

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

**FEDERAL NATIONAL
MORTGAGE ASSOCIATION**

Recurridos

v.

**RAÚL FRANQUIZ MARRERO
t/c/c RAÚL ENRIQUE
FRANQUIZ MARRERO;
FAUSTINO FRANQUIZ
GARCÍA y ANA MARRERO
LÓPEZ t/c/c ANA DELIA
MARRERO LÓPEZ**

Peticionarios

KLCE202201199

CERTIORARI

procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Carolina

Civil Núm.:
CA2021CV03418

Sobre:
Cobro de Dinero y
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente.

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 18 de noviembre de 2022.

La parte peticionaria, Raúl Franquiz Marrero T/C/C Raúl Enrique Franquiz Marrero, Faustino Franquiz García y Ana Marrero López T/C/C Ana Delia Marrero López, comparecen ante este Foro mediante recurso de *certiorari*, con el objetivo de que revisemos la *Orden* dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI), el 27 de septiembre de 2022. En lo pertinente, el TPI declaró *No Ha Lugar* la solicitud de imposición de fianza de no residente instada por la parte peticionaria.

Sin ulterior trámite, y por las razones que a continuación esbozamos, denegamos la expedición del auto de *certiorari*.¹

¹ A tenor con la Regla 7 (B)(5) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, este Foro puede “prescindir de términos no jurisdiccionales, específicos,” escritos, notificaciones o procedimientos adicionales, “con el propósito de lograr su más justo y eficiente despacho...”. Ante ello, prescindimos de la comparecencia de la parte recurrida.

I.

Según surge del expediente, el 15 de diciembre de 2021, el Banco Popular de Puerto Rico (BPPR) presentó una *Demanda* sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra la parte peticionaria. En el segundo acápite de la demanda, el BPPR indicó que era tenedor por valor pagado y de buena fe, o agente, portador y poseedor del pagaré concernido para su cobro, como agente de servicio. Añadió que el Federal National Mortgage Association T/C/C Fannie Mae (Fannie Mae, en conjunto con el BPPR, parte recurrida) era el dueño del préstamo objeto de la demanda.²

El 25 de febrero de 2022, el TPI le anotó la rebeldía a la parte peticionaria y dictó *Sentencia*. A través de esta, declaró *con lugar* la demanda de epígrafe y determinó que procedía el pago de \$96,677.89 a favor del BPPR.³

Entre otros trámites, el 6 de mayo de 2022, el BPPR incoó una *Moción de Ejecución de Sentencia y Solicitud de Sustitución de Parte*. En lo que nos atañe, solicitó al Tribunal que autorizara sustituir a la parte demandante por el dueño del préstamo en cuestión, Fannie Mae, y ordenara la enmienda del epígrafe.⁴ Ese mismo día, el TPI emitió una *Orden*, mediante la cual declaró *Ha Lugar* dicho petitorio.⁵ Tras varios incidentes procesales, los cuales incluyeron la presentación de un recurso apelativo en mayo de 2022⁶, se celebró una subasta y se adjudicó la propiedad a Fannie Mae en pago por el monto adeudado.⁷

² Apéndice del recurso, págs. 2-4.

³ *Íd.*, págs. 9-11.

⁴ Para evidenciar que Fannie Mae es el dueño del préstamo, el BPPR incluyó los siguientes documentos: *Form Consent to Transfer and Servicing Sale Agreement by and between Federal Deposit Insurance Corporation, As Receiver for Doral Bank and Banco Popular de Puerto Rico*. *Íd.*, págs. 30-72. Del expediente no surge el *Form Consent to Transfer*, no obstante, tuvimos acceso a este a través del *Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC)*, entrada núm. 17, págs. 43-48.

⁵ *Íd.*, pág. 73.

⁶ Véase, *Resolución* de 27 de junio de 2022 en el caso KLCE20220566. Dicho recurso se relaciona con una moción de relevo de sentencia.

⁷ La subasta se celebró el 4 de agosto de 2022. Véase, *Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial*, SUMAC, entrada núm. 28.

Posteriormente, el 15 de agosto de 2022, la parte peticionaria incoó ante el TPI una *Urgente Paralización de Procedimientos por ser el Demandante No Residente*. En su escrito, alegó que Fannie Mae era el poseedor y tenedor del pagaré en cuestión desde el 2015. Por tanto, arguyó que procedía la imposición de una fianza de no residente, según dispone la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, *infra*. Así, requirió al TPI que paralizara las gestiones posteriores de subasta, confirmación de venta judicial y lanzamiento y declarara nula la *Sentencia*, por no haberse impuesto la referida fianza.⁸ Fannie Mae se opuso a dicha petición. Adujo que esta fue presentada con temeridad, con el único propósito de dilatar los procedimientos, impidiendo que obtenga los remedios a los que tiene derecho. Detalló que está exenta de prestar la fianza de no residente, bajo el inciso (b) de la Regla 69.5 de Procedimiento Civil. Esbozó que era titular de la propiedad objeto de la *Sentencia*, sita en Carolina, Puerto Rico. Añadió que la aludida fianza no procedía en este caso, toda vez que la parte peticionaria no tenía derecho a cobrar las costas, gastos y honorarios de abogado, ello al existir una sentencia final en su contra. Solicitó al foro primario que ordenara la continuación de los procedimientos, no sin antes imponerle honorarios de abogado por temeridad a la parte peticionaria.⁹

Llegado a este punto, el 27 de septiembre de 2022, el foro *a quo* dictó la *Orden* que hoy revisamos. A través de ésta, denegó la solicitud de imposición de honorarios, así como la de fianza de no residente.

Inconforme, la parte peticionaria recurrió ante nos, imputándole al TPI el siguiente error:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar no ha lugar la urgente moción solicitando imposición de

⁸ Apéndice del recurso, págs. 104-107.

⁹ La parte peticionaria se opuso a la solicitud de imposición de honorarios de abogado por temeridad y reiteró la procedencia de la fianza de no residente. *Íd.*, págs. 113-115. Por su parte, Fannie Mae replicó a dicho escrito mediante moción del 23 de septiembre de 2022. *Íd.*, págs.117-120.

fianza de no residente siendo el demandante original una corporación foránea.

II.

A.

El recurso de *certiorari* es el mecanismo procesal idóneo para que un tribunal de superior jerarquía pueda enmendar los errores que cometa el foro primario, ya sean procesales o sustantivos. *León v. Rest. El Tropical*, 154 DPR 249 (2001). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, dispone taxativamente los asuntos que podemos atender mediante el referido recurso. *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478 (2019). A esos efectos, la Regla 52.1 de dicho compilado de normas dispone, en lo concerniente, lo siguiente:

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 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.

Sin embargo, distinto al recurso de apelación, la expedición del auto de *certiorari* está sujeta a la discreción del foro revisor. La discreción consiste en una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. Ahora bien, no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334-335 (2005).

Las resoluciones u órdenes *postsentencia* no están comprendidas de forma expresa bajo ninguno de los incisos de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil. Este tipo de recurso debe evaluarse bajo los parámetros establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones para la expedición de un *certiorari*. 4 LPR Ap. XXII-B, R. 40. Véase, *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012).

Así, para que este Foro pueda ejercer con mesura la facultad discrecional de entender, o no, en los méritos, una petición de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones enumera los criterios que viabilizan dicho ejercicio. En particular, la referida Regla dispone lo siguiente:

- (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.

Los criterios antes transcritos nos sirven de guía para poder tomar la determinación de si procede o no intervenir en el caso de manera sabia y prudente. Ello, considerando la etapa de los procedimientos en que se encuentra el caso. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008). De no encontrarse presente alguno de los criterios anteriormente enumerados en un caso ante nuestra consideración, no procede nuestra intervención.

Además, es importante enfatizar que todas las decisiones y actuaciones judiciales se presumen correctas y le compete a la parte que las impugne probar lo contrario. *Vargas v. González*, 149 DPR 859, 866 (1999).

B.

De otra parte, las Reglas de Procedimiento Civil proveen cierto grado de protección a quienes son demandados por las personas que no residen en Puerto Rico. Cuando un reclamante no reside en nuestra jurisdicción, el demandado podría enfrentar dificultades para recuperar los costos que conlleva el defenderse de una reclamación en su contra. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, 207 DPR 253, 261 (2021); *Yero Vicente v. Nimay Auto*, 205 DPR 126 (2020).

En lo pertinente, la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 69.5, provee:

Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste fianza para garantizar las costas, gastos y honorarios de abogados a que pueda ser condenada. Todo procedimiento en el pleito se suspenderá hasta que se preste la fianza, que no será menor de mil dólares (\$1,000). El tribunal podrá ordenar que se preste una fianza adicional si se demuestra que la fianza original no es garantía suficiente, y los procedimientos en el pleito se suspenderán hasta que se preste dicha fianza adicional.

Transcurridos sesenta (60) días desde la notificación de la orden del tribunal para la prestación de la fianza o de la fianza adicional, sin que ésta haya sido prestada, el tribunal ordenará la desestimación del pleito.

No se exigirá prestación de fianza a las partes reclamantes que residan fuera de Puerto Rico cuando:

- (a) Se trate de una parte litigante insolvente que esté expresamente exceptuada por ley para el pago de aranceles y derechos de presentación;
- (b) se trate de un(a) copropietario(a) en un pleito que involucra una propiedad sita en Puerto Rico y al menos otro(a) de los(las) copropietarios(as) también es reclamante y reside en Puerto Rico, o
- (c) se trate de un pleito instado por un(a) comunero(a) para la disolución, liquidación, partición y adjudicación de bienes sitos en Puerto Rico.

(Énfasis nuestro).

La exigencia de la fianza a un reclamante no residente es de carácter mandatorio y todo procedimiento en el pleito queda suspendido hasta que se preste. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*, supra. No obstante, existen excepciones a la aplicación inflexible y automática de la Regla, expuestas en la Regla 69.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 69.6.

A su vez, la casuística ha establecido que la precitada Regla sobre la prestación de la fianza se interpretará de modo restrictivo, con ciertas excepciones. Ello, pues su fin es evitar las inconveniencias que la parte demandada pudiera enfrentar al intentar recobrar las costas, gastos y honorarios fuera de nuestra jurisdicción, y desalentar pleitos frívolos e inmeritorios. *Sucn. Padrón v. Cayo Norte*, 161 DPR 761, 766 (2004); *Vaillant v. Santander*, 147 DPR 338, 345 (1998).

III.

En la presente causa, la parte peticionaria alega que el foro primario se equivocó al no imponerle una fianza de no residente a Fannie Mae. Por ello, pretende que anulemos los procedimientos acaecidos en el pleito. Examinados los hechos particulares del caso, y analizada la normativa imperante, no encontramos que concurra criterio o situación alguna que nos mueva a intervenir con la determinación del TPI.

Sabido es que, si una parte reclamante reside fuera de Puerto Rico o es una corporación extranjera, el tribunal requerirá que preste la fianza contemplada en la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, supra. Dicha fianza tiene el propósito de proteger al demandado ante las dificultades que podría enfrentar para recuperar los costos que conlleva defenderse de una reclamación. *VS PR, LLC v. Drift-Wind*,

supra. Esta es de carácter mandatorio, aunque existen ciertas excepciones.

De la faz de la demanda surge que el BPPR, corporación residente y local de Puerto Rico, fue el demandante original e instó el pleito como agente de servicio de Fannie Mae. En la actualidad, la *Sentencia* emitida el 25 de febrero de 2022 a favor del BPPR, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, es una final y firme. Además, al momento en que la parte peticionaria solicitó la imposición de la fianza de no residente, el reclamante y titular del inmueble localizado en el municipio de Carolina era Fannie Mae, pues, desde el 4 de agosto de 2022, este se le adjudicó mediante subasta.

Ante estos sucesos, colegimos que en este caso no procedía la imposición de la fianza de no residente. Su aplicación sería un ejercicio fútil y no propendería su finalidad, toda vez que, al existir una sentencia en contra de la parte peticionaria, esta no tiene derecho a recobrar las costas, gastos y honorarios de abogado. Por tanto, no intervendremos con el dictamen recurrido.

IV.

En virtud de lo anteriormente expresado, denegamos la expedición del auto de *Certiorari*.

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

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