

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN
PANEL I

CPG/GS PR NPL, L.L.C.

Demandante-Recurrida

v.

1959 BUILDING CENTER,
INC.; BUILDERS GROUP &
DEVELOPMENT, CORP.;
MIRAMAR PLAZA REALTY,
INC.; JORGE ALBERTO RÍOS
PULPEIRO

Demandados

1959 BUILDING CENTER,
INC., MIRAMAR PLAZA
REALTY, INC.; JORGE
ALBERTO RÍOS PULPEIRO

Peticionarios

KLCE201502047

Certiorari procedente
del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de San
Juan

Civil Número:
K CD2011-1829(809)

Sobre:
COBRO DE DINERO,
EJECUCIÓN DE
PRENDA Y
EJECUCIÓN DE
HIPOTECA

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Fraticelli Torres, la Jueza Ortiz Flores y el Juez Ramos Torres.

Ortiz Flores, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de febrero de 2016.

Comparecieron los peticionarios 1959 BUILDING CENTER, INC., MIRAMAR PLAZA REALTY, INC. y JORGE ALBERTO RÍOS PULPEIRO (peticionario) mediante un recurso de *certiorari* sobre una *Resolución* emitida el 22 de octubre de 2015 y notificada el 28 de octubre de 2015 en el caso civil número K CD2011-1829(806) ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan (TPI) la cual declaró Ha Lugar una solicitud de nombramiento de síndico.

Por los fundamentos que vamos a exponer, se deniega la expedición del recurso.

I

En lo pertinente al recurso ante nosotros, la parte recurrida, CPG/GS PR NPL, L.L.C (CPG), presentó en el caso civil número K CD2011-1829(806) los escritos titulados *Solicitud de Nombramiento de Síndico a Tenor con Regla 56 de Procedimiento Civil y Moción*

Complementaria a Solicitud de Nombramiento de Síndico, suscritos el 27 y 29 de agosto de 2014, respectivamente.¹

CPG expuso, en la *Solicitud de Nombramiento de Síndico a Tenor con Regla 56 de Procedimiento Civil* del 27 de agosto de 2014, como razones para el nombramiento de un síndico, lo siguiente:

1. la incapacidad administrativa de 1959 BUILDING CENTER (corporación 1959) y de su presidente, el señor Jorge A. Ríos Pulpeiro (Sr. Ríos Pulpeiro);
2. que a la fecha de la solicitud de nombramiento de síndico la corporación 1959 adeudaba la cantidad de \$443,670.81 por contribuciones sobre la propiedad inmueble las cuales dejó de pagar desde 2006;
3. que el certificado de incorporación de la corporación 1959 corría peligro de ser cancelado por esta no rendir los informes anuales bajo la Ley de Corporaciones pues para el mes de agosto de 2014 no había sometido los informes correspondientes a 2007, 2009, 2012 y 2013; y
4. que en el procedimiento de quiebra de BUILDERS GROUP & DEVELOPMENT, CORP. (corporación Builders) salió a relucir la falta de capacidad administrativa del Sr. Ríos Pulpeiro como presidente de la corporación Builders por actos de mala administración según surge de la transcripción de una deposición tomada a este en la cual admitió que la corporación 1959 pagaba sus gastos personales de automóvil e hipoteca.

En cuanto a la *Moción Complementaria a Solicitud de Nombramiento de Síndico* del 29 de agosto de 2014, CPG argumentó que en la Escritura 286 de Constitución de Hipoteca del 29 de junio de 2005, otorgada entre la corporación 1959 y FirstBank ante el notario James Baraga Huyke, se pactó lo siguiente:

In connection with any action brought to foreclose this Mortgage, Mortgagee shall, as a matter of right, and without regard to the solvency of the Mortgagor or the adequacy of the security for the indebtedness from Mortgagor to Mortgagee, be entitled to the appointment of a receiver for all or any part of the Mortgaged Properties, whether such receivership be incidental to a proposed sale of the Mortgaged properties or otherwise, and Mortgagor hereby consents to the appointment of such receiver and will not oppose any such appointment.²

Además, el 29 de agosto de 2014 se presentó una moción en la cual se solicitó al TPI una orden para que los inquilinos pagaran

¹ Apéndice del recurso, págs. 205A -206.

² Apéndice del recurso, pág. 214.

directamente a CPG las rentas.

El TPI celebró vista el 3 de septiembre de 2014 en la cual se discutió la solicitud de nombramiento de síndico y la solicitud de cesión de rentas, se le concedió término a los peticionarios para presentar su oposición, y se señaló una nueva vista urgente para atender en los méritos ambas solicitudes para el 23 de octubre de 2014.

Los peticionarios presentaron su oposición el 26 de septiembre de 2014 en la cual no controvierten los planteamientos de CPG y se limitaron a señalar que el nombramiento de un síndico es un remedio heroico.³ Luego de otros trámites, los peticionarios solicitaron la suspensión de la vista del 23 de octubre de 2014, lo que fue concedido por el foro de instancia.

Posteriormente, el 12 de enero de 2015, CPG presentó una *Segunda Moción Complementaria a Solicitud Urgente de Nombramiento de Síndico*⁴ en al cual expuso que el síndico de la Corte de Quiebras presentó dos acciones adversativas a nombre de la corporación Builders contra la corporación 1959 y el Sr. Ríos Pulpeiro y otros negocios pertenecientes a este; **en la primera acción** se acusó a los peticionarios de sustraer fondos de la corporación Builders a favor del Sr. Ríos Pulpeiro, la corporación 1959 y otras corporaciones pertenecientes a este por la cantidad de \$2,100,359.32, y **en la segunda acción** se alegó que la corporación 1959 había sustraído activos de la corporación Builders por la cantidad de \$ 994,249.53. reclama CPG que estas acciones del síndico exponen a su deudor principal a una reclamación que asciende a \$3,094,608.85 y solicitó al TPI la atención de su solicitud de nombramiento de tutor.

El foro recurrido señaló vista para el 17 de febrero de 2015, en la cual se discutieron las mociones presentadas por las partes y se les concedió un término final hasta el 20 de febrero de 2015 para presentar moción sobre cualquier asunto adicional y dejar sometida la solicitud de

³ Apéndice del recurso, pág. 224.

⁴ Apéndice del recurso, pág . 388G.

nombramiento de síndico y de la cesión de rentas. Los peticionarios presentaron el 20 de febrero de 2014 un *Memorando en Oposición a Solicitud de Sindicatura* y CPG presentó una *Moción Complementaria a Vista Argumentativa y Reiterativa de Sentencia Sumaria y Remedios Provisionales*.

El 24 de abril de 2014, CPS presentó una *Moción Urgente Sometiendo Declaración Jurada y Solicitud de Designación de Síndico ante Amenaza de Pérdida de Colateral*⁵ en la cual informó mediante declaración jurada suscrita por la señora Diana Anglada (Sra. Anglada) que el Sr. Ríos Pulpeiro no se proponía renovar el contrato de arrendamiento del local del Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS) que representa un 80% de los ingresos de la corporación 1959 y que esa renta había sido cedida a CPG. El TPI señaló vista que fue celebrada el 23 de julio de 2015 y en la cual se discutieron los planteamientos de las partes y se señaló un vista evidenciaria que fue celebrada el 10 de agosto de 2015.

Luego de otros trámites de rigor, el TPI emitió la resolución recurrida en la cual designó a la compañía Allied Management Group, Inc. como síndico.⁶ Los peticionarios presentaron moción de reconsideración⁷ la cual fue denegada.⁸

Inconformes, los peticionarios presentaron el recurso de *certiorari* ante nosotros en el cual señalaron lo siguiente:

Erró el TPI en craso abuso de discreción al resolver que procedía la solicitud de nombramiento de síndico presentada por la demandante, CPG, ya que la misma no cumple con la Regla 56 de la de Procedimiento Civil, ni con su jurisprudencia interpretativa al no demostrar que este caso es uno excepcional y/o extraordinario que amerita el remedio heroico de la sindicatura, el cual priva a una parte del disfrute de su propiedad y al no tomar en cuenta que dicha parte tiene disponible su garantía hipotecaria, así como otros remedios ordinarios que asegurarían, de ésta prevalecer, una sentencia a su favor, y cuando el propio TPI ha determinado que está en controversia el monto de la deuda garantizada por la hipoteca, así como la posesión

⁵ Apéndice del recurso, pág. 404A.

⁶ Apéndice del recurso, pág. 474.

⁷ Apéndice del recurso, pág. 480.

⁸ Apéndice del recurso, pág. 565.

material del pagaré hipotecario la tiene Firstbank.

Con el beneficio de los escritos de las partes, resolvemos.

II

A. Recurso de *certiorari*

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada por la Ley Núm. 177 de 30 de octubre de 2010, establece los criterios para la consideración de peticiones de *certiorari* por el Tribunal de Apelaciones, en lo pertinente al recurso ante nosotros, como sigue:

[...] El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciarios, anotaciones de rebeldía o en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia. Al denegar la expedición de un recurso de *certiorari* en estos casos, el Tribunal de Apelaciones no tiene que fundamentar su decisión.

Cualquier otra resolución u orden interlocutoria expedida por el Tribunal de Primera Instancia podrá ser revisada en el recurso de apelación que se interponga contra la sentencia sujeto a lo dispuesto en la Regla 50 sobre los errores no perjudiciales. 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 52.1 (2009).

Por su parte, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones dispone que para expedir un auto de *certiorari* este Tribunal debe tomar en consideración los siguientes criterios:

- (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 causa 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. 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R.40; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 D.P.R. 83, 97 (2008).

El auto de *certiorari* “es el vehículo procesal extraordinario utilizado para que un tribunal de mayor jerarquía pueda corregir un error de derecho cometido por un tribunal inferior” y “procede para revisar tanto errores de derecho procesal como sustantivo.” *Pueblo v. Colón Mendoza*, 149 D.P.R. 630, 637 (1999).

La expedición de un auto de *certiorari* es **discrecional**, por lo que “[l]a denegatoria del Tribunal de Apelaciones a expedir un auto de *certiorari*, no implica la ausencia de error en el dictamen cuya revisión se solicitó ni constituye una adjudicación en sus méritos. *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, *supra*, pág. 98. Así pues, “es corolario del ejercicio de la facultad discrecional del foro apelativo intermedio para no intervenir a destiempo con el trámite pautado por el foro de instancia.” *Id.* Claro está, “la parte afectada por la denegatoria a expedir el auto de *certiorari*, podrá revisar dicha determinación cuando el Tribunal de Primera Instancia dicte sentencia final, y ésta resulta adversa para la parte, quien aún estima importante revisar la misma por entender que ha afectado la decisión del caso.” *Id.*

Como norma general, los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de los tribunales de instancia, “salvo que se demuestre que hubo un craso abuso de discreción, o que el tribunal actuó con prejuicio o parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo, y que [la] intervención en esa etapa evitará un perjuicio sustancial.” *Lluch v. España Service Sta.*, 117 D.P.R. 729, 745 (1986).

La Regla 40 debe analizarse en armonía con la Regla 52.1 de Procedimiento Civil. Si ninguno de los criterios anteriores está presente en la petición que podemos atender mediante el auto de *certiorari*, entonces procede que nos abstengamos de expedir el auto solicitado, de manera que continúen los procedimientos del caso, sin mayor dilación,

ante el Tribunal de Primera Instancia. *García v. Asociación*, 165 D.P.R. 311, 322 (2005); *Meléndez Vega v. Caribbean Intl. News*, 151 D.P.R. 649, 664 (2000).

B. Nombramiento de un síndico como remedio provisional

La Regla 56.1 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 56.1, dispone lo siguiente:

En todo pleito antes o después de sentencia, por moción de la parte 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.

Al designar un síndico como remedio provisional para asegurar la efectividad de la sentencia, se requiere la notificación a la parte adversa, la celebración de vista y la prestación de fianza de proceder conforme a lo dispuesto en las Reglas 56.2 y 56.3 de Procedimiento Civil, *supra*.

Se trata de un remedio de gran utilidad que tiene el propósito de asegurar la sentencia que podría dictarse en su día y que requiere que el foro judicial pondere sus méritos tomando en consideración los intereses de las partes. *Román v. S.L.G. Ruiz*, 160 DPR 116, 120 (2003).

En cuanto al nombramiento de un síndico, el Tribunal Supremo expresó lo siguiente en *Ramírez v. Corte*, 64 DPR 530, 537-538 (1945):

Concedemos que la facultad de nombrar un síndico solo **debe ejercitarse cuando sea absolutamente necesario para proteger los intereses en litigio mientras se resuelve el pleito principal**, y que no debe hacerse uso de ese remedio cuando exista cualquiera otro que sin perjudicar innecesariamente los intereses de la parte contra quien se expida, proteja adecuadamente los derechos de la que lo solicita. [...]. Pero en la aplicación de estos principios **debe tenerse en cuenta la amplia discreción que tiene y debe ejercitar el juez de acuerdo con los hechos y circunstancias de cada caso**. (Énfasis nuestro.)

III

Al examinar los escritos de ambas partes y sus anejos, vemos que luego de presentarse la solicitud de nombramiento de síndico, el TPI brindó amplia oportunidad a las partes para expresarse mediante mociones, celebró dos vistas argumentativas y una evidenciaria. Es decir, el foro recurrido ponderó cuidadosamente los planteamientos y la prueba presentada por las partes antes de emitir la resolución recurrida.

Luego de un examen cuidadoso del apéndice, concluimos que el TPI ha sido prudente en el manejo del caso a la luz de los documentos y solicitudes que han sido presentadas ante su consideración, y en el ejercicio de su discreción emitió el dictamen recurrido. Somos del criterio que el TPI no actuó con prejuicio o parcialidad, ni se equivocó en la interpretación del derecho aplicable al caso, por lo que no debemos intervenir con el ejercicio de su discreción al disponer el nombramiento de un síndico. Además, no estamos ante una situación que requiera nuestra intervención para evitar un posible fracaso de la justicia, por lo que procede denegar la expedición del recurso de *certiorari*.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se deniega la expedición del recurso de *certiorari*.

Adelántese inmediatamente por correo electrónico y notifíquese inmediatamente por correo ordinario.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones