

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

DLJ MORTGAGE
CAPITAL, INC.¹

Peticionaria

v.

RAFAEL E. BOSCHETTI
OTERO, NILDY
CORDERO VILELLA, Y
LA SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS

Recurrida

KLCE201900093

CERTIORARI
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala Superior de San
Juan

Civil Núm.:
K CD2015-2121

Sobre:
Cobro de dinero y
ejecución de hipoteca por
la vía ordinaria.

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

Jiménez Velázquez, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de marzo de 2019.

La parte peticionaria DLJ Mortgage Capital, Inc. solicita que revisemos la *Resolución y orden* emitida el 24 de julio de 2018 y notificada el 25 de julio de 2018, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. En esta, el foro primario resolvió que la parte recurrida, señor Rafael Eduardo Boschetti Otero, señora Nildy Cordero Vilella y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, ejerció oportunamente el derecho a retracto de crédito litigioso y, por tanto, ordenó a DLJ Mortgage Capital, Inc. divulgar el precio pagado por la cesión del crédito.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, expedimos el auto de *Certiorari*, revocamos la determinación recurrida y devolvemos el asunto para la continuación de los procedimientos acorde con lo aquí resuelto.

¹ Advertimos que la *Resolución y orden* recurrida tiene un error tipográfico en el nombre de la parte demandante, puesto que la denomina **DLG** Mortgage Capital, Inc., en lugar de **DLJ** Mortgage Capital, Inc.

I

El 30 de septiembre de 2015, Citimortgage, Inc. (Citimortgage) instó una demanda de ejecución de hipoteca y cobro de dinero contra el señor Rafael Eduardo Boschetti Otero (señor Boschetti), la señora Nildy Cordero Vilella y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. Posteriormente, el 3 de marzo de 2016, DLG Mortgage Capital, Inc. (DLJ Mortgage) le notificó al señor Boschetti que Citimortgage le transfirió el préstamo hipotecario objeto del litigio y le requirió el pago de las mensualidades de la prestación. En virtud de ello, el 14 de marzo de 2016, el señor Boschetti presentó ante el foro de instancia una *Moción informativa sobre interés en ejercer retracto de crédito litigioso conforme al Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico, dirigida al cesionario, para que provea determinada información*. En ella, solicitó información de la transacción a los fines de poder estar en posición de ejercer su derecho de retracto de crédito litigioso.

Luego, el 24 de marzo de 2016, el señor Boschetti fue notificado de que Select Portfolio Servicing, Inc. (Select Portfolio) sería el nuevo agente de servicio del préstamo hipotecario con DLJ Mortgage objeto de la cesión. Entonces, el 1 de abril de 2016, el señor Boschetti presentó una *Moción Informativa reiterándonos sobre interés en ejercer retracto de crédito litigioso conforme al Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico*, en la que extendió a Select Portfolio su reclamo concerniente a su derecho a ejercer el retracto de crédito litigioso.

Luego, el 17 de mayo de 2016, el foro primario autorizó la sustitución de la parte demandante por DLJ Mortgage. En seguida, esta se opuso a la solicitud de retracto de crédito litigioso instada por el señor Boschetti. En esencia, adujo que no era adecuado emplear la figura del retracto del crédito litigioso, porque la deuda del señor Boschetti formaba parte de una compraventa a granel de

inventario de créditos, adquirida mediante un precio alzado, en la que no se adjudicó un precio por la adquisición de los créditos en particular. Por tanto, indicó que no existía un precio fijo determinable para comunicarle al señor Boschetti, a los fines de que este pudiera extinguir la acreencia. DLJ Mortgage añadió que la información solicitada constituía un secreto de negocios, de naturaleza privilegiada o confidencial, que no estaba sujeta a ser descubierta. Subsiguientemente, las partes intercambiaron escritos en apoyo a sus respectivas alegaciones en torno al derecho de retracto del crédito litigioso.

En lo pertinente a la controversia que nos ocupa, DLJ Mortgage argumentó que el señor Boschetti reclamó el derecho a ejercer el retracto fuera del término de nueve (9) días de caducidad establecido en el Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950. A tales efectos, explicó que el señor Boschetti recibió la notificación de la cesión el 3 de marzo de 2016, y no fue hasta el 14 de marzo de 2016 que este reclamó su derecho a ejercer el retracto de crédito litigioso. Por ello, DLJ Mortgage razonó que el señor Boschetti presentó su solicitud tardíamente.

Por otro lado, DLJ Mortgage argumentó que el crédito en controversia no es uno de carácter litigioso, puesto que el señor Boschetti no había controvertido la existencia o validez de este. Además, sostuvo que la transacción mediante la cual DLJ Mortgage adquirió el crédito se rige por la *Ley de Transacciones Comerciales*, que dicha ley desplazó la aplicación de la figura del retracto del crédito litigioso del Código Civil y que, por ende, no procedía la solicitud interpuesta por el señor Boschetti. Así pues, solicitó que se declarara sin lugar la intención del señor Boschetti de ejercer su derecho a retracto de crédito litigioso.

En oposición, el señor Boschetti reiteró su solicitud para ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso y requirió la información relacionada con la cesión del crédito.

Evaluada las posturas de las partes, el Tribunal de Primera Instancia dictó la *Resolución y orden* recurrida. En esta, resolvió que el señor Boschetti ejerció el derecho de retracto del crédito litigioso dentro del término de nueve (9) días dispuesto en el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. Al así decidir, el foro primario interpretó que al haberse efectuado la notificación de la cesión al deudor el 3 de marzo de 2016, el plazo de nueve (9) días vencía el 12 de marzo de 2016, que, por haber recaído sábado, se extendió hasta el próximo día laborable, lunes, 14 de marzo de 2016, fecha en la que el señor Boschetti ejerció su derecho a retracto de crédito litigioso al presentar el reclamo ante el tribunal. Por ello, el foro sentenciador concluyó que este ejerció oportunamente su derecho. Así que, ordenó a DLJ Mortgage divulgar el precio pagado por la cesión del crédito.

DLJ Mortgage presentó una oportuna moción de reconsideración, que fue denegada por el foro de instancia mediante orden emitida el 19 de diciembre de 2018, notificada el 21 de diciembre de 2018.

Inconforme, el 22 de enero de 2019, DLJ Mortgage instó el presente recurso de *Certiorari*, en el que formuló los siguientes señalamientos de error:

Erró el TPI al aplicar el Artículo 1425, aun cuando la transacción mediante la cual DLJ adquirió el crédito en cuestión se rige por el Capítulo 9 de la Ley de Transacciones Comerciales, el cual excluye la aplicación del Artículo 1425 del Código Civil.

Erró el TPI al aplicar el Artículo 1425, a pesar de que en una venta a granel de inventario de créditos no media precio cierto o determinable para ningún crédito en particular.

Erró el TPI —aun suponiendo que el Artículo 1425 es aplicable— al resolver que la parte demandada ejerció oportunamente su reclamo ya que el término para ejercerlo es de caducidad y no es susceptible de ser extendido.

Por su parte, el señor Boschetti presentó la *Oposición a petición de Certiorari*.

A

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. Véase, *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Así, pues, el *Certiorari* es un recurso extraordinario cuya característica se asienta en “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.” *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

Por su lado, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil delimita los asuntos que este Tribunal puede revisar mediante el recurso de *Certiorari*. En lo pertinente, esta establece lo siguiente:

[...]

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. 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. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

[...]

32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

De otra parte, la discreción para entender en el recurso de *Certiorari* 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; a decir:

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 LPRÁ Ap. XXII-B, R. 40. (Énfasis nuestro).

Como se sabe, este Tribunal no habrá de intervenir con el ejercicio de la discreción en los asuntos interlocutorios ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, salvo en “un craso abuso de discreción o que el tribunal [haya actuado] con prejuicio y parcialidad, o que se [haya equivocado] en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986).

Ello 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). Aunque la Regla 52.1 de Procedimiento Civil confiere competencia a este foro apelativo para intervenir y acoger un *Certiorari* sobre asuntos interlocutorios o

dispositivos, ello está sujeto al ejercicio de nuestra discreción a los efectos de expedirlo o denegarlo.

B

La cesión de crédito es un negocio jurídico donde el acreedor o cedente transmite su crédito a otra persona, el cesionario. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, 132 DPR 707, 717 (1993); *IBEC v. Banco Comercial*, 117 DPR 371, 376 (1986). Para que la cesión de crédito sea eficaz frente a terceros, es necesario que la fecha de la cesión conste por modo auténtico y que se notifique de la cesión al deudor. Luego de notificada la cesión a este, la deuda solo puede extinguirse mediante el pago al cesionario. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, págs. 718-719.

El crédito litigioso, como cualquier otro crédito puede ser objeto de cesión. Una vez se cede el crédito litigioso, el deudor tiene derecho a extinguirlo mediante el pago al cesionario del precio que este pagó, las costas y los intereses. Este derecho se denomina *retracto litigioso*, por tratarse de un retracto en favor del deudor cedido. *Id*, pág. 726.

El Artículo 1425 del Código Civil regula el retracto de crédito litigioso del siguiente modo:

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 a 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.

31 LPRA sec. 3950.

Entonces, se considera litigioso un crédito desde que se contesta la demanda relativa al mismo. *Consejo de Titulares v. C.R.U.V.*, supra, pág. 726. Además, el plazo útil para que el deudor ejercite este retracto litigioso es de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago. Se trata de un término de

caducidad, improrrogable y que no admite interrupción alguna. *Id.*, pág. 727. No es defensa de que, por falta de fijarse precio a la cesión, no se pueda ejercer el derecho de retracto de un crédito litigioso. *Pereira v. I.B.E.C.*, 95 DPR 28, 67 (1967).

III

Según indicamos, la jurisdicción de este Tribunal para expedir y considerar recursos de *Certiorari* está limitada por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*. En este caso, DLJ Mortgage solicita la revisión de una *Resolución y orden* que resolvió que se ejerció oportunamente el derecho a retracto de crédito litigioso y ordenó la divulgación del precio pagado por la cesión del crédito. Como es sabido, este asunto no constituye una moción de carácter dispositivo, así como tampoco una de las excepciones contempladas en dicha Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*.

Sin embargo, el planteamiento del peticionario DLJ Mortgage nos parece meritorio, puesto que resolver si el derecho a retracto de crédito litigioso se invocó oportunamente es un factor determinante para resolver los méritos del caso. Por tanto, su dilucidación debe hacerse en esta etapa procesal, ya que esperar a la sentencia final sería un fracaso de la justicia. Comenzaremos por atender el tercer señalamiento de error.

Según se desprende de los hechos, no está en controversia que el señor Boschetti fue notificado de la cesión del crédito a DLJ Mortgage el 3 de marzo de 2016. Tampoco hay duda de que, a partir de esa fecha, este tenía un término de nueve (9) días para ejercer su derecho de retracto del crédito litigioso. Conforme la doctrina citada, se trata de un plazo de caducidad, es decir, fatal, que no admite prórroga ni interrupción. En la *Resolución y orden* recurrida, el foro de instancia reconoció que dicho término de caducidad de (9) días venció el 12 de marzo de 2016.

No obstante, el foro sentenciador razonó que, dado que el 12 de marzo de 2016 recayó sábado, el referido plazo de caducidad se extendió hasta el próximo día laborable, lunes, 14 de marzo de 2016, fecha en la que el señor Boschetti ejerció su derecho a retracto de crédito litigioso y, por tanto, en tiempo para ello. Al así deducir, el tribunal de instancia aplicó al plazo de caducidad de nueve (9) días establecido en el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*, la máxima procesal consagrada en la Regla 68.1 de Procedimiento Civil, 32, LPRA Ap. V, a los efectos de que, si el último día del término cae sábado, domingo o día feriado, el plazo se extiende hasta el próximo día laborable. Incidió.

Conforme a la normativa expuesta, el derecho de retracto de un crédito litigioso caduca de no ejercitarse dentro del término de nueve (9) días fijado en el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. Así que, por tratarse de un término de caducidad, que no admite interrupción, el señor Boschetti debió haber presentado su reclamo en o antes del 12 de marzo de 2016. En vista de que el señor Boschetti invocó su derecho para ejercer el retracto de crédito litigioso el 14 de marzo de 2016, resulta forzoso concluir que este actuó tardíamente; es decir, fuera del término de caducidad de nueve (9) días establecido en el Código Civil.² Al haber caducado el término para ejercer el derecho al retracto del crédito litigioso, no procede que se ordene a DLJ Mortgage revelar la cantidad por la que adquirió el pagaré. Por consiguiente, se cometió el tercer error imputado.

² En la *Moción Informativa sobre interés en ejercer retracto de crédito litigioso conforme al Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico, dirigida al cesionario, para que provea determinada información*, presentada ante el foro primario el 14 de marzo de 2016, el abogado del señor Boschetti reconoce que informó del derecho de retracto a su cliente el viernes, 11 de marzo de 2016. El abogado muy bien pudo notificar a DLJ Mortgage mediante correo electrónico su intención de ejercer el derecho a retracto y no esperar al lunes, 14 de marzo de 2016, para presentar la moción ante el tribunal.

DLJ Mortgage argumenta que la transacción mediante la cual adquirió el crédito se rige por la *Ley de Transacciones Comerciales*, que dicha ley desplazó la aplicación de la figura del retracto del crédito litigioso del Código Civil y que, por tanto, no procede aplicar la figura del retracto del crédito litigioso. Dicho planteamiento nos parece inmeritorio. Un asunto es el modo y los requisitos necesarios para perfeccionar una transmisión de créditos, acorde con la *Ley de Transacciones Comerciales*, y otro que, efectuada la transmisión válidamente, el deudor utilice un recurso provisto por el Código Civil de Puerto Rico para liberarse de su obligación. Por otro lado, si bien la Sec. 9-109 (e) de la Ley de Transacciones Comerciales establece que las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico respecto a la transmisión de crédito no aplicarán a las transacciones regidas por el Capítulo 55A de esta, el cual rige las transacciones garantizadas, dicho capítulo no aplica a una cesión de cuentas, papel financiero, pagos intangibles o pagarés para propósitos de cobro solamente. Véase, 19 LPRC sec. 2219 (d) (5) y (e). Por tanto, no nos convence el argumento de DLJ Mortgage, en cuanto a que la *Ley de Transacciones Comerciales* desplazó la figura del retracto del crédito litigioso. Además, la relación entre Citimortgage y el señor Boschetti, en su origen, no fue una comercial, ya que el acreedor original proveyó un financiamiento para la adquisición de una propiedad residencial.

En cuanto al señalamiento relativo a la supuesta ausencia del requisito del pago de un precio fijo, por tratarse de una venta a granel, puntualizamos que nuestro máximo foro ha reiterado que no es defensa que por falta de fijarse precio a la cesión no se pueda ejercer el derecho de retracto del crédito litigioso. *Pereira v. I.B.E.C.*, supra. El precio pagado se podría determinar tras examinar los documentos de la venta del inventario de créditos, mediante la cual se cedió el crédito objeto de esta reclamación a DLJ Mortgage.

En resumen, el señor Boschetti presentó su solicitud para ejercer el derecho de retracto de crédito litigioso fuera del término de caducidad de nueve (9) días que dispone el Artículo 1425 del Código Civil, *supra*. En su consecuencia, no procede que se ordene a DLJ Mortgage revelar la cantidad por la que adquirió el crédito objeto de litigio.

IV

Por los fundamentos expuestos, expedimos el auto de *Certiorari* y revocamos la *Resolución y Orden* recurrida. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos acorde con lo aquí dispuesto.

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