

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

FRANKLIN CREDIT  
MANAGEMENT  
CORPORATION, como  
agente del servicio  
BOSCO X, LLC.

Recurrida

v.

LA SUCESIÓN DE  
FINADO EMILIO  
RODRÍGUEZ  
NIGAGLIONI T/C/C  
EMILIO RODRÍGUEZ  
NIGAGLIONI,  
compuesta por MARIE  
RODRÍGUEZ Y COMO  
MARIE JARABO, TOMAS  
RODRÍGUEZ JARABO,  
JOSÉ G. RODRÍGUEZ  
JARABO; JANE DOE,  
JOHN DOE, RICHARD  
DOE, LA SUCESIÓN DE  
LA FINADA MARÍA  
TERESA JARABO  
RODRÍGUEZ T/C/C  
MARÍA TERESA JARABO  
y como MARÍA T.  
JARABO PÉREZ  
compuesta por MARÍ  
RODRÍGUEZ JARABO  
T/C/C MARIE  
RODRÍGUEZ y como  
MARIE JARABO, TOMAS  
RODRÍGUEZ JARABO,  
JOSÉ G. RODRÍGUEZ  
JARABO, X; Y; Z  
(HEREDEROS  
DESCONOCIDOS);  
ESTADO LIBRE  
ASOCIADO DE PUERTO  
RICO Y CRIM

Peticionaria

**KLCE202100262**

CERTIORARI  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Bayamón

Caso núm.:  
BY2018CV01983

Sobre: Ejecución  
de Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Cortés González.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a 17 de septiembre de 2021.

Comparece la Sra. Mari Rodríguez Jarabo (Peticionaria) mediante recurso de *certiorari* presentado el 11 de marzo de 2021. Solicita la revisión de una *Resolución* emitida el 24 de noviembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón. Mediante esta, el foro *a quo* denegó la solicitud de retracto de crédito litigioso presentada por la Peticionaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, **DENEGAMOS** el auto de *certiorari* solicitado.

-I-

El 16 de agosto de 2018, Scotiabank de Puerto Rico (Scotiabank) presentó una Demanda sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la Sucn. de los finados María Teresa Jarabo y Emilio Rodríguez Nigaglio.<sup>1</sup> Allí, alegó ser el tenedor actual de un pagaré suscrito por Emilio Rodríguez Nigaglio y María Teresa Jarabo, por la suma principal de \$557,000.00 con intereses pactados al 5.500% anual y demás créditos accesorios por endoso.<sup>2</sup>

Así las cosas, el 10 de enero de 2020, Scotiabank envió a la Peticionaria una *Notificación de transferencia de administración de hipoteca*. Informó que, a partir del 23 de diciembre de 2019, Franklin Credit Management Corporation ("Franklin") administraría su préstamo hipotecario, por lo que los pagos debían dirigirse a este.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> La Sucesión de los finados Emilio Rodríguez Nigaglio y María Teresa Jarabo está compuesta por: Mari Rodríguez Jarabo, Tomás Rodríguez Jarabo, José G. Rodríguez Jarabo, Emilio Rodríguez Jarabo y Javier Rodríguez Jarabo. Sin embargo, la única heredera que comparece en el recurso que nos ocupa es Mari Rodríguez Jarabo.

<sup>2</sup> Véase *Demanda* en las págs. 1-4 del apéndice del recurso.

<sup>3</sup> Véase la pág. 61 del apéndice del recurso.

Luego de varios trámites procesales, el 17 de enero de 2020, la Peticionaria presentó su *Contestación a la demanda*.

Así las cosas, el 21 de febrero de 2020, Franklin presentó una *Solicitud de sustitución de parte demandante*.<sup>4</sup> En el referido escrito, informó que Scotiabank transfirió a Franklin la facilidad de crédito objeto de la presente acción. En vista de ello, solicitó la correspondiente sustitución en la figura del acreedor por Franklin, quien es el agente de servicio de Bosco X LLC (Bosco). Dicha solicitud fue declarada ha lugar por el foro a *quo* mediante *Orden* emitida el 21 de febrero de 2020<sup>5</sup>

A raíz de lo anterior, el 17 de enero de 2020, la parte peticionaria presentó una *Moción ejerciendo el derecho de retracto de crédito litigioso, solicitando sustitución de parte, y orden*.<sup>6</sup> Solicitó que Bosco informara el precio que pagó por la cesión y que produjera toda la evidencia documental relacionada con dicha transacción.

El 21 de enero de 2020, el Tribunal emitió una *Orden* mediante la cual concedió a Franklin un término de 30 días para expresarse en torno a la solicitud de la parte peticionara. En cumplimiento con lo ordenado, el 29 de octubre de 2020, Franklin presentó un escrito mediante el cual se opuso a la solicitud de la Peticionaria.

El 25 de noviembre de 2020, el foro sentenciador emitió una *Resolución* mediante la cual denegó la moción invocando el derecho al retracto de crédito litigioso

---

<sup>4</sup> Véase las págs. 65-71 del apéndice del recurso.

<sup>5</sup> Véase la pág. 72 del apéndice del recurso.

<sup>6</sup> Véase las págs. 58-60 del apéndice del recurso.

presentada por la Peticionaria.<sup>7</sup> Concluyó, que en este caso no procedía aplicar la doctrina del retracto de crédito litigioso, a la luz de lo resuelto en el caso *DLJ Mortgage Capital, Inc., v. Santiago Martínez*, 202 DPR 950 (2019).

Inconforme con lo anterior, el 10 de diciembre de 2020, la Peticionaria presentó una solicitud de reconsideración.<sup>8</sup> Sostuvo que al estar en mora el instrumento, la cesión a favor de Bosco no puede tenerse como una cesión de buena fe ni realizada antes de su vencimiento. Por tanto, adujo que lo dispuesto en el caso de *DLJ Mortgage Capital, supra* no era de aplicación en el caso de epígrafe.

El 9 de febrero de 2021, el foro sentenciador emitió una *Resolución* en la que declaró *No ha Lugar la Solicitud de Reconsideración* presentada por la Peticionaria.<sup>9</sup> No conteste con lo anterior, la peticionaria presentó este recurso de *certiorari* y formularon el siguiente señalamiento de error:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DENEGAR EL RETRACTO DE CRÉDITO LITIGIOSO A LA PARTE PETICIONARIA.

El 13 de abril de 2021, la parte recurrida presentó su alegato en oposición. En síntesis, reiteró la corrección del dictamen recurrido. Evaluados los planteamientos de las partes, disponemos de la controversia que nos ocupa.

-II-

-A-

En lo sustantivo, el *certiorari* es un recurso extraordinario discrecional expedido por un tribunal

---

<sup>7</sup> Véase la pág. 82 del apéndice del recurso.

<sup>8</sup> Véase las págs. 83-89 del apéndice del recurso.

<sup>9</sup> Véase la pág. 94 del apéndice del recurso.

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*, 202 DPR 950 (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, 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 no serán aplicables las disposiciones sobre la figura de retracto de crédito litigioso.” *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. SLG Santiago-Ortiz*, *supra*, en las págs. 950-951. 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 acudió 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, en la pág. 962. Cónsono 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, en la pág. 962.

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. Esto incluye, claro está, la cesión de créditos litigiosos y, en consecuencia, sus retractos.

De la misma forma, y a modo persuasivo, la Sección 9-109 del Capítulo 9 de la Ley Núm. 21-2012, supra, dispone que lo provisto por el Código Civil relacionado a la "transmisión de créditos no aplicarán a las transacciones regidas por este capítulo". 19 LPRA sec. 2219(e).<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. SLG Santiago-Ortiz*, supra, en las págs. 966-967.

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.<sup>11</sup>

-III-

El presente recurso se origina a raíz de una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca instada por Scotiabank contra la Peticionaria el 16 de septiembre de 2018. Posteriormente, Scotiabank transfirió a Bosco el pagaré hipotecario. Dicha transacción provocó la controversia traída ante nuestra consideración, la cual versa en torno a si aplica la doctrina de retracto de crédito litigioso en la cesión del pagaré hipotecario en controversia.

De conformidad con el derecho antes reseñado, la figura del retracto de crédito litigioso no es de aplicabilidad a las transferencias de pagarés hipotecarios. Ello ya que, por virtud del principio de especialidad, la LTC desplaza la aplicación de la figura del retracto del crédito litigioso del Código Civil.

En el presente caso, el derecho de crédito se encuentra contenido en un pagaré hipotecario suscrito por el Sr. Emilio Rodríguez Nigaglio y la Sra. María Teresa Jarabo en garantía de una obligación contraída por estos con Scotiabank. Posteriormente, Scotiabank cedió su derecho de crédito a un tercero, Bosco, mediante un endoso en blanco al referido pagaré. Lo anterior,

---

<sup>11</sup> Íd en la pág. 967.

constituye la transferencia de un derecho de crédito, es decir, una cesión de un instrumento negociable, sujeta a las disposiciones de la LTC. Por tanto, no aplica la figura del retracto de crédito litigioso reclamada por el Peticionario. A la luz de lo anterior, entendemos que no procede nuestra intervención con la determinación impugnada. 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 la Peticionaria.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, **DENEGAMOS** la expedición del auto solicitado.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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