasta de 21 de octubre, 28 de octubre y 4 de noviembre de 2015 y Otros Extremos*<sup>4</sup>. El foro primario declaró ha lugar la sustitución de parte el 8 de octubre de 2015, notificada el 13 de octubre de 2015.

---

<sup>4</sup> El 14 de octubre de 2015, la peticionaria presentó ante el foro primario una segunda moción reiterando la solicitud de ejercer el retracto del crédito litigioso.

Mientras este trámite procesal ocurría ante el foro primario, la peticionaria acudió a este Tribunal el 6 de octubre de 2015 mediante un recurso de *certiorari*, KLCE201501500, para revisar la Resolución dictada por el foro primario que resolvió que la causa de acción de retracto de crédito litigioso había caducado. Este Tribunal denegó la expedición del auto de *certiorari* por académico<sup>5</sup>. Ello porque el tribunal de primera instancia había paralizado la subasta y había concedido una vista, según solicitado por la peticionaria.<sup>6</sup> Posteriormente, la señora Capó presentó una moción de reconsideración que fue declarada no ha lugar mediante Resolución dictada el 18 de noviembre de 2015. Inconforme, la parte peticionaria acudió al Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari*, el cual fue declarado no ha lugar mediante Resolución dictada el 28 de marzo de 2016.<sup>7</sup>

Así las cosas, la parte recurrida presentó una solicitud al tribunal de primera instancia para continuar los procedimientos, reiterar la sustitución de partes y que se expidiera nueva orden, mandamiento y ejecución. La parte peticionaria se opuso a dicha moción. Ante ello, el foro primario señaló vista y ordenó a TRM a presentar copia del pagaré endosado a su favor. TRM cumplió oportunamente con lo ordenado. Por consiguiente, el tribunal de primera instancia ordenó la sustitución de parte.

---

<sup>5</sup> El Tribunal de Apelaciones también denegó una solicitud de paralización de los procedimientos presentada por la peticionaria.

<sup>6</sup> Posteriormente, el 20 de octubre de 2015, la peticionaria presentó una petición de quiebra ante el Tribunal de Distrito de Estado Unidos en Puerto Rico. Al día siguiente, desistió de la misma. El 23 de octubre de 2015, el Tribunal de Quiebras dictó la orden de desistimiento.

<sup>7</sup> Notificado el 31 de marzo de 2016.

Finalmente, se celebró vista el 7 de diciembre de 2016, en la que el tribunal declaró no ha lugar la segundo solicitud de retracto de crédito litigioso. El foro primario concluyó que a la fecha en que se reclamó el retracto, la sentencia dictada en el caso era final y firme. Por lo tanto, RNPM, LLC no transfirió un crédito litigioso sino una Sentencia con una determinación fija de la deuda.

Inconforme, la parte peticionaria presentó el recurso que nos ocupa y señaló los siguientes errores:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN JUAN, AL DECLARAR NO HA LUGAR LA PETICIÓN DE LA DEMANDADA PETICIONARIA SRA. CAPÓ ZAYAS DE EJERCITAR LA CAUSA DE ACCIÓN DE RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO ORIENTAL BANK A RNPM, LLC CONFORME EL ARTÍCULO 1425 DEL CÓDIGO CIVIL, 32 LPRA SEC. 3950.

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN JUAN, AL DECLARAR NO HA LUGAR LA PETICIÓN DE LA DEMANDADA PETICIONARIA SRA. CAPÓ ZAYAS DE EJERCITAR LA CAUSA DE ACCIÓN DE RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO DE RNPM, LLC A TRM, LLC CONFORME EL ARTÍCULO 1425 DEL CÓDIGO CIVIL, 32 LPRA SEC. 3950.

El recurso se perfeccionó sin la comparecencia de la parte recurrida. Evaluados los planteamientos de las partes, disponemos de la controversia que nos ocupa.

## II.

### -A-

En lo sustantivo, el *certiorari* es un recurso extraordinario discrecional expedido por un tribunal superior a otro inferior, mediante el cual el primero está facultado para enmendar errores cometidos por el segundo, cuando "el procedimiento adoptado no esté de acuerdo con las prescripciones de la ley". Artículo 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Véase, *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR

307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917-918 (2008). La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal. *Medina Nazario v. McNeill Healthcare*, 194 DPR 723, 729 (2016).

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*.

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 40, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso discrecional. Estos 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 causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

No obstante, y a pesar de que la Regla 52.1, *supra*, no lo contempla, **el certiorari también es el recurso apropiado para solicitar la revisión de determinaciones post sentencia.** Véase, *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012). Explica el Tribunal Supremo que en estos supuestos la Regla 40 de nuestro Reglamento *supra*, adquiere mayor relevancia pues, de ordinario, "no están disponibles métodos alternos para asegurar la revisión de la determinación cuestionada". *Íd.*

-B-

La cesión de crédito está regulada por los Artículos 1416 al 1426 del Código Civil (31 LPRA secs. 3941-3951). El Tribunal Supremo ha definido esta figura 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'". *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 717 (1993). Es decir, un



tercero, el cesionario, sustituye al acreedor cedente y se convierte en el titular activo de la obligación existente a partir de la transmisión del crédito. *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986). Pese a la transmisión, la obligación o relación jurídica ya existente permanece inalterada. Íd.

Para que una cesión de crédito sea válida, tiene que existir un crédito transmisible fundado en un título válido y eficaz. Por ello, es indispensable que el crédito cedido sea un crédito existente que tenga su origen en una obligación válida. *Consejo de Titulares v. CRUV, supra; IBEC v. Banco Comercial, supra*, pág. 377. Para que una cesión de créditos tenga efecto es necesario que se notifique al deudor de la cesión realizada y que ello conste por modo auténtico. *Consejo de Titulares v. CRUV, supra*, pág. 718. Una vez el deudor quede debidamente notificado de la cesión, la deuda solamente podrá extinguirse mediante el pago al cesionario. Íd.

El Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950, establece lo relativo al crédito litigioso:

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 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.

Se reputa litigioso un crédito "desde que se conteste a la demanda relativa al mismo". **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.”** (Énfasis nuestro). *Consejo de Titulares v. CRUV, supra*, pág. 726. El crédito litigioso, como cualquier otro crédito, puede cederse. Una vez se cede el crédito litigioso, o se vende como afirma el Artículo 1425, el deudor tiene derecho a extinguirlo mediante el pago al cesionario del precio que éste realmente pagó, las costas y los intereses. 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.

En su recurso de *certiorari*, la señora Capó Zayas imputó error al tribunal de primera instancia al denegarle ejercer su derecho de retracto de crédito litigioso tanto de la cesión habida entre Oriental Bank a RNMP, LLC como la habida entre RNPM, LLC a TRM, LLC. Veamos.

De entrada, debemos destacar que un requisito esencial para ejercer la causa de acción de retracto de crédito litigioso es la presentación de la contestación a la demanda. Una vez se presenta la contestación a la demanda es que se traba la *litis* sobre el crédito reclamado por la parte demandante. Desde ese momento se considera litigioso el crédito y sujeto a lo dispuesto en el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. En ausencia de una contestación a demanda, no puede reclamarse que estamos ante un crédito como litigioso o en disputa, y ejercer, por tanto, el retracto de crédito litigioso.

En el presente caso, se dictó Sentencia en rebeldía el 25 de abril de 2014, ante la incomparecencia de la señora Capó al tribunal de primera instancia luego de que fuera emplazada por edictos. Es decir, la peticionaria nunca presentó la contestación a la demanda. Esa Sentencia fue apelada y consecuentemente confirmada por este Tribunal<sup>8</sup>. Inconforme, la peticionaria acudió mediante *certiorari* al Tribunal Supremo. El recurso fue declarado no ha lugar, al igual que la moción de reconsideración presentada posteriormente. El tribunal de primera instancia recibió el mandato del tribunal de apelaciones el 16 de junio de 2015. A partir de esa fecha, la Sentencia advino final y firme. Si bien el crédito nunca pudo catalogarse como litigioso, a partir del 16 de junio de 2015 cualquier cesión de ese crédito tampoco podía activar el citado Artículo 1425 del Código Civil, *supra*, sobre crédito litigioso.

A tenor con lo anteriormente discutido, en ausencia de la presentación de la contestación a la demanda, la peticionaria nunca tuvo derecho alguno a reclamar el retracto de crédito litigioso sobre la cesión que realizó Oriental Bank a RNPM, LLC, mientras la Sentencia estaba ante la consideración del Tribunal Supremo.

El análisis anterior también dispone del segundo señalamiento de error. Sin embargo, añadimos que a la fecha en que se efectuó la segunda cesión, como antes indicado, ya la Sentencia era final y firme y no se encontraba ante ningún trámite apelativo. Por tanto, coincidimos con el foro primario en que al momento en

---

<sup>8</sup> KLAN201401488.

que se efectuó el último cambio de acreedor, RNPM cedió a su agente de servicio TRM, un crédito evidenciado en la Sentencia, pero no un crédito litigioso. Por consiguiente, ninguno de los errores señalados fue cometido por el tribunal de primera instancia.

**IV.**

Por los fundamentos anteriormente expuestos, expedimos el auto de *certiorari* y **CONFIRMAMOS** la Resolución recurrida.

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

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