

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

ROOSEVELT CAYMAN
ASSET COMPANY

Recurrida

v.

JOSÉ MARÍA GARCÍA
BERMÚDEZ

Peticionario

KLCE201801435

Certiorari
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia
Sala de San Juan

Caso Núm.:
KCD06-1144

Sobre:
COBRO DE DINERO Y
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA POR LA VÍA
ORDINARIA

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Jueza Rivera Marchand, y el Juez Adames Soto.

Gómez Córdova, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico a 12 de marzo de 2019.

I.

Compareció ante nosotros el Sr. José María García Bermúdez (señor García, o el peticionario), para pedirnos revisar una determinación post-sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (foro primario, o foro recurrido) en relación a una solicitud de retracto de crédito litigioso.

II.

Doral Recovery instó una acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca en contra del señor García. **En el 2008, se dictó una sentencia que dispuso del caso¹. Más adelante, las partes llegaron a un acuerdo post-sentencia².** En torno al referido acuerdo surgieron controversias que fueron llevadas ante el Tribunal. Mientras se ventilaban dichas controversias, en marzo de 2015 se radicó una “Moción Urgente en solicitud de sustitución de parte demandante”³, la cual fue acogida por el foro primario⁴. En virtud de esta determinación, Doral Recovery fue

¹ Véanse págs. 38 – 43 del Apéndice del recurso.

² Véanse págs. 44 – 51 del Apéndice del recurso.

³ Véanse págs. 52 – 53 del Apéndice del recurso.

⁴ Véase pág. 55 del Apéndice del recurso.

sustituida por Roosevelt Cayman Asset Company (Roosevelt Cayman, o la recurrida).

Ante la sustitución de la parte demandante, el señor García solicitó hacer uso de su derecho a retracto⁵. Poco después, en agosto de 2015, Roosevelt Cayman radicó una “Moción Urgente en solicitud de sustitución de parte demandante”, en la que alegó que “transfirió, vendió y/o cedió ciertos activos a ROOSEVELT REO PR CORP.”; y que entre esos activos se encontraban la hipoteca y el pagaré objeto del pleito de epígrafe⁶. En respuesta, el señor García sometió una “Segunda moción en solicitud de retracto de crédito litigioso ante el nuevo demandante ROOSEVELT REO PR CORP”⁷.

El foro primario resolvió la nueva solicitud de sustitución de la parte demandante de la siguiente manera: “Nada que disponer. Se sustituyó la parte demandante mediante Orden del 16 de marzo de 2015...”⁸. De otra parte, el requerimiento original del señor García de hacer uso de su derecho a retracto se denegó. Luego, mediante Resolución de marzo de 2016, entre otras cosas, se denegó también la reconsideración que más adelante presentara. Dicha denegatoria se basó en que, si bien hubo una transferencia de crédito, **“al momento de ocurrida la transferencia no estaba sujeto[sic] a un litigio pues ya se había dictado Sentencia a favor de la parte que luego cedió y/o transfirió el crédito y ante ello no ocurrió la transferencia de un crédito litigioso”**⁹. (Énfasis suplido).

De la antedicha Resolución, el señor García acudió en *certiorari* ante este foro apelativo, mediante el KLCE201600617. En lo que respecta a su reclamo en torno al derecho a retracto de crédito litigioso, que es la controversia ante nuestra consideración, se limitó a exponer que se trataba de una cuestión “novel” en nuestra jurisdicción. Según alegó, aquí estaba de por medio una cesión suscrita luego de emitida una sentencia, pero en

⁵ Véanse págs. 56 – 58 del Apéndice del recurso.

⁶ Véanse págs. 33 – 34 del Apéndice del recurso.

⁷ Véanse págs. 35 – 37 del Apéndice del recurso.

⁸ Véase pág. 60 del Apéndice del recurso.

⁹ Véanse págs. 3 – 4 de la Resolución de marzo de 2016, págs. 63 – 64 del Apéndice del recurso.

el contexto de unos acuerdos entre las partes que presuntamente dejaron sin efecto la misma; y que, al ser incumplidos, retornaron el carácter litigioso al asunto.

Otro panel de este tribunal expidió el recurso y revocó al foro primario¹⁰. En aquel momento se resaltó que, si bien es cierto que el retracto de crédito litigioso no procede luego de haber recaído una sentencia final y firme¹¹, en este caso estaba de por medio un acuerdo post-sentencia entre las partes, el cual tuvo los efectos de paralizar los procedimientos de cobro de dinero, por lo que no podía automáticamente rechazarse la aplicación de la figura del retracto de crédito litigioso. Ahora bien, en ningún momento se determinó que tal derecho era de aplicación. Lo que se hizo fue devolver el caso al foro primario **para que se llevara a cabo un descubrimiento de prueba en torno a los referidos acuerdos post-sentencia, así como de la cesión de crédito, para determinar si era aplicable el derecho de retracto reclamado por la parte demandada.**

Apoyándose en lo resuelto por este foro apelativo, el 12 de junio de 2017 el señor García radicó una “Moción solicitando se le ordene a la demandante a notificar el precio de adquisición del crédito aquí reclamado”¹². Mediante Orden de 23 de junio de 2017¹³, el foro primario dispuso, en lo aquí pertinente, lo siguiente:

... Se le ordena a la parte demandante descubrir toda la documentación e información relacionada a la cesión del crédito en controversia, incluyendo trámite seguido en la cesión, precio pagado por el crédito, fecha de la cesión y forma de adquisición del mismo en adición a los gastos útiles relacionados a la adquisición.

Roosevelt Cayman respondió a la antedicha Orden el 28 de junio de 2017. Alegó no haber sido notificado de la moción radicada por el señor García. Resaltó el hecho de que el Tribunal hubiese dispuesto de la misma sin darle la oportunidad de replicar, según lo exige el debido proceso de

¹⁰ Véanse págs. 18 – 32 del Apéndice del recurso.

¹¹ Según se consignó expresamente: “ciertamente la jurisprudencia y la doctrina jurídica en torno a la figura del retracto de crédito litigioso establecen que el mismo no procede luego de recaer una sentencia final y firme”.

¹² Véanse págs. 90 – 91 del Apéndice del recurso.

¹³ Véase pág. 105 del Apéndice del recurso.

ley. Pidió al foro primario ordenar a la parte demandada notificarle de todos los escritos que sometiera. Más adelante, mediante moción fechada a 19 de diciembre de 2017, solicitó el archivo administrativo por 90 días, en virtud del paso del Huracán María. Dicho requerimiento fue concedido mediante Orden de 4 de enero de 2018, la cual dispuso como sigue: “Caso tiene Sentencia. Se autoriza paralización de ejecución de la misma, hasta que las partes por Moción soliciten iniciar de nuevo dicho proceso”¹⁴.

En respuesta a la aludida Orden de 4 de enero, el señor García radicó una “Moción relacionada a Orden de paralización y solicitud de Orden”¹⁵. Señaló que, pese a que el Tribunal autorizó la paralización aclarando que “el caso tiene Sentencia”, la realidad procesal era otra, por estar aún en controversia lo relativo al retracto de crédito litigioso. Indicó, además, que la ejecución de la Sentencia aludida ya había sido expresamente paralizada por este Tribunal de Apelaciones, estando pendiente de dilucidación el asunto del retracto reclamado. En virtud de lo anterior, solicitó al foro primario ordenar a la parte demandante cumplir con la Orden de junio de 2017, en torno al descubrimiento de toda la información y documentación relacionada a la cesión de crédito.

Mediante Orden fechada a 24 de enero de 2018, el foro primario concedió un término a la parte demandante para mostrar causa para no conceder lo solicitado por el demandado¹⁶. Vencido el término concedido, el señor García radicó una moción informando el incumplimiento con lo ordenado. Solicitó la imposición de sanciones¹⁷.

El 6 de marzo de 2018, el foro primario notificó una determinación ordenando a la parte demandante descubrir la información sobre la cesión de crédito. En respuesta, el 4 de abril de 2018 Roosevelt Cayman radicó una “Moción en cumplimiento”¹⁸. Acompañó la misma de una declaración jurada de un representante de Rushmore Loan Management Services LLC

¹⁴ Véase pág. 97 del Apéndice del recurso.

¹⁵ Véanse págs. 98 – 99 del Apéndice del recurso.

¹⁶ Véase pág. 101 del Apéndice del recurso.

¹⁷ Véanse págs. 102 – 103 del Apéndice del recurso.

¹⁸ Véase pág. 106 del Apéndice del recurso.

(Rushmore Loan), agente de servicios de Roosevelt Cayman¹⁹. Mediante dicha declaración se aseveró que la cesión se hizo por un monto de \$153,715.38; y, al amparo del Art. 1425 del Código Civil de Puerto Rico (31 LPR sec. 3950), se solicitó el pago del monto aludido en un término de nueve días.

El señor García objetó lo presentado por Roosevelt Cayman por entender que incumplía con lo ordenado por el Tribunal²⁰. Específicamente, porque: 1) la declaración jurada no estaba suscrita por un oficial autorizado de Roosevelt Cayman, sino por uno de Rushmore Loan, quien no era parte en el pleito ni tenedora de la deuda; 2) no se presentó documentación acreditativa de la cesión, según ordenado por el foro primario; y 3) la cantidad cuyo pago se reclamó incluía partidas adicionales al precio de compra del crédito, sin evidencia que las sustentase²¹. Indicó, además, que en este caso se notificó al Tribunal de dos cesiones de crédito; y que, si bien la primera dio lugar a la sustitución de la parte demandante, la segunda no produjo el mismo efecto. Sobre el particular aseveró que el hecho de haberse notificado de una cesión por parte de Roosevelt Cayman a un tercero (ROOSEVELT REO PR CORP.) creaba “versiones encontradas sobre la titularidad del crédito”.

En virtud de lo indicado en el párrafo precedente, el señor García pidió al foro primario ordenar a la parte demandante que sea un oficial suyo quien suscriba la declaración jurada, junto a cualquier documento que complemente la misma, incluida una acreditación de las partidas adicionales al precio de compra. Solicitó también que se le ordenara proveer una explicación y documentación en torno a la alegada cesión del crédito a ROOSEVELT REO PR CORP.

Respecto a lo requerido por la parte demandada, Roosevelt Cayman replicó. Aseveró que la parte demandada contaba ya con toda la información para, de así interesarle, hacer uso del retracto según lo

¹⁹ Véanse págs. 107 – 108 del Apéndice del recurso.

²⁰ Véanse págs. 109 – 111 del Apéndice del recurso.

²¹ En sí: “Escrow Advances”, “Accumulated Late Charges”, y “Recoverable Balance”.

informado en la declaración jurada sometida²². Arguyó que lo solicitado era una estrategia para dilatar los procesos; y que incluso pudiera tratarse de una situación en la que se está reclamando un derecho sin tener el dinero para ejercitarlo.

El 10 de mayo de 2018, el foro primario emitió la Orden que aquí se nos pide revisar²³. En dicha determinación el Tribunal señaló que, en efecto, Roosevelt Cayman incumplió con sus órdenes previas, relativas al descubrimiento de prueba en torno a la cesión de crédito, por lo que “la parte demandante mantiene aún activo su reclamo de retracto del crédito litigioso”. Indicó que, no obstante lo anterior,

la parte demandante ha notificado un precio cierto bajo juramento, sobre el negocio de cesión del crédito. Al existir esa información, sufriría unas consecuencias la parte demandante, si no resultara cierta la misma. Pero también entendemos que procede, al examinar el derecho aplicable para ejercer el crédito litigioso, la solicitud de la parte demandante que la parte demandada consigne la cuantía anunciada como precio de la cesión por la demandante.

Al amparo de lo anterior, el foro primario ordenó al demandado consignar, en un término de 10 días, la suma informada por la demandante. Respecto al monto a consignar aclaró que el mismo se mantendrá sin desembolsar **“hasta que las partes lleguen a un acuerdo sobre el ejercicio del demandado del retracto de crédito litigioso y de no llegar a un acuerdo, se le devolverán[sic] al demandado”**. (Énfasis en el original). Aclaró, además, lo siguiente:

Una vez consignado el dinero en este caso, la parte demandante tendrá diez días finales, para suplir a la parte demandada toda la documentación e información relacionada a la cesión del crédito en controversia, incluyendo trámite seguido a la cesión, precio pagado por el crédito, fecha de la cesión y forma de adquisición del mismo en adición a los gastos útiles relacionados a esa adquisición.

Tan pronto se supla esa información la parte demandada notificará dentro de cinco (5) días si ejercerá el derecho a retracto y notificará el detalle de la cuantía, que, a base de los documentos recibidos, será la que entregará a la demandante como pago.

Inconforme, el señor García pidió reconsideración. Tras denegarse lo solicitado, compareció ante nosotros. Imputó al foro primario la comisión de tres errores; específicamente, requerirle consignar en el Tribunal el

²² Véanse págs. 112 – 115 del Apéndice del recurso.

²³ Véanse págs. 2 – 5 del Apéndice del recurso.

precio “notificado” de adquisición del crédito litigioso: 1) como condición a hacer valer su orden final y firme, requiriéndole a la demandante a producir la evidencia documental e información sobre la adquisición del crédito litigioso; 2) antes de realizar una determinación final sobre el precio pagado por la demandante ya impugnado y cuestionado; y 3) antes de resolver asuntos jurisdiccionales y de umbral, incluyendo, entre otros asuntos, si la demandante es la tenedora del pagaré.

La parte recurrida compareció mediante su alegato en oposición. Sostuvo que, bajo nuestro ordenamiento jurídico, cuando un deudor tiene derecho a hacer uso del retracto, dicho derecho se ejerce mediante el pago al cesionario del precio que pagó, más las costas e intereses. Al amparo de dicha premisa aseveró que fue “justa y correcta” la determinación del foro primario de ordenar la consignación del monto informado. Según acotó, lo contrario daría lugar a que se reclame un derecho a retracto sin siquiera contar con el dinero para ejercerlo.

II.

a. *El certiorari*

El *certiorari* es un recurso de carácter discrecional. *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337 (2012); *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999). Dicha discreción está delimitada por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 52.1), la cual nos faculta para revisar los asuntos bajo las Reglas 56 y 57 de Procedimiento Civil, y las denegatorias de mociones de carácter dispositivo. A manera de excepción, podremos revisar asuntos sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, relaciones de familia, casos que revistan interés público o cualquier otro asunto en el cual esperar hasta una apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Si bien la Regla 52.1, *supra*, se limita a lo antes indicado, la Regla 40 de nuestro Reglamento (4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40), nos provee otros criterios para ejercer nuestra discreción en torno a estos recursos; y nos

sirve de guía para poder, de manera sabia y prudente, tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso en la etapa del procedimiento en que se encuentra el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008)²⁴.

Según destacó nuestro Tribunal Supremo en *I.G. Builders et al. v. B.B.V.A.P.R.*, 185 DPR 307, 336-339 (2012), como foro apelativo debemos realizar un análisis más cauteloso de los criterios provistos por la Regla 40, *supra*, en aquellos escenarios que no pudieran ser revisables al amparo de la Regla 52.1, *supra*. Tal es el caso de las determinaciones post-sentencia, que de otro modo no pudieran ser revisadas²⁵.

B. La cesión de crédito

Se ha definido la cesión de crédito 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)²⁶. Dicho de otro modo, 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).²⁷ 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. Resulta indispensable que

²⁴ Dichos criterios son los siguientes: (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; y (G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

²⁵ Según aclaró nuestro máximo foro: “La Regla 40, *supra*, adquiere mayor relevancia en situaciones como la presente en que, de ordinario, no están disponibles métodos alternos para asegurar la revisión de la determinación cuestionada. Las resoluciones atinentes a asuntos post sentencia no se encuentran comprendidas entre aquellas determinaciones de naturaleza interlocutoria categóricamente sujetas a escrutinio mediante el recurso de *certiorari*. De otra parte, por emitirse este tipo de decisión luego de dictada la sentencia, usualmente tampoco cualifica para el recurso de apelación provisto para dictámenes judiciales finales. Se corre el riesgo, por lo tanto, de que fallos erróneos nunca se vean sujetos a examen judicial simplemente porque ocurren en una etapa tardía en el proceso, tal como lo es la ejecución de sentencia”. *I.G. Builders et al. v. B.B.V.A.P.R.*, 185 DPR 307, 339 (2012),

²⁶ Citando a *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986); L. Díez-Picazo, *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, Madrid, Ed. Tecnos, 1979, Vol. 1, pág. 789.

²⁷ Citando a Díez-Picazo, *op. cit.*, pág. 789.

el crédito cedido sea uno existente, que tenga su origen en una obligación válida. *Íd.*, págs. 376-377; *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 717. La función económica de esta figura radica en que facilita la circulación de los créditos en el comercio. *Íd.*

Según dispone el Art. 1416 del Código Civil²⁸, para que una cesión de crédito tenga efecto contra un tercero se requiere que su fecha se tenga por cierta con arreglo a los Arts. 1172 y 1181 de Código Civil.²⁹ Por tal motivo, es necesario que se notifique al deudor de la cesión realizada y que ello conste por modo auténtico. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 718. Una vez el deudor quede debidamente notificado de la cesión, la deuda solamente podrá extinguirse mediante el pago al cesionario. *Íd.*

C. *El retracto litigioso*

El Artículo 1425 del Código Civil³⁰ aclara que se reputa litigioso un crédito “desde que se conteste a la demanda relativa al mismo”. Se trata de un crédito “que, puesto en pleito, no puede tener realidad sin previa sentencia firme que lo declare... o aquél que está en duda y se disputa, aquél en el que los derechos son inciertos”. *Martínez, Jr. v. Tribunal de Distrito*, 72 DPR 207, 209 (1951).

Si se ha cedido o vendido un crédito litigioso, “el deudor tiene derecho a extinguirlo mediante el pago al cesionario del precio que éste realmente pagó, las costas y los intereses”. Esto es lo que se conoce como retracto litigioso, y actúa como una restricción a la cesión de este tipo de créditos. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, *supra*, pág. 726. Así, el deudor podrá subrogarse en el lugar del adquirente, bajo las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compra o cesión. Art. 1411 del Código Civil.³¹

²⁸31 LPRC sec. 3941

²⁹ El Art. 1172 (31 LPRC sec. 3273) dispone: Los documentos públicos hacen prueba, aun contra tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste. También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubiesen hecho los primeros.

El Art. 1181 del Código Civil (31 LPRC sec. 3282) dispone: La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros, sino desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio. La misma disposición se aplicará respecto al mandante, con relación a los contratos efectuados por mandatarios, en los casos a que se refieren y salvo las excepciones que consignan las secs. 3453 y 4487 de este título, en sus últimos respectivos párrafos.

³⁰ 31 LPRC sec. 3950

³¹ 31 LPRC sec. 3921

El reconocimiento de este mecanismo se originó en el propósito de “impedir el tráfico inmoral con los créditos litigiosos, que eran comprados a bajo precio, para obtener luego una excesiva ganancia al cobrarlos íntegramente del deudor...”. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra*³². No obstante, por poner restricciones a la libertad de contratación, se trata de un derecho de naturaleza privilegiada. *González de Salas v. Vda. de González*, 99 DPR 577, 582 (1971). Sobre el particular, el Tribunal Supremo ha aclarado lo siguiente:

el retracto, por su naturaleza privilegiada, limitativa de la facultad dispositiva del comprador y que algunas veces se considera como un instituto perturbador de la libre contratación, no es un derecho absoluto que pueda desligarse de su ejercicio, sino que, por el contrario, se subordina a éste, haciendo depender su efectividad de la circunstancia especial de que llegue a reclamarse en forma y cumpliéndose con las condiciones esenciales del derecho... *Zalduondo v. Iturregui*, 83 DPR 1, 20 (1961).

Surge de lo anterior que el ejercicio del retracto está sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones. De partida, este derecho solo podrá ejercerse dentro de nueve (9) días, contados desde la inscripción en el registro, o desde que el retrayente hubiera tenido conocimiento de la venta. Art. 1414 del Código Civil de Puerto Rico.³³ Dicho término es de caducidad. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V., supra*, pág. 727. Además, no se podrá hacer uso del derecho a retracto sin reembolsar al comprador el precio pagado, y otros gastos legítimos en los que hubiera incurrido. Art. 1407 del Código Civil de Puerto Rico.³⁴

D. Manejo de los casos

Es norma asentada que los tribunales de instancia gozan de amplia discreción para pautar y conducir la tramitación de los procedimientos ante su consideración. *In re Collazo I*, 159 DPR 141, 150 (2003); *Vives Vázquez v. E.L.A.*, 142 DPR 117, 141-142 (1996); *Molina Avilés v. Supermercado Amigo, Inc.*, 119 DPR 330, 337 (1987). Los jueces de instancia deben contar con una gran flexibilidad y discreción para trabajar con el diario manejo y tramitación de los asuntos judiciales, lo que garantiza un

³² Citando a Diego Espín, *Manual de Derecho Civil Español*, Vol. III, Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, 1983, pág. 240.

³³ 31 LPRA sec. 3924

³⁴ 31 LPRA sec. 3912

funcionamiento efectivo de nuestro sistema judicial y la más rápida disposición de los asuntos litigiosos requieren. *In re Collazo I, supra; Pueblo v. Vega, Jiménez*, 121 DPR 282, 287 (1988). Lo anterior presupone que los jueces de instancia tengan poder y autoridad suficiente para conducir los asuntos litigiosos ante su consideración y para aplicar correctivos apropiados, según indique su buen juicio, discernimiento y su sana discreción. Íd. Es por ello que impera la norma de deferencia, limitándose nuestra función revisora solo **si nos convencemos que es propio intervenir ante la presencia de arbitrariedad, prejuicio, parcialidad, o un exceso en el uso de discreción.**

IV.

El peticionario nos pide revisar la determinación recurrida, por entender que el foro primario incidió en un uso excesivo de su discreción al requerirle consignar el precio de adquisición del crédito litigioso, según fuera notificado por Roosevelt Cayman, pese a haber concluido que la notificación en cuestión incumplió con el descubrimiento que le fuera ordenado a dicha parte. Aunque por fundamentos distintos a los planteados por el señor García, juzgamos necesaria nuestra intervención con la determinación recurrida³⁵. Veamos.

Según expusimos anteriormente, desde el 2008 -esto es, hace más de 10 años- la acción de epígrafe cuenta con una Sentencia disponiendo del caso. Ello, de partida, invalida cualquier planteamiento en torno al retracto de crédito litigioso. Y es que, nuestro ordenamiento es claro respecto a que tal derecho es exigible mientras se dilucida un litigio. Resuelto el mismo, no cabe hablar de retracto alguno.

Lo señalado en el párrafo precedente es cónsono con lo resuelto en el KLCE201600617. No obstante, pareciera que tanto el foro primario como las partes confunden lo que se resolvió en ese momento. Si bien en aquella ocasión se revocó al foro primario, se destacó que “ciertamente la

³⁵ Por estar de por medio una determinación post-sentencia que no sería revisable de otra manera, además que la misma es contraria a derecho, la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, nos permite ejercer nuestra facultad revisora.

jurisprudencia y la doctrina jurídica en torno a la figura del retracto de crédito litigioso establecen que el mismo no procede luego de recaer una sentencia final y firme”. En este sentido, **aunque se regresó el caso al Tribunal de Primera Instancia, no fue de manera alguna bajo la premisa de que el señor García tuviera derecho a hacer uso del retracto**. Lo único que se indicó fue que, dada la existencia de un acuerdo post-sentencia entre las partes cuyas particularidades se desconocía, no se podía, automáticamente, descartar la aplicabilidad de dicho derecho.³⁶. Fue, hecha esta salvedad, que se devolvió el caso al foro primario “para que se realice un descubrimiento de prueba en torno al Plan de Pago Temporero y la cesión del crédito”. Según se acotó, “[p]osteriormente, el foro primario deberá celebrar una vista evidenciaría en la cual se habrán de aclarar los pormenores antes señalados. Por lo tanto, procede que se paralice la orden de ejecución de sentencia hasta tanto el tribunal de instancia determine lo procedente en derecho y equidad”.

Resulta claro, de lo reseñado en el párrafo precedente que **la determinación del KLCE201600617 se limitó a ordenar al foro primario celebrar una vista evidenciaría para, sujeto a la prueba descubierta por las partes y los argumentos que en ésta se diriman, determinar si procede o no el derecho reclamado por el señor García**. Dado que esta orden estuvo precedida de una firme aclaración en cuanto a que la figura del retracto de crédito litigioso “no procede luego de recaer una sentencia final y firme”, el único escenario bajo el cual el aquí peticionario pudiera reclamar dicho derecho sería en caso de que el tribunal relevase a las partes de los efectos de la Sentencia emitida en 2008, en virtud de los acuerdos post-sentencia aludidos. Ello no ha sucedido en este caso. Por tal motivo, determinamos que **es nula la determinación recurrida, al igual que cualquier otro dictamen disponiendo en torno al ejercicio de un derecho que aun no se ha resuelto si tan siquiera existe**.

³⁶ Esto, en esencia, porque no le quedó claro al foro apelativo “si el peticionario logró poner al día el préstamo”. Véase pág. 12 del KLCE20160061.

Si bien los foros de instancia gozan de discreción para manejar los casos ante su consideración de la manera que estimen más conveniente y efectiva, ello no les exime de cumplir con los mandatos de los foros revisores. En este caso, el ordenar al señor García consignar en el tribunal una suma de dinero en virtud de la cual poder reclamar el retracto, constituye una determinación contraria a lo dispuesto por este foro apelativo en el KLCE20160061, además de resultar a todas luces prematura. Tal como indicamos previamente, sólo en caso de que -sujeto a los resultados de la vista evidenciara ordenada por este foro apelativo- el foro primario entendiese procedente en derecho relevar a las partes de los efectos de la Sentencia de 2008, es que pueden emitirse órdenes en torno al ejercicio del crédito litigioso por parte del aquí peticionario.

V.

Por los fundamentos antes expuestos, EXPEDIMOS el auto solicitado, y revocamos la determinación recurrida. Devolvemos el caso al foro primario para la continuación de los procesos.

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