

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

FEDERAL NATIONAL  
MORTGAGE  
ASSOCIATION T/C/C  
FANNIE MAE

Recurrido

v.

LA SUCN. DE JOSÉ  
RAMÓN MONTALVO  
PEDRAZA Y OTROS

Peticionarios

KLCE202300181

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Carolina

Caso Núm.:  
CA2019CV00425

Sobre:  
Cobro de Dinero –  
Ordinario y Otros

Panel integrado por su presidenta, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Rivera Marchand y la Juez Aldebol Mora

Domínguez Irizarry, jueza ponente

**RESOLUCIÓN**

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de marzo de 2023.

La parte peticionaria, la Sucesión de José R. Montalvo Pedraza, compuesta por José R. Montalvo Rodríguez y Emilio Montalvo Rodríguez, y la Sucesión de Olga M. Rodríguez Dávila, compuesta por José R. Montalvo Rodríguez, Emilio Montalvo Rodríguez y Felipe A. Muñoz Rodríguez, comparece ante nos para que dejemos sin efecto la determinación emitida y notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, el 13 de enero de 2023. Mediante la misma, el foro primario declaró *No Ha Lugar la Moción Urgente: Anunciando Demanda de Nulidad de Sentencia y Solicitud de Orden de Paralización* presentada por la parte peticionaria, dentro de una acción civil sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca, incoada por la entidad aquí recurrida, Federal National Mortgage Association, T.C.C., Fannie Mae.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Según surge de los documentos de autos, la demanda de epígrafe fue presentada, en origen, por el Banco Santander de Puerto Rico, ello en calidad de agente de servicios de Fannie Mae y administrador del préstamo hipotecario en controversia. Posteriormente, el 11 de agosto de 2021, se autorizó la sustitución

Número Identificador

RES2023 \_\_\_\_\_

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se deniega la expedición del auto solicitado.

### I

Los hechos del presente caso están relacionados al recurso KLAN202201055, recurso previamente atendido por este Panel. A continuación, reproducimos los hechos pertinentes.

El 7 de febrero de 2019, la parte recurrida presentó la demanda de epígrafe en contra de las Sucesiones peticionarias y sus respectivos miembros. En esencia, alegó ser el tenedor de un pagaré hipotecario suscrito en virtud de una obligación prestataria asumida por la parte peticionaria, ello por un principal de \$132,000, debidamente garantizado mediante la constitución de una hipoteca sobre un inmueble sito en el municipio de Carolina. De acuerdo a lo aducido por la entidad recurrida, la parte peticionaria incumplió con el pago de las mensualidades pactadas, resultando ello en una deuda ascendente a \$115,794 por concepto de principal, más los intereses correspondientes. Así, tras afirmar que sus gestiones extrajudiciales de cobro resultaron infructuosas, la parte recurrida solicitó al Tribunal de Primera Instancia que ordenara el pago de las partidas al descubierto por concepto de principal e intereses adeudados. En su defecto, solicitó que se proveyera para la venta pública del inmueble hipotecado, hasta la total satisfacción de su acreencia.

Tras acontecidos múltiples trámites relacionados a la disposición del asunto, entre ellos, una primera *Sentencia Parcial* que desestimó la demanda en cuanto a uno de los miembros de la Sucesión de Olga M. Rodríguez Dávila, el señor José Agosto

---

de parte, a los fines de incorporar en el pleito a First Bank de Puerto Rico como demandante, luego de adquirir los activos y derechos del Banco Santander. Finalmente, el 29 de septiembre de 2021, el Tribunal de Primera Instancia nuevamente autorizó la sustitución de la parte demandante, para incorporar en la misma a la entidad recurrida, Fannie Mae.

Rodríguez<sup>2</sup>, el 10 de marzo de 2020, con notificación del 4 de junio de dicho año, el Tribunal de Primera Instancia dictó *Sentencia* en rebeldía en el caso y declaró *Con Lugar* la demanda de autos. En consecuencia, condenó a la parte peticionaria al pago solidario de las sumas de dinero adeudadas y, en su defecto, proveyó para la ejecución y venta en pública subasta del inmueble hipotecado en garantía del pagaré en litigio.

Así las cosas, los trámites inherentes a la ejecución de la sentencia dictada se paralizaron, toda vez que las partes acordaron referir el asunto al proceso de mitigación de pérdidas. No obstante ello, con posterioridad, el 16 de mayo de 2022, la parte recurrida solicitó la continuación de la ejecución de la sentencia en controversia, ello al sostener que la parte peticionaria no completó el proceso de referencia. Por su parte, mediante moción a los efectos, esta se opuso a la solicitud de la entidad recurrida y requirió al tribunal que refiriera a las partes al proceso de mediación. Mediante *Orden* notificada el 13 de junio de 2022, el Tribunal de Primera Instancia refirió a las partes al Centro de Medición de Conflictos en casos de hipoteca, determinación que, en reconsideración, dejó sin efecto, bajo el fundamento de que, siendo la *Sentencia* en cuestión, una final y firme, y dictada en rebeldía, encausar el asunto por la vía de la mediación, resultaba improcedente en derecho. En consecuencia, se proveyó para la continuación del trámite de ejecución de sentencia.

El 17 de octubre de 2022, la parte peticionaria presentó un escrito intitulado *Moción Urgente Asumiendo Representación Legal y Paralización de Procedimientos*. En el mismo, expuso un planteamiento sobre violación al debido proceso de ley y afirmó que

---

<sup>2</sup> Conforme surge de los documentos que componen el expediente apelativo que nos ocupa, el señor Agosto Rodríguez formalmente repudió su parte en la herencia de la señora Rodríguez Dávila.

la *Sentencia* dictada en su contra era nula. Sobre ello, el 20 de octubre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia ordenó la paralización de los procedimientos por un término de veinte (20) días. No obstante, mediante *Orden* notificada el 26 de octubre siguiente, denegó la solicitud de nulidad de sentencia, ello al establecer que dado a que la *Sentencia* emitida en el caso de autos era una final y firme, cualquier petición de relevo bajo dicho fundamento, debía presentarse en un pleito independiente.

El 10 de noviembre de 2022, la parte peticionaria presentó una *Moción de Reconsideración y Relevo de Sentencia*. En esta ocasión, planteó falta de jurisdicción para dictar sentencia, así como falta de legitimación activa del demandante original, a saber, Banco Santander de Puerto Rico, ello en calidad de representante de la entidad recurrida. A su vez, imputó a la parte recurrida haber actuado de mala fe durante los procesos alternos a la ejecución hipotecaria. Así, la parte peticionaria solicitó al Tribunal de Primera Instancia que declarara la nulidad de la *Sentencia* notificada el 4 de junio de 2020.

Tras entender sobre los respectivos argumentos de las partes de epígrafe, el 28 de noviembre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia emitió una notificación, mediante la cual declaró *No Ha Lugar* el relevo de sentencia solicitado por la parte peticionaria.

Inconforme, el 23 de diciembre de 2022, la parte peticionaria compareció ante nos mediante el recurso KLAN202201055, el cual, en la correcta aplicación de las normas procesales pertinentes, acogimos como uno de *certiorari*. Luego de evaluado el expediente, emitimos una *Resolución* el 12 de enero de 2023 denegando la expedición del auto de *certiorari*.

En esa misma fecha, la parte peticionaria presentó ante el Tribunal de Primera Instancia una *Moción Urgente Anunciando Demanda de Nulidad de Sentencia y Solicitud de Orden de*

*Paralización de Subasta.* En ella, además de solicitar la paralización de la subasta programada para el día siguiente, informó que había presentado una demanda aparte, sobre la nulidad de la *Sentencia* emitida en este caso. En esta ocasión, planteó, por primera vez, que la sentencia era nula, dado a que a la parte recurrida no se le había impuesto una fianza de no residente, conforme la Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA AP. V, R. 69.5.

Al día siguiente, el 13 de enero de 2023, la parte recurrida presentó *Réplica a Moción Urgente: Anunciando Demanda de Nulidad de Sentencia y Solicitud de Orden de Paralización de Subasta.* En el pliego, destacó que la imposición de fianza solicitada, en la etapa procesal que se encontraba el caso, era un ejercicio fútil porque ya existía una sentencia en contra de la parte peticionaria.

Evaluada las posturas de las partes, el 13 de enero de 2023, el Tribunal de Primera Instancia emitió y notificó la *Resolución y Orden* que nos ocupa. Mediante esta, declaró No Ha Lugar la *Moción Urgente* presentada por la parte peticionaria. Precisa destacar que, en esa misma fecha, se celebró la subasta del bien inmueble relacionado con la reclamación de epígrafe.

Por estar en desacuerdo con el dictamen emitido, la parte peticionaria presentó una *Solicitud de Reconsideración* el 18 de enero de 2023, la cual fue denegada mediante *Resolución* emitida el 25 de enero de 2023, notificada al siguiente día.

Aun inconforme, el 27 de febrero de 2023, la parte peticionaria compareció ante nos mediante el presente recurso. En el mismo, formula los siguientes planteamientos:

- A. Erró el foro a quo al no desestimar la demanda y relevar la sentencia por nulidad, por falta de imponer una fianza de no residente a Fannie Mae desde el inicio del pleito contra Fannie Mae por ser ésta la demandante real representada por Banco Santander y posteriormente por Firstbank, permitiendo que ambos bancos utilicen sus cualidades personales como subterfugio de la obligación que posee el Tribunal de imponer dicha fianza, aun cuando el demandante real comparezca a través de un representante o agente de servicio.

B. Erró el foro a quo al denegar imponer la fianza de no residente a Fannie Mae después de haberse dictado sentencia por entender que al haber una sentencia dictada sería un ejercicio fútil y no propendería su finalidad, toda vez que, al existir una sentencia esta no tiene derecho a recobrar las costas, gastos y honorarios cuando Fannie Mae acomodaticamente corrió a adjudicarse la propiedad habiendo sido apercebida del pleito de nulidad y de la falta de fianza de no residente.

C. Erró el tribunal al no paralizar la venta judicial ante la notificación de la presentación de la demanda de nulidad contra la sentencia dictada en el caso, hasta que se en resolviera la demanda de nulidad presentada.

Luego de examinar el expediente que nos ocupa y con el beneficio de la comparecencia de la parte recurrida mediante *Moción en Oposición a que se Expida Certiorari*, procedemos a expresarnos.

## II

### A

La Regla 69.5 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 69.5, dispone como sigue:

Cuando la parte reclamante resida fuera de Puerto Rico o sea una corporación extranjera, el tribunal requerirá una 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 (1,000) dólares. 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 sitios en Puerto Rico.

El propósito primordial de la precitada Regla es garantizarle a la parte demandada, el pago de las costas, gastos y honorarios de abogado correspondientes, en pleitos en los que el reclamante es una persona natural no residente o una corporación extranjera. De otra forma, podría resultar difícil su recobro más allá de nuestra jurisdicción territorial. Además, ello guarda relación con el propósito de desalentar pleitos frívolos e inmeritorios. *Yero Vicente v. Nimay Auto*, 205 DPR 126 (2020); *Sunc. Padrón v. Cayo Norte*, 161 DPR 761 (2004); *Vaillant v. Santander*, 147 DPR 338 (1998); *Reyes v. Oriental Federal Savings*, 133 DPR 15 (1993); J.A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Civil*, 2da Edición, San Juan, P.R., Publicaciones JTS, 2011, T. V, pág. 1931.

## B

Mediante la presentación de un recurso de *certiorari*, se pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso que atienden. Distinto al ejercicio de sus funciones respecto a un recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante el vehículo procesal del recurso de *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expedir el auto solicitado o denegarlo. *800 Ponce de León v. AIG*, 205 DPR 163 (2020); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580 (2011); *Pueblo v. Díaz de León*, 176 DPR 913 (2009); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). No obstante, esta discreción no se ejerce en el vacío. La Regla 40 del Reglamento de este Tribunal establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad 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.

4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

Constituye una norma judicial clara y establecida que los tribunales apelativos no “deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por éste en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción o en error manifiesto”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, 200 DPR 724, 736 (2018). La discreción es el más poderoso instrumento reservado al juzgador. *Rodríguez v. Pérez*, 161 DPR 637 (2004). Al precisar su alcance, el estado de derecho lo define como la autoridad judicial para decidir entre uno o varios cursos de acción, sin que ello signifique abstraerse del resto del derecho. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra. Su más adecuado ejercicio está inexorablemente atado al concepto de la razonabilidad, de modo que el discernimiento judicial empleado redunde en una conclusión justiciera. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra; *Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016); *García v. Asociación*, 165 DPR 311 (2005). En consecuencia, la doctrina establece que un tribunal incurre “en abuso de discreción cuando el juez: ignora sin fundamento algún hecho material; cuando [el juez] le concede demasiado peso a un



hecho inmaterial y funda su decisión principalmente en ese hecho irrelevante, o cuando éste, a pesar de examinar todos los hechos del caso, hace un análisis liviano y la determinación resulta irrazonable”. *Citibank et al. v. ACBI et al.*, supra, pág. 736.

### III

Al entender sobre el expediente que nos ocupa, resolvemos que no concurre criterio alguno que nos requiera imponernos sobre lo resuelto por el Tribunal de Primera Instancia. Nada en los documentos sugiere que, en el ejercicio de sus facultades, el tribunal primario haya incurrido en error de derecho o en abuso de la discreción que le asiste en el manejo de los procedimientos que atiende, de modo que competa soslayar la norma de abstención judicial que, en dictámenes como el de autos, regula nuestras funciones.

Entendemos que en la etapa procesal que se encuentra el presente caso, en la cual existe una *Sentencia* final y firme, a favor de la parte recurrida, no procede la imposición de una fianza a esta. Ello, puesto a que, tal cual reseñado, la finalidad de la imposición de una fianza a un demandante no residente consiste en evitar los pleitos frívolos y garantizar el pago de costas, los gastos y honorarios de abogado a los que pudiere ser condenado el demandante que se encuentra fuera de nuestra jurisdicción. Siendo así, resolvemos no expedir el presente auto, por no concurrir los criterios establecidos en la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*.

### IV

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del recurso de *certiorari* solicitado.

Lo acordó y manda el Tribunal, y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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