

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VIII

BANCO SANTANDER DE
PUERTO RICO

Peticionario

v.

ANA L. TOLEDO DÁVILA;
Y OTROS

Recurridos

KLCE201801502

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

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca por la Vía
Ordinaria

Caso Número:
K CD2009-0268

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Domínguez Irizarry y la Jueza Soroeta Kodesh

Domínguez Irizarry, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 12 de diciembre de 2018.

La parte peticionaria, Banco Santander de Puerto Rico, comparece ante nos y solicita nuestra intervención para que dejemos sin efecto la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, el 1 de junio de 2018, notificada el 14 de junio de 2018. Mediante la misma, el foro *a quo* denegó el retiro de los fondos consignados por los recurridos y promovidos en el pleito, la señora Ana L. Toledo Dávila, el señor Luis A. Toledo Dávila y la señora Sonia Dávila Colón,¹ todo dentro de una acción sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto solicitado.

I

El caso de autos tiene su origen en la presentación de una demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca promovida

¹ Surge de los documentos de autos que, dado al fallecimiento de la codemandada Dávila Colón, se procuró la correspondiente sustitución para incluir al pleito a los miembros de su sucesión.

por Doral Bank en contra de los aquí recurridos, ello con relación al impago de un préstamo de una suma principal de \$ 260,000, más intereses al siete por ciento (7%) anual. Tras los trámites de rigor, mediante *Sentencia Parcial* del 29 de octubre de 2010, notificada el 3 de noviembre de dicho año, el Tribunal de Primera Instancia declaró *Ha Lugar* solo la acción de cobro, denegando así la causa de acción de ejecución de hipoteca. Específicamente dispuso que, toda vez que, durante la tramitación del pleito, los deudores consignaron la suma de \$29,406.43 por concepto de los pagos atrasados, no procedía poner en vigor la cláusula de aceleración aplicable. Así pues, el tribunal sentenciador determinó que estos venían llamados a pagar la cantidad de \$10,417.42, por razón de los gastos adicionales pactados, así como por la partida de honorarios de abogado acordada.

Así las cosas, el 15 de abril de 2014, Doral Bank remitió a los peticionarios una *Notificación sobre la Transferencia de Administración de Hipotecas*. Mediante la misma, les indicó que, durante el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2014 al 30 de dicho mes y año, el banco aquí peticionario ostentaría el derecho a cobrar las mensualidades correspondientes al préstamo hipotecario objeto de litigio. Días después, el 25 de abril de 2014, el peticionario también envió una carta a los recurridos, esta vez notificándoles que, con efectividad del 1 de mayo de 2014, sería la entidad a cargo de administrar la obligación en controversia, ello dado a la transferencia de la misma por parte de Doral Bank.

Ciertas incidencias acontecieron, particularmente aquellas relacionadas a los trámites propios a la sustitución de Doral Bank por la institución compareciente en el pleito de autos. En lo pertinente a lo que nos ocupa, el 2 de octubre de 2015, la parte peticionaria solicitó al Tribunal de Primera Instancia el retiro de los fondos consignados por los recurridos, ello para ejecutar la

Sentencia Parcial emitida en el 2010. En respuesta y tras haber sido requeridos por el tribunal primario, el 29 de octubre de dicho año, los recurridos se opusieron al requerimiento del banco peticionario. Mediante moción a los efectos, arguyeron que este nunca fue parte en el pleito original, así como que, dado a haberse desestimado la causa de acción sobre ejecución hipotecaria, no procedía dar curso a la aceleración de la deuda. Del mismo modo y a fin de apoyar su contención, los recurridos alegaron que el banco peticionario no había presentado prueba fehaciente para legitimar su solicitud. Así, solicitaron al Tribunal de Primera Instancia que denegara el retiro de los fondos consignados según promovido por la parte peticionaria.

Acontecidos múltiples incidentes entre los aquí comparecientes y luego de una previa comparecencia ante este Foro, el 3 de mayo de 2017, los recurridos presentaron una *Moción Solicitando Retiro de Fondos*. En particular, indicaron que, durante el curso de los procedimientos, el aquí peticionario no acreditó tener derecho alguno sobre la cantidad consignada en el tribunal, por lo que procedía que se emitiera a su favor el cheque correspondiente por el monto consignado. Así las cosas, y luego de determinados trámites relativos a las alegaciones de los comparecientes en cuanto a sus respectivos derechos sobre el dinero aquí en disputa, el 16 de febrero de 2018, el banco peticionario presentó a la consideración del foro *a quo* un documento intitulado *Moción en Ejecución de Sentencia, Reiterando el Retiro de Fondos y Solicitando Vista Evidenciaria*. Específicamente, reprodujo sus argumentos sobre su derecho a ejecutar la sentencia final y firme dictada en el 2010 y solicitó la celebración de una audiencia para demostrar que adquirió, del acreedor original, el préstamo hipotecario en disputa y, por ende, que era el tenedor de buena fe del pagaré pertinente. Tras múltiples incidentes procesales, incluyendo otra

comparecencia ante nos, el 1 de junio de 2018 finalmente se celebró la vista de referencia. Durante la misma, el banco peticionario intentó presentar en evidencia el pagaré original garantizando la obligación aquí en controversia y el correspondiente contrato de compra. Igualmente, presentó el testimonio de la señora Lymari Claudio Saurí, analista colateral y custodio de pagarés en la institución, así como la declaración del señor José Rojas Beltrán, gerente del área de post cierre del banco. Conforme surge, las partes de epígrafe estipularon las misivas que tanto Doral Bank, como la institución peticionaria remitieron a los recurridos, ello a fin de notificar el traspaso de la administración del préstamo hipotecario en disputa a favor de esta última. Las mismas fueron debidamente admitidas en evidencia.

Habiendo entendido sobre la prueba sometida a su escrutinio, el mismo día de la celebración de la vista, con notificación del 14 de junio de 2018, el Tribunal de Primera Instancia resolvió que no se demostró que “Doral y Banco Santander negociaron el pagaré conforme a la Ley de Instrumentos Negociables.” Así, dispuso que dado a que la parte peticionaria no acreditó ser el tenedor del referido instrumento, denegó el desembolso de los fondos consignados. En desacuerdo, el banco compareciente solicitó la reconsideración de lo resuelto, petición que se le denegó.

Inconforme, el 26 de octubre de 2018, la parte peticionaria compareció ante nos mediante el presente recurso de *certiorari*. En el mismo formula los siguientes señalamientos:

Erró el TPI al concluir que Santander no presentó prueba testifical que estableciera que es el tenedor del pagaré.

Erró el TPI al excluir evidencia la cual resultó ser perjudicial a la parte demandante-recurrente y el no corregirlo resultaría en un fracaso de la justicia.

Luego de examinar el expediente que nos ocupa y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes de epígrafe, estamos en posición de disponer de la controversia que se nos plantea.

II

Mediante la presentación de un recurso de *certiorari* se pretende la revisión de asuntos interlocutorios, que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo. *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

No obstante, esta discreción no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad 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.

4 LPRA Ap. XXII-B R. 40.

Los tribunales apelativos no “[...] deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto”. *Citibank et al v. ACBI et al.*, Res. 29 de junio de 2018, 2018 TSPR 119, pág. 14. Un tribunal incurre “[...] en abuso de discreción cuando el juez ignora sin fundamento algún hecho material; cuando el juez le concede demasiado peso a un hecho inmaterial y funda su decisión principalmente en ese hecho irrelevante, o cuando este, a pesar de examinar todos los hechos del caso, hace un análisis liviano y la determinación resulta irrazonable”. *Íd.*, pág. 14-15. Lo anterior le impone a este Tribunal la obligación de ejercer prudentemente su juicio al intervenir con el discernimiento del foro de instancia, de forma que no se interrumpa injustificadamente el curso corriente de los casos ante ese foro. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

III

En la causa que nos ocupa, la parte peticionaria plantea que incidió el Tribunal de Primera Instancia al resolver que no presentó prueba testifical capaz de establecer su condición de tenedor de buena fe del pagaré hipotecario en disputa. Del mismo modo, aduce que el foro primario incurrió en error al excluir evidencia, ello en perjuicio a su causa, por lo que, “no corregirlo resultaría en un fracaso de la justicia.” Habiendo examinado los referidos planteamientos a la luz de los hechos acontecidos y de la norma aplicable, resolvemos no imponer nuestro criterio sobre el desplegado por el tribunal primario. En consecuencia, resolvemos no expedir el auto solicitado.

Al entender sobre el contenido del expediente que atendemos, particularmente la transcripción de los procedimientos orales, no

podemos sino resolver que no concurren las condiciones legales que legitiman nuestra intervención respecto al dictamen aquí recurrido. A nuestro juicio, tal y como se resolvió, en el intento de imprimir eficacia a su causa, el banco peticionario incumplió con los criterios mínimos exigidos por nuestro ordenamiento probatorio. En específico, este no estableció la suficiencia requerida para autenticar como es debido el pagaré hipotecario objeto de controversia, ello a los fines de propender a su eventual admisibilidad. En este contexto, intimamos que el banco peticionario pudo haberse servido del mecanismo de autenticación *prima facie* provisto en la Regla 902 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R.902 para acreditar que, en efecto, el pagaré que ofrecía como prueba era el original, cuya titularidad se le había transferido. Sin embargo, en su gestión, la institución no presentó documento alguno validado por las Reglas de Evidencia a tales efectos. De otra parte, tal y como proponen los aquí recurridos, los documentos que tuvimos a nuestro haber no demuestran que la parte peticionaria hubiera efectuado oferta de prueba alguna que nos permita entender sobre la adecuacidad, o no, de la exclusión que en su recurso invoca.

La prueba documental que obra en autos, particularmente la transcripción de las declaraciones de sus testigos, únicamente acredita que el banco peticionario adquirió el derecho de administración del préstamo hipotecario evidenciado en el pagaré cuya autenticación no pudo cumplir. Siendo así y en ausencia de error, prejuicio, parcialidad o abuso de discreción por parte del Tribunal de Primera Instancia, resolvemos no sustituir su criterio adjudicativo por el nuestro.

IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del auto de *certiorari* solicitado.

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

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