

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

SCOTIABANK DE
PUERTO RICO

Peticionario

v.

ANTONIO REYES
RODRÍGUEZ; VIRGINIA
DE LOURDES
VIZCARRONDO, ET
ALS

Recurridos

KLCE201900171

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

Civil núm.:
K CD2014-1917

Sobre: Cobro de
Dinero y Ejecución
de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta la Juez Coll Martí, el Juez Flores García y el Juez Rivera Torres.

Rivera Torres, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de marzo de 2019.

Comparece ante este tribunal apelativo Franklin Credit Management Corporation, agente de servicio de Deutsche Bank National Trust Company y fideicomisario certificado de BOSCO Credit II Trust Series 2017-1 (en adelante la parte peticionaria) y solicita nuestra intervención, a los fines de que dejemos sin efecto el pronunciamiento emitido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (en adelante el TPI), el 5 de noviembre de 2018, debidamente notificado a las partes el 13 del mismo mes y año. Mediante la aludida determinación, el foro primario declaró ha lugar el ejercicio de retracto de derecho de crédito litigioso que hicieran Antonio Reyes Rodríguez, Virginia Vizcarrondo Lorenzo y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos (en adelante el matrimonio Reyes-Vizcarrondo o la parte recurrida).

Por los fundamentos expuestos a continuación, denegamos la expedición del presente recurso de *certiorari*.

I.

El 25 de agosto de 2014, Scotiabank de Puerto Rico presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de Antonio Reyes Rodríguez, Virginia Vizcarrondo Lorenzo y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta entre ambos. Alegó ser tenedora de buena fe de un pagaré hipotecario suscrito por el matrimonio Reyes-Vizcarrondo por la suma principal de \$270,000 e intereses al 5.50% anual. Indicó que, en aseguramiento del pagaré antes mencionado, los demandados otorgaron una hipoteca sobre determinada propiedad descrita en la demanda. Sostuvo que los demandados dejaron de cumplir con su obligación hipotecaria y que, pese a múltiples gestiones de cobro, al presente le adeudan \$255,267.66 de principal, intereses al tipo pactado de 5.50%, recargos por mora, más gastos, costas y honorarios de abogado. El 4 de noviembre de 2014, el matrimonio Reyes-Vizcarrondo presentó su *Contestación a la Demanda y Reconvención*.

Luego de múltiples incidencias procesales, el 5 de septiembre de 2017, Scotiabank presentó una *Moción Informando Sustitución de Parte y Solicitud de Término y Re-Señalamiento*. Informó al foro primario que BOSCO Credit había advenido tenedor de buena fe del pagaré objeto de la presente controversia y solicitó que se incluyera como nueva parte demandante a BOSCO Credit por conducto de su representante Franklin Credit Management Corporation.

El 13 de septiembre de 2017, el matrimonio Reyes-Vizcarrondo presentó una *Moción Solicitando Orden y en Torno a "Moción Informando Sustitución de Parte [...]"* a los fines de ejercer su derecho de retracto de crédito litigioso. Hicieron constar que le solicitaron a Scotiabank que indicara la cantidad por la cual vendió y/o transfirió el crédito en cuestión a BOSCO y/o Franklin Credit Management. A su vez, solicitaron al TPI que ordenara que se

produjera la información correspondiente para ejercer su derecho de retracto de crédito litigioso y que celebrara una vista para inspeccionar el pagaré original y conocer quién era la parte legitimada para continuar la acción en calidad de parte demandante.

Cabe destacar que la referida moción en solicitud de sustitución de parte de 5 de septiembre de 2017 fue devuelta por la Secretaría del foro primario, debido a que la parte no incluyó el pago de los aranceles correspondientes a la solicitud de suspensión de vista que se hizo en la moción. Así las cosas, el 30 de mayo de 2018, Scotiabank presentó nuevamente la referida solicitud de sustitución de parte. El 31 de mayo de 2018, el matrimonio Reyes-Vizcarrondo presentó una *Moción en Torno a “Moción Informando Sustitución de Parte [...]”* en donde reiteró su solicitud para que se le proveyera la información correspondiente en aras de ejercer su derecho de retracto de crédito litigioso.

El 1 de junio de 2018, el matrimonio Reyes-Vizcarrondo presentó una *Moción Consignando Fondos para la Compra del Crédito Litigioso a Falta de Respuesta por el Alegado Cesionario* a la cual se anejó un cheque por \$70,271.41. Entretanto, el 5 de junio de 2018, el TPI autorizó la sustitución de parte. El 23 de julio de 2018, BOSCO Credit II Trust Series 2017-1 presentó su *Oposición a la Moción Consignando Fondos*. Arguyó que el matrimonio Reyes-Vizcarrondo ejerció su derecho de retracto a destiempo. Sostuvo que el derecho de retracto de los demandados caducó el 15 de marzo de 2018, toda vez que el reclamo del pago en cuestión ocurrió mediante carta de 5 de marzo de 2018. El 30 de julio de 2018, el matrimonio Reyes-Vizcarrondo presentó su *Réplica*. Adujo que la carta de 5 de marzo de 2018 no activó el plazo para ejercer el retracto, pues a tal fecha se desconocía si BOSCO era el titular del pagaré objeto de la presente controversia. Específicamente señala que “para el 5 de

marzo de 2018, este foro primario no tenía jurisdicción sobre BOSCO (no había comparecido ante este tribunal ni se había presentado la moción informando la sustitución de parte), como tampoco, la parte demandante había demostrado que BOSCO era el poseedor de un título válido y eficaz, a pesar de las varias vistas señaladas con dicho propósito”. Evaluadas dichas solicitudes, el 5 de noviembre de 2018, el TPI acogió la postura del matrimonio Reyes-Vizcarrondo y declaró *Ha Lugar* el ejercicio de retracto de derecho de crédito litigioso. A continuación, un extracto de la determinación:

Nótese que dicha carta la envió la Lcda. Yasmín Vázquez, quien para todos los efectos del caso de autos, era la abogada de récord de Scotiabank y, hasta ese momento, no había comparecido a nombre de BOSCO Credit y/o Franklin. Igualmente, en la carta no se menciona en ningún lugar que se emitió en representación de BOSCO Credit y/o Franklin Credit Management. Sin embargo, sí surge de la carta que se redactó en respuesta a la solicitud del 13 de septiembre de 2017 que le hicieron los demandados a Scotiabank para que les indicaran las cantidades a pagar por el crédito en el ejercicio de retracto. Así también, en la carta se reconoce que los demandados solicitaron la información sobre las cantidades con el propósito de ejercer su derecho de retracto. Los Reyes-Vizcarrondo le escribieron la carta a Scotiabank, quienes eran los únicos en récord de quien tenían una dirección. Nótese que no es, precisamente hasta la carta de 5 de marzo de 2018, que los demandados obtienen una dirección de Franklin Credit Management en representación de BOSCO Credit.

Por todo ello, se puede concluir que la carta de 5 de marzo de 2018 que dirigió la Lcda. Vázquez a los Reyes-Vizcarrondo, fue en representación de Scotiabank, el cedente. La carta de 5 de marzo de 2018 no activó el plazo para ejercer el retracto y mucho menos para realizar el pago. El plazo de 9 días que concede el Artículo 1425 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3950, es para reclamar el derecho de retracto, solicitar que se informen las cantidades a pagar y se evidencie el título, así como las costas en que incurrió el cesionario, cuando la reclamación es judicial.

Surge del expediente que, el 30 de mayo de 2018, Scotiabank volvió a presentar una moción de sustitución de parte para sustituirle como demandante por el cesionario, BOSCO Credit, la cual se acogió por el Tribunal. No es sino hasta el 19 de junio de 2018 que compareció la representación legal de BOSCO Credit. Sin embargo, diligentemente el 31 de mayo de 2018, los Reyes-Vizcarrondo presentaron una moción en la que solicitaron ejercer su derecho de retracto, que se le informasen las cantidades a pagar por el crédito cedido y las costas y que se ordene una vista para verificar el

pagaré. Es meritorio destacar que no solo presentaron la moción correspondiente a tiempo para ejercer su derecho de retracto, sino que, el 1 de junio de 2018, los demandados consignaron la cantidad que Scotiabank le informó que fue el precio de la cesión. De acuerdo a todo lo anterior, se concluye que los demandantes ejercieron su derecho de retracto mediante moción al Tribunal conforme a derecho.

En desacuerdo con la referida determinación, el 28 de noviembre de 2018, Franklin Credit Management Corporation, agente de servicio de Deutsche Bank National Trust Company y fideicomisario certificado de BOSCO Credit II Trust Series 2017-1, presentó una *Moción en Solicitud de Reconsideración*, la cual fue denegada el 3 de diciembre de 2018. Aun insatisfecha, Franklin Credit Management Corporation compareció ante este foro apelativo y planteó lo siguiente:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar Ha Lugar el ejercicio de retracto del crédito litigioso solicitado por los recurridos, ignorando así las disposiciones de la Ley de Transacciones Comerciales y el Código Uniforme de Comercio, leyes especiales que desplazan al Código Civil, claramente establecen que el retracto de crédito litigioso del Artículo 1425 del Código Civil no aplica a cesiones de créditos efectuadas como parte de una transacción mercantil o a título universal.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no tomar en consideración la nueva y reciente jurisprudencia española que establece que el retracto de crédito litigioso no es aplicable a casos como el de autos.

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar que los recurridos ejercieron el retracto de crédito litigioso dentro del término de caducidad de 9 días dispuesto en el Art. 1425 del Código Civil, cuando la realidad es que los recurrentes ejercieron el mismo transcurridos 268 días desde que el nuevo acreedor reclamó el pago de su acreencia.

II.

La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, dispone lo siguiente:

El Tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- (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.

De estar alguno de los criterios anteriores presente, podemos ejercer nuestra discreción e intervenir con el dictamen recurrido. De lo contrario, estaremos impedidos de expedir el auto, y por lo tanto deberá prevalecer la determinación del foro recurrido. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). Además, la norma vigente es que un tribunal apelativo solo intervendrá con las determinaciones interlocutorias discrecionales procesales del tribunal de primera instancia, cuando este haya incurrido en arbitrariedad, un craso abuso de discreción o en una interpretación o aplicación errónea de la ley. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580-581 (2009).

III.

La parte peticionaria recurre ante este foro apelativo de una determinación interlocutoria relacionada al derecho del deudor a extinguir un crédito litigioso. Específicamente, solicita que dejemos sin efecto la determinación del foro primario mediante la cual concluyó que el matrimonio Reyes-Vizcarrondo ejerció su derecho de retracto de crédito litigioso oportunamente, a saber, dentro de nueve (9) días contados desde que la parte peticionaria le reclamó el pago.

Hemos evaluado la orden recurrida bajo el crisol de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*. En ausencia de alguno de los criterios esbozados en dicha regla, resolvemos no intervenir con la misma.

IV.

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

Notifíquese.

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