

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL III

BAUTISTA REO CORP.

RECURRIDOS

V.

WILLIAM CALO RIVERA

PETICIONARIO

KLCE202101519

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

Caso Núm.
K CD2008-2358
(908)

Sobre:

Cobro de Dinero y
Ejecución de Hipoteca
por la Vía Ordinaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Ronda del Toro.

Brignoni Mártir, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de marzo de 2022.

William Calo Rivera (señor Calo o peticionario), representándose por derecho propio, presentó un recurso de *Certiorari* en el que nos solicita que revisemos dos órdenes emitidas por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI), el 18 de noviembre de 2021. Mediante dichos dictámenes el foro de instancia declaró *No Ha Lugar* varias mociones postsentencia presentadas por el peticionario.

Adelantamos que, luego de examinar el recurso y su oposición decidimos *denegar* la expedición del auto por los fundamentos que exponaremos a continuación.

I

El 3 de julio de 2008 Doral Bank (Doral) presentó una *Demanda* en cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca contra el señor Calo. En síntesis, alegó que el peticionario incumplió con los términos y condiciones de varios contratos de préstamo. El señor Calo presentó una *Contestación a Demanda y Reconvención* en la que alegó que su incumplimiento con las obligaciones reclamadas fue debido al propio incumplimiento de Doral con

su compromiso de concederle facilidades crediticias para la construcción de un proyecto de vivienda.

Luego de varios trámites procesales, el TPI dictó *Sentencia Sumaria* en contra del peticionario el 10 de agosto de 2012, notificada el 14 de agosto de 2012. En esta declaró *Sin Lugar* la *Reconvención* instada y condenó al señor Calo al pago de las siguientes cantidades: (i) por concepto del préstamo número 3002001100, la suma de \$688,662.52 por concepto de principal, más \$366 521.42 por intereses acumulados, más la suma de \$87,300.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogados; (ii) por concepto del préstamo número 3002001101, la suma de \$687,419.45 por concepto de principal, más \$412,303.41 por intereses acumulados, más la suma de \$73,000.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogados; y (iii) por concepto del préstamo número 30020011208 la suma de \$500,000.00 por concepto de principal, más \$298,093.65 por intereses acumulados, más la suma de \$50,000.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogados. A su vez, el foro de instancia ordenó la venta en pública subasta de las propiedades inmuebles del señor Calo que habían sido objeto de la reclamación así como cualquier otro bien necesario para satisfacer la totalidad del importe de la deuda.

Con posterioridad a la sentencia, el TPI autorizó la sustitución de Doral por Bautista REO Corp. (Bautista o recurrida) como parte demandante.¹ Esto luego de que Bautista adquiriera el interés de Doral en las facilidades de crédito en controversia y presentara copia de todos los pagarés objeto del litigio endosados a su favor.

Por otro lado, el 5 de octubre de 2021, el señor Calo presentó una *Urgente Moción al amparo de la Regla 49.2(d) de Procedimiento Civil, 2009 para el Relevo de Sentencia* bajo el fundamento de que la *Sentencia Sumaria* era nula toda vez que fue dictada sin jurisdicción por falta de legitimación activa de Doral. Al respecto alegó que al momento de instar la *Demanda* Doral ya no era dueño, ni tenedor, ni poseedor de los pagarés

¹ Mediante *Orden* emitida el 27 de abril de 2015.

objeto de litigio puesto que los vendió en el mercado secundario de hipotecas y fueron objeto de *securitization*. A su juicio, dicha acción tuvo como resultado que Doral cobrara el importe de cada pagaré mediante pago por tercero antes de la presentación de la *Demanda*.

Bautista se opuso a la solicitud de relevo de sentencia argumentando entre otros extremos que las alegaciones del señor Calo no fueron levantadas durante el litigio. A su vez, negó que los pagarés objeto de controversia fueron vendidos en el mercado secundario de hipotecas o fueron objeto de *securitization*. Según afirmó, desde el inicio del pleito Doral acreditó a satisfacción del Tribunal ser el acreedor con legitimación activa para cobrar la deuda reclamada. Bautista sostuvo además que los pagarés se encuentran en su posesión y que están endosados a su favor. Como prueba de ello presentó los pagarés como anejo a su moción. Ante la controversia suscitada, el TPI emitió una *Resolución* denegando la solicitud de relevo del señor Calo.

En desacuerdo el peticionario presentó una *Moción de Reconsideración* de la *Resolución*. Por su parte Bautista presentó una *Solicitud de Ejecución de la Sentencia* a la cual el señor Calo se opuso mediante *Oposición a Solicitud de Ejecución de Sentencia*. En atención a las comparecencias de las partes, el 18 de noviembre de 2021, el foro de instancia emitió varias determinaciones entre las que se incluyen las órdenes recurridas declarando *No Ha Lugar* la *Moción de Reconsideración* de la *Resolución* denegando el relevo de sentencia y la *Oposición a Solicitud de Ejecución de Sentencia* instadas por el peticionario. A su vez, el TPI emitió una *Orden y Mandamiento de Ejecución de Sentencia* según solicitada por Bautista.

Inconforme con la denegatoria a sus solicitudes postsentencia, el señor Calo presentó el recurso de *Certiorari* que nos ocupa. En este nos solicita que anulemos la *Sentencia Sumaria* del 14 de agosto de 2012. Para ello formula los señalamientos de error que transcribimos a continuación:

A) Erró el TPI al decretar No Ha Lugar la Urgente Moción al Amparo de la Regla 49.2 (D) de Procedimiento Civil, 2009 para el Relevo de la Sentencia.

B) Erró por falta de jurisdicción sobre la materia.

C) Erró auscultar su propia jurisdicción.

D) Erró el Tribunal de Primera Instancia al no reconocer los señalamientos del demandado sobre los pagarés que nunca han estado en posesión de la parte demandante proveyendo información en los anejos pues le pertenecen a otro dueño.

E) Erró el Tribunal que los alegados préstamos se violentó la Ley de Instituciones Hipotecaria, Ley 97 de junio de 1973, sobre los préstamos hipotecarios que son para adquisición. Tampoco lo avala por ser Transacciones Comerciales y menos cuando incluyen prenda.

F) Erró el Tribunal de Primera Instancia en atender la Moción de Reconsideración y Oposición a Solicitud de Ejecución de Sentencia prematuramente sin esperar la contestación del demandante.

G) Erró el Tribunal de Primera Instancia en la sentencia por información ofrecida por el demandante que falso maliciosamente, negligentemente, culposamente, criminalmente, incluyó propiedad cuyos pagares antes y a sabiendas que no eran del demandado.

H) Erró el Tribunal de Primera Instancia en dictar Sentencia teniendo prueba el demandado en su reconvencción y/o contestación a la Demanda que hubiese presentado para justificarla.

I) Erró el Tribunal de no percatarse que la prenda, la ley que dispone de este caso es la Ley de Transacciones Comerciales esta causa de acción esta prescrita. Admitido por el demandante que este negocio jurídico es un instrumento negociable.

J) Erró el Tribunal de Primera Instancia en no conceder en la Reconsideración la ley RESPA que el mismo letrado y el mismo cliente reconoce que cuando hay Residencias principales es de aplicación la Ley RESPA en este pleito hay residencias principales admitido por el demandante.

(K) Erró el Tribunal porque la causal del epígrafe es cobro de dinero y ejecución de prenda e hipoteca que el contrato de prenda estaba prescrito ya tenía más de cinco (5) años antes de radicar la Demanda. Por lo tanto, esta causa de acción de William Calo Rivera es nula. Por esta razón el honorable Tribunal de Primera Instancia carece de jurisdicción.

L) Erró el Tribunal al emitir una sentencia sobre un préstamo # 30020011208 de \$ 500,000.00. Este préstamo faltaba parte indispensable que no era parte del pleito que estaba en consideración ante otra sala, núm. Caso KCDO8-3613 y que cuya sentencia 20 de junio de 2013 vino hacer [sic] final y firme 20 de julio de 2013 esta parte de la sentencia fue prematura. Para ser liquida y exigible.

Y la sentencia de este caso fue el día 10 de agosto de 2012 siendo final y firme 10 de septiembre de 2012. Siendo prematuro la sentencia en el presente pleito. Por otro lado, este préstamo estuvo protegido por la ley de Quiebra Federal y el demandante nunca hizo reclamación ante el Tribunal de Quiebras antes de que el caso se emitiera el *Final Decree*. Esto hace que el Tribunal carezca de jurisdicción.

M) Erró el Tribunal al aceptar propiedades de la Corporación William Calo & Associates Inc. mientras estaba en un proceso de Quiebra y donde el pleito de Quiebra Federal estaba abierto para la reclamación de las propiedades del quebrado en violando [sic] a la paralización automática Federal. Afectando a William Calo Rivera de esta causa de acción y no lo hicieron.

N) Moción Oposición a Urgente Moción al Amparo de la Regla 49.2 (D) de Procedimiento Civil, 2009 para el Relevo de Sentencia cuando William Calo & Associates Inc. no es parte de este pleito como dice la Demanda presentada. Por lo tanto, esto fue cosa juzgada en la Corte de Quiebra Federal cuando esto se pudo haber traído ante la consideración de la corte de quiebra. Faltando parte indispensable en este pleito y no se trajo en ningún momento. Aunque la Demanda fue radicada en 3 de Julio de 2008 y obteniendo una sentencia el 14 de agosto de 2012. Y no enmendaron la demanda para traer la parte indispensable a este pleito que era William Calo & Associates Inc. Para esta fecha ya William Calo & Associates Inc. se encontraba fuera de la protección de la Corte de Quiebra Federal. Por lo tanto, falta parte indispensable que nunca se trajo como codemandado. Aunque William Calo Rivera nunca estuvo en Quiebra las propiedades de William Calo & Associates Inc. estaban cobijadas por la ley de Quiebra Federal, por lo tanto, traerlas en este pleito y lograr obtener una sentencia desde el principio el Tribunal estuvo en violación del Tribunal Quiebra Federal por esta razón el Tribunal carecía de jurisdicción.

O) Erró El Tribunal en la notificación de la Sentencia de este caso enviándola a la Lic. López Pérez Milagros Del Carmen, Cond. El Bilbao apto 1501 San Juan, P.R. 00917. Cuando esta licenciada había renunciado y aceptado la renuncia por el Tribunal y le envían la notificación de la Sentencia a la licenciada sin ser parte del caso, Teniendo el Tribunal la dirección del demandado no se notificó adecuadamente, aunque recurrimos dicha sentencia nos restó tiempo para conseguir representación adecuada de abogados conocedores en materia de este caso y tuve que conformarme con lo que estuvo a mi alcance para defenderme y representarme por derecho propio sin ser abogado o haber conocido de los procedimientos del Tribunal.

P) Erró el Tribunal al no examinar los documentos de la Moción en solicitud de Sentencia Sumaria sometido el 4 de mayo de 2011 documentos que el demandante tenía en su poder y ser falsos y cometiendo fraude e indujo al Tribunal de Primera Instancia a error. Veamos en la moción el Demandante adujo en el inciso 4.a Pagare hipotecario en

primer rango a favor de Doral Bank, por la suma de \$128,000.00 y a vencer... (este pagaré nunca estuvo en poder de la demandante y tampoco de Bautista Reo, Corp.) en el inciso 4.e Pagare Hipotecario en segundo rango a favor de Doral Bank, por la suma principal de \$87,000.00..... Nunca el demandante ha sometido estudios de títulos de estas propiedades al Tribunal solamente le dio credibilidad. Véase Demanda de intervención en la primera página donde el Lic. Pedro J. Hornedo Agosto le informó al Tribunal de Primera Instancia de este Error. Que perpetuaron las actuaciones negligentes, maliciosas y dañinas con la sentencia emitida y no corregida. Al radicar estos pagarés la alegada deuda es incierta y cometieron fraude al Tribunal.

Q) Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no considerar el caso de epígrafe sin tomaren consideración la evidencia presentada por el demandado en que establece que la acción en cobro de dinero alegada por la parte demandante no solo no cumple con los requisitos establecidos en el estado de derecho estatal para la misma, si no que viola el *Fair Debt Collection Practices Act*.

R) Erró el Tribunal de Primera Instancia al aceptar como deuda los pagarés que nunca estuvieron en poder de Doral Bank y/o Bautista Reo Inc., afectando la cantidad solicitada por el demandante.

S) Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al violar el debido proceso de ley negándole al demandado su día en corte, al dictar Sentencia Sumaria en un caso de cobro de dinero y ejecución de prenda (esta prescrita) e hipoteca, en el que a todas luces existe una controversia real de hechos con respecto a existencia, liquidez y exigibilidad de la alegada deuda.

T) Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al no desestimar el caso de epigrafie sin tomar en consideración la evidencia presentada por el demandado en que la que se establece que la acción en cobro de dinero alegada por la parte demandante no solo no cumple con los requisitos establecidos en el estado de derecho estatal para la misma, si no que viola la norma Federal establecida en el *Fair Debt Collection Practices Act*.

A solicitud nuestra Bautista presentó su *Oposición a la Expedición de Certiorari y/o Alegato en Oposición a Certiorari*. En esencia, nos solicita que deneguemos la expedición del auto por no cumplir con los criterios expuestos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, *infra*, para la expedición del mismo. Adujo que el recurso está fundamentado en argumentos que no guardan relación alguna con las órdenes postsentencia objeto de revisión y que intenta impugnar la corrección de la *Sentencia Sumaria* con alegaciones que nunca fueron planteados durante el litigio, ni en apelación.

II

A. *El certiorari*

El auto de *certiorari* es un vehículo procesal que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un tribunal inferior. En esencia, se trata de un recurso extraordinario mediante el cual se solicita al tribunal de superior jerarquía la corrección de un error cometido por el tribunal inferior. *Medina Nazario v. McNeil Healthcare, LLC*, 194 DPR 723, 728-729 (2016); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005); véase, además, Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 LPRA sec. 3491. Por tanto, su expedición descansa en la sana discreción del tribunal revisor. *IG Builders et al v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, delimita expresamente las instancias en las que este Tribunal de Apelaciones puede expedir los recursos de *certiorari* para revisar resoluciones y órdenes interlocutorias del foro de instancia. *Scotiabank de Puerto Rico v. ZAF Corporation*, 202 DPR 478, 487 (2019). En lo pertinente, la referida regla dispone lo siguiente:

[e]l 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 o 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.

Ahora bien, aun cuando al amparo del precitado estatuto este foro apelativo adquiere jurisdicción sobre un recurso de *certiorari*, la expedición del auto y la adjudicación en sus méritos es discrecional. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 96 (2008). De conformidad con lo anterior,

la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *infra*, establece los criterios que este foro habrá de considerar para ejercer sabia y prudentemente su discreción para expedir o no un recurso de *certiorari*, a saber:

- 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 analizar el problema
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad, o error craso y manifiesto de 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, por 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 LPRA Ap. XXII-B.

De otra parte, este Tribunal solo intervendrá con las determinaciones discrecionales del Tribunal de Primera Instancia, cuando se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012), citando a *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729, 745 (1986). En el ámbito jurídico la discreción ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414, 434-435 (2013). La discreción se nutre de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia. *Íd.* Por lo anterior, un adecuado ejercicio de discreción judicial está estrechamente relacionado con el concepto de razonabilidad. *Umpierre Matos v. Juella Albello*, 203 DPR 254, 275 (2019); *Rivera y otros v. Bco. Popular*, 152 DPR 140, 155 (2000).

III

En este caso el señor Calo nos solicita que expidamos el recurso solicitado para revisar dos (2) órdenes postsentencia emitidas por el TPI. En éstas se declara *No Ha Lugar* su solicitud de reconsideración de la *Resolución* denegando su moción de relevo de sentencia y su oposición a que se ordene la ejecución de la sentencia. Según vimos, los dictámenes postsentencia no están incluidos entre las instancias que la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos faculta a intervenir de manera interlocutoria mediante el auto de *certiorari*. De otro lado, luego de examinar el recurso instado, su apéndice y la oposición, no vemos cumplido ninguno de los criterios de la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, que nos mueva a intervenir con las determinaciones recurridas.

IV

Por los fundamentos antes expuestos *denegamos* la expedición del auto.

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