

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA  
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA  
SALA DE SAN JUAN**

BETTER PUERTO RICO LLC,  
individualmente, y como miembro de  
EARLE HC LLC, demandando por sí  
mismo, y en el derecho y en nombre de  
EARLE HC LLC

**PARTE DEMANDANTE**

v.

PAULSON PRV HOLDINGS LLC y,  
RAFAEL CEDEÑO PAULSON, en su  
carácter oficial

**PARTE DEMANDADA**

EARLE HC LLC,  
**DEMANDADA INDISPENSABLE**

**CIVIL NÚM.:** SJ2024CV00261

**SALÓN DE SESIONES:** 907

**SOBRE:** *INJUNCTION*  
ESTATUTARIO, LEY GENERAL DE  
CORPORACIONES; ACCIÓN  
DERIVATIVA; INJUNCTION  
PRELIMINAR Y PERMANENTE

**RESOLUCION Y ORDEN**

Tras evaluar la *Moción Solicitando Se Encuentre Incurso en Desacato a la Parte Demandada* presentada por Better Puerto Rico, LLC (“Better Puerto Rico” o “parte demandante”) el 24 de junio de 2024 [93] y la *Oposición a Moción Solicitando Se Encuentre Incurso en Desacato a los Demandados* presentada por Paulson PRV Holdings Holdings LLC (“Paulson PRV”), Earle HC LLC y de Rafael Cedeño Paulson en su capacidad oficial como funcionario de esta última compañía (todos en conjunto, “parte demandada”) el 27 de junio de 2024 [94], se dispone lo siguiente:

En la Sentencia Parcial del 9 de mayo de 2024, el Tribunal expidió un *injunction* estatutario al amparo del Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 1970, mediante la cual ordenó a la parte demandada que produzca inmediatamente a la demandante Better Puerto Rico los documentos solicitados en su misiva del 30 de octubre de 2023, a saber: (i) una actualización sobre la venta de apartamentos, (ii) una actualización sobre el presupuesto de construcción, (iii) el estado de la construcción, junto con cualquier retraso informado, (iv) una actualización sobre las ofertas recibidas en subastas para los trabajos de construcción, (v) una actualización sobre cualquier cancelación solicitada por los compradores, (vi) saldos de efectivo en la actualidad, (vii) la identidad y experiencia de la(s) persona(s) actualmente a cargo de supervisar los asuntos comerciales de Earle, y (viii) un informe sobre las notificaciones negativas

recibidas de las autoridades locales relacionados con el proyecto de Vanderbilt Residences. *Entrada núm. 75 del expediente electrónico*, pág. 39.

Surge de los escritos ante nuestra consideración que, a los fines de dar cumplimiento a lo ordenado, el 17 de junio de 2024 la parte demandada envió a la parte demandante una presentación de 12 páginas. Véase *Anejo C, Entrada núm. 93 del expediente electrónico*. En particular, dicha presentación incluye: 1) una página titulada *Vanderbilt Residences – Updated Sales*, la cual contiene un listado de ventas por unidad y su precio llevadas a cabo del 30 de enero de 2022 al 17 de mayo de 2024; 2) una página que se titula *Vanderbilt Residences- Updated Budget* e incluye un presupuesto de construcción actualizado, con un desglose de cada partida presupuestada y fragmentado por fases del proyecto; 3) una página que se titula *Vanderbilt Residences- Construction Status & Informed Delays*, que incluye un cronología resumida de las fechas de comienzo y de conclusión de cada fase del proyecto desde su comienzo hasta lo que se anticipa que será su fecha de culminación; 4) una página que se titula *Vanderbilt Residences- Construction Bids* con un listado general de cinco propuestas presentadas y/o firmadas, junto con sus respectivos montos, con relación a las subastas de servicios del proyecto; 5) una página que se titula *Vanderbilt Residences- Cancelled Sales Contract*, que menciona someramente el único contrato de compraventa cancelado con el comprador que incluye el precio de venta, la unidad, la fecha de cancelación y el nombre del comprador; 6) una página que se titula *Vanderbilt Residences- Cash Balances, June 14, 2024*, que solo indica el balance de efectivo del proyecto a la fecha del 14 de junio de 2024; 7) cinco páginas que se titulan *Vanderbilt Residences- Development Teams*, con un resumen de los curriculum vitae de las personas encargadas del proyecto—Rolando Padua, Rafael Cedeño, Eduardo Ayarza, Joachim Cela e Ignacio Casas y 8) una página que se titula *Vanderbilt Residences-Negative Government Notices*, la cual indica en una oración que Earle no había recibido ninguna notificación negativa de las autoridades locales con relación al proyecto. *Id.*

Esta presentación estuvo acompañada de un certificado de autenticidad, jurado y firmado por Rolando Padua, vicepresidente de Earle, so pena de perjurio. En dicho documento, se dio fe sobre la validez de lo informado y confirmaba que el reporte había sido realizado a partir de información transmitida por una persona con conocimiento de esos asuntos. Además, se confirmó que la producción se basaba en información mantenida en el curso ordinario de los asuntos de Earle. *Anejo D, Entrada núm. 93 del expediente electrónico*

En la moción de desacato ante nuestra consideración, la parte demandante arguyó que dicha presentación y la certificación que la acompaña “son un informe sintetizado y compuesto preparado específicamente para dar la impresión de cumplir con el mandato de proveer acceso a los libros de Earle. Tal filtro de información es inadecuado en este caso, pues se presta para burlar darle acceso directo a los libros de Earle a BPR, cuando existe una gran desconfianza entre las partes”. *Entrada núm. 93 del expediente electrónico*, pág. 3. A modo de ejemplo, indicó que los resúmenes preparados no incluyen información básica como un inventario completo de las unidades de apartamentos con los precios de venta; y que muestran que el costo del proyecto aumentó por \$100 millones sin que se incluyera una justificación, detalle o razón para ello. *Id.*

Además, la parte demandante sostuvo que aun cuando la inspección pudiera ser limitada a través del Tribunal, ello no había ocurrido en este caso dado que los demandados no objetaron anteriormente el alcance de la solicitud; y que no existe ninguna restricción en el Acuerdo Operacional de Earle que justifique la presentación de meros resúmenes en lugar de registros completos, sólo procede el acceso directo y completo a los libros del Earle. En ese sentido, puntualizó que al igual que las disposiciones relativas a la inspección de libros y registros en la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico, en virtud del Delaware Limited Liability Company Act, una compañía de responsabilidad limitada (LLC) está obligada a presentar sus libros y registros según se mantienen en el curso ordinario de los negocios cuando lo solicite un miembro o administrador con los debidos derechos *Id.*, págs. 4-7.

En atención a tales argumentos, la parte demandante solicitó al Tribunal que encuentre en desacato civil a la parte demandada; y que le ordene cumplir en su totalidad con la ley y la Sentencia Parcial. En particular, solicitó que se le ordene producir una serie de documentos e información específica y detallada relacionada con 6 de las 8 de las categorías de la solicitud inicial<sup>1</sup>, tal y como se llevan o mantienen el curso ordinario de los negocios. No obstante, cabe destacar que aun cuando la parte demandante especifica varios documentos para cada una de estas categorías (como por ejemplo, los contratos y ofertas para la obra respecto al requerimiento (iv)); para otras categorías se plantean preguntas y otros requerimientos que parecerían ser interrogatorios (como por ejemplo, en cuanto al (iii)) sobre el estado de la construcción y posibles

---

<sup>1</sup> En la moción de desacato, la parte demandante no solicitó otra información referente a los requerimientos (vii) y (viii), por los que estos se dan por cumplidos de entrada.

retrasos, la parte demandante sostuvo lo siguiente: “Este dice que la entrega de los apartamentos será en mayo de 2025. La finalización sustancial muestra 2027. ¿Cómo se emiten los permisos de TCO para una entrega en 2025, 2 años antes de la finalización sustancial?”). *Id.*, págs. 7-8.

En su oposición a la solicitud de desacato, la parte demandada afirmó que la presentación remitida el 17 de junio de 2024 “recogía toda la información responsiva a la petición de BPR y atendía todos los requerimientos de información”, en cumplimiento con el Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*. *Entrada núm. 94 del expediente electrónico*, págs. 2-3. Añadió que este tipo de presentación era lo que acostumbraba a realizarse en la compañía, incluso en los tiempos en que el Sr. Fahad Ghaffar, principal de Better Puerto Rico, colaboraba con los demandados.

A su vez, la parte demandada arguyó que la solicitud de desacato presentada por la parte demandante pretendía expandir su petición original de ocho requerimientos, tornándola en una nueva solicitud de información con sobre 41 peticiones separadas. Adujo que el Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, no dispone ni establece forma y manera en que esa información ha de proveerse, ni tampoco provee para la inspección o fotocopia de documentos. *Id.*, pág. 4. A su entender, lo único que reconoce esta disposición es el derecho de un miembro a recibir de la Compañía de Responsabilidad Limitada (“CRL”) “[i]nformación completa y correcta relacionada al estado de los negocios y condición financiera de la CRL”. 14 LPRA sec. 1970.

Con el beneficio de los argumentos de las partes, estamos en posición de resolver los asuntos ante nuestra consideración.

El *injunction* estatutario expedido por el Tribunal en virtud del Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, requiere que la parte demandada produzca los documentos que sean responsivos a la solicitud que fue cursada por Better Puerto Rico el 30 de octubre de 2023. *Entrada núm. 75 del expediente electrónico*, pág. 39. Nótese que el Tribunal no ordenó que se generaran documentos nuevos para proveer la información solicitada ni que se contestaran preguntas como si se tratara de un mecanismo de descubrimiento de prueba, sino a producir los documentos existentes relacionados con tales requerimientos que obraran en los expedientes de la compañía (o de no existir, así se debía acreditar).

Tiene razón la parte demandada al señalar que, en dicha solicitud del 30 de octubre de 2023, la parte demandante hizo referencia a conceptos o categorías de información, más no detalló cuáles documentos específicos interesaba revisar dentro de cada una de esas categorías. Sin

embargo, somos del criterio que la respuesta a dicha solicitud con la “información completa y correcta” bajo el palio del Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, presupone que se produzcan aquellos documentos responsivos, **tal y como se mantienen en el curso ordinario de los negocios.**<sup>2</sup> Y es que, tal como lo reseñamos y concluimos expresamente en la Sentencia Parcial, lo que viabiliza la referida disposición es la inspección de los documentos de la CRL por parte de un miembro (“En fin, de los hechos determinados en esta Sentencia se desprenden las circunstancias necesarias a los fines de que el Tribunal ordene sumariamente a Earle, mediante este procedimiento especial, que le provea acceso a la parte demandante a **inspeccionar sus libros y registros corporativos**”). *Entrada núm. 75 del expediente electrónico*, pág. 38 (énfasis suplido).<sup>3</sup>

Aclarado lo anterior, podemos colegir que la producción de documentos realizada por la parte demandada el 17 de junio de 2024 no es enteramente responsiva a la orden interdictal emitida por el Tribunal bajo el Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*.<sup>4</sup> Particularmente, no se produjeron ni se brindó acceso a aquellos documentos que obran en los libros y registros de Earle, tal y como se mantienen en el curso ordinario de los negocios, y que sean responsivos a las categorías de información enumeradas en la Sentencia Parcial. Aun cuando

---

<sup>2</sup> Aunque clarificamos que el procedimiento sumario que establece el Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, no se trata de un mecanismo de descubrimiento de prueba, resulta ilustrativo puntualizar lo que establecen las Reglas de Procedimiento Civil con respecto a la producción de documentos en otros contextos. Por ejemplo, en la Regla 40.5 (a) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V: “La persona que responda a una citación para la producción de documentos deberá producirlos según los archive en el curso normal de su negocio, o deberá organizarlos e identificarlos en categorías según se le solicite”. Asimismo, la Regla 31.2 de Procedimiento Civil, *supra*, establece que “[l]a parte que produce los documentos deberá presentarlos tal y como se mantiene en el curso ordinario de los negocios, pudiendo solamente organizarlos e identificarlos para que correspondan con cada objeto especificado en la solicitud”.

<sup>3</sup> Tenemos presente que, en su oposición a la solicitud de desacato, la parte demandada sostuvo que el Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, no provee para la inspección o fotocopias de documentos, sino para que se produzca la información solicitada. Sin embargo, el Tribunal fue claro en la Sentencia Parcial al discutir el alcance de este procedimiento especial y abordar la figura de la inspección, así como su parecido al procedimiento especial que establece el Artículo 7.10 de la Ley General de Corporaciones, 14 LPRA sec. 3650, con respecto al derecho de los accionistas frente a las corporaciones. Véanse las referencias a la figura de la inspección de documentos en la Sentencia Parcial, *Entrada núm. 75 del expediente electrónico*, págs. 1, 2, 5, 17, 19, 28-33, 36, 38 Sin embargo, ello no fue objetado oportunamente incluso en la moción de reconsideración.

Más aún, también surge de los hechos determinados y de los documentos estipulados por las partes que la representación legal de la parte demandada cursó una carta el 3 de noviembre de 2023 en la que indicó que dado que Better Puerto Rico no era miembro de Earle, no podía ejercer los derechos asociados con la membresía, **tal como la inspección de documentos de los libros y récords de la CRL** (“Accordingly, BPR is not a member of Earle and cannot assert the legal rights associated with membership, **including inspection of books and records**”). *Id.*, pág. 17; Exhibit Estipulado VI (énfasis suplido).

Por último, queda claro del estatuto hermano de Delaware que el acceso a información de los miembros de una CRL contempla expresamente la inspección de los libros, récords y documentos de la compañía, sujeto a lo estipulado en el acuerdo operacional y a la discreción del Court of Chancery para delimitar el acceso a tales libros y documentos. Véase Del. Code Ann. tit. 6, § 18-305 (“...including books, records and other documents... The Court of Chancery may, in its discretion, prescribe any limitations or conditions with reference to the obtaining or examining of information, or award such other or further relief as the Court of Chancery may deem just and proper...”).

<sup>4</sup> Recalamos que no se ha planteado una controversia en la etapa post-sentencia con relación a los requerimientos (vii) y (viii), por los que estos se dieron por cumplidos.

el resumen brindado en la presentación que fue remitida a la parte demandante parecería recoger algunas contestaciones sintetizadas y generales con respecto a la información solicitada en los incisos (i) al (vi) a los fines de dar cumplimiento a lo ordenado, concluimos que esto no equivale a la inspección y al acceso a los libros de la CRL con la información “completa y correcta” que fue autorizado por el Tribunal mediante la referida Sentencia Parcial en atención a lo dispuesto en el Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*.

Ahora bien, no se nos ha colocado en posición de concluir que, por razón de la entrega parcial de la información solicitada mediante la referida presentación, debamos encontrar incurso en desacato civil a la parte demandada en estos momentos. Más bien, y como medida justa y apropiada para asegurar la efectividad de la Sentencia Parcial emitida en este caso, lo que procede en esta etapa de los procedimientos es atender la controversia post-sentencia que ha surgido entre las partes con relación a la interpretación sobre el alcance y cumplimiento de la mencionada orden interdictal.<sup>5</sup> De hecho, la propia parte demandante también procuró específicamente ese remedio, al solicitar que ordenemos la parte demandada a producir ciertos documentos y contestar otras interrogantes relacionadas con los requerimientos (i) al (vi).

Así las cosas, y tras evaluar detenidamente los argumentos de ambas partes, **SE ORDENA a la parte demandada que, en el término final y perentorio de diez (10) días, produzca y/o brinde acceso para la inspección de aquellos documentos que obran en los libros y registros de Earle, tal y como se mantienen en el curso ordinario de los negocios, y que sean responsivos a las categorías de información (i) a la (vi) enumeradas en la Sentencia Parcial.** *Entrada núm. 75 del expediente electrónico*, pág. 39. No obstante, se clarifica que esta Orden no requiere que se generen documentos nuevos o resúmenes adicionales de la información que obra en los récords de la compañía; ni tampoco requiere que se contesten en otro documento creado para tales propósitos aquellas preguntas planteadas en la moción de desacato de la parte demandante (como si se tratara de un pliego de interrogatorios u otro mecanismo de descubrimiento de prueba).<sup>6</sup> En ese sentido, la obligación de la parte demandada se circunscribe a

---

<sup>5</sup> Nótese que conforme al Artículo 19.20 de la Ley General de Corporaciones, *supra*, el Tribunal tiene discreción para conceder cualquier otro remedio o remedio adicional que el Tribunal entienda justo y apropiado. Sin embargo, clarificamos que lo dispuesto en esta Resolución y Orden no constituye un remedio nuevo, sino que se trata de una medida para asegurar la efectividad de la Sentencia Parcial ya emitida. Véase la Regla 56.1 de Procedimiento Civil, *supra* (“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”).

<sup>6</sup> Como conocen las partes, éstas tendrán amplia oportunidad próximamente para realizar descubrimiento de prueba en el curso ordinario que ya se está llevando a cabo en el presente caso. De hecho, el Tribunal ya señaló la conferencia inicial y concedió un término para presentar el informe de manejo del caso, en una fecha cercana el próximo mes. *Entrada núm. 92 del expediente electrónico*.

producir o brindar acceso para la inspección de los documentos existentes que se mantienen en el curso ordinario de los negocios de Earle, que sean responsivos y que arrojen información completa, correcta y pertinente específicamente con relación a los requerimientos que aún no han sido satisfechos. De no existir documentos en los libros o récords de la compañía con relación a alguno de estos requerimientos, así lo deberá certificar expresamente algún representante autorizado de la parte demandada.

**REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.**

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de julio de 2024.

**f/ALFONSO S. MARTÍNEZ PIOVANETTI  
JUEZ SUPERIOR**