Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

TENERIFE REAL ESTATE HOLDINGS LLC Demandante Recurrido v. EMÉRITO ESTRADA RIVERA ISUZU DE PUERTO RICO Demandado Recurrido **WM CAPITAL MANGAGEMENT, INC.** **Interventor Peticionario**	KLCE201800824	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Civil Núm.: K CD2009-0708 (Sala 505) Sobre: Cobro de Dinero

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Cancio Bigas.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de agosto de 2018.

WM Capital Management (WM Capital o el peticionario) comparece ante nosotros mediante un recurso de *Certiorari*. Solicita la revocación de una *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. Mediante ese dictamen, el Tribunal denegó la solicitud de WM Capital de que se le acumulara como parte en el caso de epígrafe.

Según se desprende del voluminoso expediente ante nuestra consideración, el caso de epígrafe gira en torno al cobro de un pagaré hipotecario suscrito por Emérito Estrada Rivera, Isuzu de Puerto Rico, Inc. (EER-IPR) que grava cierto inmueble en primer rango. Se dictó sentencia final en el año 2011, como producto de una solicitud conjunta

de las partes para que se dictase la misma por estipulación. De esta manera, el Tribunal ordenó a EER-IPR pagar la suma de $2,221,245.93 a Francisco Almeida León, sustituido posteriormente por Tenerife Real Estate Holdings, LLC (Tenerife o el recurrido). Así las cosas, WM Capital solicitó ser acumulado como parte en el caso de epígrafe; solicitud que el Tribunal de Primera Instancia denegó. Inconforme, el peticionario acude ante nosotros y plantea que el foro de primera instancia erró al aplicar incorrectamente la figura de dación o cesión para pago; al adjudicar los derechos de las partes bajo el acuerdo y en su conclusión de que como existe una sentencia en el caso no se puede acumular a WM Capital.

El auto de *certiorari* es "el vehículo procesal utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error cometido por un tribunal inferior". *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005). Se trata de un vehículo procesal discrecional y extraordinario mediante el cual un tribunal de mayor jerarquía puede rectificar errores jurídicos en el ámbito provisto por la Regla 52.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1 (2009) y de conformidad a los criterios dispuestos por la Regla 40 del Reglamento de este Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40. En tal sentido, la función del Tribunal de Apelaciones frente a la revisión de controversias por vía del *certiorari* requiere valorar la actuación del foro de primera instancia y predicar su intervención en si la misma constituyó un abuso de discreción; en ausencia de tal abuso o de acción prejuiciada, error o parcialidad, no corresponde intervenir con las determinaciones del Tribunal de Primera Instancia. *Zorniak v. Cessna*, 132 DPR 170 (1992); *Lluch v. España Service Sta.*, 117 DPR 729 (1986).

En cuanto a la acumulación de una parte indispensable, la misma se encuentra regulada por la Regla 16.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 16.1, que dispone lo siguiente:

> Las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada.

Cabe señalar que esta regla tiene como propósito el de proteger a la persona ausente de los posibles efectos perjudiciales de un dictamen judicial y así evitar la multiplicidad de pleitos. *Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez*, 135 DPR 623 (1994). Por tanto, la determinación de si se debe acumular o no a una parte depende de los hechos específicos de cada caso individual y particular; exige una evaluación jurídica de factores tales como tiempo, lugar, modo, alegaciones, prueba, clase de derechos, intereses en conflicto, resultado y formalidad. *Sánchez v. Sánchez*, 154 DPR 645 (2001).

En el presente caso, el peticionario se equivoca al plantear que el Tribunal de Primera Instancia aplicó incorrectamente la figura de dación o cesión para pago y en lo relativo a la adjudicación de los derechos de las partes. Lo cierto es que el dictamen recurrido se basó en los documentos anejados tanto por WM Capital, en su solicitud, como por Tenerife en su oposición; entre otros, el contrato firmado el 28 de julio de 2014 entre la *Federal Deposit Insurance Comission as Receiver for R-G Bank (la FDIC)* y Juan Almeida León intitulado *Agreement to Satisfy Judgment and Assignment of Mortgage Notes* (el Contrato), una Sentencia del Tribunal de Distrito Federal para el

Distrito de Puerto Rico, caso núm. 12-v-02025 y una Sentencia Parcial del mismo Tribunal, caso núm. 16-1394(SEC). En tal sentido, lo que hizo el Tribunal de Primera Instancia fue recoger las conclusiones de la citada jurisprudencia federal y fundamentar de ese modo su denegatoria a que WM Capital fuera acumulado como parte en el caso de autos. De modo equivalente, es el propio Contrato el que hace referencia a la expresión *Dación o Cesión para pago*. Véase, Sección 3.1.3 del Contrato. Expresión que, por otro lado, fue igualmente motivo de análisis por el Tribunal Federal. Véase, caso núm. 16-1394(SEC), págs. 7-8, *Apéndice*, págs. 47-48.

De otra parte, el planteamiento de que WM Capital podía ser acumulado luego de una sentencia choca con el propósito de la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, que busca proteger a las personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia. Aquí la controversia se adjudicó mediante sentencia final en el año 2011, aun en abstracción de ello, el caso es que el Tribunal de Primera Instancia concluyó que el peticionario adquirió los derechos y obligaciones del cesionario en el Contrato en virtud de un contrato de compra firmado con la FDIC el 9 de diciembre de 2015, pero estimó que ello no lo convirtió en dueño titular de parte alguna de los pagarés parcialmente cedidos. Dicha conclusión resume las expresiones del Tribunal Federal en el sentido de que "[t]he fact that the FDIC later sold those assets to WM Capital is irrelevant since, if the FDIC was never an owner, it could not possible have transferred ownership to WM Capital through the sale". Caso núm. 16-1394(SEC), pág. 10 n. 7, *Apéndice*, pág. 50.

En consideración a lo anterior, resulta forzoso concluir que el Tribunal de Primera Instancia actuó conforme a derecho al denegar la solicitud de WM Capital para ser acumulado como parte. Dicha determinación es una acción discrecional propia de la función judicial en cuanto al manejo del caso, que se ajusta a la normativa aplicable y que encuentra fundamento en los documentos que tuvo el foro primario ante su consideración.

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* y se confirma la *Resolución* recurrida.

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