

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

SAN CARLOS
MORTGAGE, LLC

Recurrido

v.

HILDA DEL ROSARIO
FIGUEROA SANTIAGO
también conocida como
HILDA DEL SOLA
FIGUEROA

Peticionaria

KLCE202300344

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala de
Fajardo

Caso Núm.
NSCI201500297

Sobre:
Ejecución de
Hipoteca

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y el Juez Rodríguez Flores¹

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de abril de 2023.

I.

El 28 de abril de 2015, el Banco Santander de Puerto Rico (Banco Santander), presentó *Demanda* en Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca contra la Sra. Hilda Del Rosario Figueroa Santiago. A su vez, la señora Figueroa Santiago presentó *Contestación a la Demanda*. Tras varias incidencias procesales, el 25 de octubre de 2019 el Foro primario emitió *Sentencia* y declaró “Con Lugar” la *Demanda*.

No obstante, el 28 de enero de 2020, se solicitó la paralización de los procedimientos por haberse activado las protecciones correspondientes al proceso de mitigación de pérdidas. El 4 de febrero de 2020, el Tribunal de Primera Instancia emitió *Resolución* ordenando la paralización de los procedimientos. Luego de

¹ Debido a que, desde el 24 de febrero de 2023, la Hon. Gina R. Méndez Miró dejó de ejercer funciones como Jueza del Tribunal de Apelaciones, mediante la Orden Administrativa OATA-2023-059 de 31 de marzo de 2023 se designó al Hon. Fernando Rodríguez Flores para entender y votar en el recurso del epígrafe. De conformidad con la Orden Administrativa OAJP-2021-086 se asigna este recurso a la atención de este panel por estar relacionado al KLCE202201097.

comenzado el proceso de mitigación, el 19 de mayo de 2020, la institución hipotecaria FirstBank Puerto Rico (FirstBank), le notificó a la señora Figueroa Santiago que no cualificaba para ninguna alternativa de mitigación de pérdidas, por esta no haber presentado los documentos necesarios para ser evaluada.

El 18 de noviembre de 2021, FirstBank presentó *Solicitudes de Continuación de los Procedimientos y de Sustitución de Parte Demandante al Amparo de la Regla 22.3 de las de Procedimiento Civil*. Evaluada la *Moción*, el 30 de noviembre de 2021 el Foro primario ordenó la sustitución a favor de FirstBank. El 3 de diciembre de 2021 la señora Figueroa Santiago presentó *Moción sobre Reclamación de Derecho de Propiedad o de Posesión sobre el Instrumento Conforme a la Ley de Transacciones Comerciales*. Sostuvo que, la compra del préstamo por parte de FirstBank no estaba protegida por la Sección 2-306 de la Ley de Transacciones Comerciales.² Por lo que, tal situación, le permitía reclamar su derecho de propiedad o posesión sobre el instrumento.

El 14 de octubre de 2022, FirstBank presentó *Nueva Notificación de Sustitución de Parte por Cesión de Interés*. Notificó que, había cedido a San Carlos Mortgage LLC., (San Carlos), todo su interés como acreedor del préstamo en controversia en este litigio. En tal sentido, San Carlos advino como nuevo portador del Pagaré Hipotecario. El 17 de octubre de 2022, el Tribunal de Primera Instancia ordenó la sustitución de parte a favor de San Carlos y le solicitó a la señora Figueroa Santiago que se expresara.

El 7 de noviembre de 2022, la señora Figueroa Santiago presentó *Moción de Cumplimiento de Orden*. Alegó que, no se oponía a la sustitución de parte, siempre y cuando, se presentara el *Pagaré Hipotecario* original y los documentos que evidenciaran la

² 19 LPRA § 606.

transacción de las cesiones y el precio pagado por el *Pagaré*. Además, reiteró su argumento sobre la aplicación de la Sec. 2-306 de la Ley de Transacciones Comerciales.³

Por su parte, el 6 de diciembre de 2022, FirstBank presentó Moción titulada *Cumplimiento de Orden*. Planteó que, habían presentado copia del *Pagaré* que evidenciaba la transferencia de la acreencia. Pero, que, los documentos relacionados a la transacción de la cesión eran privilegiados, por constituir secretos de negocio. El 13 de diciembre de 2022, la señora Figueroa Santiago presentó *Moción de Oposición a “Cumplimiento de Orden” y “Solicitud de Remedio Adecuado” de la Parte Demandante de Epígrafe*. Nuevamente, reiteró los argumentos previamente esbozados en la *Moción en Cumplimiento de Orden*.

El 16 de diciembre de 2022, notificada el 10 de enero de 2023, el Foro primario emitió *Resolución*, declarando “Ha Lugar” la sustitución de parte a favor de San Carlos y ordenando la continuación de los procedimientos. También, declaró “No Ha Lugar” la solicitud de producción de los documentos relativos a la transferencia.

Insatisfecha, el 24 de enero de 2023, la señora Figueroa Santiago presentó *Moción de Reconsideración*. El 24 de febrero de 2023, notificada 1 de marzo, el Foro primario la declaró “No Ha Lugar”. Aún inconforme con la determinación, el 30 de marzo de 2023, la señora Figueroa Santiago acudió ante nos mediante *Petición de Certiorari*. Plantea:

ERRÓ EL FORO DE INSTANCIA AL NO PERMITIR A LA PARTE RECURRENTE EXAMINAR EL PAGARÉ ORIGINAL DEL CASO DE EPÍGRAFE NI QUE LA PARTE RECURRIDA PRODUZCA LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA CESIÓN DEL CRÉDITO OBJETO DE ESTE CASO NI EL DINERO RECIBIDO POR DICHA CESIÓN, COARTANDO ASÍ EL DERECHO DE LA

³ Íd.

PARTE RECURRENTE A UN DESCUBRIMIENTO DE PRUEBA AMPLIO Y LIBERAL.

ERRÓ EL FORO DE INSTANCIA AL NO PERMITIR A LA PARTE RECURRENTE EJERCER SU DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN SOBRE EL INSTRUMENTO NEGOCIBLE OBJETO DE ESTE CASO CONFORME A LA SECCIÓN 2-306 DE LA LEY DE TRANSACCIONES COMERCIALES SESÚN ENMENDADA, *SUPRA*.

ERRÓ EL FORO DE INSTANCIA AL NO CONFERIRLE SU ANUENCIA A LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN DE LA PARTE RECURRENTE DE 24 DE ENERO DE 2023.

El 30 de marzo de 2023, la señora Figueroa Santiago presentó *Moción al Amparo de la Regla 74-F del Reglamento del Tribunal de Apelaciones*. Solicitó que, ordenáramos la elevación de los autos originales del caso. El 10 de abril de 2023, San Carlos compareció mediante *Oposición a Expedición de Recurso de Certiorari*.

El 11 de abril de 2023, emitimos *Resolución* ordenado que en el término de quince (15) días se elevaran los autos originales del caso, así como la prueba documental. Los autos originales fueron elevados a esta Curia el 20 de abril de 2023. El 21 de abril de 2023, La señora Figueroa Santiago instó *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.⁴ Con el beneficio de las comparecencias de las partes, los autos originales, el derecho y jurisprudencia aplicable, procedemos a resolver. Adelantamos que procede denegar el *Recurso de Certiorari* y, consecuentemente, declarar No Ha Lugar la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

II.

Sabemos que, al atender un recurso de *certiorari*, tenemos discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo.⁵ Ello, pues, distinto a la Apelación, el *certiorari* constituye un recurso extraordinario cuya característica

⁴ En la misma fecha, la señora Figueroa Santiago presentó *Moción para Solicitar Autorización para Presentar Réplica a Oposición a Expedición de Recurso de Certiorari de la Parte Demandante de Epígrafe*, por medio de la presente *Resolución* la declaramos “No Ha Lugar”.

⁵ Véase: *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011); *García v. Padró*, 165 DPR 324, 334 (2005).

se asienta en “la discreción encomendada al tribunal revisor para autorizar su expedición y adjudicar sus méritos.”⁶

La Regla 40 de nuestro Reglamento establece los criterios que debemos considerar al momento de ejercer nuestra facultad discrecional. Dispone:

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.⁷

A menos que el Tribunal de Primera Instancia, incurra en un craso abuso de discreción, haya actuado con prejuicio y parcialidad, o se haya equivocado en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que nuestra intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial, no podemos intervenir con su ejercicio discrecional.⁸

III.

Analizado el planteamiento esgrimido por la señora Figueroa Santiago, a la luz de los criterios contenidos en la precitada Regla 40, no hallamos que el Foro primario haya tomado la determinación

⁶ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 338 (2012).

⁷ 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.

⁸ *Lluch v. España Service*, 117 DPR 729, 745 (1986); *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008).

recurrida en abuso de su discreción o que haya actuado con el perjuicio o la parcialidad que acarree un fracaso de la justicia. Por tanto, este Tribunal determina que no procede intervenir.

IV.

A la luz de lo antes expuesto, se **deniega** la expedición del auto de *Certiorari* y consecuentemente, declaramos No Ha Lugar la *Moción en Auxilio de Jurisdicción*.

Notifíquese inmediatamente.

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

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