

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

FONDO DE
INNOVACIÓN PARA EL
DESARROLLO
AGRÍCOLA DE PUERTO
RICO

Peticionario

v.

EMPRESAS AGRICOLAS
DEL CENTRO, INC. Y
OTROS

Recurridos

KLCE201901610

Certiorari
Procedente Del
Tribunal De Primera
Instancia,
Sala De Lares

Caso Núm.:
L3CI201600007

Sobre:
Cobro De Dinero

Panel integrado por su presidenta la Juez Ortiz Flores, la Juez Domínguez Irizarry, la Juez Nieves Figueroa y la Juez Lebrón Nieves.¹

Nieves Figueroa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2020.

Comparece ante nosotros el Fondo de Innovación para el Desarrollo Agrícola de Puerto Rico (en adelante “el Fondo” o “el peticionario”) impugnado la corrección de una *Orden* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Lares (en adelante “TPI” o “el Tribunal”). Mediante la misma, el TPI denegó una Moción en Aseguramiento de Sentencia presentada por el Fondo.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, hemos acordado expedir el auto y ordenar la celebración de una vista.

I.

Surge del expediente que, el 15 de enero de 2016, el Fondo presentó una *Demanda* contra Empresas Agrícolas del Centro y otros (en adelante “Empresas” o “los recurridos”). En síntesis, el peticionario planteó que es una corporación pública, subsidiaria de

¹ La Juez Domínguez Irizarry no interviene.

la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y que, allá para el 9 de julio de 2007, suscribió con Empresas un Contrato de Compraventa de Acciones. En el referido contrato, el Fondo le compró a Empresas 1,590 “Acciones Preferidas Convertibles Acumulativas clase A con precio base de redención de \$100.00 por cada acción.”² Adujeron que los recurridos incumplieron con lo pactado en el contrato, por lo que procedía la prevención de acciones al precio pactado. Así las cosas, el Fondo alegó que Empresas le debía la cantidad de “\$158,758 por concepto de acciones no redimidas, más \$97,956.54 por concepto de dividendo anual acumulativo, más \$47,627.40 por concepto de primas acordadas.” Agregó que, al “[...] cancelarse el Certificado de Incorporación, por el Secretario de Estado, la organización corporativa dejó de existir, razón por la cual responden en su carácter personal y de forma solidaria el Presidente de la Corporación [...] y el Secretario de la Corporación [...]”.³

El 7 de junio de 2016, Empresas presentó su *Contestación la Demanda*, admitiendo que el Fondo es una corporación pública; que entre las partes se firmó un contrato; y que se comprometió a “que la parte demandante redimiera las acciones en caso de incumplimiento de contrato de compraventa de acciones.” No obstante lo anterior, negó que existiera incumplimiento de su parte, alegando que “[l]a obligación que originó la interposición de la demanda reclamada quedó modificado una vez el señor José Luis Torres Olivencia adquirió los activos de la Corporación demandada y asumió, entre otras obligaciones, el pago de la creencia la cual se hace alusión en la demanda.”⁴

Empresas presentó, además, una *Demanda contra Tercero*, sobre cobro de dinero contra José Luis Torres Olivencia, John Doe,

² Véase, apéndice del peticionario, Apéndice V, *Demanda*, página 76. Véase, además, Apéndice I, *Contrato*, pág. 7.

³ *Íd.*, págs. 76-77.

⁴ *Íd.*, Apéndice VI, *Contestación a la Demanda*, página 78 del apéndice del recurso.

Mary Doe y Richard Doe. Alegó que “[e]n relación con las aseveraciones expuestas en la señalada demanda, los terceros demandados, al adquirir todos los activos de la Corporación demandada, asumieron, entre otras, el pago de la deuda que se reclama [...].”⁵

Luego de varios trámites procesales, el 13 de marzo de 2019, notificada el 15 del mismo mes y año, el TPI emitió una *Resolución* denegando las solicitudes de sentencia sumaria presentadas por las partes el 1 y el 20 de febrero de 2019, respectivamente. Examinados los escritos de las partes, el Foro primario estableció los siguientes hechos sobre los cuales no existe controversia:

1. El 9 de julio de 2007, el codemandado Empresas y la parte demandante, Fondo de Innovación para el Desarrollo Agrícola de Puerto Rico (FIDA), otorgaron un contrato de compraventa de acciones.
2. Dicho contrato indicaba que IDA haría una inversión de \$158,757.00 en Empresas, la cual se utilizaría para cubrir gastos operacionales asociados a la compra y producción de pollonas de remplazo, y la parvada en la producción de huevos de mesa, tecnología equipos para rancho y refinanciar deuda con USDA-Farm Service Agency.
3. A cambio, Empresas (vendedor) emitiría a FIDA (comprador) 1,590 acciones preferidas convertibles acumulativas Clases A con valor par de \$100.00 cada una. Dicho contrato disponía que las referidas acciones tendrían derecho a recibir un dividendo preferido acumulativo anual al 7.50% de su valor par desde la fecha de emisión y que de ser redimidas estarían sujetas al pago de una prima adicional que dependerá del año de redención.
4. El tercero demandado nunca ha sido accionista ni oficial corporativo de Empresas.
5. El tercero demandado no tuvo injerencia ni interés en el proceso de negociación del contrato de compraventa de acciones entre FIDA y Empresas.
6. En el referido contrato de compraventa de acciones no se desprende obligación alguna hacia el tercero demandado.
7. El 24 de noviembre de 2009, Empresas y el tercero demandado otorgaron dos contratos de opción de compra. El primero para adquirir una finca de

⁵ *Íd.*, Apéndice VII, *Demanda Contra Terceros*, págs. 80-81.

229.6220062 cuerdas de terreno, ubicadas en el Barrio Bartolo de Lares. El segundo para adquirir dos fincas de diez (10) y tres (3) cuerdas de terreno respectivamente, ubicadas en el mismo barrio.

8. En el contrato de opción de la finca de 229.6220062 cuerdas se disponía que se pagarían las siguientes partidas: una opción de compra por \$50,000; Deuda con el Banco de Desarrollo Económico por \$301,003; deuda con FIDA por \$194,477.33, \$28,920 correspondiente a la finca de diez (10) cuerdas el segregada. El derecho para ejercer la opción sería condicionado a la compra de las fincas de diez (10) y tres (3) cuerdas y el plazo era hasta delimitar los balances de las deudas a pagar del Banco de Desarrollo y FIDA y/o hasta que se segregarán las diez (10) cuerdas lo que fuere mayor.

9. El contrato de opción a compra sobre las fincas de 10 y tres cuerdas contenía un depósito de \$50,000 a ser abonado al precio de venta que era de \$100,000 para la finca de 10 cuerdas y 25,600 para la finca de tres cuerdas. De este precio se retendría el pago de cualquier cargo o gravamen. Esta opción a compra estaba condicionada a que se ejerciera la opción a compra de la finca de 229.6220062 cuerdas. El plazo era por el periodo necesario para poder traspasar las referidas propiedades libres de cargas o gravamen voluntario o el periodo que toma obtener el financiamiento para el pago del precio total establecido en el periodo que conllevará segregar 10 cuerdas de la finca de 229.6220062 cuentas, lo que fuera mayor.

10. En los referidos contratos de opción, empresas (vendedor) se comprometía a firmar todos los documentos necesarios para realizar la correspondiente escritura de compraventa de las propiedades.

11. En la misma fecha del otorgamiento de los contratos de opción de compra, el tercero demandado giró los cheques 3176 y 3177 por \$46,500.00 cada uno y el cheque 3178 por \$7,000.00 de honorarios de abogado.

12. El 28 de septiembre de 2010, se otorgaron las siguientes: i) escritura número 60 sobre Compraventa de la Finca de 229.6220062 cuerdas, otorgada por Empresas (vendedor) y el tercero demandado (comprador); ii) escritura número 61 sobre Compraventa de la Finca de diez (10) cuerdas, otorgada por Empresas (vendedor) y el tercero demandado (comprador); iii) escritura número 62 sobre Compraventa de la Finca de tres (3) cuerdas, otorgada por Pedro Antonio Pons Colom (vendedor) y el tercero demandado (comprador); iv) escritura número 63 sobre Segregación de un Predio de diez (10) cuerdas de la finca principal de 229.6220062 cuerdas, otorgada por el tercero demandado; v) escritura número 64 sobre Compraventa del Predio de diez (10) cuerdas antes mencionado, otorgada por el tercero demandado (vendedor) y el Fideicomiso Pons (comprador).

13. La suma de las cargas y gravámenes que surge de la escritura número 60 no concuerda con el precio de venta estipulado en la escritura.

14. La compraventa realizada en la escritura número 60 no se hizo solamente en atención a las cargas y gravámenes.

15. La finca de 229.62200662 cuerdas mantenía como cargas y gravámenes conforme la escritura número 60, las siguientes: i) hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Banco de Desarrollo Económico por \$325,270.00, la cual se encontraba reducida a \$301,003.51; ii) embargo federal por \$6,086.45; iii) embargo federal por \$1,522.51; iv) embargo federal por \$7,588.96; v) embargo federal por \$14,878.29.

16. Según la escritura número 60, todas las cargas y gravámenes mencionados anteriormente serían saldos y cancelados, reduciéndose los mismos del precio de venta. Según la escritura número 60, el precio de venta de dicha propiedad era \$524,400.00.

17. De la escritura número 60 no surge obligación de pagar o retener alguna deuda de Empresas a favor de FIDA.

18. Los representantes de Empresas no se opusieron a que se realizara la transacción de compraventa mediante la escritura número 60 ni hicieron alguna reserva para que se realizara la compraventa tal y como está redactada la escritura número 60.

19. El contrato de opción a compra sobre la finca de 229.6220062 cuerdas fue confeccionado con fecha anterior a la escritura número 60.

20. La segregación y compraventa contenidas en las escrituras número 63 y número 64 fueron dejadas sin efecto mediante las escrituras número 55 y número 56 al 28 de diciembre de 2011. Además, el tercero demandado prestó declaración jurada al respecto.

21. Posterior al otorgamiento de la escritura número 60, el tercero demandado realizó los siguientes pagos: \$20,000.00 a favor de la Flora Pietri, \$3,350.00 a favor del Lcdo. José R. Ramirez, \$750.00 a favor de Enrique Méndez, \$1,942.00 a favor del Lcdo. José R. Ramirez, \$350,000.00 (varios pagos parciales) a favor del Banco Desarrollo Económico, \$10,847.00 a favor de United States Treasury, \$4,100.00 a favor de la Cooperativa A/C de Lares.⁶

⁶ *Íd.*, Apéndice VIII, *Resolución*, págs. 84-90.

Sin embargo, el TPI procedió a denegar las solicitudes de sentencia sumaria, ante la existencia de las siguientes controversias:

1. Cuál fue la transacción acordada entre el tercero demandado y el codemandado Empresas.
2. Si el tercero demandado le adeuda al codemandado Empresas cantidad alguna.
3. Si el tercero demandado, en la compraventa realizada con el codemandado Empresas, retuvo o se obligó a pagar eventualmente el precio de recompra de \$194,477.33 de las acciones preferidas emitidas a FIDA.⁷

De igual forma, tuvimos el beneficio de leer las determinaciones de hechos incontrovertidos que formuló el TPI en la *Resolución* emitida el 15 de mayo de 2019, notificada el 20 del mismo mes y año. En la misma, el Tribunal denegó la *Moción Solicitando se Dicte Sentencia Sumaria Parcial*, presentada por el Fondo el 27 de marzo de 2019, al concluir que existían las siguientes controversias sobre hechos materiales:

1. Si la codemandada [Empresas] estaba autorizada a emitir acciones preferidas.
2. Si el codemandado Pedro A. Pons Colom, en representación de la codemandada [Empresas], no estaba autorizado a realizar un negocio jurídico con los derechos y obligaciones otorgados bajo el Contrato con la parte demandante [Fondo].
3. Si el codemandado Pedro A. Pons Colom era el único accionista de la codemandada [Empresas] a la fecha que se suscribió el Contrato.
4. ¿Cuál es la obligación, si alguna del codemandado [Empresas] para con la parte demandante [Fondo]?
5. Si la codemandada [Empresas] incumplió con su obligación, si alguna, con la parte demandante.
6. ¿Cuánto es la cantidad adeudada, si alguna, por la codemandada [Empresas] a favor de la parte demandante?⁸

⁷ *Íd.*, pág. 89.

⁸ *Íd.*, Apéndice IX, *Resolución*, págs. 91-97.

El 17 de septiembre de 2019, el Fondo presentó la *Moción sobre Aseguramiento de Sentencia al Amparo de las Reglas 56.1 y 56.3 de las de Procedimiento Civil*. Reiteró la existencia del contrato y argumentó que Empresas aparece en el Registro de la Propiedad como titular de la finca identificada con el número 18,801. Por otro lado, solicitó que se le eximiera del pago de fianza al amparo de los incisos A y B de la Regla 56.3 de la de Procedimiento Civil. 32 LPRA Ap. V, R. 56.3. A esos efectos, alegó que el contrato en controversia había sido suscrito en presencia de notario y que la deuda reclamada estaba vencida, era líquida y exigible.⁹ A pesar de que el escrito se refería a la Finca 18,801, el Fondo incluyó una Certificación de Propiedad Inmueble relacionada a la Finca 18,794.¹⁰

A raíz de esa equivocación, el 25 de septiembre de 2019, el Fondo presentó una *Moción Enmendada sobre Aseguramiento de Sentencia al amparo de la Regla 56.1 y 56.3 de las de Procedimiento Civil*. Planteó que las fincas identificadas con los números 18,801 y 18,794, aparecen registradas “[...] a nombre de la demandada Empresa Agrícolas del Centro, INC.” Para ambas fincas, el Fondo incluyó dos certificaciones del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Finalmente, solicitó que se inscribiera una anotación de embargo para ambas fincas.¹¹

El 18 de septiembre de 2019, Empresas presentó una *Moción en Oposición a Solicitud de Aseguramiento de Sentencia*. Alegaron que la finca 18,801 había sido objeto de una “transacción sobre Constitución de Fideicomiso de fecha 7 de enero de 2008 otorgada por Empresas Agrícolas del Centro, Inc. y Pons Management Corporation”. Señalaron que la escritura tenía el propósito de

⁹ *Íd.*, Apéndice X, *Moción sobre Aseguramiento de Sentencia al Amparo de las Reglas 56.1 y 56.3 de las de Procedimiento Civil*, págs. 98-100.

¹⁰ *Íd.*, pág. 100.

¹¹ *Íd.*, Apéndice XI, *Moción Enmendada sobre Aseguramiento de Sentencia al amparo de la Regla 56.1 y 56.3 de las de Procedimiento Civil*, págs. 101- 105.

transferir la propiedad cuya descripción surge de la moción de la parte demandante al Fideicomiso. Los recurridos, levantaron el carácter supuestamente irrevocable del Fideicomiso y argumentaron que “[a] [l]a escritura sólo le falta publicidad registral por no haberse presentado con anterioridad a la fecha presente lo cual es de fácil subsanación. Sin embargo, aducen que esta falta de publicidad registral no altera la realidad jurídica prevaleciente de que la finca identificada con el número 18,801 de Lares no pertenece a Empresas [...]” Con respecto a la finca 18,874 aducen que encontraron “[...] en el sistema del [R]egistro de la Propiedad que dicha finca corresponde a la finca que se vendió a José Luis Torres Olivencia mediante la Escritura de Compraventa Número 61 del 28 de septiembre de 2010 [...]”. No empece lo anterior, Empresas argumentó lo siguiente:

“[e]sta escritura tampoco ha sido inscrita pero la transacción contenida en la escritura número 61 tiene la finalidad de traspasar el dominio de dicha finca al tercero demandado José Luis Torres Olivencia por lo que no se puede constituir gravamen sobre la misma a nombre de Empresas [...]”

Así las cosas, los recurridos argumentaron que el pedido del Fondo no procedía, pues el mismo versaba sobre dos lotes que no eran propiedad de Empresas. A su vez, enfatizó el carácter discrecional del remedio. Junto con el escrito, Empresas anejó copia de la escritura del Fideicomiso en cuestión. Verificada la misma, encontramos que tiene fecha del 7 de enero del año 2008 y que las partes otorgantes son Empresas y Alexcorp, Inc.¹²

Estudiados los argumentos de las partes, el TPI emitió una *Orden* el 8 de octubre de 2019, declarando No Ha Lugar la *Moción en Aseguramiento de Sentencia*. Inconforme, el Fondo presentó una *Moción de Reconsideración*. Atendida la misma, el 4 de noviembre de

¹² *Íd.*, Apéndice XII, *Moción en Oposición a Solicitud de Aseguramiento de Sentencia*, págs. 106 – 120.

2019, notificada el 5 del mismo mes y año, el TPI emitió una *Orden* declarándola No Ha Lugar.

Aún insatisfecho, acudió ante nosotros mediante el recurso de epígrafe, en el cual le imputó al TPI la comisión de los siguientes errores:

Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia y abusó de su discreción al declarar no ha lugar la “Moción Enmendada sobre Aseguramiento de Sentencia al Amparo de las Reglas de 56.1 y 56.3 de las de Procedimiento Civil”.

El TPI erró al mostrar prejuicio y parcialidad al tomar una determinación sin contar con la posición de la parte peticionaria. Ello a pesar de haberle concedido un término de 20 días a FIDA para exponer su posición. El TPI erró al incurrir en craso abuso de su discreción al ignorar la posición de la parte peticionaria FIDA al momento de emitir su Resolución.

El TPI erró al no considerar los mejores intereses y posiciones de ambas partes al emitir su determinación, solo considerando los intereses de la recurrida EAC. Ello en claro incumplimiento a los preceptos de justicia sustancial y las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil.

El TPI erró e incurrió en un abuso de su discreción al no seguir los criterios de razonabilidad establecidos por la jurisprudencia al emitir la Resolución de la que se recurre en el caso.

Erró el TPI al no incluir un análisis y fundamentos legales y criterios considerados, si algunos, para emitir su determinación. Erró el TPI en emitir una Resolución irrazonable, no fundamentada en derecho.

El TPI erró en su determinación al ignorar sin fundamento alguno hechos materiales y pertinentes del caso.

II.

“La Regla 56.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, enumera las medidas o remedios provisionales que tiene disponible un demandante en aras de proteger la efectividad de la sentencia que en su día pudiese emitir un tribunal.”¹³ El Tribunal Supremo de Puerto Rico (en adelante el Tribunal Supremo) ha expresado que,

¹³ *Scotiabank v. ZAF Corporation*, 202 DPR __ 2019 TSPR 90; *Citibank v. ACBI*, 200 DPR 724 (2018); *Acevedo Feliciano v. Iglesia Católica*, 200 DPR 458 (2018).

“[...] la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, *supra*, provee los mecanismos para que el demandante pueda cobrar el dictamen que recayó o recaiga mediante sentencia a su favor”.¹⁴ En otras palabras, “[...] el remedio provisional tiene como fin asegurar que el demandante pueda satisfacer su acreencia”.¹⁵ Por lo que, “[m]ediante la presentación de una moción, ya sea antes o después de dictada la sentencia, el demandante solicitará el remedio provisional que entienda necesario para asegurar la ejecución de la sentencia”.¹⁶ No empecé lo anterior, “[...] el tribunal tiene discreción para conceder o denegar el remedio provisional”.¹⁷

En específico, la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, *supra*, dispone 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 que se solicite un remedio provisional, el tribunal considerará los intereses de todas las partes y dispondrá según requiera la justicia sustancial.

Según ha expresado el Tribunal Supremo, “[n]uestro ordenamiento jurídico establece la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, *supra*, ‘con el propósito de asegurar la efectividad de las sentencias y reivindicar así, no solo la justicia debida a las partes, sino la dignidad de la función judicial’.”¹⁸ Puntualizamos que, “[...] la facultad que provee la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, *supra*, es en reconocimiento al interés social de que existan remedios adecuados para el cobro de deudas o reclamaciones”.¹⁹ O sea, “[...]”

¹⁴ *Íd.*; *BBVA v. S.L.G. López, Basso*, 168 DPR 700, 708 (2006).

¹⁵ *Íd.*, *BBVA v. S.L.G. López, Basso, supra*, pág. 716

¹⁶ *Íd.*

¹⁷ *Íd.*; *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 820, 839 (2010).

¹⁸ *Scotiabank v. ZAF Corporation, supra*; *Román v. S.L.G. Ruiz*, 160 DPR 116, 120-121 (2003); *Stump Corp. v. Tribunal Superior*, 99 DPR 179, 183-184 (1970).

¹⁹ *Íd.*

que se satisfaga el derecho del reclamante, según se disponga mediante sentencia.²⁰ Por ello, “[p]ara alcanzar esta finalidad, las leyes o reglas que proveen para el aseguramiento deben interpretarse con amplitud y liberalidad”.²¹

Destacamos que “[e]l tribunal tiene amplia discreción para conceder o denegar el remedio solicitado y, además, para determinar el remedio que estime adecuado debido a que la lista establecida en la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no es taxativa”.²² Ahora bien, “[s]e concede la [medida cautelar] que mejor asegure la reclamación del demandante y la que menos inconvenientes ocasione al demandado”.²³

Para determinar si procede la concesión del remedio solicitado, el tribunal -en el ejercicio de su discreción- deberá evaluar los siguientes criterios, a saber:

- (1) que el remedio solicitado sea provisional;
- (2) **que el mismo tenga el objetivo de asegurar la efectividad de la sentencia que en su día dicte el tribunal,** y
- (3) que se tomen en consideración los intereses de ambas partes, según lo requiera la justicia sustancial y las circunstancias del caso.²⁴

En cuanto al remedio provisional de embargo, el Tribunal Supremo ha establecido que entre los efectos de dicho mecanismo se persigue:

sujetar los bienes embargados al cumplimiento de la obligación o reclamación en el proceso principal, esto es asegurar la efectividad de la sentencia que pueda dictarse si prospera la acción presentada. Por lo tanto, la eficacia de esta medida cautelar depende de la acción ejercitada.²⁵

²⁰ *Íd.*; *Román v. S.L.G Ruiz, supra*, pág. 125

²¹ *Íd.*; R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 6ta ed., San Juan, Ed. LexisNexis, 2017, pág. 186, citando a *León Jiménez v. Corte de Distrito de San Juan*, 52 DPR 892, 893 (1938).

²² *Íd.*; *Citibank v. ACBI, supra*.

²³ *Íd.*; R. Hernández Colón, *op. cit.*, pág. 186.

²⁴ *Íd.*; *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, 195 DPR 1, 13 (2016); *Nieves Díaz v. González Massas, supra*, págs. 839-840; *Freeman v. Tribunal Superior*, 92 DPR 1, 25-26 (1965).

²⁵ *Íd.*; *Nieves Díaz v. González Massas, supra*, págs. 840-841.

Por último, es importante destacar que la Regla 56.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, en lo pertinente, establece lo siguiente:

No se concederá, modificará, anulará, ni se tomará providencia alguna sobre un remedio provisional, sin notificar a la parte adversa y **sin celebrar una vista**, excepto según se dispone en las Reglas 56.4 y 56.5 de este apéndice. (Énfasis suplido).

III.

En este caso, el Fondo alega que medió abuso de discreción y perjuicio por parte del TPI al denegar el embargo en aseguramiento de sentencia. Argumenta que a pesar de que “nadie se opuso a que se emitiera el remedio provisional solicitado en relación con la finca 18,794”, el Tribunal se negó a proveer el remedio. Añade que el Tribunal no consideró que los supuestos negocios de compraventa y constitución de Fideicomiso que ahora parecen impedir el embargo son posteriores a la compra de las acciones. En adición, señala que el TPI no consideró que los referidos negocios se encuentran directamente contrapuestos a lo pactado porque Empresas se comprometió a no enajenar sus bienes mientras el contrato estuviere vigente.

Por su parte, Empresas cuestiona la validez del contrato suscrito con el Fondo y subraya que, “[e]n este caso la realidad fáctica y jurídica de los inmuebles sobre los cuales se solicitó aseguramiento de sentencia es que los mismos no están en posesión y control del recurrido.”²⁶ Refiriéndose específicamente a la Finca 18,801, Empresas señala “que dicha propiedad fue producto de una transacción sobre Constitución de Fideicomiso de fecha 7 de enero de 2008 [...]”. Agrega que: “[e]sta escritura no ha sido-presentada en el Registro de la Propiedad.” Explican los recurridos que para

²⁶ Véase, *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari*, pág. 14.

resolver este asunto es necesario celebrar una vista evidenciaria. Coincidimos con ese último planteamiento.

Analizados los escritos de las partes, procedemos a evaluar los criterios establecidos para la concesión del aseguramiento de una sentencia. El primer requisito se cumple. No hay controversia sobre la naturaleza provisional de la anotación de embargo solicitada. Lo mismo puede decirse del segundo criterio. La solicitud de anotación de embargo presentada por el Fondo tiene el expreso propósito de asegurar que Empresas responda por el incumplimiento del contrato suscrito ante notario. Sin embargo, el tercer criterio requiere detenida consideración.

El Fondo desea embargar dos fincas que, al momento, aparecen inscritas a nombre de Empresas. Los recurridos, por su parte, indican que una de las fincas “se vendió” a un tercero y que la otra fue objeto de una Escritura de Fideicomiso. Para efectos probatorios, Empresas ha admitido hasta la saciedad que vendió una propiedad suya y sometió otra a un negocio de Fideicomiso, luego de firmado el contrato entre las partes. Hasta proporcionó lo que parece ser copia de los instrumentos en los que quedaron plasmados los negocios. Ese no es el problema. El problema es que, ante la admisión de la parte recurrida, el Fondo alega que dichos contratos se llevaron a cabo en contravención con lo pactado. El peticionario sostiene que, mientras estuviere vigente el contrato, Empresas no podía negociar las propiedades en cuestión sin su permiso.

A lo largo de toda la litigación de este caso, el expediente hace evidente que, sujeto a los rigores evidenciarios y constitucionales pertinentes, parece existir evidencia *prima facie*, rebatible de que las transacciones que los recurridos realizaron con respecto a la finca que vendieron y sobre la que constituyeron un Fideicomiso, fueron

en abierta contravención a lo contratado. Si es así podrían tener, incluso, una causa ilícita.

Por último, la Regla requiere que se tomen en consideración los intereses de ambas partes. El Fondo ha presentado copia de lo que parece ser un Contrato suscrito ante notario. Según el texto del Contrato, Empresas se obligó a no “constituir, asumir o permitir la existencia de cualquier hipoteca, gravamen y/o cargas sobre todo parte de su propiedad, o capital, existentes o adquiridos con posterioridad” “sin el previo consentimiento escrito del Vendedor”. También se obligó a no “[v]ender, ceder, alquilar, cambiar, transferir o de cualquier otra manera disponer de todo o de parte sustancial de sus activos existentes o adquiridos con posterioridad a este Contrato, excepto en el curso ordinario del negocio, según se ha conducido hasta ahora y sólo a cambio de consideración total y adecuada, o liquidarse, fusionarse o consolidarse con otra entidad [...] sin consentimiento escrito del Vendedor.”

Ante tales circunstancias, erró el TPI al denegar, sin más, la legítima solicitud de la parte demandante. La validez misma de los negocios invocados por la parte demandante está en entredicho. Así las cosas, es preciso que las partes que participaron en esos negocios con Empresas estén bajo la jurisdicción del Tribunal. Por lo tanto, se expide el auto solicitado y se revoca la determinación recurrida, ordenando al TPI que celebre una vista en la que se determine si las partes que participaron en esos negocios con respecto a las fincas en controversia son o no partes indispensables a fin de determinar la legitimidad de dichos negocios.

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

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