

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 373

9 de marzo de 2017

Presentado por el señor *Tirado Rivera*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar el Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico, a fin de ampliar el término del deudor para ejercer su derecho a retracto por crédito litigioso.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La prolongada crisis financiera y el aumento en los balances de las entidades financieras de créditos morosos han hecho que se desarrolle en nuestro País un creciente mercado para la venta de créditos en situación de incumplimiento, *non-performing loans*. Como regla general, la cesión de los créditos morosos se realiza por un precio muy inferior al importe de la deuda, pues precisamente se trata de créditos de dudoso cobro, de los que el acreedor anterior pretende deshacerse para evitar el impacto negativo en sus balances. Los estimados señalan que alrededor de dos mil millones de dólares en créditos han sido cedidos a entidades extranjeras por bancos que operan en la Isla.

El derecho de retracto en la cesión de un crédito litigioso, es la facultad que tiene el deudor de extinguir la deuda reembolsando al cesionario el precio que este pagó al cedente, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que fue satisfecho. Dicha figura se regula en el Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico.

Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del precio desde el día en que este fue satisfecho. Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a

la demanda relativa al mismo. El deudor podrá usar de su derecho dentro de nueve (9) días, contados desde que el cesionario le reclame el pago.

Según explica José Trías Monge, “la institución que nos ocupa nació en el periodo postclásico para acabar con otra práctica surgida para entonces, la de hacer acopio por compradores profesionales de pleitos mal garantidos, los que se adquirían a bajísimo precio con el propósito de hostigar y perseguir implacablemente a los deudores y hacer grandes ganancias.” Posteriormente se introduce el recurso para evitar que tales compradores de litigios pudiesen recobrar más de lo que hubiesen ganado. A pesar de su antigüedad, esta figura jurídica cobra más vigencia que nunca cuando la venta de los créditos ha aumentado drásticamente.

Además del breve plazo disponible para ejercer el retracto, es necesario que el crédito cedido sea litigioso, disponiendo el mismo Artículo que se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo. La jurisprudencia interpretativa al respecto ha establecido que no basta la interposición de la demanda sino que debe trabarse la “Litis” (disputa) con la contestación del demandado, para que tenga el carácter de litigioso, Consejo de Titulares vs. C.R.U.V.;132 DPR 707(1993); es necesario que la contienda judicial pendiente a la fecha de la cesión gire en torno a la existencia misma del crédito y no sobre las consecuencias de su existencia, una vez determinado por sentencia firme.

Una de las consecuencias de la venta de los créditos en cuestión es que el nuevo acreedor querrá recobrar su crédito prontamente, lo cual coloca al deudor en situación de buscar recursos, dentro del término de caducidad de nueve (9) días, desde que se le reclame el pago del crédito; el término de caducidad es uno fatal, improrrogable, que no se puede interrumpir. Este precepto establece en definitiva que si un acreedor, no solamente un banco, cualquier acreedor, vende un crédito que está siendo discutido en la vía judicial, el deudor puede recomprarlo por el precio pagado, más algunos gastos. Para poder ejercer el retracto es necesario tener conocimiento de la venta del crédito y que el cesionario le reclame el pago; para ello el plazo de nueve (9) días resulta muchas veces insuficiente para poder ejercer este derecho con eficacia. En el caso de préstamos hipotecarios, es un hecho la imposibilidad de muchas familias de hacerse cargo de dicho importe, incluso disminuido, puesto que si lo tuvieran, quizás la deuda no sería litigiosa, en cuyo caso sería recomendable algún tipo de préstamo o financiamiento que haga posible la transacción. Es importante, además, que el deudor a quien se le informe sobre la venta del

crédito litigioso y sobre el reclamo del pago del mismo, se le informe también el precio y el término para ejercer su derecho.

Esta Asamblea Legislativa entiende necesario ampliar el término para ejercer el derecho al retracto de crédito litigioso, proveyendo una alternativa real y eficaz a los deudores que interesen ejercer el mismo. Para esos mismos fines es necesario que el deudor cuente con información concisa tal como el precio a pagar por el crédito cedido y el término para hacerlo.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 1425 del Código Civil de Puerto Rico, según
2 enmendado, para que lea como sigue:

3 “Artículo 1425.- Derechos del deudor a extinguir crédito litigioso.

4 Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tendrá derecho a extinguirlo, reembolsando al
5 cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubiesen ocasionado y los intereses del
6 precio desde el día en que éste fue satisfecho.

7 Se tendrá por litigioso un crédito desde que se conteste a la demanda relativa al mismo.

8 El deudor podrá usar de su derecho dentro de noventa (90) días, contados desde que el
9 cesionario le reclame el pago, informe el precio y el término para hacerlo.

10 La sustitución de parte en el litigio constituirá la notificación al deudor, siempre que su
11 contenido cumpla con lo requerido en los párrafos previos a esta disposición.”

12 Artículo 2.- Vigencia.

13 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de la fecha de su aprobación.