

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

BOSCO CREDIT

Demandante-Peticionaria

Vs.

JAIME JOHN SILVA GLASS

Demandado-Recurrido

KLCE201801358

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Río Grande en
Fajardo

Caso Núm.:
N3CI201200146

Sobre: Cobro de
Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Méndez Miró Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de noviembre de 2018.

Bosco Credit II Trust Series (Bosco) solicita que este Tribunal revoque la *Orden* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Río Grande en Fajardo (TPI) el 16 de julio de 2018. En esta, el TPI ordenó a Bosco a que informe la cantidad que pagó a Scotiabank por el pagaré hipotecario del Sr. Jaime John Silva Glass (señor Silva) para ejercer el derecho al retracto del crédito litigioso.

Por los fundamentos que se expresan, se expide y se revoca la *Orden* del TPI.

I. Tracto Procesal

El 19 de enero de 2012, Scotiabank presentó una *Demanda* en contra del señor Silva en cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Expresó que el señor Silva suscribió un pagaré hipotecario sobre un inmueble con vencimiento a la orden por \$389,000.00 e intereses

anuales a 6.750%. Explicó que el señor Silva dejó de remitir sus pagos el 1 de octubre de 2009, por lo que adeuda un balance de \$380,765.96, más intereses, recargos por mora, y gastos, costas y honorarios de abogado.

Luego de varios trámites procesales, el 12 de septiembre de 2017, Scotiabank presentó una *Moción Informando Sustitución de Parte y Solicitud de Término y Re-señalamiento (Moción Informando Sustitución de Parte)*. En síntesis, informó que Bosco era el nuevo tenedor del pagaré y que su administrador sería Franklin Credit Management Corporation (Franklin Credit).¹ Solicitó al TPI que incluyera a Bosco como nueva parte demandante por conducto de su representante, Franklin Credit.

El 24 de abril de 2018, el señor Silva instó una *Moción para que se Ordene a Descubrir lo Solicitado en el Interrogatorio So Pena de Imposición de Sanciones*. Manifestó que "el demandante" se niega a contestar preguntas, tales como, el precio de venta de la hipoteca y pagaré a todos los inversionistas, administradores y/o adquirientes durante todo el transcurso de la vida de la hipoteca, alegando "secretos de negocios".

Subsiguientemente, Scotiabank presentó una *Oposición a la Moción para que se Ordene a Descubrir lo Solicitado en el Interrogatorio So Pena de Imposición de Sanciones* el 8 de mayo de 2018. Arguyó que el señor Silva tenía nueve días a partir de la *Moción Informando Sustitución de Parte* que presentó el 12 de septiembre

¹ Franklin Credit Management Corporation es el administrador de Deutsche Bank National Company quien, a su vez, es administrador y representante de Bosco Credit II Trust Series. Las tres entidades comparecen en representación de Bosco en diversos momentos del pleito.

de 2017, para informar su intención de ejercer su derecho al retracto del crédito litigioso, y no lo hizo. Señaló que el escrito de 24 de abril de 2018 refleja que el señor Silva está bajo el entendido que todavía tiene derecho a ejercer este derecho, pero que el término caducó.

El 2 de julio de 2018, se llevó a cabo una vista ante el TPI para discutir lo relativo al retracto. Según la *Minuta*, el TPI determinó que procedía una vista evidenciaria para que las partes demostraran la fecha en que se notificó la cesión del pagaré y así poder determinar la procedencia del derecho al retracto. Se señaló la vista para el 29 de octubre de 2018.

No obstante, al día siguiente, el 3 de julio de 2018, el señor Silva sometió una *Moción en Reclamo de Derecho de Retracto de Crédito Litigioso a tenor con el Artículo 1425 del Código Civil y en Solicitud de Orden*. En síntesis, el señor Silva alegó que Bosco no ha solicitado sustitución de parte a tenor con la Regla 22.3 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 22.3, ni ha presentado una demanda enmendada para establecer su interés en el caso. Sostuvo que está dentro del término de nueve días para reclamar su derecho al retracto, si se parte de la *Orden* ("Enterado") que emitió el TPI el 19 de junio de 2018, en la que autorizó a Bosco como parte. Solicitó que se ordene revelar la cuantía que Bosco pagó por el pagaré hipotecario.

Por consiguiente, el 16 de julio de 2018, el TPI dictó una *Orden*. Decretó que Bosco debía informar la cantidad que pagó por el crédito a Scotiabank.

Acto seguido, Scotiabank presentó una *Reconsideración en torno a Orden*. Reiteró que el

señor Silva tenía nueve días a partir de la notificación de sustitución de parte, o sea, desde el 12 de septiembre de 2017, para reclamar su derecho al retracto. Añadió que no tuvo oportunidad de expresarse sobre la *Moción en Reclamo de Derecho de Retracto de Crédito Litigioso a tenor con el Artículo 1425 del Código Civil y en Solicitud de Orden* antes de que el TPI la atendiera y emitiera su *Orden*, especialmente cuando estaba pendiente la vista evidenciaria al respecto. Explicó que el pagaré está en la posesión de Franklin Credit, por lo que no es necesario que se incluya a Bosco, y que el señor Silva induce a error al TPI cuando se dirige a Bosco como una nueva parte. Concluyó que, por no tener derecho al retracto del crédito litigioso, la cantidad que se pagó por el pagaré es confidencial.

En su *Moción en Oposición a Reconsideración*, el señor Silva reiteró que no se debe reconocer a Bosco como el cesionario, toda vez que nunca solicitó, por su cuenta, la sustitución de parte.

Bosco², a su vez, presentó una *Moción al Expediente Judicial y Anejando Evidencia Ofrecida*. Arguyó que la solicitud del precio pagado procedería solo tras declararse con lugar el derecho de retracto. Añadió que el término para ejercer tal derecho comienza cuando la parte deudora conoce sobre la transferencia, o sea, cuando se solicita la sustitución de parte o cuando el acreedor notifica sobre la transferencia de crédito. Razonó que, basado en esto, no procede la solicitud de retracto del señor Silva.

² Bosco compareció por conducto de Deutsche Bank National Trust Company, su administrador y representante.

Finalmente, el TPI dictó una *Orden* el 31 de agosto de 2018. Declaró no ha lugar la *Moción de Reconsideración* y ordenó a descubrir la cantidad que Bosco pagó a Scotiabank por el pagaré.

Insatisfecho, Bosco³ presentó ante este Tribunal un recurso de *Certiorari*. Reiteró que el señor Silva no ejerció su derecho al retracto del crédito litigioso dentro del término de nueve días. Realizó este señalamiento de error:

Incidió en grave error el TPI al conceder el derecho a retracto y ordenar la divulgación del precio pagado a pesar de haberse ejercido el derecho tardíamente y sin haberse celebrado antes una vista evidenciaría.

Explicó que envió al señor Silva una carta el 31 de agosto de 2017⁴. En esta, notificó la transferencia del préstamo hipotecario de Scotiabank, con efectividad del 5 de septiembre de 2017. No obstante, sostuvo que, aun partiendo de la fecha en la que Scotiabank presentó la *Moción Informando Sustitución de Parte* --el 12 de septiembre de 2017-- la solicitud del señor Silva era tardía por 124 días. Reiteró que el plazo de nueve días comienza a correr desde que el cesionario reclama al deudor el pago o desde que se notifica la transferencia por la vía judicial. En otras palabras, el término corre desde que se notifica extrajudicialmente o se presenta la *Moción de Sustitución de Parte*, no desde que el TPI la acepta. Manifestó que el TPI le privó de su debido proceso de ley al designar una fecha para la vista evidenciaría y luego emitir una *Orden* obligándole a

³ Nuevamente, compareció por conducto de Deutsche Bank National Trust Company, administrador y representante de Bosco.

⁴ Franklin Credit Management Corporation envió la carta intitulada *Notificación Sobre La Transferencia de Administración de Hipoteca*. Apéndice de *Certiorari*, págs. 49-52.

desglosar la información cuya procedencia se determinaría en la vista evidenciaria.

En contraste, el señor Silva insistió que el derecho al retracto del crédito litigioso se ejerce contra el cesionario, no contra el cedente, y que Franklin Credit o Bosco no se convirtió en el cesionario hasta tanto se le sustituyó en el pleito. El señor Silva adujo que, a la fecha de la *Moción* de 24 de abril de 2018, no había comparecido cesionario alguno. Añadió que no fue hasta el 19 de junio de 2018, cuando el TPI se dio por "Enterado" de la *Moción Asumiendo Representación Legal* de Bosco⁵ que, por primera vez, se reconoció a Bosco como cesionario y empezó a decursar el término.

Finalmente, en su *Breve Réplica al Alegato*, Bosco⁶ reafirmó su argumento de que el término comienza a transcurrir cuando el cesionario reclame el pago, ya sea extrajudicial o judicialmente. Razonó que, en este caso, el término comenzó a correr desde la carta de 31 de agosto de 2017, mediante la cual se notificó al señor Silva la cesión del pagaré a Franklin Credit.

Con el beneficio de las comparecencias, procedemos a resolver.

II. Marco Legal

La cesión de créditos es un negocio jurídico entre un acreedor cedente y a otro que se conoce como el cesionario. En síntesis, el cedente le transmite al cesionario la titularidad del derecho del crédito cedido. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 717 (1993); *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376

⁵ La Orden se notificó el 28 de junio de 2018.

⁶ Compareció representado por Deutsche Bank National Trust Company.

(1986). A consecuencia, el cesionario sustituye al acreedor original, como el titular activo de la obligación. *IBEC v. Banco Comercial, supra*, pág. 376. Dicho de otro modo, todos los derechos, incluyendo los accesorios, se transmiten al nuevo acreedor. Art. 1418 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3943.

Una vez se lleva a cabo la cesión, el objeto de esta se puede establecer como un crédito litigioso, lo que activaría el derecho del deudor a ejercer un retracto. El crédito litigioso se define como aquel sobre el cual existe un pleito judicial y no se puede obtener hasta que recaiga una sentencia que así lo declare. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra*, pág. 726. En otras palabras, es un crédito en el que los derechos son inciertos. *Íd.*

En lo pertinente el Art. 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950, expone que:

Vendiéndose un crédito litigioso, 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.

Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

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

A saber, la figura de cesión del crédito litigioso posibilita la transmisión de una acreencia en espera de determinación judicial. Cuando esto ocurre, el deudor tiene derecho a extinguir este crédito mediante el reembolso al cesionario del precio que pagó, además de las costas y los intereses del precio desde el día en que este fue satisfecho. Art. 1425 del Código Civil,

supra. De nuevo, el plazo útil para que el deudor cedido ejercite este retracto litigioso es de nueve días, contados desde que el cesionario le reclame el pago. Se trata de un término de caducidad, es decir, fatal, improrrogable e ininterrumpible. De no presentarse moción al efecto dentro del término de los nueve días, caduca el derecho. *Pereira v. I.B.E.C., supra*, pág. 67.

Finalmente, es condición esencial para que un crédito se repute litigioso 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. *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR 207, 2010 (1951).

A la luz de la normativa citada, se resuelve.

III. Discusión

En suma, Bosco alega que no procede revelar la cantidad que pagó a Scotiabank por el pagaré hipotecario porque el término para ejercer el derecho al retracto del crédito litigioso caducó. Plantea que el plazo de nueve días comenzó a decursar a partir de una de dos fechas: a) cuando Franklin Credit reclamó el pago al señor Silva extrajudicialmente, mediante la carta de 31 de agosto de 2017; o b) cuando Scotiabank informó la adquisición del pagaré por Bosco judicialmente, mediante la *Moción Informando Sustitución de Parte* de 12 de septiembre de 2017. Bosco sostiene que, bajo ambos puntos de partida, el término para ejercer el derecho a retracto se extinguió mucho antes de que el señor Silva expresara interés en ejercer el retracto del crédito litigioso, lo cual ocurrió el 24 de abril de 2018.

Por su parte, el señor Silva arguye que Bosco no asumió formalmente el rol de cesionario y, por tanto, el término de nueve días no comenzó a transcurrir hasta el 19 de junio de 2018, cuando el TPI lo reconoció como parte del pleito. Sugiere que, a partir de esta fecha, es que corre el término. Así, mantiene que estaba a tiempo para solicitar el retracto del crédito litigioso cuando presentó su *Moción en Reclamo de Derecho de Retracto de Crédito Litigioso a tenor con el Artículo 1425 del Código Civil y en Solicitud de Orden* el 3 de julio de 2018. El señor Silva no tiene razón.

Como se estableció en la Sección II, el Art. 1425 del Código Civil, *supra*, meramente exige que el derecho al retracto se ejerza dentro de los nueve días contados a partir de que el cesionario reclame el pago. El artículo no indica que el TPI debe aceptar al cesionario como parte del pleito para activar el término. Tampoco exige que la reclamación se haga, exclusivamente, de forma judicial.

En este caso, Franklin Credit, como administrador del pagaré a nombre de Bosco, cursó una carta al señor Silva con fecha de 31 de agosto de 2017, intitulada *Notificación Sobre la Transferencia de Administración de Hipoteca*.⁷ En esta, se informó que, efectivo el 5 de septiembre de 2017, el señor Silva debía remitir el pago de su préstamo hipotecario a la dirección de Franklin Credit.

Por su parte, el señor Silva manifiesta en su *Alegato* que la carta que se le envió el 31 de agosto de 2017 no constituye el punto de partida para contar el

⁷ Apéndice de *Petición de Certiorari*, págs. 49-50.

término de nueve días. Razona que: 1) la carta solo menciona a Franklin Credit y no a Bosco o a Deutsche Bank National Company (Deutsche Bank); y 2) la carta no es una moción de comparecencia ante el TPI, por lo que no tiene efecto, pues el reclamo del crédito litigioso tiene que hacerse dentro del pleito. El señor Silva añade que no recibió la carta de 31 de agosto de 2017.

La carta de Franklin Credit es, sin dudas, un reclamo de pago válido. Este Tribunal no encuentra que el endoso por Franklin Credit, y no Bosco o Deutsche Bank, la invalide como un reclamo de pago legítimo para fines del Art. 1425 del Código Civil, *supra*. No obstante, el señor Silva tiene razón al señalar que el sobre en el que Franklin Credit le envió la carta indica "return to sender for insufficient address".⁸

Ahora bien, partiendo de que Franklin Credit no le notificó debidamente señor Silva sobre este reclamo de pago por la vía extrajudicial, persiste el hecho de que Scotiabank presentó una *Moción Informando Sustitución de Parte* poco menos de dos semanas después, el 12 de septiembre de 2018.⁹ En esta, Scotiabank informó al TPI y a las partes que Bosco adquirió el pagaré objeto de la reclamación, con fecha de efectividad de 5 de septiembre de 2017.¹⁰

En respuesta, el señor Silva plantea que tampoco procede la fecha de la *Moción Informando Sustitución de Parte* como punto de partida para el término. Explica que Scotiabank fue quien presentó la *Moción*, no Bosco, o sea, el cedente y no el cesionario.

⁸ Apéndice de *Petición de Certiorari*, págs. 51-52.

⁹ Apéndice de *Petición de Certiorari*, págs. 14-15.

¹⁰ La *Moción Informando de Sustitución de Parte* también informa que Franklin Credit sería el administrador del préstamo hipotecario y representaría a Bosco como la parte demandante en el pleito.

Si bien Scotiabank suscribió la *Moción Informando Sustitución de Parte*, esta cumplió con avisar que Bosco adquirió el pagaré hipotecario, y que Franklin Credit lo administraría. La *Moción* describió la relación entre Bosco y Franklin Credit, además de los roles que tendrían en el pleito. Es evidente que la *Moción* tuvo el propósito de anunciar a Bosco como el cesionario del pagaré hipotecario y, de una vez, requerir el pago de lo adeudado. Por ende, aun descartando la carta de 31 de agosto de 2018, la *Moción* informó al señor Silva que Bosco ostentaba el pagaré hipotecario que obtuvo de Scotiabank, y que tenía la intención de cobrar lo adeudado. A partir de esta fecha comenzó a decursar el término de caducidad de nueve días para reclamar el derecho al retracto del crédito litigioso.

A este Tribunal no le persuaden los argumentos del señor Silva, pues no tienen apoyo en jurisprudencia alguna del Tribunal Supremo. Más bien se dirigen a extender, prácticamente de forma indefinida, un término de caducidad que es fatal, improrrogable e ininterrumpible. Argumentar que el término de caducidad de nueve días comienza a decursar una vez el TPI se da por "Enterado" de la primera comparecencia --especialmente cuando ya obraba en el expediente una solicitud de sustitución de parte-- es insostenible en derecho. Tal razonamiento tendría el efecto de interrumpir el plazo a discreción del TPI o las mismas partes. Este requerimiento no se desprende del Art. 1425 del Código Civil, *supra*, ni de la jurisprudencia que da forma a la figura del retracto del crédito litigioso. El derecho al retracto del crédito litigioso del señor Silva se extinguió con el transcurso

de los nueve días siguientes a la *Moción Informando Sustitución de Parte*. Al haber caducado el término para ejercer tal derecho, no procede que se ordene a Bosco a revelar la cantidad por la que adquirió el pagaré.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se expide y se revoca la *Orden* del TPI.

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

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