

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

PR RECOVERY AND
DEVELOPMENT REO,
LLC

Recurrido

v.

GREEN RECYCLING
SOLUTIONS, LLC; PARK
PLACE, LLC;
INTERNATIONAL
PARKING MACHINERY
& EQUIPMENT, INC.;
RAÚL M. BETANCOURT
VIDAL

Peticionarios

KLCE202000496

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala de SAN JUAN

Caso Núm.:
SJ2019CV05027

Sobre:
Cobro de Dinero,
Ejecución de Hipoteca
y Ejecución de
Gravamen Mobiliario

Panel integrado por su presidenta la Juez Ortiz Flores, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Lebrón Nieves.

Nieves Figueroa, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de agosto de 2020.

Comparecen ante nosotros, mediante recurso de *certiorari*, Green Recycling Solutions, LLC, Park Place, LLC, International Parking Machinery & Equipment, Inc., y Raúl M. Betancourt Vidal (en adelante "peticionarios"). Solicitan la revocación de la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (en adelante "TPI" o "Tribunal"), mediante la cual se denegó su *Solicitud de Paralización de los Procedimientos*.

Examinados los escritos presentados, así como el derecho aplicable, acordamos denegar la expedición del auto de *certiorari*.

I.

Surge del expediente ante nuestra consideración que el 20 de mayo de 2019 PR Recovery And Development JV, LLC (en adelante "PRRDJV"), presentó una *Demanda* contra los peticionarios. En síntesis, planteó ser el tenedor de unos pagarés endosados a su favor por las sumas principales de \$352,000.00, \$70,500.00 y

\$282,000.00, respectivamente. Los pagarés habían sido garantizados por los peticionarios con una hipoteca sobre cierto inmueble sito en el municipio de San Juan. PRRDJV alegó que, ante el incumplimiento de los peticionarios, sus obligaciones de pago advinieron vencidas, liquidas y exigibles. Por lo anterior, solicitó al TPI que ordenara a los peticionarios el pago de una suma consolidada no menor de \$2,235,212.40. Asimismo añadió que, de no efectuarse el pago, se ordenara la ejecución de las hipotecas.¹

Luego, los peticionarios presentaron ante el TPI una *Contestación a la Demanda.*, en la que aceptaron el incumplimiento con sus obligaciones de pago.² No obstante, negaron adeudar cantidad alguna a PRRDJV, alegando que la adquisición de la acreencia fue una ilegal. De igual forma, levantaron varias defensas afirmativas señalando, entre otras cosas, lo siguiente:

1) La parte que figura como demandante en el caso de autos no existe y/o no está registrada y/o autorizada para hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o no fue la entidad que adquirió del BDE la acreencia aquí objeto de cobro.

2) La parte demandante no es poseedora de buena fe de los pagarés relacionados en la demanda, ya que, entre otras cosas, al momento de su adquisición las partes codemandadas estaban en incumplimiento con los términos y condiciones del contrato de préstamo.

[...]

7) Ninguna de las escrituras de hipoteca relacionadas en la demanda ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad. Por lo cual, y debido a su carácter constitutivo, las mismas no constituyen un gravamen sobre el inmueble que se pretende ejecutar. Dicha realidad siendo una la cual impide a la parte demandante poder solicitar u obtener como remedio la ejecución y venta en pública subasta del bien inmueble descrito en la Demanda.³

El 28 de octubre de 2019, compareció PR Recovery and Development REO, LLC (en adelante “PRRDREO” o “recurrido”),

¹ Véase, apéndice del peticionario, Apéndice #2, *Demanda*, págs. 3-155.

² *Íd.*, Apéndice #3, *Contestación a la Demanda*, pág. 160, inciso 26.

³ *Íd.*, Apéndice #3, *Contestación a la Demanda*, págs. 156-162.

mediante *Solicitud de Sustitución de Parte Demandante*. Informó que adquirió todo el interés de PRRDJV en la acreencia objeto del caso de epígrafe, quedando subrogado en todos sus derechos. A esos efectos, anejó los pagarés endosados a su favor, como prueba de la transferencia.⁴

El 20 de diciembre de 2020, los peticionarios presentaron una *Solicitud de Autorización para Presentar Contestación Enmendada a la Demanda*. Indicaron que, luego de haber radicado su *Contestación a la Demanda*, el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico, (en adelante “Banco de Desarrollo”), presentó una demanda numerada SJ2019CV11697 en contra de PRRDJV y del recurrido. Señalaron que en ese pleito independiente el Banco de Desarrollo solicitó la nulidad de la compraventa de una cartera de préstamos hecha a favor de PRRDJV, la cual incluía el préstamo objeto de la presente acción. Por tanto, solicitaron enmendar su *Contestación a la Demanda* para incorporar nuevas alegaciones y defensas afirmativas.⁵

Ese mismo día, presentaron la *Contestación Enmendada a la Demanda*, alegando que la adquisición que hizo PRRDJV de la acreencia objeto de cobro en este caso fue una ilegal y nula. Por ello, plantearon que el recurrido no es tenedor de buena fe de los pagarés que pretende ejecutar. A esos efectos, adujeron que PRRDJV, sustituido por PRRDREO, no posee legitimación para reclamar los derechos que surgen del contrato de préstamo en cuestión. A su vez, añadieron varias defensas afirmativas referentes a violaciones de ley en la compraventa de la cartera de préstamos entre PRRDJV y el Banco de Desarrollo.⁶

⁴ *Íd.*, Apéndice #4, *Solicitud de Sustitución de parte Demandante*, págs. 164-174.

⁵ *Íd.*, Apéndice #5, *Solicitud de Autorización para Presentar Contestación Enmendada a la Demanda*, págs. 176-177.

⁶ *Íd.*, Apéndice #5, *Contestación Enmendada a la Demanda*, págs. 178-185.

Posteriormente, los peticionarios presentaron una *Solicitud de Paralización de los Procedimientos*. Alegaron que, ante la consideración del TPI, se encontraba una demanda⁷ presentada por el Banco de Desarrollo contra el recurrido, sobre sentencia declaratoria, nulidad de contrato, restitución de prestación y daños. Indicaron que entre los remedios solicitados se encontraba la nulidad de la compraventa de una cartera de préstamos efectuada entre el Banco de Desarrollo y PRRDJV. En lo pertinente, los peticionarios señalaron que entre los préstamos que estaban dentro de la cartera objeto de compraventa, se encontraba la obligación contractual ante nuestra consideración.

Por lo antes expuesto, solicitaron que se paralizaran los procedimientos en este caso hasta que se adjudicara la controversia sobre nulidad de compraventa planteada en el pleito independiente. Argumentaron que la determinación del referido pleito independiente será concluyente para determinar quién es la parte con legitimación para exigir el cobro de dinero y ejecución de hipoteca en este caso.⁸

El 13 de enero de 2020, el recurrido presentó una *Moción en Oposición a la Solicitud de Paralización de los Procedimientos presentada por la Demandada*. Destacó que permitir la paralización de este caso por razón de un pleito independiente, en el que ni las partes, ni las reclamaciones se relacionan al cobro de dinero y ejecución de hipoteca de epígrafe, le impediría cobrar las cuantías adeudadas por los peticionarios. Sostuvo que permitir la referida paralización tendría un efecto dominó perjudicial, ya que se sentaría la base para que suceda lo mismo en otros pleitos, en virtud de

⁷ Caso Civil Número SJ2019CV11697.

⁸ *Íd.*, Apéndice #6, *Solicitud de Paralización de los Procedimientos*, págs. 186-216.

meras especulaciones sobre el resultado de un pleito independiente.⁹

Luego de varios trámites procesales, el TPI no acogió el planteamiento de los peticionarios y, el 19 de marzo de 2020, notificada el 20 del mismo mes y año, emitió una *Resolución* en la que dispuso lo siguiente:

Evaluados los escritos de las partes en torno a la solicitud de paralización presentada por la parte demandada, se acogen los argumentos expuestos por la parte demandante en torno a la improcedencia de la paralización en este caso por entenderlos correctos en derecho y en consecuencia, declara No Ha Lugar la solicitud de paralización.¹⁰

Inconformes, los peticionarios acuden ante nosotros mediante el recurso de *certiorari* de epígrafe, en el cual le imputan al TPI haber cometido el siguiente error:

Erró el TPI al denegar la solicitud de paralización de los procedimientos presentada por las partes demandadas-peticionarias, a pesar de que actualmente se ha trabado una controversia formal – en un pleito independiente – en cuanto a quién es el titular legítimo de la acreencia objeto de cobro en el caso de autos. Dicha controversia la cual en estos momentos impide al TPI poder determinar si la parte demandante-recurrida tiene la legitimación necesaria para poder continuar con los trámites de cobro en el caso de autos, incluyendo la obtención del embargo preventivo solicitado.

II.

A. Legitimación Activa

La doctrina de la legitimación activa, vertiente del principio de justiciabilidad, se ha definido como la capacidad que se le requiere a la parte promovente de una acción para comparecer como litigante ante el tribunal, realizar con eficiencia actos procesales y, de esta forma obtener una sentencia vinculante.¹¹ La doctrina de legitimación activa tiene como propósito demostrarle al foro adjudicador que el interés del demandante en el pleito es de tal

⁹ *Íd.*, Apéndice #7, *Moción en Oposición a la Solicitud de Paralización de los Procedimientos presentada por la Demandada*, págs. 218-262.

¹⁰ *Íd.*, Apéndice #1, *Resolución*, pág. 1.

¹¹ *Bhatia Gautier v. Gobernador*, 198 DPR 59, 69 (2017); *Lozada Tirado et al., v. Testigos Jehová*, 177 DPR 893, 924 (2010).

índole que, con toda probabilidad, proseguirá su causa de acción de manera vigorosa.¹²

Por otro lado, la Ley Núm. 208-1995, según enmendada, conocida como la Ley de Transacciones Comerciales, 19 LPRA sec. 401 et seq., regula los instrumentos negociables y las transacciones comerciales en nuestra jurisdicción. La referida Ley Núm. 208, *supra*, define "instrumento negociable" como una promesa u orden incondicional de pago de una cantidad específica de dinero si: (1) es pagadero al portador o a la orden al momento de su emisión; (2) es pagadero a la presentación o en una fecha específica, y (3) no especifica otro compromiso o instrucción por parte de la persona que promete u ordena el pago que no sea el pago del dinero.¹³ En cuanto a si un instrumento negociable es pagadero al portador o a la orden, la Sección 2-109 de la Ley Núm. 208, *supra*, 19 LPRA sec.509, dispone que:

(a) Una promesa u orden es pagadera al portador si la misma:

- 1) Especifica que es pagadera al portador o a la orden del portador o de otra forma indica que la persona en posesión de la promesa u orden tiene derecho al pago;
- 2) no designa un tomador;
- 3) especifica que es pagadera a, o a la orden de, efectivo (cash) o de otra forma indica que no es pagadera a una persona identificada.

(b) Una promesa u orden que no es pagadera al portador es pagadera a la orden si la misma es pagadera:

(A) a la orden de una persona identificada, o

(B) a una persona identificada o a su orden. Una promesa u orden que es pagadera a la orden es pagadera a la persona identificada.

(c) Un instrumento pagadero al portador puede convertirse en pagadero a una persona identificada si el mismo recibe un endoso especial de acuerdo con lo dispuesto en la sec. 555(a) de este título. Un

¹² *Íd.*, pág. 69; *Muns. Aguada y Aguadilla v. JCA*, 190 DPR 122 (2014); *P.I.P v. E.L.A. et al.*, 186 DPR 1, 11 (2012).

¹³ *Des. Caribe v. Ven-Lour Enterprises*, 198 DPR 290, 298 (2017); 19 LPRA sec. 504 (a).

instrumento pagadero a una persona identificada puede convertirse en pagadero al portador si el mismo es endosado en blanco de acuerdo con lo dispuesto en la sec. 555(b) de este título.

La Ley Núm. 208, *supra*, dispone que dichas promesas pueden ser pagaderas a la presentación, pagaderas en fecha específica o pagaderas al portador o a la orden.¹⁴ El pagaré será al portador o a la orden si se especifica que la persona en posesión de la promesa tiene derecho al pago, o si no se designa una persona específica. El término "portador" se define como "la persona en posesión de un instrumento, documento de título, o valor con certificado pagadero al portador o endosado en blanco".¹⁵

El pagaré al portador se transfiere por la mera entrega y, desde entonces, el tenedor o portador está activamente legitimado para reclamar su satisfacción.¹⁶ En lo pertinente a la cesión del instrumento, la Sección 2-203(a) de la Ley Núm. 208, *supra*, 19 LPRA sec.553(a), establece que "un instrumento es cedido cuando el mismo es entregado por una persona que no sea su emisor con el propósito de darle a la persona que recibe la entrega el derecho a exigir el cumplimiento del instrumento". Además, dicha cesión le confiere al cesionario "cualquier derecho del cedente a exigir el cumplimiento del instrumento, incluyendo cualquier derecho que tuviese como tenedor de buena fe [...]".¹⁷ En consecuencia, entre las personas que la ley bajo análisis reconoce con derecho a exigir el cumplimiento de instrumento, está el "tenedor del instrumento, [...]".¹⁸

Así, se ha reiterado que únicamente el tenedor de un instrumento negociable "está legitimado *ad causam* para demandar

¹⁴ 19 LPRA secs. 508 y 509.

¹⁵ Sec. 1-201, de la Ley Núm. 208, 19 LPRA sec. 451(5).

¹⁶ *Lozada Merced v. Registrador*, 100 DPR 99, 104 (1971); *E.M.L. Insurance Company v. Banco Popular*, 91 DPR 645, 651 (1965); *Vendrell v. Torres Aguiló*, 85 DPR 873, 876 (1962).

¹⁷ Sección 2-203(b) de la Ley Núm. 208, 19 LPRA sec. 553(b).

¹⁸ Sección 2-301 de la Ley Núm. 208, *supra*, 19 LPRA sec. 601.

basándose en el mismo".¹⁹ Esto es así porque al portador le cobija la presunción legal de que el pagaré es válido y de que fue otorgado por causa justa y onerosa.²⁰ A partir de este principio, no puede exigirse al portador que alegue y presente prueba para establecer que es dueño del pagaré; tampoco de que es tenedor de buena fe ni cuál es la causa onerosa específica que permitió su adquisición. **La sola posesión equivale al título y le da al portador legitimación para presentarlo al cobro, porque "advino a la vida del derecho como documento negociable con valor".**²¹

B. Certiorari

La naturaleza extraordinaria y discrecional de la expedición de un auto de *certiorari* quedó más clara que nunca durante la última reforma de nuestro ordenamiento procesal civil. Concretamente, la nueva Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, devolvió al auto de *certiorari* su carácter excepcional y extraordinario.²² El auto de *certiorari* es el vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior.²³ Distinto al recurso de apelación, el tribunal de superior jerarquía tiene la facultad de expedir el auto de *certiorari* de manera discrecional, por tratarse de ordinario de asuntos interlocutorios.²⁴

Establecido lo anterior, es preciso recordar que, si bien el auto de *certiorari* “[...] es un vehículo procesal discrecional, la discreción del tribunal revisor no debe hacer abstracción del resto del

¹⁹ *Papex International Brokers Ltd. v. Chase Manhattan Bank, N.A.*, 821 F.2d 883 (1987).

²⁰ *S.J. Credit, Inc. v. Ramírez*, 113 DPR 181, 185 (1982).

²¹ *Liechty v. Descartes Saurí*, 109 DPR 496, 502 (1980); *Lozada Merced v. Registrador*, *supra*, a la pág.104; *Navedo Torres v. Registrador*, 87 DPR 794, 798 (1963), y *Vendrell v. Torres Aguiló*, 85 DPR 873, 876 (1962). (Énfasis suplido).

²² J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de derecho procesal civil*, 2da ed., Pubs. J.T.S., 2011, T. IV, pág. 1503.

²³ *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728 (2016).

²⁴ *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

derecho”.²⁵ Sin embargo, nuestra discreción debe ejercerse de manera razonable, procurando siempre lograr una solución justiciera.²⁶

La discreción judicial "no se da en un vacío ni en ausencia de unos parámetros".²⁷ Recordemos que, a fin de que el Tribunal de Apelaciones pueda ejercer su discreción de manera prudente, la Regla 40 de su Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, establece los criterios que dicho foro debe considerar al determinar si procede o no expedir un auto de *certiorari*.²⁸ En particular, esta Regla dispone 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 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.²⁹

²⁵ *Municipio v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019); *IG Builders v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012); *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559 (2009); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83 (2008); *García v. Padró*, 165 DPR 324 (2005).

²⁶ *Íd.*; *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*; *Negrón v. Srio. de Justicia*, 154 DPR 79, 91 (2001).

²⁷ *Íd.*; *IG Builders v. BBVAPR*, *supra*, pág. 338; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011).

²⁸ *Municipio v. JRO Construction*, *supra*, pág. 712.

²⁹ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Igualmente, el Tribunal Supremo ha manifestado “[...] que los tribunales apelativos no deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto”.³⁰ Por tal razón, el ejercicio de las facultades discrecionales por el foro de instancia merece nuestra deferencia, salvo que incurra en algunas de las conductas previamente mencionadas.

III.

En el caso que nos ocupa, los peticionarios señalan que erró el TPI al denegar la solicitud de paralización de los procedimientos, a pesar de que existe un pleito independiente sobre quién es el titular legítimo de la acreencia reclamada por el recurrido. Alegan que dicha controversia impide al TPI determinar si el recurrido tiene la legitimación necesaria para continuar con el trámite de cobro. No nos persuade.

Es preciso comenzar destacando que, según la normativa antes expuesta la sola posesión del pagaré equivale al título y le da al portador legitimación para presentar su cobro. En este caso, PRRDJV incluyó en la *Demanda* copia de los pagarés endosados a su favor.³¹ Igualmente, al solicitar PRRDREO la sustitución de parte, incluyó copia de los pagarés que le fueron cedidos por PRRDJV.³² A esos efectos, el recurrido alegó ser el tenedor de los derechos cedidos mediante los pagarés endosados a su favor.

Según nuestro ordenamiento jurídico, dicha cesión le confiere al recurrido el derecho a exigir el cumplimiento del instrumento, incluyendo cualquier derecho que tuviese como tenedor de buena

³⁰ *Citibank, N.A. v. Cordero Badillo*, 200 DPR 724, 738 (2018).

³¹ Véase, apéndice de los peticionarios, Apéndice #2, *Demanda*, págs. 50-113.

³² *Íd.*, Apéndice #4, *Solicitud de Sustitución de Parte Demandante*, págs. 167-173.

fe. De los pagarés en cuestión se desprende que de radicarse un procedimiento judicial para su cobro, el tenedor tendrá derecho a cobrar la suma pactada y el diez por ciento de la suma principal para cubrir las costas, gastos y honorarios de abogado. En virtud de lo anterior, el tenedor del pagaré, en este caso el recurrido, tiene legitimación activa para reclamar el cobro de los pagarés endosados a su favor, ya que tiene una presunción legal de que es válido y que fue otorgado por causa justa y onerosa. Por consiguiente, no procede que se paralice el procedimiento de cobro y ejecución de hipoteca radicado por el recurrido, hasta que sea determinado en un pleito independiente la alegada nulidad de la compraventa del préstamo en cuestión.

Habiendo estudiado detenidamente el recurso ante nuestra consideración, así como los planteamientos formulados por las partes, no surge que el TPI haya actuado contrario a derecho, con perjuicio o parcialidad, o que haya incurrido en craso abuso de discreción. Tampoco encontramos que se encuentre manifestado criterio alguno de los establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*. Ante estas circunstancias, no habremos de intervenir con la determinación recurrida.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones