

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

FIRSTBANK PUERTO
RICO; LUNA RESIDENTIAL
III, LLC; ESTRELLA HOME
III

Recurridos

v.

JUAN FRANCISCO SANTOS
BURGADO, ERNESTO
VÁZQUEZ COLÓN;
CARMEN MILAGROS
SANTOS RIVERA; La
Sociedad Legal de
Gananciales compuesta por
ambos; JORGE LUIS
SANTOS RIVERA y DORAL
MORTGAGE
CORPORATION

Peticionarios

CERTIORARI
Procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Carolina

Civil Núm.:
CA2018CV00031
(403)

Sobre: Ejecución
de Hipoteca y
Cobro de Dinero
(vía ordinaria)

KLCE202201057

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Jueza Santiago Calderón y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, Jueza Ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 27 de septiembre de 2022.

Comparecen Carmen Milagros Santos Rivera, Ernesto Vázquez Colón, Jorge Luis Santos Rivera y Juan Francisco Santos Burgado (los peticionarios) y solicitan la revocación de la Orden emitida el 22 de agosto de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina (TPI o foro primario), notificada el 23 de agosto del corriente año. Mediante la referida *Orden* el foro primario declaró *No Ha Lugar* la *Moción de Reconsideración* presentada por los peticionarios, para que se les permitiera ejercer la cesión de crédito litigioso, según establecido en el Art. 1220 del nuevo Código Civil, Ley Núm. 55-2020, 31 LPRA sec. 9581.

Por los fundamentos que pasamos a exponer, denegamos la expedición del auto de certiorari.

I.

Los hechos que motivan la presentación del recurso de epígrafe se iniciaron con la Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca presentada por First Bank Puerto Rico en contra de los peticionarios en el caso CA2018CV00031. El foro primario emitió Sentencia en la que declaró con lugar la Demanda presentada por First Bank Puerto Rico.

Tras varios incidentes procesales, los peticionarios presentaron *Moción en Solicitud de Información para Ejercer Crédito Litigioso* ante el foro primario. Mediante Orden al efecto, **el 3 de agosto de 2022**, el TPI declaró No Ha Lugar dicha solicitud y en esa fecha emitió Sentencia Enmendada.¹

No conforme, el 18 de agosto de 2022, los peticionarios presentaron *Moción de Reconsideración* ante el foro primario.² Allí alegaron que el 1 de octubre de 2021 ocurrió una transferencia y cesión de préstamo de Firstbank Puerto Rico a Luna Residential III, LLC. Arguyeron además, que el 19 de junio de 2022, solicitaron ejercer la cesión de crédito litigioso dentro del término de treinta días de la cesión, al amparo del Artículo 1220 del Código Civil de 2020 y que la aludida solicitud fue denegada el 3 de agosto de 2022. En esencia, los peticionarios solicitaron al TPI que reconsiderara la Orden emitida el 3 de agosto de 2022 y la Sentencia de esa misma fecha; que ordenara a First Bank Puerto Rico y/o Luna Residential III, LLC, a informar en cuanto adquirió el crédito objeto del pleito; que suministrara los documentos objeto de la compraventa y que declarara que los peticionarios ejercieron su derecho a obtener el crédito litigioso cedido. Finalmente, los peticionarios argumentaron

¹ Véase Entrada SUMAC 51 y 52.

² Véase Entrada 53 de SUMAC.

ante el TPI que toda vez que se está levantando el derecho a cesión de crédito litigioso al amparo del nuevo Código Civil de 2020, no es de aplicación lo resuelto por en el caso *DLJ Mortgage vs. SLG Santiago-Ortiz*, 202 DPR 950 (2019) que dejó sin efecto la figura de retracto de crédito litigioso.

Mediante Orden de 22 de agosto de notificada el 23 de agosto del corriente año, el TPI declaró No ha Lugar la solicitud de los peticionarios.

Inconformes, los peticionarios recurren ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Petición de Certiorari* presentada el 26 de septiembre de 2022, a la cual anejan *Moción en Solicitud de Orden en Auxilio de Jurisdicción* y en la que solicitan la paralización de la Orden recurrida.

En su *Petición de Certiorari* los peticionarios señalan la comisión del siguiente error por parte del TPI:

ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE CAROLINA, AL APLICAR EL CASO DJ MORTGAGE CAPITAL, INC. V. DAVID SANTIAGO MARTÍNEZ, DIANA BORGES Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS, 2019 TSPR 129. Y NO TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE DICHO CASO SE RESOLVIÓ BAJO LAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO CIVIL DE 1930, DEROGADO POR EL NUEVO CÓDIGO CIVIL, LEY NÚM. 55 DE 1 DE JUNIO DE 2020. EL CUAL ESTABLECE UN NUEVO ORDENAMIENTO E DERECHO, EL CUAL DEJA SIN EFECTO EL CAO ANTES CITADO.

II

A.

“[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones”. *JMG Investment v. ELA et al.*, 203 DPR 708, 718 (2019). “El recurso de *certiorari* es un vehículo procesal discrecional que permite a un tribunal de mayor jerarquía revisar las determinaciones de un foro inferior”. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163, 174 (2020).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.52.1, establece que el recurso de *certiorari* solo se expedirá cuando se recurra de (1) una resolución u orden sobre remedios provisionales o *injunction* o (2) la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. Por excepción, se puede recurrir también de (1) decisiones sobre la admisibilidad de testigos o peritos; (2) asuntos de privilegios; (3) anotaciones de rebeldía; (4) en casos de relaciones de familia, o (4) en casos que revistan interés público. *Íd.* De igual manera, puede revisarse “cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia”. *Íd.* Los límites a la facultad revisora del foro apelativo tienen como propósito evitar la dilación que causaría la revisión judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación. *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478, 486-487 (2019).

No obstante, la discreción del tribunal apelativo en este aspecto no opera en un vacío ni sin parámetros. *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 712 (2019). La Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40, señala los criterios que se deben tomar en consideración al evaluar si procede expedir un auto de *certiorari*. Estos criterios 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.

El Tribunal Supremo ha expresado que la discreción es “una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera”. *Mun. de Caguas v. JRO Construction, supra*, págs. 712-713. No obstante, “[a]l 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.

III.

Es la contención de los peticionarios que en su caso particular incidió el TPI al denegar su *Moción de Reconsideración*. Argumentan que no es de aplicación la doctrina establecida en *DLJ Mortgage vs. SLG Santiago-Ortiz*, 202 DPR 950 (2019), que excluyó la aplicación de la figura civilista de retracto de crédito litigioso sobre cesiones de instrumentos negociables al amparo de Ley de Transacciones Comerciales.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los argumentos de las partes, no surge que el remedio o la disposición de la decisión recurrida, sea contraria a derecho ni que el foro primario hubiese incurrido en perjuicio, parcialidad o error craso y manifiesto al denegar su *Moción de Reconsideración* presentada por los peticionarios.

Resolvemos que conforme a los criterios que guían el ejercicio de nuestra discreción, según establecidos por la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*, no se han producido las circunstancias que exijan nuestra intervención con la Orden recurrida, al amparo de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

IV.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, los cuales hacemos formar parte de esta Resolución denegamos expedir el auto de *certiorari* solicitado por los peticionarios así como la *Moción en Solicitud de Orden en Auxilio de Jurisdicción*.

Notifíquese inmediatamente.

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