

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
PANEL I

PRCI LOAN LLC. RECURRIDO		<i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas
v.		
IVÁN COFRESÍ CAPESTANY Y OTROS PETICIONARIOS	KLCE201700576	Caso Núm. E CD2009-1991
		Sobre: Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramirez Nazario, la Jueza Colom García y el Juez Candelaria Rosa

SENTENCIA

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

Iván Cofresí Capestrany, Carmen Luisa Torres López y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos; MARDUK DEVOLPMENT CORP.; MARDUC CONSTRUCTION CORP.; ICFQ DESARROLLOS CARRAÍZO, INC.; VILLAS DE SAN AGUSTIN DEVELOPMENT CORP.; REDMAG INC.; MIRADOR DE LA GLORIA INC.; y MIRADOR DEL RÍO INC. [en adelante, demandados-peticionarios] solicitan la revisión de la orden dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas [TPI], el 2 de marzo de 2017. Mediante dicha orden el TPI, entre otras cosas, ordenó a las partes a reunirse para concluir el descubrimiento de prueba relacionado con el retracto del crédito litigioso. En cuanto al retracto litigioso del préstamo otorgado a Mirador de la Gloria, Inc., por la cantidad de \$98,912.63, le concedió al demandado nueve días para pagarlo.

ANTEDECENTES

El Banco Popular de Puerto Rico [Banco] presentó una demanda de cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca contra los peticionarios. El 19 de julio de 2016 el Banco presentó una *Moción sobre Sustitución de Parte por Cesión de Interés* para sustituir al Banco Popular por PRCI LOAN LLC [PRCI]. El 22 de julio de 2016 los demandados presentaron moción en Solicitud de Retracto de Crédito Litigioso a tenor con el Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950. Para ejercer su derecho a retracto solicitaron descubrimiento de prueba sobre todos los documentos que acreditaran la adquisición de los préstamos, el precio, las costas y los intereses devengados. El TPI aceptó la sustitución del Banco Popular mediante orden del 15 de agosto de 2016. Luego, el PRCI se opuso a la solicitud de retracto, debido a que la normativa de retracto no era aplicable pues los créditos fueron adquiridos por el Federal Deposit Insurance Corporation [FDIC]. Al ser la transferencia de los créditos el resultado de la intervención de la administración del FDIC, por cuestiones de política pública, indicaron que no aplicaba el retracto. Los peticionarios replicaron a la oposición del retracto.

En orden del **26 de octubre de 2016** el TPI declaró con lugar la solicitud de retracto del demandado y le concedió diez días al demandante para cumplir con la orden. El **2 de noviembre de 2016** el TPI emitió otra orden con relación a la solicitud de descubrimiento de prueba de los peticionarios, a los efectos de ejercer el retracto de crédito litigioso en la que determinó que "procedan las partes acordar fecha para reunirse en el término de diez (10) días a contar desde el recibo de la presente notificación, con el propósito de que el demandado pueda examinar el contrato de adquisición de los préstamos que

el demandante compró al Banco Popular de Puerto Rico y la evidencia de los pagos realizados por cada uno de los préstamos”. Añadió que, “celebrado el descubrimiento de prueba y habiendo examinado los demandados la misma, tiene el demandado nueve (9) días para ejercer el retracto de crédito litigioso.”¹ Tras varios escritos de las partes, el 6 de diciembre de 2016, PRCI presentó una Urgente Moción en Torno Orden del 2 de noviembre. Informó que los créditos pertenecientes a Iván Cofresí Capestrany, Marduk Devolpment Corp. y Redmag, Inc. se vendieron como uno solo, a un solo precio, por lo tanto, no era posible presentar la evidencia de pago por cada uno de los préstamos por separado ya que la misma no existe. Para ello, presentó una declaración jurada del 20 de septiembre de 2016 de un representante autorizado de PRCI en la que se informó la cantidad global de \$868,748.34, más intereses y costas legales, pagada por la compra de varios préstamos. En cuanto al préstamo del Mirador de la Gloria, Inc., indicó que éste se adquirió por separado, y por dicho crédito, PRCI pagó \$98,912.63 más intereses y costas legales. Añadió que el pago se efectuó por transferencia electrónica, por lo que no existe copia de cheque. En moción del 12 de diciembre de 2016 los peticionarios se opusieron a la moción urgente. PRCI replicó el 21 de diciembre e indicó que mediante carta del 26 de agosto de 2016 le informó a los peticionarios el pago global pagado por los préstamos, lo cual fue luego confirmado en la declaración jurada del 20 de septiembre de 2016 suscrita por John M. Himmelberg, Oficial de PRCI. Acompañó a la moción una declaración jurada del 20 de diciembre de 2016 suscrita por el oficial de relaciones del Banco Popular, Juan Carlos Loubriel Morales, quien reiteró que el

¹ Apéndice pág. 197

precio que se pagó por los préstamos fue \$868,748.34 que se vendieron como un crédito y que el precio que se pagó por el préstamo otorgado a Mirador de la Gloria Inc. fue de \$98,912.63. Del expediente también surge una carta del 1ro de septiembre de 2016 de PRCI Loan dirigida al abogado de los peticionarios en la que se le informó el mismo precio de \$98,912.63 por la compra del préstamo de Mirador La Gloria, Inc.² Tras otros escritos presentados por las partes reiterando sus posiciones, el TPI finalmente emitió una orden en la que dispuso todas las mociones presentadas y determinó lo siguiente:

Procedan las partes a reunirse en los próximos diez (10) días para concluir el descubrimiento de prueba relacionado con el retracto del crédito litigioso.

La parte demandante tendrá disponibles para el examen correspondiente por el demandado el contrato de adquisición de los préstamos que el demandante compró al Banco Popular de Puerto Rico.

Dicho documento unido a la declaración jurada prestada por el Sr. Juan Carlos Loubriel Morales con fecha del 20 de diciembre de 2016 son suficientes para que el demandado cumpla con el retracto litigioso.

Con relación al retracto litigioso del préstamo otorgado a Mirador de la Gloria, Inc., por la cantidad de \$98,912.63, tiene el demandado nueve (9) días desde la presente notificación para pagar el mismo.

Con relación a los otros pagos una vez examinado los documentos tiene el demandado nueve (9) días para el pago del crédito litigioso.

De transcurrir el término de los nueve (9) días para pagar el crédito litigioso sin que el demandado hubiese hecho los correspondientes pagos, se continuarían los procedimientos, resolviendo la sentencia sumaria.

Los peticionarios solicitaron reconsideración, la cual fue denegada. En desacuerdo acuden ante nos, arguyendo que incidió el TPI así:

PRIMERO: AL ORDENAR QUE LOS DEMANDADOS TIENEN NUEVE (9) DÍAS A PARTIR DE SU ORDEN, PARA REALIZAR EL PAGO DE \$98,912.63, SUPUESTAMENTE CORRESPONDIENTES AL

² Apéndice pág. 260.

RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO DEL PRÉSTAMO DE MIRADOR DE LA GLORIA, INC. SIN QUE SE HAYA EXAMINADO EL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE CRÉDITO Y LA EVIDENCIA DE LOS PAGOS, O SEA, QUE SE HAYA CONCLUIDO EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA.

SEGUNDO: AL ORDENAR QUE LOS DEMANDADOS TIENEN NUEVE (9) DÍAS A PARTIR DE SU ORDEN, PARA REALIZAR EL PAGO DE \$98,912.63, SUPUESTAMENTE CORRESPONDIENTES AL RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO DEL PRÉSTAMO DE MIRADOR DE LA GLORIA, INC.

TERCERO: AL ORDENAR QUE LOS DEMANDADOS TIENEN NUEVE (9) DÍAS, UNA VEZ EXAMINADO LOS DOCUMENTOS, PARA REALIZAR EL PAGO SUPUESTAMENTE CORRESPONDIENTE AL RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO DE LOS OTROS CRÉDITOS OBJETO DE ESTE LITIGIO.

CUARTO: AL CONCLUIR QUE LA DECLARACIÓN JURADA DEL OFICIAL DEL BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, JUAN CARLOS LOUBRIEL MORALES, DE 20 DE DICIEMBRE DE 2016, UNIDA AL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE LOS PRÉSTAMOS ES SUFICIENTE EVIDENCIA DE PAGO DE LOS CRÉDITOS LITIGIOSOS.

La parte recurrida presentó su oposición a la expedición del auto, por lo que damos por perfeccionado el recurso.

El auto de certiorari constituye un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. IG Builders et al. v. BBVAPR, 185 DPR 307 (2012); Pueblo v. Díaz de León, 176 DPR 913, 917 (2009); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). Descansa en la sana discreción del foro apelativo el expedir o no el auto solicitado. García v. Padró, *supra*. El adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414 (2013); Rivera Durán v. Banco Popular, 152 DPR 140, 155 (2000). En nuestro ordenamiento jurídico impera la norma de que un tribunal apelativo sólo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador cuando este último haya incurrido en arbitrariedad o en un craso abuso de discreción. García v. Asociación, 165 DPR 311 (2005); Meléndez Vega v. Caribbean

Intl. News, 151 DPR 649, 664 (2000) Lluch v. España Service Sta., 117 DPR 729 (1986); Valencia Ex Parte, 116 DPR 909 (1986).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32A LPRA Ap. V, R. 52.1 (2009) define la autoridad del Tribunal de Apelaciones para atender y revisar discrecionalmente las resoluciones y órdenes emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, a saber:

Todo procedimiento de apelación, certiorari, certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la Ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

El recurso de certiorari para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. 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 evidenciaros, 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. Al denegar la expedición de un recurso de certiorari en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión. Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales.

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que son planteados mediante el recurso *certiorari*, nuestros oficios se encuentran enmarcados en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B que en su Regla 40 señala los criterios que debemos tomar en

consideración al atender una solicitud de expedición de un auto de *Certiorari*. La referida regla dispone lo siguiente:

- 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 perjuicio, 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.*

El Tribunal Supremo ha expresado que “los foros apelativos no deben pretender administrar ni manejar el trámite regular de los casos ante el foro primario”. SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, supra. Reiteramos que, de ordinario, no se intervendrá con el ejercicio de discreción de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con perjuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial. Lluch v. España Service Sta, supra; Zorniak v. Cessna, 132 DPR 170 (1992). Si la actuación del tribunal a quo no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es que prevalezca el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. Sierra v. Tribunal Superior, 81 DPR 554, 572 (1959).

La figura de la cesión de crédito en nuestro ordenamiento jurídico ha sido descrita 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 (1993), citando a IBEC v. Banco Comercial, 117 DPR 371 (1986). Se considera litigioso un crédito desde que se contesta la demanda relativa al mismo. Art. 1425 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 3950. Es necesario, que la fecha de la cesión conste por modo auténtico y que se notifique de la cesión al deudor. Luego de notificada la cesión a éste, la deuda sólo puede extinguirse mediante el pago al cesionario. Consejo de Titulares v. C.R.U.V., *supra*; IBEC v. Banco Comercial, *supra*, pág. 377. El Artículo 1425 del Código Civil afirma que el deudor tiene derecho a extinguir su crédito litigioso, a saber:

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. Artículo 1425, 31 LPRÁ sec. 3950

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. Consejo de Titulares v. C.R.U.V., *supra*, pág. 726. 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**. Se trata de un término de **caducidad**, es decir, fatal, improrrogable e ininterrumpible. Consejo de Titulares v. C.R.U.V., *supra*, pág. 727; Pereira v. I.B.E.C., *supra*, pág. 67. (*énfasis nuestro*).

Es inmeritoria la defensa de que por falta de fijarse precio a la cesión, no se puede ejercer el derecho de retracto de los créditos litigiosos, de acuerdo con el Art. 1425 del Código Civil, pues tal derecho caduca al no ejercitarse mediante moción al efecto, dentro del término de nueve días fijado por la referida disposición. Pereira v. I.B.E.C., *supra*, pág. 67. En la moción donde se ejerce el derecho se podía solicitar información del precio de las cesiones e indicar su propósito de pagar dicho precio previa su comprobación. Pereira v. I.B.E.C., *supra*, pág. 67.

A tenor con la antes mencionada normativa, atenderemos en conjunto los señalamientos de error por estar relacionados entre sí.

Los peticionarios cuestionan que el TPI no les concedió la oportunidad de examinar el Contrato de Adquisición del crédito o del préstamo de Mirador La Gloria, Inc. y la evidencia del pago de dicho préstamo, lo cual afecta su derecho a descubrir prueba. También cuestionan el término de nueve (9) días que les concedió el TPI para pagar el crédito de Mirador La Gloria, Inc. y otro término de nueve (9) días para pagar los por los seis (6) créditos que se vendieron en conjunto. Indican que dicho término de nueve (9) días son para radicar la moción para reclamar el derecho de retracto litigioso, lo cual hicieron oportunamente, y no para efectuar el pago una vez ha ejercido su derecho a retracto.

De la faz de la resolución recurrida y del expediente ante nos, surge que el precio de adquisición del préstamo de Mirador

La Gloria, Inc., fue por \$98,912.63, según trasciende de la carta que suscribió PRCI Loan el 1ro de septiembre de 2016 y de la declaración jurada del Sr. Juan Carlos Loubriel Morales, del 20 de diciembre de 2016, quien acreditó que el Banco Popular recibió dicho pago. Al existir en el expediente, la información sobre la cantidad de la cesión, esto es prueba suficiente para que el deudor ejercitara su derecho de retracto. Por lo que, resulta razonable la determinación del TPI de aceptar dicho precio y consecuentemente conceder a la parte peticionaria nueve días para efectuar el pago. El tiempo concedido, si bien coincide con el término que establece el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*, no es irrazonable.

En cuanto a los restantes préstamos, los peticionarios argumentan que la declaración jurada del 20 de diciembre de 2016 suscrita por Loubriel Morales no puede ser aceptada por el TPI como evidencia de pago. Indican que la declaración jurada lo que expone es el monto total del pago de los seis préstamos y no se evidencia en ella que el pago se efectuó. Para estos préstamos, el TPI le concedió a las partes un término de 10 días para concluir el descubrimiento de pruebas. Además, el foro de instancia le ordenó al demandante tener disponibles el contrato de adquisición de los préstamos que el demandante adquirió del Banco Popular y luego de ello, proceder con el pago. Esto es, el TPI le concedió la oportunidad a los peticionarios para evaluar los documentos relacionados a la venta de los restantes préstamos. Esta determinación del TPI también resulta razonable en el trámite del caso.

A los fines de evitar un fracaso a la justicia y por ser esta, la etapa más propicia para atender el asunto planteado, expedimos el recurso de *certiorari* conforme la Regla 40 de

nuestro Reglamento y consecuentemente confirmamos la determinación del TPI. Ante ello, el término de nueve (9) días que tienen los demandados para emitir el pago del préstamo Mirador La Gloria, Inc., comienza a transcurrir a partir de la notificación del correspondiente mandato.

DICTAMEN

Por los fundamentos expuestos, se expide el recurso de *certiorari* y se confirma la determinación del TPI.

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

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