

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

UPLOAD ASSETS
RECOVERY, LLC

Recurrido

v.

SUCESIÓN DE EFRAÍN
JIMÉNEZ AYALA, compuesta
por WILLIAM JIMÉNEZ
SANTIAGO, YARITZA
JIMÉNEZ SANTIAGO y otros

Peticionarios

KLCE201800165

Certiorari

procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de San
Juan

Sobre: Ejecución de
Prenda, Ejecución
de Hipoteca y Cobro
de Dinero por la vía
ordinaria

Caso Núm.:
K CD2016-1765
(905)

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

Rodríguez Casillas, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de febrero de 2018.

Comparecen ante nos William y Yaritza, ambos de apellidos Jiménez Santiago, (la parte peticionaria o peticionarios) para solicitar la revocación de una Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), el 22 de noviembre de 2017.¹ Allí, se declaró *No Ha Lugar* la solicitud de retracto de crédito litigioso presentada por los peticionarios.

Con el propósito de lograr el más justo y eficiente despacho de estos asuntos, prescindimos de solicitar la comparecencia escrita de la parte recurrida, a tenor con la Regla 7 (B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.² Examinado el recurso de la parte peticionaria, lo acogemos como *certiorari* y denegamos su expedición.³

¹ Notificada el 5 de diciembre del mismo año.

² 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 7 (B)(5).

³ El recurso fue presentado como una apelación, identificado alfanuméricamente como KLAN201800020. No obstante, emitimos una Resolución el 17 de enero de 2017 ordenando el cambio de materia a *certiorari*, conforme lo solicitó la parte recurrida, por ser el recurso apropiado.

-I-

Los hechos que informa el presente caso se originan con la presentación de una demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca, por la vía ordinaria, incoada por Upload Assets Recovery, LLC (Upload o la parte recurrida) en contra de los aquí peticionarios —y otros— el 12 de septiembre de 2016. La parte recurrida alegó ser la tenedora por endoso de ciertos pagarés suscritos por el señor Efraín Jiménez Ayala (q.e.p.d.) a favor del extinto Doral Bank o a su orden, los cuales están garantizados, a su vez, por varios pagarés hipotecarios e hipotecas.⁴ Dado el incumplimiento del causante con los términos de las obligaciones contraídas, Upload declaró vencida, líquida y exigible la totalidad de la deuda y solicitó a la parte peticionaria el pago de las sumas adeudadas y la ejecución de las correspondientes garantías.

El 19 de septiembre de 2016 los peticionarios le cursaron una carta a la parte recurrida expresando su intención de ejercer el retracto del crédito litigioso.

Presentadas las contestaciones a la demanda en noviembre de 2016, la parte peticionaria solicitó al TPI que emitiera una orden para que Upload le notificara el precio pagado al acreedor previo, para así determinar si habrían de ejercer o no el derecho de retracto.

El 7 de marzo de 2017 el foro primario celebró una vista en la que las partes expresaron sus correspondientes posturas respecto a la procedencia de la solicitud de retracto. Posteriormente, sometieron memorandos de derecho.⁵ La

⁴ Los préstamos y las correspondientes garantías fueron suscritas por Efraín Jiménez Ayala, de quien los aquí peticionarios son herederos forzosos.

⁵ Los peticionarios adujeron que expresaron oportunamente a Upload su intención de ejercer el retracto en el presente pleito. Asimismo, señalaron que, al reclamar el ejercicio de tal derecho, el crédito era uno de carácter litigioso dado que previo a ello existía otro pleito paralelo ante el TPI, caso núm. K CD2013-2987, en el que Upload figura como parte demandante y solicita como cesionario el pago de ciertas cuantías adeudadas por el causante. La parte peticionaria alega que ambos casos versan sobre créditos en común, ante la existencia de un contrato de cesión general de rentas respecto a las propiedades hipotecadas.

controversia ante el foro de primera instancia se circunscribió a determinar si el crédito cuyo pago requería Upload se trataba de uno litigioso y si la parte peticionaria tenía derecho a ejercer el mismo.

El 22 de noviembre de 2017 el TPI emitió la Resolución cuya revisión solicitan los peticionarios.⁶ En su dictamen, el foro primario determinó que no procedía el retracto invocado por estos, tras disponer que:

al ocurrir la cesión del crédito en controversia, Upload no había presentado [l]a Demanda. Igualmente, al enviarle [...] su carta a Upload notificando su intención a (sic) ejercer el derecho de retracto, los demandados aún no habían contestado la Demanda. Siendo ello así, no cabe hacer referencia a un crédito litigioso, dado que el mismo requiere que se haya presentado una demanda y la misma haya sido contestada. Tampoco tienen razón los demandados al aducir [que] se debe entender [que] este es un crédito litigioso dado que existe otro pleito entre las partes y, por ende, hay un litigio pendiente entre las mismas. [...] [P]ara considerar si un crédito es litigioso, solo debe tomarse en cuenta las incidencias del litigio en el cual se reclama el cumplimiento de la obligación cedida y no algún otro pleito independiente entre las partes relacionado a obligaciones distintas.

Inconforme, la parte peticionaria presentó el recurso que nos ocupa el 4 de enero de 2018, en el que planteó que el TPI incidió al:

Declarar No Ha Lugar la solicitud de crédito litigioso, cuando al momento de solicitar el mismo, ya existía un pleito relacionado con el título sobre la facilidad del crédito objeto del caso ante el tribunal.

Los peticionarios acompañaron a su escrito una solicitud en auxilio de jurisdicción para que paralizáramos los procedimientos hasta tanto se dilucidara el presente recurso. El 17 de enero de 2018, dictamos una Resolución en la que declaramos *No Ha Lugar* dicha moción.

Con el beneficio del escrito de la parte peticionaria, procedemos a disponer del recurso ante nuestra consideración.

-II-

Resumidos los hechos que originan la presente controversia,

⁶ Notificada el 5 de diciembre del mismo año.

examinemos el derecho aplicable.

A. El auto de certiorari.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el auto de *certiorari* constituye “un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior”.⁷ Por discreción se entiende el “tener poder para decidir en una forma u otra, esto es, para escoger entre uno o varios cursos de acción”.⁸ La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, por su parte, delimita las instancias en que este foro habrá de atender y revisar mediante este recurso las resoluciones y órdenes emitidas por los tribunales de primera instancia, a saber:

[e]l 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 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. 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.*⁹

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 este recurso, nuestros oficios se encuentran enmarcados, a su vez, en la Regla

⁷ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917 (2009).

⁸ *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 321 (2005).

⁹ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones.¹⁰ Dicha regla dispone los criterios que debemos tomar en consideración para determinar la procedencia de la expedición del auto de *certiorari*, 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 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.*

Siendo la característica distintiva para la expedición de este recurso la discreción conferida al tribunal revisor, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha dispuesto 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.¹¹

De manera, que si la actuación del foro recurrido no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de las partes, deberá prevalecer el criterio del juez de primera instancia a quien le corresponde la dirección del proceso.¹²

-III-

En su escrito, los peticionarios pretenden que sustituyamos el criterio del TPI por el nuestro para reconocer que el crédito objeto del pleito de epígrafe es uno de carácter litigioso, toda vez

¹⁰ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

¹¹ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra, pág. 338; *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986).

¹² *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

que al momento de reclamar tal derecho existía otro pleito relacionado al título de la facilidad crediticia cuyo pago se exige.

Conforme el derecho aplicable, resolvemos que el caso ante nos no presenta ninguna de las circunstancias contempladas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, que nos permita expedir el auto solicitado. La determinación recurrida constituye una decisión dentro del claro ejercicio de discreción conferido a los tribunales de primera instancia y de su facultad de manejar los casos de la manera que entiendan más adecuada, conforme las normas de derecho aplicables y los hechos ante su consideración. En ese sentido, somos de la opinión que el TPI no abusó de su discreción ni fue irrazonable en forma alguna. Por el contrario, nos parece enteramente razonable la determinación del foro de instancia de denegar la solicitud de retracto de crédito litigioso presentada por la parte peticionaria. Además, tampoco encontramos justificación alguna para intervenir con la resolución recurrida, a la luz de los criterios establecidos en la Regla 40 de este tribunal, *supra*.

En consecuencia, no estamos facultados para intervenir con la determinación recurrida, la cual disponemos se emitió dentro de los parámetros del sano ejercicio de la discreción del foro primario, por lo que merece nuestra deferencia, razón por la cual, no variaremos su dictamen. En el ejercicio de la sana discreción de este foro apelativo, resolvemos denegar la expedición del auto.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

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