ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL I

TOPPER CORPORATION, **LUIS F. HERNÁNDEZ VÉLEZ, ALVILDA FUSTER RIVERA Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES** Peticionarios V. CONSEJO DE TITULARES DEL CONDOMINIO PROFESIONAL SAN JUAN HEALTH CENTRE Recurrido	TA2026CE01085	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan Caso Núm.: SJ2019CV03357 Sobre: Ley de Condominios

Panel integrado por su presidente, el Juez Marrero Guerrero, la Jueza Boria Vizcarrondo y el Juez Robles Adorno.

Marrero Guerrero, Juez Ponente

RESOLUCIÓN

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de septiembre de 2026.

El señor Luis F. Hernández Vélez, la señora Alvilda Fuster Rivera y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (SLG Hernández Fuster o parte peticionaria) solicitan la revisión de una *Resolución Interlocutoria* emitida el 16 de julio de 2026 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (TPI).[1] En dicho dictamen, el foro primario denegó reconsiderar la *Orden* de dar por sometida, sin oposición, una solicitud de sentencia sumaria presentada en su contra por el Consejo de Titulares del Condominio San Juan Health Centre (Consejo de Titulares o parte recurrida), mientras los procedimientos contra Topper Corporation (Topper) permanecían sujetos a la paralización automática dispuesta en la Sección 362 del Código de Quiebras, 11 USC sec. 362. La parte peticionaria adujo que Topper era parte indispensable, puesto que la reclamación estaba vinculada a sus obligaciones corporativas.

[1] Entrada Núm. 316 del caso SJ2019CV03357 en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC). Notificada el 16 de julio de 2026.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, procede denegar la expedición del auto de *certiorari*.

I.

Este caso se originó el 4 de abril de 2019, cuando Topper y sus accionistas, la SLG Hernández Fuster, presentaron una *Demanda* de daños y perjuicios contra el Consejo de Titulares y los miembros de la Junta de Directores del Condominio.[2] Alegaron que estos ocasionaron daños al rechazar un plan de pago para satisfacer las cuotas de mantenimiento adeudadas por las oficinas 504 y 505, cuya titularidad atribuyeron a Topper, reclamar sumas incorrectas y ordenar la suspensión del servicio de energía eléctrica de dichas unidades y de la oficina 507 que ocupaba la parte peticionaria.

El 17 de junio de 2019, el Consejo de Titulares contestó la *Demanda* e interpuso una reconvención para cobrar las cuotas de mantenimiento de las oficinas 504, 505 y 509, esta última de titularidad registral de Topper.[3] En su reclamación, solicitó descorrer el velo corporativo de Topper para imponer responsabilidad personal a la SLG Hernández Fuster, al aducir que existía una confusión de patrimonios. A su vez, presentó una *Demanda contra Tercero* dirigida a Phoenix Medical Corporation (Phoenix) como titular registral de las oficinas 504 y 505, a fin de extender su personalidad jurídica para atender las reclamaciones sobre dichas unidades.

Tras varios trámites procesales, el 19 de mayo de 2021, el TPI emitió *Cinco Sentencias Parciales y Una Resolución sobre Asuntos Pendientes*, enmendada el 12 de julio y el 3 de agosto de 2021.[4] Entre otros asuntos, determinó que Phoenix continuaba como titular registral de las oficinas 504 y 505, pero desestimó la causa de acción dirigida a extender su personalidad jurídica por incoarse transcurrido el término de tres (3) años desde la revocación de su certificado de

---

[2] *Íd.*, Entrada Núm. 1.
[3] *Íd.*, Entrada Núm. 6.
[4] *Íd.*, Entradas Núm. 213, 234 y 237.

incorporación. No obstante, concluyó que Topper respondía ante el Consejo de Titulares por las cuotas de mantenimiento de la oficina 504, al haber asumido dicha obligación contractualmente en el 2002.

En cuanto a la SLG Hernández Fuster, el foro primario estableció que, pese a no existir un vínculo contractual con la parte recurrida, sus actuaciones reflejaron la intención de asumir las deudas de las oficinas 504 y 505 y que hacía negocios como Phoenix. Fundamentó tal conclusión en que el señor Hernández Vélez reclamó dueño de dichas oficinas y la señora Fuster Rivera suscribió una certificación corporativa nula para autorizarlo a representar a Phoenix, ya disuelta, en asuntos relacionados con esas unidades. Finalmente, mantuvo pendientes las causas de acción de cobro de dinero y responsabilidad solidaria, así como la controversia sobre descorrer el velo corporativo de Topper.

Más adelante, el 16 de marzo de 2026, el Consejo de Titulares presentó una solicitud de sentencia sumaria para desestimar las causas de acción en su contra.[5] Además, reclamó el cobro de las cuotas de mantenimiento, responsabilizando a la SLG Hernández Fuster por las oficinas 504 y 505, y a Topper por la oficina 509.

El 27 de abril de 2026, Topper notificó la radicación de una petición de quiebra bajo el Capítulo 11 del Código de Quiebras, *supra*.[6] Ante ello, sostuvo que se activó la paralización automática de toda reclamación prepeticionaria en su contra, por lo que procedía suspender los procedimientos del caso hasta que el Tribunal de Quiebras para el Distrito de Puerto Rico dispusiera lo contrario.

En respuesta, el 1 de mayo de 2026, el Consejo de Titulares solicitó limitar la paralización automática a Topper y continuar los procedimientos contra la SLG Hernández Fuster.[7] Argumentó que la

---

[5] *Íd.*, Entradas Núm. 301, 302, 303, 304 y 305. El 17 de marzo de 2026, el TPI concedió un término de veinte (20) días para que Topper y la SLG Hernández Fuster expusieran su posición, prorrogado por veinte (20) días adicionales, a solicitud de Topper.
[6] *Íd.*, Entradas Núm. 306 y 307.
[7] *Íd.*, Entrada Núm. 308.

Sección 362 del Código de Quiebras, *supra*, protegía al deudor frente a reclamaciones prepeticionarias, sin cobijar a codemandados no deudores. Añadió que la paralización a favor de codeudores estaba prevista para los Capítulos 12 y 13, no para procesos bajo el Capítulo 11 como el de Topper. Empero, reconoció que, por excepción, podía alcanzar a terceros cuando existiera tal identidad de intereses que el pleito equivaliera a una reclamación contra el deudor o afectara su reorganización. Por ello, peticionó adjudicar la solicitud de sentencia sumaria únicamente en cuanto a la SLG Hernández Fuster, a fin de desestimar su causa de acción por persecución maliciosa y ordenar el cobro de las cuotas de mantenimiento de las oficinas 504 y 505.

Así las cosas, el 6 de mayo de 2026, el foro recurrido emitió una *Sentencia [de] Paralización Parcial*, mediante la cual paralizó los procedimientos contra Topper, conforme a la Sección 362 del Código de Quiebras, *supra*, y al Memorando Núm. 2 del Año Fiscal 2003-2004 de la Oficina de Administración de los Tribunales.[8] Dispuso que el dictamen advendría final si las reclamaciones contra la corporación quedaban totalmente adjudicadas en el foro de quiebra.

El 11 de junio de 2026, la parte recurrida solicitó dar por sometida la solicitud de sentencia sumaria sin la oposición de la SLG Hernández Fuster al aducir que el término venció el 6 de abril sin que dicha parte compareciera o peticionara prórroga.[9] En igual fecha, el TPI emitió una *Orden* en la que declaró Ha Lugar tal solicitud.[10]

Inconforme, el 24 de junio de 2026, la SLG Hernández Fuster solicitó reconsideración y la paralización total del pleito.[11] Expuso que la acción de descorrer el velo corporativo dependía de las obligaciones atribuidas a Topper que requerían examinar su estructura, operaciones, finanzas y relaciones corporativas, lo que equivalía a

[8] *Íd.*, Entrada Núm. 309. Notificada el 7 de mayo de 2026.
[9] *Íd.*, Entrada Núm. 310.
[10] *Íd.*, Entrada Núm. 311. Notificada el 11 de junio de 2026.
[11] *Íd.*, Entrada Núm. 312.

litigar indirectamente contra la deudora. Argumentó que la corporación era parte indispensable y que resolver la controversia en su ausencia generaría determinaciones incompatibles con las del foro federal. Añadió que las obligaciones por las que se pretendía imponerle responsabilidad personal formaban parte de la reorganización bajo el Capítulo 11.

En oposición, el 14 de julio de 2026, el Consejo de Titulares planteó que la parte peticionaria no demostró que el foro federal le extendió la paralización automática de Topper.[12] Puntualizó que la moción de sentencia sumaria no procuraba descorrer el velo corporativo, sino hacer valer determinaciones judiciales previas y finales sobre la responsabilidad de la SLG Hernández Fuster por las cuotas de mantenimiento de las oficinas 504 y 505.

Puesto que el TPI denegó la reconsideración, el 17 de agosto de 2026, la SLG Hernández Fuster presentó este recurso, en el que señaló que incurrió en los siguientes errores:[13]

> **PRIMER ERROR:** ERRÓ EL TPI AL ACOGER PARA CONSIDERACIÓN LA SOLICITUD DE SENTENCIA SUMARIA PRESENTADA EN RECONVENCIÓN, MEDIANTE LA CUAL SE PRETENDE QUE TOPPER Y EL PETICIONARIO SEAN DECLARADOS RESPONSABLES SOLIDARIAMENTE DE LAS OBLIGACIONES RECLAMADAS POR LAS OFICINAS 504 Y 505 DEL CONDOMINIO, Y AL NEGARSE A CONSIDERAR LA EXTENSIÓN DE LA PROTECCIÓN DE LA PARALIZACIÓN AUTOMÁTICA (AUTOMATIC STAY) AL PETICIONARIO, COMO TERCEROS NO DEUDORES, A PESAR DE QUE LA RESPONSABILIDAD PERSONAL Y SOLIDARIA QUE SE PRETENDE IMPONER A ESTOS DERIVA DE UNA OBLIGACIÓN DE TOPPER, ACTUALMENTE SOMETIDA AL PROCEDIMIENTO DEL CAPÍTULO 11 DEL CÓDIGO DE QUIEBRAS Y PROTEGIDA POR LA JURISDICCIÓN DE LA CORTE DE QUIEBRAS FEDERAL; Y DE QUE LA CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA ADJUDICAR DICHA RESPONSABILIDAD PUEDE AFECTAR SUSTANCIALMENTE LA PROTECCIÓN CONCEDIDA A TOPPER Y SU CAPACIDAD PARA REORGANIZARSE BAJO EL REFERIDO CAPÍTULO 11.
>
> **SEGUNDO ERROR:** ERRÓ EL TPI AL NO DETERMINAR QUE TOPPER ES PARTE INDISPENSABLE DEL PRESENTE CASO, SIN CUYA PRESENCIA NO PUEDE CONCEDERSE LA TOTALIDAD DE LO RECLAMADO, Y QUE TOPPER ESTÁ AUSENTE DEL CASO TODA VEZ QUE LA PRESENTACIÓN DE SU PETICIÓN DE QUIEBRA FEDERAL PRIVA AL FORO DE INSTANCIA DE JURISDICCIÓN PARA ADJUDICAR LAS CONTROVERSIAS QUE NECESARIAMENTE AFECTAN SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

---

[12] *Íd.*, Entrada Núm. 315.
[13] *Íd.*, Entrada Núm. 316. Notificada el 16 de julio de 2026.

En esencia, la parte peticionaria adujo que no debió permitirse la continuación de los procedimientos en su contra mientras Topper permanecía protegida por la paralización automática. Indicó que, al buscarse imponerle responsabilidad personal y solidaria por las cuotas de mantenimiento de las oficinas 504 y 505, se activó la excepción de identidad de intereses, puesto que adjudicar la controversia exigía examinar las obligaciones de la deudora insolvente y afectaba su reorganización. Por tal razón, afirmó que Topper constituía parte indispensable y que su ausencia impedía resolver válidamente el pleito.

Por su parte, el 25 de agosto de 2026, el Consejo de Titulares solicitó denegar la expedición del auto de *certiorari*. Como cuestión de umbral, argumentó que el recurso perseguía impugnar tardíamente los efectos de la paralización automática. Además, reiteró que la parte peticionaria no obtuvo una orden del foro federal que le extendiera la paralización ni demostró circunstancias excepcionales que justificaran tal protección. Añadió que la moción de sentencia sumaria no procuraba descorrer el velo corporativo, sino adjudicar la responsabilidad de la SLG Hernández Fuster por las cuotas de las oficinas 504 y 505 basada en sus propias actuaciones y obligaciones. Por ello, rechazó que Topper fuera parte indispensable, en vista de que la reclamación podía resolverse sin adjudicar la responsabilidad de la corporación ni afectar su caudal de quiebra.

II.

A. *Certiorari*

El *certiorari* es un vehículo procesal extraordinario mediante el cual un tribunal de mayor jerarquía revisa las determinaciones de un foro inferior discrecionalmente. *Rivera et al. v. Arcos Dorados et al.*, 212 DPR 194 (2023); *McNeill Healthcare v. Mun. Las Piedras I*, 206 DPR 391 (2021); *Medina Nazario v. McNeill Healthcare LLC*, 194 DPR 723 (2016); *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307 (2012).

La Regla 52.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1, limita la expedición del auto de *certiorari* para revisar dictámenes interlocutorios al amparo de las Reglas 56 y 57 de Procedimiento Civil, *supra*, denegatorias de mociones dispositivas y, por excepción, asuntos sobre admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, privilegios evidenciarios, rebeldía, relaciones de familia, interés público o situaciones en que esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.

Además, la discreción apelativa opera conforme a los criterios de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B. A saber:

> (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.

B. Paralización automática

La paralización automática es una de las protecciones fundamentales del Código de Quiebras, *supra*, y tiene como propósito liberar al deudor de presiones financieras mientras se dilucida el procedimiento de quiebra. *Lacourt Martínez et al. v. JLBP et al.*, 198 DPR 786, 788 (2017); *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, 186 DPR 239, 255 (2012). Una vez presentada la petición de quiebra, se detienen los esfuerzos de cobro y se impide el comienzo o la continuación de acciones civiles y de procedimientos judiciales, administrativos o de

otra índole contra el deudor en torno a derechos previos. *Íd.*; *Comisión v. González Freyre et al.*, 211 DPR 579, 598-599 (2023); *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 490 (2010).

Como regla general, la paralización automática protege exclusivamente al deudor que se acoge a la quiebra y no altera la responsabilidad de un codeudor o garantizador. *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, *supra*, pág. 256; *Comisión v. González Freyre et al.*, *supra*, pág. 599*; Cámara Insular Etc. v. Anadón*, 83 DPR 374, 380 (1961). Por ello, el acreedor conserva las acciones que tenga contra cualquier otra persona que se haya obligado conjuntamente con el deudor quebrado. *Íd.* Los garantizadores demandados deben presentar oportunamente sus defensas y apelaciones aun cuando el deudor principal se haya acogido a la quiebra, ya que, de no hacerlo, se exponen a que la sentencia advenga final, sea considerada una adjudicación en los méritos y no pueda relitigarse por efecto de *res judicata*. *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, *supra*, págs. 256-258.

El mero hecho de que una de las partes del litigio haya presentado una petición bajo el Capítulo 11 no basta para paralizar el procedimiento contra las partes no acogidas a la quiebra. *AH Robins Co. v. Piccinin*, 788 F.2d 994, 999 (4th Cir. 1986). Como excepción, la paralización puede extenderse a un tercero no deudor cuando existen circunstancias inusuales que revelan tal identidad entre ambos que el deudor puede considerarse la parte demandada y una sentencia contra el tercero constituiría una adjudicación contra el deudor. *Íd.*; *Peerless Oil v. Hnos. Torres Pérez*, *supra*, pág. 258. También puede proceder cuando la acción contra el tercero pueda reducir la propiedad del deudor, en perjuicio del conjunto de sus acreedores. *Íd.* Por último, tanto los tribunales federales como los estatales tienen facultad inicial para interpretar el alcance de la paralización automática y determinar su aplicabilidad a los casos ante su consideración. *Lacourt Martínez et al. v. JLBP et al.*, *supra*.

III.

Tras un minucioso examen de la totalidad del expediente ante nuestra consideración, a la luz de los criterios de la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, *supra*, y de la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, declinamos ejercer nuestra facultad revisora. La parte peticionaria no demostró circunstancias excepcionales que: (1) justifiquen extenderle la paralización automática que ampara a Topper, (2) que dicha parte fuera indispensable para resolver la sentencia sumaria según solicitada por la parte recurrida, ni (3) que la continuación de los procedimientos ante el TPI, en los términos dispuestos hasta el momento, contravenga la paralización decretada. La determinación recurrida no resulta irrazonable ni contraria a derecho, ni su revisión en este momento se justifica para evitar un fracaso de la justicia. En consecuencia, sin prejuzgar los méritos de las controversias pendientes ante el foro primario, procede denegar la expedición del auto de *certiorari*.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, se deniega la expedición del auto de *certiorari*.

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

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