

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN

PATRICK A.P. DE MAN;
MIKA DE MAN (t/c/c MIKA
KAWAJIRI-DE MAN O MIKA
KAWAJIRI); y la SOCIEDAD
LEGAL DE BIENES
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS,

Apelados,

v.

ADAM C. SINN; RAIDEN
COMMODITIES, L.P. (t/c/c
ASPIRE POWER VENTURES,
LP); RAIDEN COMMODITIES
1, LLC; ASPIRE
COMMODITIES, L.P.;
ASPIRE COMMODITIES 1,
LLC; SINN LIVING TRUST
y/o GONEMAROON LIVING
TRUST; ASPIRE
COMMODITIES, LLC;
ASPIRE COMMODITIES
HOLDING COMPANY, LLC;
ASPIRE COMMODITIES
HOLDINGS, LLC; ASPIRE
CAPITAL MANAGEMENT,
LLC; COMPAÑÍAS ABC y
DEF,

Apelantes.

KLAN201900280
consolidado con
KLCE201900346

Apelación Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala Superior de
Bayamón

D AC2016-2144 (701)

SOBRE:

INCUMPLIMIENTO DE
DEBER DE FIDUCIA;
INCUMPLIMIENTO DE
CONTRATO; DAÑOS Y
PERJUICIOS; MALA FE Y
DOLO; MALA FE EN LA
CONTRATACIÓN;
ENRIQUECIMIENTO
INJUSTO; FRAUDE DE
ACREEDORES; VELO
CORPORATIVO

PRESENTADO
SECRETARIA
TRIBUNAL DE APELACIONES
2019 JUN 19 P 3:41

MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN Y SOLICITANDO
QUE SE AUTORICE ANOTACIÓN DE EMBARGO

AL HONORABLE TRIBUNAL:

Comparecen, a través de la representación legal que suscribe, los esposos apelados Patrick y Mika De Man, y respetuosamente exponen y solicitan:

1. Mediante orden emitida el 19 de junio de 2019, este Tribunal declara nula la orden de aseguramiento de sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia el 17 de junio de 2019.

2. Previo a recibir la notificación del Tribunal, la parte apelada presentó ante el Tribunal de Primera Instancia la moción que se acompaña,

solicitando la anotación de embargo sobre una propiedad inmueble. (Véase el ANEJO I de esta moción).

3. Según discutido por la parte apelante, en Vargas v. González, 149 D.P.R. 859 (1999), el Tribunal Supremo de Puerto Rico resolvió que procede una anotación de embargo “aunque el dictamen que se pretende asegurar haya sido apelado o se haya presentado recurso de certiorari.” 149 D.P.R. a la pág. 865.

4. La parte apelada desea aclarar que la moción de aseguramiento de sentencia fue presentada el 11 de enero de 2019, mucho antes de la presentación de los recursos objeto del caso de autos. (Véase el ANEJO II a esta moción). La moción fue objeto de numerosos escritos presentados por las partes y se encontraba pendiente al momento de presentarse los recursos objeto del caso de autos. La moción incluía una solicitud de aseguramiento para la sentencia parcial y una solicitud de aseguramiento con relación a las otras causas de acción, las que no son objeto del recurso de apelación. Véase la Regla 52.3 (a) (Tribunal podrá proseguir el pleito en cuanto a cualquier cuestión involucrada en el mismo no comprendida en la apelación.)

5. Mediante su orden del 17 de junio de 2019, el Tribunal de Primera Instancia declaró con lugar la solicitud de aseguramiento en cuanto a la sentencia parcial y la denegó en cuanto al aseguramiento en cuanto a las demás causas de acción. La orden de embargo no se ha ejecutado.

6. Tenemos la impresión de que el Tribunal de Primera Instancia gozaba de jurisdicción para considerar la solicitud de aseguramiento relacionada con las otras causas de acción.

7. Hasta donde la parte apelada conoce, la parte apelante transfirió todas sus cuentas de banco de Puerto Rico. Los únicos bienes con que cuenta la parte demandada para responder por la orden de embargo, lo serían bienes inmuebles. Estos bienes serían susceptibles de embargo mediante anotación, conforme a lo resuelto en Vargas v. González. La concesión de un remedio provisional de este tipo no priva a la parte apelante de la posesión de los

bienes, por lo que la anotación de embargo usualmente no ocasiona perjuicio indebido a la parte afectada. Soc. de Gananciales v. Rodríguez, 116 D.P.R. 468, 472-473 (1985)

8. Se solicita respetuosamente a este Tribunal que autorice al Tribunal de Primera Instancia a entender en la moción presentada por la parte apelada para emitir una anotación de embargo.

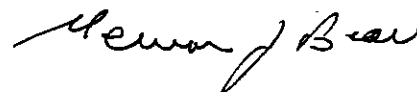
POR TODO LO CUAL, se solicita de este Tribunal que tome conocimiento de lo expresado en esta moción y que reconsidere su orden de paralización a fines de permitir la anotación de embargo sobre la propiedad indicada en la moción presentada ante el Tribunal de Primera Instancia.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.

CERTIFICO: Haber notificado copia fiel y exacta del presente escrito al Lcdo. Eric Pérez-Ochoa (epo@amgprlaw.com), Lcdo. Edwin J. Seda-Fernández (seda@amgprlaw.com) y Lcda. Mirelis Valle-Cancel (mvalle@amgprlaw.com), ADSUAR MUÑIZ GOYCO SEDA & PÉREZ-OCHOA, PSC, PO Box 70294, San Juan, Puerto Rico 00936-8294.

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de junio de 2019.

BAUZÁ BRAU HERNÁNDEZ
IRIZARRY & SILVA
PO Box 13669
Santurce Station
San Juan, Puerto Rico 00908
Tel.: (787) 710-8262
Directo: (787) 723-8754
Fax: (787) 282-3672



GERMAN J. BRAU
Colegiado Núm. 9710
T.S.P.R. Núm. 7514
german.brau@bioslawpr.com

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
 SALA SUPERIOR DE BAYAMÓN

PATRICK A.P. DE MAN; MIKA DE MAN (t/c/c MIKA KAWAJIRI-DE MAN O MIKA KAWAJIRI); y la SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS

Demandantes,

v.

ADAM C. SINN; RAIDEN COMMODITIES, L.P. (t/c/c ASPIRE POWER VENTURES, LP); RAIDEN COMMODITIES 1, LLC; ASPIRE COMMODITIES, L.P.; ASPIRE COMMODITIES 1, LLC; SINN LIVING TRUST y/o GONEMAROON LIVING TRUST; ASPIRE COMMODITIES, LLC; ASPIRE COMMODITIES HOLDING COMPANY, LLC; ASPIRE COMMODITIES HOLDINGS, LLC; ASPIRE CAPITAL MANAGEMENT, LLC; COMPAÑÍAS ABC y DEF,

Demandados.

CIVIL NÚM.: D AC2016-2144 (701)

SOBRE:

INCUMPLIMIENTO DE DEBER DE FIDUCIA; INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO; DAÑOS Y PERJUICIOS; MALA FE Y DOLO; MALA FE EN LA CONTRATACIÓN; ENRIQUECIMIENTO INJUSTO; FRAUDE DE ACREEDORES; VELO CORPORATIVO

SEÑALAMIENTO DE BIENES Y/O SOLICITUD DE ANOTACIÓN DE EMBARGO

AL HONORABLE TRIBUNAL:

Comparecen los demandantes, Patrick A.P. De Man (“De Man”), Mika De Man (t/c/c Mika Kawajiri o Mika Kawajiri De Man) y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos, a través de la representación legal que suscribe, y muy respetuosamente exponen, alegan y solicitan:

1. Mediante orden emitida el 17 de junio de 2019, el Tribunal autorizó el embargo de bienes de la parte demandada hasta la cuantía de \$794,474.05 para asegurar el pago de la sentencia parcial emitida el 27 de diciembre de 2018.

2. Se solicita del Tribunal que se sirva ordenar la anotación de embargo sobre la siguiente propiedad inmueble:

URBANA: *Condohotel Property: Unit for residential or lodging purposes with an irregular front, identified with the number nineteen (19), located on the third level of tower three (3) of the Regime Building of the Regime known as the Beachfront*

Residences at Dorado Beach Resort II, which is part of the project known as Residences at Dorado Beach Resort, which, in turn, is one of the phases of the master project known as Dorado Beach Resort, located in the Higuillar Ward of the Municipality of Dorado, Puerto Rico, which unit has the following area, boundaries, rooms, entry and exit ways, and appurtenances: with boundaries: on the NORTH, is sixty three feet and eleven inches (63'-11"), with common property; on the SOUTH, in sixty three feet and three inches (63'-3") with common property; on the EAST, in eighty five feet and eight inches (85'-8"), with the common wall adjacent to unit number wighteen (18) and common property; and on the WEST, in eighty five feet and five inches (85'-5") with common property. The interior living space of this unit consists of an entrance area ("gallery"), dining-living room, kitchen, laundry room, owner's closet, one-half bathroom ("powder room"), one bedroom with walk-in closet and full bathroom, one master bedroom with walk-in closet and master bathroom and one lock-off bedroom with lock-off foyer, west bar, walk-in closet, and full bathroom, a media room. The following also correspond to this unit for its private, exclusive and particular use: a covered terrace area, and acovered shower patio are, attached to the NORTH, side of this unit; a covered terrace area attached to the West side of this unit which is accessed through the lock off bedroom; a covered shower patio area attached to the SOUTH side of this unit which is accessed through the bathroom of the lock-off bedroom; and two (2) golf cart parking area identified with the numbers seventeen (17) and eighteen (18); all as illustrated in the plot plan of this unit and the plans of this regime. The unit has its entrance and exit door on its SOUTH side, which gives access to the main corridor leading to the stairs and elevator providing access to the Regime Building. The lock-off bedroom has an independent entrance and exit door on its EAST side, which gives access to the main corridor leading to the stairs and elevator providing access to the Regime Building. Vertical conduits that are part of the common potable water, potable hot water, pool water, air conditioning refrigerant distribution, electrical, telecommunications, and pretreated fresh air distribution systems, run through the interior of this unit, within chases serving the Regime Building as common property all as illustrated in the plot plan of this unit and the plans of this regime. The electric power system of this unit has independent utility grade meters for metering purposes of the unit and its air conditioning equipment. The potable water system of this unit has an isolation valve for maintenance and repair purposes. The surface area of the interior living space of this unit is three thousand fifty five and seven thousand three hundred sixty six ten thousandths (3,055.7366) square feet, equivalent to two hundred eighty three and eight thousand eight hundred seventy two ten thousandths (283.8872) square meters. The surface area of the above mentioned covered terraces and the covered shower patio areas is eight hundred seventy six and three thousand two hundred eighty four ten thousandths (876.3284) square feet, equivalent to eighty one and four thousand one hundred thirty six ten-thousandths (81.4136) square meters. The total surface area of the above mentioned Golf Cart Parking Areas is one hundred fifty one and six thousand one hundred forty eight ten thousandths (151.6148) square feet, equivalent to fourteen and zero eight hundred fifty five ten thousandths (14.0855) square meters. The total surface area of this unit including its interior living area, the Golf Cart Parking Areas, and all other private areas described above which are

appurtenant thereto, is four thousand eighty three and six thousand seven hundred ninety eight ten thousandths (4083.6798) square feet, equivalent to three hundred seventy nine and three thousand eight hundred sixty three ten-thousandths (379.3863) square meters. The total surface area of this unit which is used to compute its undivided percentage interest in the common property of the Regime, includes its interior living area, the area of its covered terraces, and its covered shower patio areas, and two (2) Golf Cart parking areas for a total aggregate area to be used for such computation of four thousand eighty three and six thousand seven hundred ninety eight ten thousandths (4083.6798) square feet, equivalent to three hundred seventy nine and three thousand eight hundred sixty three ten thousandths (379.3863) square meters. Based upon the surface area of the interior living space of this unit, the area of its covered terraces, the covered shower patio areas, and the Golf Cart Parking Areas, as specified above, this unit has an undivided percentage interest in the common property of the Regime of six point eight three nine six percent (6.8396%).

3. Dicha propiedad está presentada para inscripción en el Asiento 301 del Diario 290 de Dorado, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección IV de Bayamón, como segregación de la finca 1,115 inscrita al folio 35 del tomo 30 de Dorado. (Véase el **Anejo 1** de esta moción). Se solicita del Tribunal que se sirva a emitir una anotación de embargo sobre la misma.

4. Para conveniencia del Tribunal, se acompaña el correspondiente proyecto de orden.

POR TODO LO CUAL, la parte demandante respetuosamente solicita de este Tribunal que ordene la anotación de embargo a la propiedad inmueble descrita en esta moción.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

CERTIFICO: Haber notificado copia fiel y exacta del presente escrito al Lcdo. Eric Pérez-Ochoa (epo@amgprlaw.com), Lcdo. Edwin J. Seda-Fernández (seda@amgprlaw.com), Lcdo. Alejandro A. Santiago-Martínez (asantiago@amgprlaw.com) y a la Lcda. Mirelis Valle-Cancel (mvalle@amgprlaw.com), ADSUAR MUÑIZ GOYCO SEDA & PÉREZ-OCHOA, PSC, PO Box 70294, San Juan, Puerto Rico 00936-8294.

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de junio de 2019.

BAUZÁ BRAU HERNÁNDEZ
IRIZARRY & SILVA
PO Box 13669
Santurce Station
San Juan, Puerto Rico 00908
Tel.: (787) 710-8262
Directo: (787) 723-8754
Fax: (787) 282-3672



GERMAN J. BRAU
Colegiado Núm. 9710
T.S.P.R. Núm. 7514
german.brau@bioslawpr.com



CLIENTE : ONE TIME CUSTOMER 428,584

RE : DORADO BEACH/ PATRICK DE MAN/
PERSONAL/ LEGAL/

FINCA : Presentada y pendiente de despacho al Asiento 301 del Diario 290 de Dorado.
Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección IV de Bayamón.

DESCRIPCION:

URBANA: Condohotel Property: Unit for residential or lodging purposes with an irregular front, identified with the number nineteen (19), located on the third level of tower three (3) of the Regime Building of the Regime known as the Beachfront Residences at Dorado Beach Resort II, which is part of the project known as residences at Dorado Beach Resort, which, in turn, is one of the phases of the master project known as Dorado Beach Resort, located in the Higuillar Ward of the Municipality of Dorado, Puerto Rico, which unit has the following area, boundaries, rooms, entry and exit ways, and appurtenances: with boundaries: on the **NORTH**, is sixty three feet and eleven inches (63'-11"), with common property; on the **SOUTH**, in sixty three feet and three inches (63'-3") with common property; on the **EAST**, in eighty five feet and eight inches (85'-8"), with the common wall adjacent to unit number eighteen (18) and common property; and on the **WEST**, in eighty five feet and eight inches (85'-5") with common property. The interior living space of this unit consists of an entrance area ("gallery"), dining-living room, kitchen, laundry room, owner's closet, one-half bathroom ("powder room") one bedroom with walk-in closet and full bathroom, one master bedroom with walk-in closet and master bathroom and one lock-off bedroom with lock-off foyer, west bar, walk-in-closet, and full bathroom, and a media room. The following also correspond to this unit for its private, exclusive and particular use: a covered terrace area, and a covered shower patio area, attached to the **NORTH**, side of this unit; a covered terrace area attached to the West side of this unit which is accessed through the lock off bedroom; a covered shower patio area attached to the **SOUTH** side of this unit which is accessed through the bathroom of the lock-off bedroom; and two (2) golf cart parking area identified with the numbers seventeen (17) and eighteen (18); all as illustrated in the plot plan of this unit and the plans of this regime. The unit has its entrance and exit door on its **SOUTH** side, which gives access to the main corridor leading to the stairs and elevator providing access to the Regime Building. The lock-off bedroom has an independent entrance and exit door on its **EAST** side, which gives access to the main corridor leading to the stairs and elevator providing access to the Regime Building. Vertical conduits that are part of the common potable water, potable hot water, pool water, air conditioning refrigerant distribution, electrical, telecommunications, and pretreated fresh air distribution systems, run through the interior of this unit, within chases serving the Regime Building as common property all as illustrated in the plot plan of this unit and the plans of this regime. The electric power system of this unit has independent utility grade meters for metering purposes of the unit and its air conditioning equipment. The potable water system of this unit has an isolation valve for maintenance and repair purposes. The surface area of the interior living space of this unit is three thousand fifty five and seven thousand three hundred sixty six ten thousandths (3,055.7366) square feet, equivalent to two hundred eighty three and eight thousand eight hundred seventy two ten thousandths (283.8872) square meters. The surface area of the above mentioned covered terraces and the covered shower patio areas is eight hundred seventy six and three thousand two hundred eighty four ten thousandths (876.3284) square feet, equivalent to eighty one and four thousand one hundred thirty six ten-thousandths (81.4136) square meters. The total surface area of the above mentioned Golf Cart Parking Areas is one hundred fifty one and six thousand one hundred forty eight ten thousandths (151.6148) square feet, equivalent to fourteen and zero eight hundred fifty five ten thousandths (14.0855) square meters.

33 Calle Resolución, Suite 302
San Juan, PR 00920-2727
TEL: 787-707-7369
FAX: 787-782-6743

Continuación...

The total surface area of this unit including its interior living area, the Golf Cart Parking Areas, and all other private areas described above which are appurtenant thereto, is four thousand eighty three and six thousand seven hundred ninety eight ten thousandths (4083.6798) square feet, equivalent to three hundred seventy nine and three thousand eight hundred sixty three ten-thousandths (379.3863) square meters. The total surface area of this unit which is used to compute its undivided percentage interest in the common property of the Regime, includes its interior living area, the area of its covered terraces, and its covered shower patio areas, and two (2) Golf Cart parking areas for a total aggregate area to be used for such computation of four thousand eighty three and six thousand seven hundred ninety eight ten thousandths (4083.6798) square feet, equivalent to three hundred seventy nine and three thousand eight hundred sixty three ten thousandths (379.3863) square meters. Based upon the surface area of the interior living space of this unit, the area of its covered terraces, the covered shower patio areas, and the Golf Cart Parking Areas, as specified above, this unit has an undivided percentage interest in the common property of the Regime of six point eight three nine six percent (6.8396%).

ORIGEN REGISTRAL:

Se segrega de la finca número 1,115, inscrita al folio 35 del tomo 30 de Dorado.

PLENO DOMINIO:

Presentada y pendiente de inscripción a favor de **Aspire Capital Management, LLC**, cuya entidad lo adquirió por compraventa de **DBR Dorado of Parcel Two, LLC**, por precio de \$2,995,000.00, mediante la escritura número 333, otorgada en Dorado, Puerto Rico, el día 26 de noviembre de 2014, ante la notario Vianice Cruz De Choudens, el día 12 de diciembre de 2014 al Asiento 301 del Diario 290.

GRAVAMENES:

i. Por su procedencia estará afecta a:

- a. Servidumbres.
- b. Condiciones restrictivas.

ii. Por sí estará:

LIBRE DE CARGAS.

LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS SE ENCUENTRAN PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO:

1. AL ASIEN TO 302 DEL DIARIO 290, se presentó el día 12 de diciembre de 2014, la escritura número 334, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 26 de noviembre de 2014, ante la notario Vianice Cruz de Choudens, mediante la cual comparece Firstbank Puerto Rico a liberar este solar de las hipotecas por las sumas de \$11,311,035.00; \$22,138,965.00 ampliada por \$12,000,000.00; para un total de \$34,138,965.00: \$7,500,000.00; \$12,705,000.00 y \$21,300,000.00, con valor de \$1.00.
2. AL ASIEN TO 303 DEL DIARIO 290, se presentó el día 12 de diciembre de 2014, sobre Declaración de Financiamiento, comparece Firstbank Puerto Rico.

REVISADOS:

Registro de Embargos del ELA, incluyendo los de la Ley número 12 del día 20 de enero de 2010; Contribuciones Federales; Sentencias; Bitácora Ágora, Electrónica; Sistema Karibe.

33 Calle Resolución, Suite 302
San Juan, PR 00920-2727
TEL: 787-707-7369
FAX: 787-782-6743

Continuación...

NOTA: Esta Sección tiene establecido un sistema computadorizado de Bitácoras. No nos hacemos responsables por errores y/u omisiones que cometa el Empleado del Registro en la entrada y búsqueda de datos en el mismo.

This document is not a commitment to insure nor a Title Insurance Policy and should not be relied upon as such. For protection, Purchaser and Lender should require a Title Insurance Policy. If this document is used by someone other than the party requesting it, said person does so assuming any and all risks and liabilities. No title company other than the Title Security, Inc., is authorized to rely on this title study to issue a Title Insurance Commitment and/or Policy. Capital Title Services, Inc., is not liable to other title companies for error or omissions in this title report. ANY TITLE COMPANY OTHER THAN THE TITLE SECURITY GROUP, INC. THAT RELIES ON THIS TITLE STUDY TO ISSUE A TITLE COMMITMENT AND/OR INSURANCE POLICY DOES SO ASSUMING ANY AND ALL RISKS AND LIABILITIES. THE LIABILITY OF CAPITAL TITLE SERVICES, INC. IN CONNECTION WITH THIS TITLE REPORT IS LIMITED TO THE AMOUNT PAID FOR THIS TITLE REPORT ONLY WITH RESPECT TO THE CLIENT REFERRED TO IN THE HEADER OF THIS TITLE REPORT.

Este documento no es un compromiso para asegurar ni una póliza de Seguro de Título, por lo cual no ofrece seguridad alguna. Para obtener protección, debe requerir una póliza de Seguro de Título. Si este documento es utilizado por alguien que no sea el solicitante, lo hace bajo su propio riesgo y responsabilidad. Ninguna compañía de título que no sea The Title Security Group, Inc. está autorizada a utilizar este estudio para expedir una póliza de seguro de título. Capital Title Services, Inc., no es responsable ante otras compañías de título por errores u omisiones en este estudio de título. TODA COMPAÑÍA QUE NO SEA THE TITLE SECURITY GROUP, INC. QUE UTILICE ESTE ESTUDIO DE TÍTULO PARA EXPEDIR UNA PÓLIZA DE SEGURO DE TÍTULO, LO HACE BAJO SU PROPIO RIESGO Y RESPONSABILIDAD. LA RESPONSABILIDAD DE CAPITAL TITLE SERVICES, INC., ESTA LIMITADA A LA CANTIDAD PAGADA POR EL ESTUDIO DE TÍTULO Y SOLO CON RESPECTO AL CLIENTE DE REFERENCIA EN EL ENCABEZADO DE ESTE ESTUDIO DE TÍTULO.

Capital Title Services, Inc.

POR: Ramón F. Gómez Marcos

14 de enero de 2018

YA/ic/f

33 Calle Resolución, Suite 302
San Juan, PR 00920-2727
TEL: 787-707-7369
FAX: 787-782-6743

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE BAYAMÓN

PATRICK A.P. DE MAN; MIKA DE MAN
(t/c/c MIKA KAWAJIRI-DE MAN O
MIKA KAWAJIRI); y la SOCIEDAD
LEGAL DE BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Demandantes,

v.

ADAM C. SINN; RAIDEN COMMODITIES,
L.P. (t/c/c ASPIRE POWER
VENTURES, LP); RAIDEN COMMODITIES
1, LLC; ASPIRE COMMODITIES, L.P.;
ASPIRE COMMODITIES 1, LLC; SINN
LIVING TRUST y/o GONEMAROON
LIVING TRUST; ASPIRE COMMODITIES,
LLC; ASPIRE COMMODITIES HOLDING
COMPANY, LLC; ASPIRE COMMODITIES
HOLDINGS, LLC; ASPIRE CAPITAL
MANAGEMENT, LLC; COMPAÑÍAS ABC Y
DEF,

Demandados.

CIVIL NÚM.: D AC2016-2144 (701)

SOBRE:

INCUMPLIMIENTO DE DEBER DE
FIDUCIA; INCUMPLIMIENTO DE
CONTRATO; DAÑOS Y PERJUICIOS;
MALA FE Y DOLO; MALA FE EN LA
CONTRATACIÓN; ENRIQUECIMIENTO
INJUSTO; FRAUDE DE ACREEDORES;
VELO CORPORATIVO

ORDEN

Considerado el **Señalamiento de Bienes y/o Solicitud de Anotación de Embargo**, presentada por la parte demandante, así como la orden emitida por este Tribunal el 17 de junio de 2019 autorizando el embargo de bienes de las partes codemandadas hasta la suma de \$794,474.05, se declara con lugar el Referido Señalamiento de Bienes y/o Solicitud de Anotación de Embargo.

Se ordena al Registrador de la Propiedad que se sirva anotar el embargo hasta la suma de \$794,474.05 sobre la siguiente propiedad inmueble:

URBANA: *Condohotel Property: Unit for residential or lodging purposes with an irregular front, identified with the number nineteen (19), located on the third level of tower three (3) of the Regime Building of the Regime known as the Beachfront Residences at Dorado Beach Resort II, which is part of the project known as Residences at Dorado Beach Resort, which, in turn, is one of the phases of the master project known as Dorado Beach Resort, located in the Higuillar Ward of the Municipality of Dorado, Puerto Rico, which unit has the following area, boundaries, rooms, entry and exit ways, and appurtenances: with boundaries: on the NORTH, is sixty three feet and eleven inches (63'-11"), with common property; on the SOUTH, in sixty three feet and three inches (63'-3") with common property; on the EAST, in*

eighty five feet and eight inches (85'-8"), with the common wall adjacent to unit number wighteen (18) and common property; and on the WEST, in eighty five feet and five inches (85'-5") with common property. The interior living space of this unit consists of an entrance area ("gallery"), dining-living room, kitchen, laundry room, owner's closet, one-half bathroom ("powder room"), one bedroom with walk-in closet and full bathroom, one master bedroom with walk-in closet and master bathroom and one lock-off bedroom with lock-off foyer, west bar, walk-in closet, and full bathroom, a media room. The following also correspond to this unit for its private, exclusive and particular use: a covered terrace area, and acovered shower patio are, attached to the NORTH, side of this unit; a covered terrace area attached to the West side of this unit which is accessed through the lock off bedroom; a covered shower patio area attached to the SOUTH side of this unit which is accessed through the bathroom of the lock-off bedroom; and two (2) golf cart parking area identified with the numbers seventeen (17) and eighteen (18); all as illustrated in the plot plan of this unit and the plans of this regime. The unit has its entrance and exit door on its SOUTH side, which gives access to the main corridor leading to the stairs and elevator providing access to the Regime Building. The lock-off bedroom has an independent entrance and exit door on its EAST side, which gives access to the main corridor leading to the stairs and elevator providing access to the Regime Building. Vertical conduits that are part of the common potable water, potable hot water, pool water, air conditioning refrigerant distribution, electrical, telecommunications, and pretreated fresh air distribution systems, run through the interior of this unit, within chases serving the Regime Building as common property all as illustrated in the plot plan of this unit and the plans of this regime. The electric power system of this unit has independent utility grade meters for metering purposes of the unit and its air conditioning equipment. The potable water system of this unit has an isolation valve for maintenance and repair purposes. The surface area of the interior living space of this unit is three thousand fifty five and seven thousand three hundred sixty six ten thousandths (3,055.7366) square feet, equivalent to two hundred eighty three and eight thousand eight hundred seventy two ten thousandths (283.8872) square meters. The surface area of the above mentioned covered terraces and the covered shower patio areas is eight hundred seventy six and three thousand two hundred eighty four ten thousandths (876.3284) square feet, equivalent to eighty one and four thousand one hundred thirty six ten-thousandths (81.4136) square meters. The total surface area of the above mentioned Golf Cart Parking Areas is one hundred fifty one and six thousand one hundred forty eight ten thousandths (151.6148) square feet, equivalent to fourteen and zero eight hundred fifty five ten thousandths (14.0855) square meters. The total surface area of this unit including its interior living area, the Golf Cart Parking Areas, and all other private areas described above which are appurtenant thereto, is four thousand eighty three and six thousand seven hundred ninety eight ten thousandths (4083.6798) square feet, equivalent to three hundred seventy nine and three thousand eight

hundred sixty three ten-thousandths (379.3863) square meters. The total surface area of this unit which is used to compute its undivided percentage interest in the common property of the Regime, includes its interior living area, the area of its covered terraces, and its covered shower patio areas, and two (2) Golf Cart parking areas for a total aggregate area to be used for such computation of four thousand eighty three and six thousand seven hundred ninety eight ten thousandths (4083.6798) square feet, equivalent to three hundred seventy nine and three thousand eight hundred sixty three ten thousandths (379.3863) square meters. Based upon the surface area of the interior living space of this unit, the area of its covered terraces, the covered shower patio areas, and the Golf Cart Parking Areas, as specified above, this unit has an undivided percentage interest in the common property of the Regime of six point eight three nine six percent (6.8396%).

Dicha propiedad está presentada para inscripción en el Asiento 301 del Diario 290 de Dorado, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección IV de Bayamón, como segregación de la finca 1,115 inscrita al folio 35 del tomo 30 de Dorado.

NOTIFÍQUESE.

En Bayamón, Puerto Rico, a _____ de _____ de
2019.

Andino Olguín Arroyo
JUEZ SUPERIOR

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
 SALA SUPERIOR DE BAYAMÓN

2019 JAN 11 AM 10:11

PATRICK A.P. DE MAN; MIKA DE
 MAN (A.K.A. MIKA KAWAJIRI-DE
 MAN OR MIKA KAWAJIRI); y la
 SOCIEDAD LEGAL DE BIENES
 GANANCIALES COMPUESTA POR
 AMBOS

Demandantes,

v.

ADAM C. SINN; RAIDEN
 COMMODITIES, L.P.; RAIDEN
 COMMODITIES 1 LLC; ASPIRE
 COMMODITIES, L.P.; ASPIRE
 COMMODITIES 1, LLC; SINN LIVING
 TRUST,

Demandados.

CIVIL NÚM.: D AC2016-2144 (701)

SOBRE:

INCUMPLIMIENTO DE DEBER DE
 FIDUCIA; INCUMPLIMIENTO DE
 CONTRATO DE SOCIEDAD
 LIMITADA; DAÑOS Y PERJUICIOS;
 MALA FÉ Y DOLO; MALA FE EN LA
 CONTRATACIÓN;
 ENRIQUECIMIENTO INJUSTO.

**MOCIÓN SOLICITANDO ASEGURAMIENTO DE SENTENCIA PARCIAL
 Y EMBARGO PARA ASEGURAR SENTENCIA FINAL**

AL HONORABLE TRIBUNAL:

COMPARECE la Parte Demandante, a través de la representación legal que suscribe, y muy respetuosamente expone:

1. Mediante sentencia parcial emitida el 27 de diciembre de 2018, este Honorable Tribunal le ordenó a la parte demandada pagarle al demandante \$690,847 que se le deben por concepto de haberes retenidos, así como la suma de \$103,627.05 por concepto de honorarios de abogado, conforme a lo dispuesto por ley, 32 L.P.R.A. sec. 3115.

2. La Ley contempla que en casos en que un patrono adeude salarios, y cuando haya motivos fundados para temer que el patrono no le pagará, el Tribunal ordene un embargo en cantidad suficiente para asegurar el pago de lo adeudado, 32 L.P.R.A. sec. 3133.

3. La Regla 56.1 de las de Procedimiento Civil también autoriza a este Tribunal a emitir una orden de embargo para asegurar el pago de una sentencia. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha aclarado que dicho precepto faculta a un tribunal para "dictar las medidas que estime

necesarias o convenientes, según las circunstancias del caso, para asegurar la efectividad de las sentencias. Su única limitación es que la medida sea razonable y adecuada al propósito esencial de la misma, que es garantizar la efectividad de la sentencia que en su día pudiera dictarse." F.D. Rich Co. v. Tribunal Superior, 99 D.P.R. 158, 176 (1970)

4. El embargo puede ser ordenado en cualquier momento, incluso luego de dictada una sentencia que ordena el pago de dinero. Vargas v. Cobián González, 149 D.P.R. 859, 865-866 (1999). En tales casos, la parte solicitante queda eximida de prestar fianza, conforme lo dispone la Regla 56.3, incisos (b) y (c) de las de Procedimiento Civil. Ramos y Otros v. Colón y Otros, 153 D.P.R. 534, 543 (2001). Feliciano Figueroa et al v. Toste Piñero, 134 D.P.R. 909, 912-913 (1993):

5. En el caso de autos, según indicado, el Tribunal ya emitió una sentencia a favor de la parte demandante. Existen motivos fundados para temer que la parte demandada no habrá de satisfacer dicho dictamen.

6. La parte demandante ha señalado que la parte demandada terminó la empresa Aspire Commodities, LP en diciembre de 2017, sin informarlo al Tribunal. Esta entidad era el vehículo principal utilizado por la parte demandada para el manejo de los fondos producto de las actividades del grupo corporativo demandado. Según surge de los anejos incluidos con la moción presentada por la parte demandante el 17 de octubre de 2018, para 2013, el codemandado tenía \$38,671,768 en Aspire Commodities, LP.

7. En esta misma fecha, la parte demandante ha presentado una moción en la que informa que los activos de Aspire Commodities, LP fueron transferidos a una nueva entidad de Delaware llamada Aspire Commodities, LLC. Esta empresa fue organizada el 5 de diciembre de 2017, contemporáneamente con la terminación de Aspire Commodities, LP. (Véase el *Anejo 1* de la Moción Solicitando Enmienda a la Demanda).

La parte demandada también estableció otra entidad en Delaware llamada Aspire Commodities Holding Company, LLC (Véase el Anejo 2 de la Moción Solicitando Enmienda a la Demanda), la que actúa como socio administrador ("managing partner") de Aspire Commodities, LLC.

8. La parte demandada también transfirió a Raiden Commodities, LP a Tejas y le cambió el nombre a Aspire Power Ventures, LP (Véase el Anejo 5 de la Moción Solicitando Enmienda a la Demanda).

9. La eliminación de Aspire Commodities, LP y el cambio de nombre y traslado de Raiden Commodities, LP son actuaciones en fraude de acreedores, dirigidas a evitar que el demandante pueda hacer valer sus derechos.

10. Aunque conduce sus negocios en Puerto Rico, la parte demandada está sustrayendo su capital de la Isla con el propósito de que el demandante no pueda cobrar por sus derechos.

11. Se solicita de este Honorable Tribunal que ordene un embargo contra las partes codemandadas en la suma \$794,474.05 para asegurar el pago de la sentencia parcial emitida el 27 de diciembre de 2018.¹ Este embargo debe ser libre de fianza.

12. La parte demandante también alega ser socio del negocio del Sr. Sinn. Como este Tribunal ha podido apreciar, la parte demandada informó a las autoridades federales en sus planillas que el demandante era socio en Raiden Commodities, LP y preparó formularios de contribución K-1, que es el formulario que se prepara para un socio.

13. En su demanda enmendada, el demandante alega que se le adeuda su parte de las ganancias. El demandante entiende que los documentos reflejarán que al demandante se le adeudan, entre \$10,000,000 y \$15,000,000 por este concepto. Para propósitos de proteger sus derechos, la parte demandante solicita que se conceda un

¹ \$690,847 + \$103,627.05 = \$794,474.05.

embargo a su favor por una suma de \$3,000,000. Este embargo estaría sujeto al requisito de fianza establecido por la Regla 56.3 de las de Procedimiento Civil.

POR TODO LO CUAL, respetuosamente solicita de este Tribunal que declare con lugar la presente moción y que, en su consecuencia: (1) ordene un embargo contra los demandados, libre de fianza, por la cantidad de \$794,474.05 para garantizar el pago de la sentencia parcial emitida el 27 de diciembre de 2018 y (2) emita un segundo embargo contra los demandados por la cantidad de \$3,000,000 para garantizar la sentencia que el Tribunal pueda emitir en su día, sujeto a la fianza que este Tribunal tenga a bien fijar.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

CERTIFICO: Haber notificado copia fiel y exacta del presente escrito al Lcdo. Alfredo F. Ramírez Macdonald (alfredo.ramirez@oneillborges.com), Lcda. Ana M. Rodríguez Rivera (ana.rodriguez@oneillborges.com) y Lcdo. Arturo L.B. Hernández González (arturo.hernandez@oneillborges.com), O'NEILL & BORGES, 250 Avenida Muñoz Rivera, Suite 800, San Juan, Puerto Rico 00918-1813.

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de enero de 2019.

BAUZÁ, BRAU, IRIZARRY,
OJEDA & SILVA
PO Box 13669, Santurce Station
San Juan, Puerto Rico 00908
Tel.: (787) 710-8262
Directo: (787) 723-8754
Fax: (787) 282-3672



GERMAN J. BRAU
Colegiado Núm. 9710
T.S.P.R. Núm. 7514
german.brau@bioslawpr.com