

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VIII

BOSCO IX OVERSEAS,  
LLC BY FRANKLIN  
CREDIT MANAGEMENT  
CORPORATION AS  
SERVICER

Peticionaria

v.

ANA VILMA FIGUEROA  
ROMÁN T/C/C ANA V.  
FIGUEROA ROMÁN

Recurrida

KLCE202300539

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

Caso Núm.:  
D2CD2016-0348

Sobre:  
Cobro de Dinero y  
Ejecución de  
Hipoteca

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

Domínguez Irizarry, jueza ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 16 de junio de 2023.

La parte peticionaria, Bosco IX Overseas, LLC by Franklin Credit Management Corporation as Servicer, comparece ante nos para que dejemos sin efecto la determinación emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guaynabo, el 7 de febrero de 2023, notificada el 14 de febrero de 2023. Mediante la misma, el foro *a quo* declaró *Ha Lugar* una solicitud de retracto de crédito litigioso promovida por la parte recurrida, Sucesión de la señora Ana V. Figueroa Román, compuesta por Moisés Sierra Figueroa y Noemí Sierra Figueroa, ello dentro de un pleito sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca incoado por la parte peticionaria.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, se expide el auto solicitado y se revoca la *Resolución* recurrida.

**I**

Mediante *Sentencia* del 31 de octubre de 2019 emitida por este Foro en el recurso KLCE201901072, un Panel hermano expidió el auto de *certiorari* entonces solicitado por la parte aquí peticionaria y

revocó una *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia el 23 de enero de 2019. En virtud de la misma, el tribunal allí recurrido declaró *Ha Lugar* una *Moción para Ejercer Retracto del Crédito Litigioso*, promovida por la allí recurrida, la señora Ana Vilma Figueroa Román. En la antedicha *Sentencia*, este Tribunal expresamente determinó que la figura del retracto de crédito litigioso no aplicaba a la controversia entre las partes, toda vez que, tratándose de un pagaré hipotecario, se debió implementar el estado de derecho establecido mediante lo resuelto en la Opinión *DLJ Mortgage Capital Inc. v. Santiago Martínez*, 202 DPR 950 (2019). Como resultado, se devolvió el caso al foro primario para la continuación de los procedimientos, ello a la luz del dictamen emitido por esta Curia.

Así las cosas, surge del expediente de autos que, una vez en curso los procedimientos ante el Tribunal de Primera Instancia, y tras acontecidas varias incidencias entre las partes, el 1 de diciembre de 2021, la señora Figueroa Román presentó una *Moción para Ejercer Retracto de Crédito Litigioso a Tenor con la Sección 2-306 de [la] Ley de Transacciones Comerciales y el Nuevo Código Civil de Puerto Rico*. Luego de varios trámites, mediante *Resolución* notificada el 14 de junio de 2022, el foro de origen declaró *No Ha Lugar* el referido petitorio. En desacuerdo, la señora Figueroa Román incoó una *Moción de Reconsideración*. Respecto a la misma, la parte peticionaria presentó su escrito en oposición.

Entretanto, el 28 de noviembre de 2022, el tribunal primario fue notificado del deceso de la señora Figueroa Román. Consecuentemente, se proveyó para la correspondiente sustitución de parte mediante la inclusión en el pleito de los miembros de su Sucesión, la parte aquí recurrida.

Posteriormente, y tras entender sobre los respectivos argumentos de los comparecientes, el 14 de febrero de 2023, el

Tribunal de Primera Instancia notificó la *Resolución* aquí recurrida. Mediante la misma, en reconsideración, determinó que procedía el retracto de crédito litigioso, ello en los términos solicitados por la parte recurrida. De este modo, declaró *Ha Lugar* la solicitud en controversia.

Inconforme, y luego de denegada una previa solicitud de reconsideración, el 12 de mayo de 2023, la parte peticionaria compareció ante nos mediante el presente recurso de *certiorari*. En igual fecha, solicitó la paralización de los procedimientos mediante *Moción en Auxilio de Jurisdicción*. Ese mismo día, mediante *Resolución* a los efectos, ordenamos la paralización solicitada. En su recurso, la parte peticionaria expone los siguientes señalamientos:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar Con Lugar la solicitud de crédito litigioso de la parte recurrida a pesar de lo dispuesto por el Tribunal Supremo en el caso *DLJ Mortgage Capital, Inc. v. Santiago Martínez*, 202 DPR 950 (2019).

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al declarar con lugar la solicitud de retracto de crédito litigioso de la parte recurrida a pesar de que existe una sentencia final, firme e inapelable de este Honorable Tribunal de Apelaciones en el caso KLCE201901072.

Luego de examinar el expediente de autos, procedemos a expresarnos de conformidad con la norma que correctamente dispone del trámite apelativo sometido a nuestra consideración.

## II

El *mandato* constituye el “medio que posee un tribunal en alzada de comunicarle a un tribunal inferior qué determinación ha tomado sobre [el dictamen] objeto de revisión y ordenarle a actuar de conformidad con la misma.” *Colón y otros v. Frito Lays*, 186 DPR 135, 151 (2012); *Mejías et al v. Carrasquillo et al*, 185 DPR 288 (2012). El estado de derecho dicta que, el propósito principal del mandato es lograr que un tribunal de menor jerarquía ejerza sus funciones de forma consistente con los pronunciamientos emitidos

por los tribunales apelativos, ejecutando los mismos tal y como fueron remitidos. *Pérez Suárez, Ex Parte v. Departamento de la Familia*, 147 DPR 556 (1999); *Valenciano y otros, v. Santander Mortgage Corporation*, 147 DPR 338 (1999). Por tanto, el Tribunal de Primera Instancia debe limitarse a cumplir con lo ordenado, toda vez que lo resuelto por el foro apelativo constituye, para todos los efectos, la ley del caso. *Pan American v. Tribunal Superior*, 97 DPR 447 (1969).

Cónsono con lo anterior, sabido es que los derechos y obligaciones debidamente adjudicados en el ámbito judicial mediante un dictamen firme, ello por haber transcurrido el término provisto para el trámite en alzada correspondiente, sin que hayan sido modificados o revocados, constituyen la *ley del caso*. *Berkan et al. v. Mead Johnson Nutrition*, 204 DPR 183 (2020); *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, 195 DPR 1 (2016); *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599 (2000). En nuestro estado de derecho, la referida doctrina responde a la premisa que establece que las determinaciones emitidas por un foro competente deben gozar de finalidad, puesto que ello contribuye al trámite ordenado de los litigios, así como a la certeza de la aplicación del derecho. *Félix v. Las Haciendas*, 165 DPR 832 (2005); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. ELA*, supra. Así, la norma en cuestión “solo puede invocarse cuando exista una decisión final de la controversia en sus méritos”. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay y otros*, supra, pág. 9. (Énfasis omitido). Por tanto, de ordinario, y salvo que, a manera de excepción, se entienda que se atenta contra los principios básicos de justicia, los planteamientos sometidos a la consideración de determinado tribunal que han sido dirimidos anteriormente están impedidos de ser reexaminados. *Berkan et al. v. Mead Johnson Nutrition*, supra; *Íd.*

En lo pertinente, “[l]a ‘doctrina de ley del caso’ aplica a las controversias adjudicadas, ya sea por tribunales de instancia como por tribunales apelativos”. *Berkan et al. v. Mead Johnson Nutrition*, supra, pág. 201. Por ello, “las determinaciones de un tribunal apelativo constituyen la ley del caso en todas aquellas cuestiones consideradas y decididas, por lo que, generalmente, dichas determinaciones obligan, tanto al tribunal de instancia, como al foro que las dictó, si el caso vuelve a su consideración.” *Íd.*

### III

En la presente causa, la parte peticionaria aduce que erró el Tribunal de Primera Instancia al proveer para la solicitud de retracto de crédito litigioso promovida por la parte recurrida, ello al sostener que dicho proceder es contrario a la norma jurisprudencial vigente. A su vez, afirma que, al así actuar, el foro primario incidió, toda vez que el asunto en controversia ya había sido adjudicado mediante sentencia final, firme e inapelable emitida por este Foro en el recurso KLCE201901072. Habiendo examinado los referidos argumentos a la luz de los hechos y la norma aplicable al trámite que nos ocupa, resolvemos expedir el auto solicitado y revocar la resolución recurrida.

Al entender sobre el asunto de epígrafe, resulta forzoso concluir que, en virtud de la doctrina de la ley del caso, tal cual esbozada en nuestra previa exposición normativa, estamos impedidos de reproducir la adjudicación de un asunto que fue dispuesto por este Foro mediante una sentencia final y firme, ello en un previo recurso de *certiorari* entre los aquí comparecientes. Según indicáramos, mediante *Sentencia* del 31 de octubre de 2019, en el recurso KLCE201901072, un Panel hermano expidió el auto solicitado por la parte aquí peticionaria quien, en ese entonces, recurrió ante este Foro de una determinación por la cual el tribunal primario declaró *Ha Lugar* una solicitud de retracto de crédito

litigioso promovida por la causante de la parte recurrida. Tras entender sobre la controversia allí expuesta, fundada en iguales hechos a los expuestos en el recurso de epígrafe, el Panel de jueces que intervino en el recurso KLCE201901072, revocó el referido dictamen, al expresamente resolver que la figura del retracto de crédito litigioso, en estricto derecho, no aplicaba a los hechos suscitados entre las partes de epígrafe. En consecuencia, se dejó sin efecto lo resuelto y devolvió el asunto al tribunal primario para la continuación de los procedimientos. La antedicha determinación fue sometida a la consideración del Tribunal Supremo mediante el caso CC-2019-930. No obstante, nuestro más Alto Foro declaró *No Ha Lugar* la petición de *certiorari* promovida y, tras denegar dos solicitudes de reconsideración, el 12 de noviembre de 2020, notificó el correspondiente mandato. Así, el asunto advino a ser final y firme.

Sin embargo, una vez continuados los procedimientos ante el tribunal de origen, tal cual ordenado mediante la *Sentencia* emitida en el recurso KLCE201901072, nuevamente, a instancias de la parte recurrida, el tribunal recurrido atendió una solicitud sobre retracto de crédito litigioso por esta promovida, basada en los mismos hechos que aquella cuya improcedencia este Foro previamente decretó. Inexplicadamente, el 14 de febrero de 2023, el Tribunal de Primera Instancia, notificó la *Resolución* recurrida, la cual declaró *Ha Lugar* el retracto solicitado.

Ciertamente, al así actuar, el Tribunal de Primera Instancia, en patente transgresión a la norma, soslayó el expreso mandato emitido por este Foro en el año 2019, a los fines de declarar la inaplicabilidad de la figura del retracto de crédito litigioso en la controversia existente entre los comparecientes. Habiendo advenido final y firme la *Sentencia* emitida en el caso KLCE201901072, el foro de origen, al amparo de la doctrina de la ley del caso, estaba obligado a acatar lo resuelto por este Tribunal. Por tanto, no podía ejercer

sus facultades adjudicativas sobre una controversia que ya había sido dispuesta por un tribunal de mayor jerarquía. De igual forma, en virtud de dicho raciocinio, este Tribunal también está obligado por el pronunciamiento que, sobre la causa que se nos plantea, previamente un Panel Hermano dictó. Así pues, nada podemos expresar al respecto.

En mérito de lo anterior, expedimos el presente auto y dejamos sin efecto la *Resolución* recurrida. El Tribunal de Primera Instancia incidió al reexaminar una cuestión ya adjudicada con finalidad dentro de la causa de epígrafe.

#### IV

Por los fundamentos que anteceden, se expide el recurso de *certiorari* solicitado y se revoca la resolución recurrida. Se deja sin efecto la paralización de los procedimientos decretada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los mismos, ello a tenor con lo aquí resuelto.

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

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