Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XII

FRANKLIN CREDIT MANAGEMENT CORPORATION COMO ADMINISTRADOR DE DEUTSCHE BANK NATIONAL TRUST COMPANY, FIDEICOMISARIO DE BOSCO CREDIT II TRUST SERIES 2017-1 Recurrido v. LUIS ANTONIO TORRESGROSA ROSSI, ELBA IRIS MURATTI SEPÚLVEDA Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Peticionario	KLCE201801522	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas Caso Núm.: E CD2011-0546 (701) Sobre: EJECUCIÓN DE HIPOTECA POR LA VÍA ORDINARIA

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

Brignoni Mártir, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de diciembre de 2018.

El 31 de octubre de 2018, la señora Elba Murati Sepúlveda (señora Murati Sepúlveda o la Peticionaria) presentó la *Petición de Certiorari* ante nuestra consideración. En dicho recurso, nos solicita que expidamos el auto solicitado y revoquemos la *Orden post – sentencia* emitida el 27 de septiembre de 2018 y archivada en autos al día siguiente por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (TPI). Mediante el aludido dictamen, el foro primario declaró *No Ha Lugar* una moción de nulidad de orden presentada por la Peticionaria.

Luego de examinado el recurso, *denegamos* su expedición.

-I-

El 24 de octubre de 2016, el TPI dictó *Sentencia* a favor de la parte demandante, Scotiabank de Puerto Rico, quien era el acreedor del pagaré

hipotecario objeto de ejecución.[1] Posteriormente, el 6 de marzo de 2018, se solicitó la sustitución de Scotiabank por Deutsche Bank National Trust Company y su "servicer", Franklin Credit Management Corporation (la parte Recurrida), ya que el pagaré objeto de ejecución formaba parte de una cartera de préstamos que se vendió. El 19 de marzo de 2018, el TPI autorizó la sustitución. No surge del expediente que la Peticionaria se haya opuesto a la misma.

Así las cosas, el 4 de mayo de 2018, la señora Murati Sepúlveda presentó *Nulidad de Venta en Pública Subasta y Solicitud de Relevo de Sentencia bajo la Regla 49.2,* alegando que al haberse vendido el préstamo a un tercero, ello constituía un pago por tercero, conforme al Art. 1112 del Código Civil. El 21 de mayo de 2018, el TPI emitió *Orden* resolviendo lo siguiente: "No Ha Lugar. Sentencia final y firme. Transcurrió en exceso el término establecido en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil para solicitar relevo de sentencia."[2] Sobre este dictamen, la señora Murati Sepúlveda interpuso solicitud de reconsideración, la cual fue denegada el 22 de mayo de 2018.

Luego, el 21 de septiembre de 2018, la señora Murati Sepúlveda presentó ante el TPI un escrito intitulado *Nulidad de Orden Dictada y Mandamient*o, cuestionando que la parte Recurrida tuviera legitimación activa para ejecutar el pagaré hipotecario. Argumentó que a pesar del TPI haber emitido la orden de ejecución y mandamiento, no se había verificado que el pagaré hipotecario estuviera endosado a favor de la parte Recurrida. Examinado el referido escrito, el 27 de septiembre de 2018, el TPI resolvió lo siguiente: "No Ha Lugar. Sentencia es final y firme."

No conteste con esta determinación, el 3 de octubre de 2018, la Peticionaria presentó *Moción de Reconsideración*, en la cual alegó que en este caso no obraba en autos el endoso del crédito hipotecario a favor de Deutsche, ni a favor del administrador, Franklin. Considerada esta solicitud,

---

[1] Un panel hermano de este foro confirmó la *Sentencia* emitida por el TPI, mediante el recurso apelativo KLAN201601781.
[2] Véase, Apéndice del recurso de la parte Recurrida, pág. 11.

el 17 de octubre de 2018, el TPI dictó *Orden* requiriéndole a la parte Recurrida la posesión del crédito hipotecario a su favor. Así las cosas, el 19 de octubre de 2018, la parte Recurrida presentó *Moción en Oposición y Cumplimiento de Orden,* acompañada, entre otros documentos, del pagaré con endoso en blanco por parte de Scotiabank. En cuanto a dicho escrito, el 23 de octubre de 2018, la parte Peticionaria presentó *Observaciones en torno a Escrito de Oposición,* señalando que la copia del pagaré hipotecario anejada al escrito de la parte Recurrida no exhibía el endoso a favor de ésta última. Reiteró que este hecho en particular impedía continuar con los procedimientos de ejecución. Luego de considerados los escritos, en igual fecha, el TPI emitió *Orden* declarando *No Ha Lugar* la *Moción de Reconsideración* presentada por la Peticionaria.

Inconforme, el 31 de octubre de 2018, la señora Murati Sepúlveda presentó el *recurso de Certiorari* que nos ocupa, en el cual alega que el foro primario incurrió en el siguiente error:

> **Erró el Tribunal de Primera Instancia y fue un abuso de discreción el declarar No Ha Lugar el reclamo de nulidad de orden dictada, así como el permitir que se llevase a cabo la venta judicial estando ante su consideración una Moción de Reconsideración; en violación al debido proceso de ley de la parte Peticionaria.**

Posterior a la presentación de su recurso, el 31 de octubre de 2018, la Peticionaria presentó *Moción en Auxilio de Jurisdicción,* solicitando la paralización de los procedimientos hasta tanto este Tribunal tomara una determinación sobre el recurso presentado. Luego de examinada dicha solicitud, emitimos *Resolución* decretando la paralización de los procedimientos. De igual modo, solicitamos la comparecencia de la parte Recurrida en un término de diez (10) días.

Tras varias incidencias procesales, el 13 de noviembre de 2018, FCMC, presentó *Oposición a la Solicitud de Certiorari*.

-II-

El auto de *certiorari* es el vehículo procesal utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error cometido por un tribunal

inferior. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Distinto a los recursos de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir o denegar el auto de *certiorari*. *Íd*. Por tanto, "[…] descansa en la sana discreción del foro apelativo el expedir o no el auto solicitado." *Íd*.

En armonía con lo anterior, la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.40, dispone que para expedir un auto de *certiorari*, este Tribunal debe tomar en consideración los siguientes criterios:

> 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 encuentra 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 al 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.

En este ejercicio, nuestro Tribunal Supremo, ha expresado que un tribunal apelativo sólo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal sentenciador cuando se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, error manifiesto o parcialidad. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.,* 184 DPR 689, 709 (2012). Véase también, *García v. Asociación*, 165 DPR 311, 322 (2005); véase también, *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

-III-

La controversia de autos surgió a raíz del cambio de acreedor, luego de haberse dictado *Sentencia* a favor de Scotiabank. Surge del expediente que Deutsche Bank pasó a ser el nuevo acreedor. La trayectoria procesal post-sentencia revela que la señora Murati Sepúlveda en esta ocasión cuestionó ante el TPI el derecho de Deutsche de ejecutar la obligación hipotecaria. Para el foro primario, tal derecho quedó acreditado. Sin embargo, la Peticionaria acude ante nos, solicitando que expidamos el auto y *revoquemos* la Orden *post-sentencia* mediante la cual el TPI denegó su solicitud de nulidad, dando paso a los procedimientos de ejecución.

Considerando que los planteamientos esbozados en el recurso versan sobre una cuestión de legitimación activa y debido proceso de ley, evaluamos ponderadamente los documentos que forman parte del expediente judicial ante nuestra consideración. En este ejercicio, los apéndices presentados por la parte Recurrida revelan que el pagaré hipotecario objeto de ejecución tiene un endoso en blanco de parte de Scotiabank, quien era el acreedor anterior.[3] Conforme a la *Ley de Transacciones Comerciales*, un endoso en blanco convierte el pagaré en un instrumento pagadero al portador. Véase, 19 LPRA sec. 555. Por tal razón, Deutsche, como tenedor del pagaré, puede reclamar su pago. Por ello, considerado lo anterior a la par con los factores de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra,* no existe razón por la cual intervenir con el dictamen recurrido.

En vista de lo antes expuesto, *denegamos* la expedición del auto solicitado. En consecuencia, *dejamos sin efecto* la paralización de los procedimientos y *decretamos* la continuación de éstos ante el foro primario.

-IV-

Luego de examinado el recurso, *denegamos* su expedición por las razones antes expuestas.

Notifíquese.

---

[3] Véase, *Apéndice del recurso*, pág. 25.

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