

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGION JUDICIAL de MAYAGÜEZ – AGUADILLA  
PANEL X

LSREF2 ISLAND HOLDINGS,  
LTD

**Recurrida**

v.

MANSIONES DE LA  
CITTADELLA, INC.

**Peticionario**

KLCE201401508

CERTIORARI  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Mayagüez

Civil Núm.  
ISCI200901681

Ejecución de  
Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán,<sup>1</sup> la Jueza Cintrón Cintrón, y el Juez Rivera Colón.

Cintrón Cintrón, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2015.

Comparece LSREF2 Island Holdings, Ltd., Inc., (Peticionario o Recurrente), y nos solicita que revisemos la Resolución que emitió el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala de Mayagüez, el 7 de octubre de 2014<sup>2</sup>. Por medio de dicho dictamen, el TPI declaró No Ha Lugar una *Moción de Reconsideración de Resolución*. En la referida Resolución, el foro de instancia denegó la solicitud del Peticionario para ejecutar la Sentencia emitida el 18 de septiembre de 2014, mediante el embargo de los bienes muebles pertenecientes a Mansiones de la Cittadella, Inc., Paraíso Holding Corporation, Diasan Holding

<sup>1</sup> Mediante Orden Administrativa TA-2014-323, se designó al Juez Figueroa Cabán como Juez Presidente de Panel, por motivo del retiro del Juez Hernández Serrano.

<sup>2</sup> La Resolución fue notificada y archivada en los autos el 8 de octubre de 2014.

Corporation, Richard Camino Carlo, su esposa Ivette Gaztambide Riberas y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ellos; Rafael Pastrana, su esposa Ivonne Pasarell Rivera, y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ellos; Manuel Díaz Salgado, su esposa Carmen P. Parés Parés, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ellos; y Carmen Ana Pérez Ríos (Recurridos).

Por los fundamentos que exponemos a continuación, acordamos expedir el auto de *certiorari* y revocar.

## I

El 7 de octubre de 2009, First Bank Puerto Rico presentó una Demanda en cobro de dinero, ejecución de prenda y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria en contra de los Recurridos. Expuso que Mansiones de Cittadella, Inc., (Cittadella) incumplió con los pagos acordados en un contrato de préstamo que suscribieron el 23 de febrero de 2005, por la cantidad de tres millones (\$3,000,000.00). Posteriormente, Paradiso Holding Corporation, Diasan Development, Inc; Manuel Díaz Salgado, su esposa Carmen Patricia Parés Parés y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Carmen Ana Pérez Ríos; Richard Camino Carlo y su esposa Ivette Gatzambide Riberas y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Rafael Pastrana, su esposa Ivonne Pasarell Rivera y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Rafael Pastrana, su esposa Ivonne Pasarell Rivera y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos garantizaron solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de Cittadella. La tasa de interés pactada fue de uno (1) por ciento sobre la tasa preferencial. Como garantía de pago, Cittadella

suscribió un Contrato de Prenda y Gravamen Mobiliario, mediante el cual le entregó en prenda al Peticionario el siguiente pagaré hipotecario:

*PAGARÉ HIPOTECARIO por la suma principal de \$10,000,000.00, a la orden del First Bank Puerto Rico, con vencimiento a la presentación, autenticado bajo el Afidávit Número 9,368 otorgado el 23 de febrero de 2005, ante el Notario Nelson Biaggi García, garantizado con primera hipoteca constituida por la Escritura Número -4- otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 23 de febrero de 2005, ante el mismo Notario, [...]. Dicha hipoteca grava ciento sesenta y cuatro (164) inmuebles localizados en el Proyecto Mansiones de la CITTADILLA en Mayagüez, Puerto Rico, cuya descripción registral surge del párrafo primero ("FIRST") de la Escritura Número Cuatro que se une.*

Ante el incumplimiento de este contrato, el Peticionario declaró vencido, líquido y exigible el total adeudado. La suma principal reclamada ascendió a tres millones de dólares (\$3,000,000.00), intereses por la cantidad de ciento setenta y nueve mil cuatrocientos treinta y tres dólares con setenta centavos (\$179,433.70), más trescientos mil dólares (\$300,000.00) por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

Pasado el tiempo reglamentario para contestar la demanda incoada sin que comparecieran Cittadella, Diasan Development, Inc., Manuel Díaz Salgado, su esposa Carmen P. Parés Parés y la Sociedad Legal de Gananciales, el 3 de febrero de 2010 el First Bank presentó *Moción Solicitando Anotación de Rebeldía y Sentencia Sumaria Parcial* en la que alegó que éstos habían sido debidamente emplazados y que tras vencer el término legal para contestar o presentar sus defensas afirmativas procedía se anotara y se dictara sentencia en rebeldía. Así pues, el 2 de marzo de 2010, el TPI dictó Sentencia Sumaria Parcial a favor del Peticionario y condenó a Cittadella, Diasan Development, Inc.,

Manuel Díaz Salgado, su esposa Carmen P. Parés Parés y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, a satisfacer de forma solidaria a la parte peticionaria las sumas adeudadas.

Inconformes con esta determinación, el 17 de marzo de 2010, los Recurridos presentaron una *Moción de Reconsideración*. En su escrito, expusieron que la Sentencia Sumaria Parcial no procedía en derecho. Argumentaron que First Bank solamente tenía una acción personal en cobro de dinero y no una acción real de ejecución de hipoteca, debido a que la hipoteca a ser ejecutada aún no constaba inscrita en el Registro de la Propiedad. El 9 de abril de 2010, First Bank presentó su oposición a la solicitud de reconsideración. Adujo que la solicitud de reconsideración de la Sentencia Sumaria Parcial es improcedente. Esto así, ya que el dictamen del tribunal solo condenó a los Recurridos al pago solidario de la deuda. Además, expuso que la sentencia dejó en suspenso la ejecución de la hipoteca hasta que esta fuera inscrita en el Registro de la Propiedad, por lo que solicitó se declarara no ha lugar la moción de los Recurridos.

El 11 de mayo de 2010, el foro primario dictó una Resolución y Orden en la que declaró Con Lugar la *Moción de Reconsideración* y dejó sin efecto la Sentencia Sumaria Parcial emitida contra Diasan Development, Corp., Manuel Díaz Salgado, su esposa Carmen R. Parés Parés y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos. No obstante, mantuvo la anotación de rebeldía contra estos.

Tras varios trámites procesales, el 26 de marzo de 2012, el TPI dictó una Resolución mediante la que decidió mantener en vigor una orden dictada el 13 de octubre de 2011, en la que ordenó levantar la

rebeldía de Cittadella, Diasan, Díaz Salgado, su esposa Parés Parés y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por estos. Inconforme con este dictamen, First Bank acudió ante nosotros mediante recurso de apelación con el número KLAN201200770, para que revocáramos esta decisión. Evaluados los planteamientos de las partes, un foro hermano decidió que la Sentencia Sumaria Parcial del 2 de marzo de 2010 no podía ser dejada sin efecto, por lo que se revocó la Resolución que levantó la rebeldía contra Cittadella, Diasan, Díaz Salgado, su esposa Parés Parés y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por estos, disponiéndose que el TPI no tenía jurisdicción cuando emitió la orden del 13 de octubre de 2011.

El 23 de abril de 2013, First Bank presentó una *Urgente Solicitud de Sustitución de la Parte Demandante y de Representación Legal* en la que solicitó se incluyera como parte demandante a LSREF2 Island Holding, LTD (Petionario), debido a que esta empresa había adquirido todo interés que tenía el banco en el préstamo en controversia. El 1 de mayo de 2013, el foro de instancia declaró Ha Lugar la solicitud. A raíz de esta determinación, Carmen Ana Pérez, Rafael Pastrana, accionistas de Paradiso Holding y en su carácter personal decidieron presentar una Moción Solicitando Derecho a Retracto de Crédito Litigioso. Por su parte, Richard Camino Carlo, Ivette Gaztambide Riberas y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, también presentaron una Moción Solicitando Derecho a Retracto de Crédito Litigioso al amparo del Art. 1425 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3950. El 26 de febrero de 2014, el foro recurrido declaró No Ha Lugar las mociones de retracto del crédito litigioso. Sostuvo que “por ser la

sentencia parcial dictada en contra de la codemandada Cittadella, una final y firme, el crédito del presente litigio dejó de ser uno litigioso”. En consecuencia, condenó a los Recurridos a pagar solidariamente al Peticionario la suma adeudada.

Después de varias incidencias procesales, el 17 de julio de 2014, el Peticionario presentó una *Solicitud de Ejecución de Sentencia*. En su escrito, expuso que luego de advenir final y firme las dos Sentencias Parciales dictadas el 2 de marzo de 2010 y el 26 de febrero de 2014, respectivamente, sin que ninguno de los Recurridos satisficieran la sumas adeudadas y adjudicadas, procedía que se ordena la ejecución de las mismas mediante el embargo y la venta en pública subasta de los bienes muebles e inmuebles que pertenecieran a cada uno de los Recurridos. Los Recurridos se opusieron a esta solicitud. Argumentaron que la moción de ejecución de sentencia conflagra con el orden de ejecución que dispuso el TPI en la Sentencia Parcial dictada el 2 de marzo de 2010. Sostuvieron, además, que este dictamen, que advino final y firme, *estableció expresamente* que en el momento en que el Peticionario acreditara la inscripción de la hipoteca entonces se ejecutaría la propiedad hipotecada *y que de resultar insuficiente el producto de dicha subasta para satisfacer las cantidades adeudadas por los demandados* el Peticionario podía entonces vender y ejecutar cualquier otro bien de la parte recurrida.

Evalrados los planteamientos de ambas partes, el 18 de septiembre de 2014, el TPI dictó una Resolución que resolvió lo siguiente:

*Examinado el expediente del epígrafe, el Tribunal dispone lo siguiente:*

*“HA LUGAR a la Oposición a Solicitud de Ejecución de Sentencia. Tenga la parte demandante 20 días para presentar Certificación Registral para que este Tribunal esté en posición de ordenar la ejecución del pagaré de \$10,000.00, según determinado en la Sentencia Sumaria Parcial del 2 de marzo de 2010. Además, la decisión del Tribunal toma en consideración lo resuelto por el Tribunal de Apelaciones en el caso Doral Recovery II, LLC v. Plaza Venecia, Inc., KLCE201400223, Resolución del 7 de abril de 2014, a manera de persuasión. Por lo anterior, NO HA LUGAR a la Solicitud de Ejecución de Sentencia.”*

Inconforme con esta determinación, el Peticionario presentó una *Solicitud de Reconsideración de Resolución Emitida el 18 de septiembre de 2014 y Notificada el 19 de septiembre de 2014*. En esta, en síntesis expuso que dado que la demanda incoada se sometió por la vía ordinaria él tiene derecho a recobrar su acreencia mediante la ejecución de la hipoteca o de otros bienes de la parte recurrida. Ello así, ya que la ejecución de hipoteca por la vía ordinaria es de naturaleza mixta. Esto quiere decir que coexiste una acción personal y real. En consecuencia, el acreedor puede reclamar el pago de lo adeudado mediante la ejecución de la hipoteca o el embargo de otros bienes sin importar el orden.

El 7 de octubre de 2014, el tribunal recurrido declaró No Ha Lugar la moción del Peticionario. Aún insatisfecho con esta decisión, el Peticionario acudió ante este Tribunal y señaló como único error el siguiente:

*ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA SOLICITUD DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA MEDIANTE EL EMBARGO DE BIENES MUEBLES DE LOS DEUDORES SOLIDARIOS EN CONTRAVENCIÓN A LA GARANTÍA PATRIMONIAL UNIVERSAL QUE DISPONE NUESTRO CÓDIGO CIVIL Y A LA*

NATURALEZA MIXTA DE LA EJECUCIÓN DE HIPOTECA POR  
LA VIA ORDINARIA.

**II.**

**A.**

La Regla 56.1 de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 56.1, reconoce la facultad de los tribunales para dictar órdenes provisionales necesarias en aras de asegurar la efectividad de sus sentencias. Estas órdenes provisionales pueden ser dictadas antes o después de la sentencia.

En lo pertinente, la citada Regla 56 de Procedimiento Civil, *supra*, señala lo siguiente:

*En todo pleito antes o después de sentencia, por moción del reclamante, el tribunal podrá dictar cualquier orden provisional que sea necesaria para asegurar la efectividad de la sentencia. El tribunal podrá conceder el embargo, el embargo de fondos en posesión de un tercero, la prohibición de enajenar, la reclamación y entrega de bienes muebles, la sindicatura, una orden para hacer o desistir de hacer cualesquiera actos específicos, o podrá ordenar cualquier otra medida que estime apropiada, según las circunstancias del caso. En todo caso en que se solicite un remedio provisional, el tribunal considerará los intereses de todas las partes y dispondrá según requiera la justicia sustancial. Id.*

En *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 D.P.R. 881, 894 (1993) se indicó que el objetivo de tal Regla es el de proteger la efectividad de los dictámenes judiciales y mantener el *status quo* existente al momento de iniciarse el pleito. *Id.* Esto es, tiene el propósito de preservar los bienes del deudor e impedir el traspaso y ocultación de éstos, de manera que quien reclame un derecho contra dicho deudor, de prevalecer en su reclamación, pueda asegurar la efectividad de su sentencia y ejecutar satisfactoriamente la misma. *Nieves Días v. Gonzalez Massas*, 178 D.P.R. 820, 840-841 (2010).



Como es sabido, entre los remedios provisionales que aborda la referida regla se incluyen el embargo, la prohibición de enajenar, una orden para hacer o desistir de hacer cualesquiera actos específicos o cualquier otra medida que se estime apropiada.

Sobre la figura del embargo, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que el mismo “es una interdicción jurídica en el patrimonio del deudor decretada a petición ex parte del acreedor reclamante. Uno de sus efectos procesales es el de adscribir los bienes embargados al cumplimiento de la obligación o reclamación en el proceso principal, es decir, asegurar la efectividad de la sentencia que haya de dictarse en el caso de prosperar la acción ejercitada. Como medida cautelar o asegurativa su vida o eficacia depende de la acción entablada”. *Alum Torres v. Campos del Toro*, 89 D.P.R. 305, 321 (1963).

Los criterios que tendrán que tomar los tribunales en consideración al momento de conceder o denegar la anotación de un embargo preventivo son: (1) que sean provisionales; (2) que tenga el propósito de asegurar la efectividad de la sentencia que en su día se pueda dictar y (3) que se tomen en consideración los intereses de todas las partes, según lo requiera la justicia sustancial. J. A. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, San Juan, Publicaciones J.T.S., Tomo II, 2000, pág. 934; *Freeman v. Tribunal Superior*, 92 D.P.R. 1 (1965).

Es importante destacar que las disposiciones que proveen para el aseguramiento de la sentencia deben interpretarse con amplitud y liberalidad, concediéndose aquella que mejor asegure la reclamación y menos inconvenientes ocasione al demandado. *Román v. S.L.G. Ruiz*,

160 D.P.R. 116, 121 (2003). No obstante, tiene como limitación analizar si la medida es razonable y adecuada al propósito esencial que persigue, que es garantizar la efectividad de la sentencia. *F.D. Rich Co. v. Tribunal Superior*, 99 D.P.R. 158, 176 (1970).

### **B.**

Según nuestro ordenamiento civil, las partes pueden obligarse solidaria o mancomunadamente. Las obligaciones solidarias se caracterizan por la unidad del crédito o de la deuda, como si se tratara de un solo acreedor o de un solo deudor. Artículo 1090 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 3101. Existe solidaridad cuando al concurrir más de un deudor, los acreedores pueden exigir el pago íntegro de su crédito a cualquiera de los deudores sin necesidad de cobrarles a todos simultáneamente. Artículo 1097 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 3108; *Rodríguez v. K-mart*, 163 D.P.R. 335 (2004); *Arroyo v. Hospital La Concepción*, 130 D.P.R. 596 (1992). Esta solidaridad en las obligaciones no se presume, por ende, debe constar expresamente. *Id.* Aplicado tal principio, una obligación no puede considerarse como solidaria a menos que aparezca claramente tal intención en el documento. *Rosario v. Sandoval*, 60 D.P.R. 411, 413, (1942).

El derecho a elegir el reclamo de la deuda a uno o a todos los codeudores *es una de las facultades que otorga el carácter solidario de una responsabilidad, pues sólo cuando la responsabilidad es solidaria puede el acreedor reclamarle a un solo codeudor el cumplimiento total de la obligación.* *Ortiz Muñoz v. Rivera Martínez*, 170 D.P.R. 869 (2007). Conforme dispone el artículo 1098 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec.

3109, [e]l pago hecho por uno de los deudores solidarios extingue la obligación.

### C.

El recurso de *certiorari* es el mecanismo procesal idóneo para que un tribunal de superior jerarquía pueda enmendar los errores que cometa el foro primario, ya sean procesales o sustantivos. *León v. Rest. El Tropical*, 154 D.P.R. 249 (2001). Sin embargo, distinto al recurso de apelación, su expedición está sujeta a la discreción del foro revisor. Esta discreción, en nuestro ordenamiento jurídico, ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. Ahora bien, no significa poder actuar en una forma u otra, haciendo abstracción del resto del derecho, porque, ciertamente, eso constituiría un abuso de discreción. *García v. Padró*, 165 D.P.R. 324, 334-335, (2005).

En aras de que este foro pueda ejercer, con mesura, la facultad discrecional de entender, o no, en los méritos, una petición de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A., Ap. XXII-B, R. 40, enumera los criterios que viabilizan dicho ejercicio. En particular, la referida regla dispone lo siguiente:

(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. Id.*

### **III.**

Como cuestión de umbral es preciso señalar que en el caso particular de autos se dictaron dos Sentencias Parciales. En la primera, el tribunal primario condenó a Cittadella, Inc.; Diasan Development, Inc.; Manuel Díaz Salgado, su esposa Carmen P. Parés Pares y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, a pagar solidariamente lo adeudado al Peticionario. Además, dispuso que en caso de que estos no cumplieran con el pago ordenado, decretaría la ejecución del bien hipotecado mediante su venta en pública subasta. Pues al momento del dictamen la misma no se había inscrito. Esto así, debido a que la hipoteca aún no se había inscrito al momento de dictar la Sentencia Sumaria Parcial. Esta Sentencia advino final y firme en cuanto a estos codemandados.

De otra parte, en su segunda Sentencia, el TPI decidió denegar una petición de retracto de crédito litigioso incoada por la parte recurrida. No obstante, aclaró que al no haber duda sobre la existencia del crédito en cuestión, solamente quedaba pendiente dictar sentencia en cuanto a los demás codemandados que fueron incluidos en el pleito como garantizadores solidarios de la deuda reclamada. En consecuencia, el foro de instancia dictó Sentencia en la que condenó a

Paradiso Holding Corporation; Diasan Development Corporation; Richard Camino Carlo, su esposa Ivette Gaztambide Riberas y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Rafael Pastrana, su esposa Ivonne Pasarell Rivera y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Manuel Díaz Salgado, su esposa Carmen P. Parés Parés y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; y a Carmen Ana Pérez Ríos a pagar solidariamente lo adeudado al Peticionario.

Como previamente esbozáramos, ante este dictamen el Peticionario solicitó la ejecución de la Sentencia. En tanto, Rafael Pastrana, Carmen Ana Pérez, Richard Camino, Ivette Gaztambide e Ivonne Pasarell en su capacidad individual y en su capacidad como accionistas de Paradiso Holding presentaron su oposición. Evaluadas las posiciones de ambas partes, el foro de instancia emitió la siguiente Resolución:

*“HA LUGAR a la Oposición a Solicitud de Ejecución de Sentencia. Tenga la parte demandante 20 días para presentar Certificación Registral para que este Tribunal esté en posición de ordenar la ejecución del pagaré de \$10,000.00, según determinado en la Sentencia Sumaria Parcial del 2 de marzo de 2010. Además, la decisión del Tribunal toma en consideración lo resuelto por el Tribunal de Apelaciones en el caso Doral Recovery II, LLC v. Plaza Venecia, Inc., KLCE201400223, Resolución del 7 de abril de 2014, a manera de persuasión. Por lo anterior, NO HA LUGAR a la Solicitud de Ejecución de Sentencia.”*

De lo anterior, se puede colegir que el TPI incidió al condicionar la ejecución de la Sentencia a la presentación de la certificación registral. Sobre todo cuando los codemandados que se opusieron a la solicitud de ejecución de sentencia no fueron incluidos en la primera Sentencia del 2 de marzo de 2010 a la que hace referencia. Es decir,

por ser los Recurridos deudores solidarios, el Peticionario tenía derecho a exigir el pago de su acreencia de cualquiera de ellos. Asimismo lo determinó el foro recurrido en su segunda Sentencia, cuando dictaminó que solamente restaba dictar sentencia contra los demás codemandados que no fueron incluidos en la primera Sentencia Sumaria Parcial y que también respondían solidariamente por la suma adeudada al Peticionario.

La norma respecto a la solidaridad establece que un acreedor puede reclamar su crédito de cualquiera de los deudores. Por ello, el Peticionario podía exigir el cumplimiento total de la obligación de lo adeudado a uno o a todos los codeudores solidarios. Art. 1097, *supra*; *Ortiz Muñoz v. Rivera Martínez, supra*; *Rodríguez v. K-mart, supra*; *Arroyo v. Hospital La Concepción, supra*.<sup>3</sup>

En mérito de lo anterior, procede revocar la Resolución recurrida y devolver los autos al tribunal primario para que continúe con los procedimientos según lo intimado en esta Sentencia.

#### IV.

Por los fundamentos expresados, expedimos el recurso de *certiorari* solicitado y revocamos la Resolución emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

Lcda. Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>3</sup> Es preciso señalar que en *Doral Recovery II, LLC v. Plaza Venecia, Inc.*, KLCE201400223, Resolución del 7 de abril de 2014, nos abstuvimos de ejercer nuestra función revisora al entender que la parte recurrente no rebatió la presunción de corrección de la decisión emitida. Más aún los hechos en aquél son claramente distinguibles de la presente controversia.