

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

RAÚL RIVERA ÁLVAREZ Y
OTROS

Peticionario

v.

FIRST BANK DE PUERTO
RICO, REPRESENTADA POR
SU PRESIDENTE AURELI
ALEMÁN BERMÚDEZ Y
OTROS

Recurridos

KLCE202200246

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Caguas

Civil número:
CG2021CV03179

Sobre:
Injunction
(Entredicho
provisional,
Injunction
Preliminar y
Permanente) y
Otros

Panel integrado por su presidenta, la jueza Birriel Cardona, las juezas Santiago Calderón y Álvarez Esnard.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de mayo de 2022.

Mediante recurso de *certiorari* comparece Raúl Rivera Álvarez, Estela Suárez Conde, y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos ("peticionarios") y solicitan nuestra intervención para que revisemos la *Resolución* emitida el 31 de enero de 2022, y notificada el 1 de febrero de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas (TPI). En la referida resolución, el foro primario determinó No Ha Lugar la solicitud de *Reconsideración* presentada por el peticionario. De este modo, el TPI confirmó la *Sentencia Sumaria* emitida el 13 de enero de 2022, en la cual desestimó con perjuicio la demanda y les impuso a los peticionarios el pago de las costas del proceso.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se

DENIEGA la expedición del auto de *certiorari*.

Número Identificador

RES2022 _____

-I-

Los hechos que motivan el recurso de epígrafe tienen su origen el 4 de marzo de 2011, cuando los peticionarios y First Bank Puerto Rico ("parte recurrida" o "First Bank"), iniciaron sus relaciones contractuales. La parte recurrida les otorgó un préstamo a los peticionarios de \$425,000.00, con intereses a razón de 5.49%, el cual está garantizado por una hipoteca. Sin embargo, para mediados del año 2019 el peticionario solicitó la asistencia administrativa de la institución financiera recurrida, por estar enfrentando difíciles e impredecibles cambios en sus circunstancias de vida.

Así las cosas, 29 de septiembre de 2020, los peticionarios le ofrecieron a First Bank saldar la obligación mediante una oferta de pago ("short payoff") de \$160,000.00, cantidad inferior a la adeudada. Los peticionarios le dieron seguimiento a la oferta de pago enviada a First Bank. Posteriormente, el 13 de noviembre de 2020, el señor Jorge A. Laureano, oficial de relaciones de la parte recurrida, asignado a la evaluación de la propuesta sometida, se comunicó con los peticionarios para informarles que, para completar la solicitud presentada, necesitaban someter carta de certificación de la procedencia de los fondos que se utilizarían para emitir el pago a descuento. Para el 20 de noviembre de 2020, el señor Jorge A. Laureano, les confirmó a los peticionarios, por correo electrónico haber recibido los documentos solicitados.

Por el contrario, el 10 de diciembre de 2020, First Bank rechazó la oferta presentada por los peticionarios. Posteriormente oficiales del Departamento de Mitigación de Pérdida de First Bank les requirió a los peticionarios la entrega de documentos actualizados para poder evaluar su oferta, ya que los documentos que habían sometido inicialmente tenían más de 90 días. Sin

embargo, los peticionarios no presentaron los documentos requeridos, a raíz de esto First Bank les notificó el cierre de su solicitud.

Por su parte, el 7 de diciembre de 2021, los peticionarios presentaron su demanda titulada *Solicitud de Interdicto Preliminar y Permanente; y de Sentencia Declaratoria*. Por medio de esta demanda procuraban la asistencia judicial para detectar un patrón de malas prácticas y mala fe ejercido por First Bank que impedían la modificación del préstamo hipotecario.

Se desprende, además que el 15 de diciembre de 2021, First Bank presentó una *Solicitud de Desestimación*, en la que alegó que no existía controversia que ameritara la concesión de un remedio. Por el contrario, el 10 de enero de 2022, los peticionarios sometieron una *Moción en Cumplimiento de Orden y Oposición a la Solicitud de Desestimación*. Así las cosas, el 13 de enero de 2022, el TPI emitió una *Sentencia Sumaria*, en la cual determinó desestimar con perjuicio la demanda y les impuso a los peticionarios el pago de las costas del proceso.

Además, en la *Sentencia Sumaria* el TPI determinó que los siguientes hechos no estaban en controversia:

El 4 de marzo de 2011, Rivera-Suárez suscribieron un pagaré por la suma de \$417,000.00 de principal, con intereses a razón de 5.49% anual. En esa misma fecha, y para garantizar el repago de la obligación, constituyeron hipoteca mediante Escritura Número 52 ante el Notario Público, Mario A. Quiles Rosado. La cláusula número 20 del préstamo dispone que el pagaré podrá ser vendido sin previo aviso al deudor. De ocurrir un cambio de administrador del préstamo, el deudor será notificado por escrito del mismo, y el aviso proveerá el nombre y la dirección del nuevo administrador, la dirección a la cual se deberán remitir los pagos, y toda información requerida por RESPA.

El 29 de septiembre de 2020, los demandantes presentaron una solicitud de saldo ("short payoff") para satisfacer el préstamo mediante un pago de \$160,000.00. El 19 de diciembre de 2020, First Bank notificó a los demandantes que la solicitud de

mitigación de pérdidas había sido rechazada. Fundamentó dicha determinación en que el préstamo no estaba en atraso, los demandantes tenían capacidad para repagar la deuda, y el inversionista no había aceptado la oferta de \$160,000.00.

Inconforme, el 24 de mayo de 2021, los demandantes sometieron una segunda solicitud. El 27 de mayo de 2021 First Bank les notificó que la solicitud estaba incompleta. Les indicó que para poder evaluar la oferta deberían someter evidencia de ingreso mensual bruto, copia de talonario de nómina y/o evidencia de cualquier otro ingreso adicional, copia de planilla de contribuciones, y evidencia de donde estaban depositados los \$160,000.00 ofrecidos como saldo. Para ello se les concedió 16 días. Los demandantes nunca sometieron la documentación requerida, por lo que First Bank les notificó que la solicitud había sido cerrada.

En cuanto al interdicto preliminar solicitado, los demandantes no han demostrado la existencia de un daño irreparable, la ausencia de un remedio adecuado en ley, la probabilidad de que la causa se torne académica, la probabilidad de prevalecer en sus reclamos, ni la diligencia y buena fe en el actuar; elementos esenciales para la expedición de dicho remedio temporal.

Además, el TPI concluyó que la solicitud de pago fue rechazada por la parte recurrente, puesto que el préstamo no mostraba atrasos en el pago de mensualidades. Los peticionarios tenían capacidad para pagar la obligación conforme la habían acordado al momento en que suscribieron el pagaré con garantía hipotecaria. Igualmente, el inversionista no tiene un deber jurídico de aceptar incondicionalmente la oferta de pago que presentó el peticionario para saldar la obligación por un pago inferior a lo adeudado.

En cuanto a la segunda solicitud de los peticionarios de saldar la deuda, el TPI finiquitó que los peticionarios no presentaron los documentos que le fueron requeridos por First Bank, su incumplimiento ocasionó el cierre de la segunda solicitud. Además, los peticionarios no demostraron que la parte recurrente

haya incumplido con algún término o condición pactada en el pagaré, la escritura de hipoteca, o dispuesto en ley.

Igualmente, con relación al retracto de crédito litigioso, el TPI concluyó que; el Tribunal Supremo ha resuelto que la figura de retracto de crédito litigioso contemplada en el Código Civil no aplica a la cesión de un pagaré hipotecario otorgado en virtud de la ley de transacciones comerciales. Además, indicó que aún si dicho retracto fuese aplicable, para que se pueda ejercitar es necesario que el crédito haya sido vendido o cedido a un tercero. El TPI concluyó que los peticionarios no han presentado evidencia que demuestre que el pagaré haya sido transferido a terceros.

A raíz de lo antes indicado el foro primario desestimó con perjuicio la demanda y les impuso a los peticionarios el pago de las costas del proceso.

Así las cosas, el 28 de enero de 2022, los peticionarios presentaron una solicitud de *Reconsideración*. En virtud de ello, el 31 de enero de 2022 y notificada el 1 de febrero de 2022, el TPI determinó No Ha Lugar la solicitud de *Reconsideración*.

Por otra parte, al no estar de acuerdo con la determinación tomada por el TPI, el 3 de marzo de 2022, los peticionarios presentaron un recurso de *certiorari* ante este Tribunal de Apelaciones.

En el recurso de *certiorari* los peticionarios le adjudican al TPI los siguientes señalamientos de error:

Primer señalamiento de error planteado: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al emitir sentencia sumaria existiendo patentes controversias de hechos que requieren oportuna adjudicación de intención y credibilidad.

Segundo señalamiento de error planteado: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al convertir la solicitud de desestimación a una solicitud de sentencia sumaria sin notificar tal conversión oportunamente.

Tercer señalamiento de error planteado: Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al emitir sentencia sumaria y desestimar todas las causas de acción a pesar de no haberse iniciado el descubrimiento de prueba ni haberse celebrado vista probatoria según comenda la solicitud de *Injunction*.

Cuarto señalamiento de error planteado: Erró el honorable Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al haber emitido sentencia en contravención al debido proceso de ley.

De otra parte, el 23 de marzo de 2022, la parte recurrida presentó su recurso titulado *Oposición a la Expedición del Recurso de Certiorari*. Contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a disponer de la controversia.

-II-

-A-

El recurso de *certiorari* es el vehículo procesal discrecional utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior. *800 Ponce de León Corp. v. American International Insurance Company of Puerto Rico*, 205 DPR 163, 174 (2020); Véase Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil de 1933, hoy conocido como Ley de Recursos Extraordinarios, 32 LPRa sec. 3491; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723, 728 (2016); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 337-338 (2012).

Este recurso procede para revisar tanto errores de derecho procesal como sustantivo. No obstante, dado que el recurso de *certiorari* es discrecional, los tribunales apelativos debemos utilizarlo con cautela, y solo por razones de peso. *Pérez v. Tribunal de Distrito*, 69 DPR 4, 18 (1948). En ese sentido, la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRa Ap. V, R. 52.1, limita la autoridad de este tribunal para revisar las órdenes y resoluciones dictadas por

los tribunales de instancia por medio del recurso discrecional de *certiorari*. Dicha regla reza del siguiente modo:

Todo procedimiento de apelación, *certiorari* certificación, y cualquier otro procedimiento para revisar sentencias y resoluciones se tramitará de acuerdo con la Ley aplicable, estas reglas y las reglas que adopte el Tribunal Supremo de Puerto Rico.

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 evidenciaros, 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.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 de este apéndice sobre los errores no perjudiciales.

En virtud de lo anterior, y a los fines de ejercitar prudentemente nuestra facultad revisora, debemos determinar si el asunto del cual se recurre se encuentra dentro de alguna de las materias permitidas bajo la precitada regla. Ahora bien, aun cuando el asunto se contemple dentro de las materias revisables bajo el palio de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, nos corresponde evaluar si, a la luz de los criterios contenidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, se justifica nuestra intervención. A tales efectos, la Regla 40 enumera los criterios a considerarse al momento de determinar si

procede que expidamos el auto discrecional de *certiorari*. La Regla aludida establece 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.

No obstante, recordemos que, **de ordinario, los tribunales revisores no intervenimos con el manejo de los casos por el TPI, salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.** (Énfasis nuestro) *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

-III-

Luego de evaluar el recurso de epígrafe, a la luz de la totalidad del expediente y examinado el marco jurídico, resolvemos que no se han producido las circunstancias que exigen nuestra intervención en esta etapa de los procedimientos al amparo de los criterios que emanan de la Regla 40 del Reglamento

del Tribunal de Apelaciones, *supra*. No se ha demostrado que el foro de primera instancia incurriera en un abuso de discreción o que haya actuado con prejuicio o parcialidad que amerite ejercer nuestra función revisora.

-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 de Apelaciones.

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