

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

SCOTIABANK DE
PUERTO RICO
Apelada

v.

LUIS RUBÉN
MONTAÑEZ MONTES
T/C/C LUIS R.
MONTAÑEZ MONTES Y
ELIZABETH MARIE
MALDONADO T/C/C
ELIZABETH
MALDONADO RUIZ
Apelante

KLAN201900684

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

Civil Núm. K CD2015-
0596

Sobre: Cobro de
Dinero

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, el Juez Ramos Torres y el Juez Bonilla Ortiz.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de agosto de 2019.

Comparecen el Sr. Luis Rubén Montañez Montes, la Sra. Elizabeth Marie Maldonado Ruíz y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos (en conjunto, "Apelantes" o "esposos Montañez-Maldonado") mediante recurso de apelación¹ presentado el 21 de junio de 2019. Solicitan la revisión de una *Resolución* del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, emitida el 21 de mayo de 2019 y notificada el día 23 de ese mismo mes y año. Mediante el referido dictamen, el foro primario denegó la solicitud de retracto de crédito litigioso presentada por los Apelantes.

Por los fundamentos que se exponen a continuación,

DENEGAMOS la expedición del auto de *certiorari*.

¹ Examinada la naturaleza del recurso presentado, en el que se solicita la revisión de una resolución, acogemos el presente recurso como un *certiorari* y autorizamos que retenga su actual identificación alfanumérica.

-I-

El 11 de marzo de 2015, Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) presentó una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra los esposos Montañez-Maldonado. Allí, alegó ser el tenedor actual de un pagaré suscrito por los Apelante a favor del extinto R & G Premier Bank of Puerto Rico, por la suma principal de \$522,000.00, con intereses pactados al 4.5% anual y demás créditos accesorios.²

Luego de varios trámites procesales, el 20 de septiembre de 2018, los Apelantes presentaron una *Moción sobre ejercicio de retracto crédito litigioso y solicitud de orden de producción de documentos para determinar precio de venta para que el retrayente pague al cesionario dicho precio junto con las otras partidas que impone el artículo 1425 del Código Civil*. Informaron que dicha solicitud se presentaba en anticipo de la presunta moción de sustitución de parte que presentaría la Apelada. Alegaron que, de una comunicación escrita³ fechada al 15 de septiembre de 2018, surgía que, efectivo el 14 de septiembre de 2018, Bosco IX Overeas, LLC sería el nuevo cesionario del pagaré en controversia.⁴

Posteriormente, y en lo aquí pertinente, el 21 de mayo de 2019, notificada el día 23 de ese mismo mes y año, el foro sentenciador emitió una *Resolución* mediante la cual denegó la *Moción solicitando retracto de crédito litigioso [...]*.⁵ Ello debido a que no se había presentado

² Véase *Demanda* en las págs. 1-6 del apéndice del recurso.

³ Examinado el expediente ante nos, no consta copia de la comunicación escrita a base de la cual los esposos Montañez-Maldonado pretenden ejercer su derecho a retracto.

⁴ Véase *Moción sobre ejercicio de retracto crédito litigioso y solicitud de orden de producción de documentos para determinar precio de venta para que el retrayente pague al cesionario dicho precio junto con las otras partidas que impone el artículo 1425 del Código Civil* en las págs. 424-443 del apéndice del recurso.

⁵ Véase las págs. 600-601 en el apéndice del recurso.

carta o evidencia alguna que demostrara la transferencia del pagaré en controversia.

Inconforme, los Apelantes presentaron este recurso de apelación e hicieron el siguiente señalamiento de error:

EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ERRÓ AL DENEGAR EL DERECHO DE RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO Y REHUSAR LA EXPEDICIÓN DE ORDEN PARA EL DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA TOCANTE AL RETRACTO.

Vencido el término para ello, Scotiabank no compareció ni presentó alegato en oposición. Estando en posición para resolver, procedemos a así hacerlo.

-II-

-A-

En lo sustantivo, el *certiorari* es un recurso extraordinario discrecional expedido por un tribunal superior a otro inferior, mediante el cual el primero está facultado para enmendar errores cometidos por el segundo, cuando "el procedimiento adoptado no esté de acuerdo con las prescripciones de la ley". Véase: Artículo 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491; *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913, 917-918 (2009). La expedición del auto descansa en la sana discreción del tribunal. *Medina Nazario v. McNeill Healthcare*, 194 DPR 723, 729 (2016).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, delimita las instancias en que el Tribunal de Apelaciones expedirá un recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. Esto es, cuando "se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56

y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo". Íd.

Asimismo, la mencionada regla dispone otras instancias en las que este foro intermedio, discrecionalmente, podrá revisar otros dictámenes del Tribunal de Instancia, esto es:

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. Íd.

Por otra parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que este foro debe tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso 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.

-B-

La cesión de crédito está regulada por los Artículos 1416 al 1426 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3941-3951. El Tribunal Supremo ha definido esta figura 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, 717 (1993). Es decir, un tercero, el cesionario, sustituye al acreedor cedente y se convierte en el titular activo de la obligación existente a partir de la transmisión del crédito. *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986). Pese a la transmisión, la obligación o relación jurídica ya existente permanece inalterada. *Íd.*

Para que una cesión de crédito sea válida, tiene que existir un crédito transmisible fundado en un título válido y eficaz. Por ello, es indispensable que el crédito cedido sea un crédito existente que tenga su origen en una obligación válida. *Consejo de Titulares v. CRUV*, supra; *IBEC v. Banco Comercial*, supra, pág. 377. Para que una cesión de créditos tenga efecto es necesario que se notifique al deudor de la cesión realizada y que ello conste por modo auténtico. *Consejo de Titulares v. CRUV*, supra, pág. 718. Una vez el deudor quede

debidamente notificado de la cesión, la deuda solamente podrá extinguirse mediante el pago al cesionario. Íd.

El Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950, establece lo relativo al crédito litigioso:

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 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.

Se reputa litigioso un crédito "desde que se conteste a la demanda relativa al mismo". No basta la interposición de la demanda "sino que debe trabarse la litis con la contestación del demandado para que se conceptúe como litigioso el crédito." *Consejo de Titulares v. CRUV*, supra, pág. 726. El crédito litigioso, como cualquier otro crédito, puede cederse. 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. Id.

Recientemente, en *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. SLG Santiago-Ortiz*, 2019 TSPR 129, 202 DPR __ (2019), nuestro Tribunal Supremo discutió la aplicación de la figura de retracto de crédito litigioso sobre cesiones de instrumentos negociables al amparo de la Ley de Transacciones Comerciales (LTC), *infra*.

Tras realizar un recuento histórico de la figura del retracto de crédito litigioso, nuestro más Alto Foro señaló que el artículo 1417a del Código Civil de Puerto Rico Rico, 31 LPRa sec. 3942a, limita la aplicabilidad de la referida figura. En particular sostuvo que "cuando la cesión de cosa litigiosa trate de un instrumento negociable serán inaplicables las disposiciones sobre la figura de retracto de crédito litigioso." *Íd.* Así pues, cuando la cesión del crédito litigioso involucra un bien inmueble, el Código Civil nos remite al régimen registral. Art. 1427 del Código Civil, 31 LPRa, 3961.

Conforme lo anterior, el Tribunal Supremo recurrió a la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, 30 LPRa secs. 6131-6161. Concluyó que al amparo de los Arts. 91 y 96 de la Ley Núm. 210-2015, *supra*, "el tratamiento que se le debe dar a una hipoteca que se constituye para garantizar instrumentos negociables o títulos transferibles por endoso o al portador, es distinto al pagaré y la hipoteca regulada por el Código Civil". *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. SLG Santiago-Ortiz*, *supra*. Consonó con lo anterior, la propia Ley Núm. 210-2015 ordena que se cumpla con la legislación mercantil vigente para el cobro de tales instrumentos. En virtud de ello, el Tribunal Supremo sostuvo que era de aplicación la Ley Núm. 208-1995, conocida como la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRa sec 401 et seq., por lo que procedió a un examen de dicha legislación.

Tras un análisis del Capítulo 2 de la LTC, Sec. 2-203 de la LTC, 19 LPRa sec. 553, nuestro más Alto Foro concluyó, en lo pertinente, que "la venta o transmisión de los pagarés hipotecarios constituye una transacción

al amparo del Capítulo 9 de la Ley de Transacciones Comerciales, según enmendada, supra." (Énfasis en el original suprimido). *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. SLG Santiago-Ortiz*, supra.

Así pues, el Tribunal Supremo sostuvo que las disposiciones del Código Civil relacionadas a la cesión de crédito no son aplicables a transacciones que estén bajo el alcance de la LTC. Íd. Al así hacerlo, nuestra más Alta Curia expresó:

[T]oda transacción que esté bajo el alcance de la Ley de Transacciones Comerciales previo a las enmiendas de la Ley Núm. 21-2012, como la de esta controversia, no le serán aplicables las disposiciones del Código Civil relacionadas a la cesión de créditos. Ello incluye, claro está, la cesión de créditos litigiosos y, en consecuencia, el retracto de los mismos.

De la misma forma, y a modo persuasivo, la Ley Núm. 21-2012 en la Sección 9-109 del Capítulo 9 contempla que lo dispuesto por el Código Civil relacionado a la "transmisión de créditos no aplicarán a las transacciones regidas por este capítulo". 19 LPRA sec. 2219(e).

Por último, el Tribunal Supremo recalcó el carácter supletorio del Código Civil frente a leyes especiales como la LTC. Conforme lo anterior, sostuvo:

Aun cuando las disposiciones del Código Civil pudieran aplicar a una controversia particular que también esté regulada bajo la Ley de Transacciones Comerciales, éste sólo aplicará de manera supletoria, por lo que esta ley especial prevalecerá sobre el Código Civil.

-III-

Comenzamos señalando que la jurisdicción del Tribunal de Apelaciones para expedir y considerar recursos de *certiorari* está limitada por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, supra. Como antes indicado, en este caso nos solicitan que revoquemos la *Resolución* declarando no ha lugar la solicitud para el ejercicio

del derecho de retracto de crédito litigioso presentada por los esposos Montañez-Maldonado. Este asunto no constituye una de las excepciones contempladas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. Sin embargo, el no atender el planteamiento en esta etapa constituiría un fracaso de la justicia. Sin embargo, luego de examinar la totalidad del recurso concluimos que el presente caso no satisface los requisitos de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*. Esto pues, ante los hechos que presenta este caso, no consideramos que la determinación del foro primario haya sido arbitraria, caprichosa o que haya lesionado el debido proceso de ley de los esposos Montañez-Maldonado. En consecuencia, procede denegar el auto solicitado.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, **DENEGAMOS** la expedición del recurso de *certiorari*.

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