

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA DE MAYAGÜEZ**

**BANCO DE DESARROLLO
ECONÓMICO PARA PUERTO RICO**

--- Parte Demandante ---

VS.

**HACIENDA LIBERTAD CORP.;
ELIEZER MOLINA PEREZ; ESVS,
LLC**

--- Parte Demandada ---

CIVIL NÚM.:

SOBRE:

**COBRO DE DINERO,
EJECUCIÓN DE HIPOTECA y
EJECUCIÓN DE GRAVAMEN
MOBILIARIO**

DEMANDA

COMPARECE la Parte Demandante por conducto de la representación legal que suscribe y muy respetuosamente **EXPONE, ALEGA y SOLICITA:**

I. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

1. Este Honorable Tribunal tiene jurisdicción y competencia exclusiva sobre el presente litigio, al amparo de lo dispuesto en el Art. 95 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Ley 210 del 8 de diciembre de 2015) dado que uno de los bienes inmuebles hipotecados que son objeto de la presente acción de cobro y ejecución, están sitos en la demarcación de esta Sala del Honorable Tribunal.

II. LAS PARTES

2. La Parte Demandante, el **Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico**, es una corporación pública e instrumentalidad bancaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, exenta de cancelar derechos de Rentas Internas a tenor con el Artículo 7 de la Ley Número 22 del 24 de julio de 1985, según enmendada y con oficinas principales en San Juan, Puerto Rico, y con dirección postal en PO Box 2134, San Juan, Puerto Rico 00922-2134.

3. La Parte Codemandada, **Hacienda Libertad Corp.** es una compañía organizada y existente al amparo de las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Tiene como última dirección física conocida: Barrio Indiera Fría, Maricao PR 00606 y como última dirección postal conocida: Calle Francisco Molina #3, San Sebastián, PR 00685.

4. La Parte Codemandada, **Eliezer Molina Pérez**, es mayor de edad, empresario, soltero y vecino de Vega Alta, Puerto Rico. Tiene como última dirección física conocida: Urb. Cap de Mar, Calle Delfín #34, Vega Alta, PR 00692 y como última dirección postal conocida: Calle Francisco Molina #3, San Sebastián, PR 00685.

5. La Parte Codemandada, **ESVS, LLC**, es una compañía de responsabilidad limitada organizada y existente al amparo de las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Tienen como última dirección física conocida: Urb. Cap de Mar, Calle Delfín #34, Vega Alta, PR 00692 y como última dirección postal conocida: Calle Francisco Molina #3, San Sebastián, PR 00685.

III. COBRO DE DINERO

6. La Parte Demandante le extendió un financiamiento a la Parte Codemandada, Hacienda Libertad Corp., por la cantidad de \$385,000.00. Para evidenciar su acuerdo la Parte Demandante y la Parte Demandada, suscribieron un Contrato de Préstamo el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, testimonio número 40,742.

7. Además, la Parte Demandada suscribió los siguientes Pagars:

a. Pagars Asegurado por la suma de \$271,500.00 a favor de la Parte Demandante, o a su orden, con vencimiento el 5 de febrero de 2024, devengando intereses a razón del 11% anual. El mismo se suscribió el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, testimonio número 40,748. Este préstamo aparece identificado en los sistemas de contabilidad de la Parte Demandante con el número 1010036257.

b. Pagars Asegurado por la suma de \$113,500.00 a favor de la Parte Demandante, o a su orden, con vencimiento el 5 de febrero de 2024, devengando intereses a razón del 11% anual. El mismo se suscribió el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, testimonio número 40,749. Este préstamo aparece identificado en los sistemas de contabilidad de la Parte Demandante con el número 1020010513.

8. El pago total del referido financiamiento quedó solidariamente garantizado, por las Parte Codemandadas, Eliezer Molina Pérez y ESVS LLC, mediante sendos Acuerdo de Garantía Ilimitada y Continua, suscritos por éstos el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, testimonios número 40,746 y 40,747 respectivamente.

9. Para garantizar el pago de dicho financiamiento, la Parte Demandada suscribieron los siguientes Pagars Hipotecarios:

a. La Parte Codemandada, Hacienda Libertad Corp., suscribió un Pagars Hipotecario por la suma de \$365,000.00 a favor de la Parte Demandante, o a su orden, con vencimiento a la Presentación. El mismo se suscribió el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, testimonios número 40,752. En adelante denominado "Pagars Hipotecario A - \$365,000.00".

b. La Parte Codemandada, Eliezer Molina Pérez, suscribió un Pagaré Hipotecario por la suma de \$20,000.00 a favor de la Parte Demandante, o a su orden, con vencimiento a la Presentación. El mismo se suscribió el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, testimonios número 40,753. En adelante denominado “Pagaré Hipotecario B - \$20,000.00”.

10. La Parte Demandante y las Partes Codemandadas, Hacienda Libertad, Corp. y Eliezer Molina Pérez, suscribieron un Acuerdo de Gravamen Mobiliario y de Prenda sobre dichos pagarés a favor de la Parte Demandante, mediante el testimonio 40,745 ante el Notario Fernando Rabell Echegaray. El referido Acuerdo de Gravamen Mobiliario quedó inscrito en el Registro de Transacciones Comerciales del Departamento de Estado, con el número 20190002240, según surge de la Declaración de Financiamiento.

10. La Parte Demandante se encuentra en posesión del original de los Pagarés Asegurados y de los Pagarés Hipotecarios, los cuales son instrumentos negociables bajo las disposiciones de la Ley de Transacciones Comerciales de Puerto Rico (19 LPRA §401 et seq.).

11. Siendo los Pagarés pagaderos a la orden de la Parte Demandante y estando éste en posesión de los mismos, la Parte Demandante es su tenedor y, por lo tanto, es una persona con derecho a exigir su cumplimiento.

12. La Parte Demandada son solidariamente responsables del pago de los Pagarés, en su calidad de firmantes y emisores de los mismos.

13. La Parte Demandada han incumplido su obligación de hacer pagos bajo el Préstamo y a la fecha de radicación de esta demanda adeudan a Demandante las siguientes sumas:

| Nota 1010036257 | |
|------------------------|---------------------|
| Principal | \$269,067.68 |
| Intereses | 50,995.79 |
| Cargos por Atraso | 238.49 |
| Reserva | 0.00 |
| Total | \$320,301.96 |

Esta obligación continuará aumentado a razón de \$97.16 diario, según pactado. El último pago recibido para pagar la deuda garantizada por esta Nota fue el 5 de Noviembre de 2020 por \$17,210.95.

| Nota 1020010513 | |
|------------------------|--------------------|
| Principal | \$78,346.99 |
| Intereses | 12,494.15 |
| Cargos por Atraso | 0.00 |
| Reserva | 0.00 |
| Total | \$90,841.14 |

Esta obligación continuará aumentado a razón de \$28.29 diario, según pactado. El último pago recibido para pagar la deuda garantizada por esta Nota fue el 31 de marzo de 2021 por \$6,632.11.

14. Además de las cantidades antes relacionadas, la Parte Demandada, adeuda la suma de \$38,500.00 que representa el 10% del monto del principal de los pagarés asegurados, en concepto de costas, gastos y honorarios de abogado, según pactado.

15. Por razón de dicho incumplimiento, y al amparo del derecho que le confieren los Pagarés, la Parte Demandante ha declarado tales sumas vencidas, líquidas y exigibles en su totalidad.

III. EJECUCIÓN DE HIPOTECA

16. En aseguramiento del referido Pagaré Hipotecario A - \$365,000.00, se constituyó hipoteca en garantía del mismo por la suma de \$365,000.00, sus intereses convenidos, una suma adicional equivalente al importe correspondiente a los intereses de 5 anualidades de su suma de principal, de una suma equivalente al 10% del principal, para cubrir el pago de cualquier suma que pudiera ser pagada o adelantada por la Parte Demandante y de una suma adicional equivalente al 10% del principal, para cubrir el pago de gastos y honorarios de abogado. Según surge de la escritura 11, otorgada por la Parte Codemandada, Hacienda Libertad, Corp., el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, sobre la finca que se describe a continuación:

--- “**RUSTICA A:** Hacienda Cafetal cita en el Barrio Indiera Fría del término municipal de Maricao, Puerto Rico, denominada La Vega y también conocida por los nombres Guaba o Indiera, de una cabida de antes de doscientos diez cuerdas con ochenta y cinco centésimas, pero hoy reducida ciento noventa y cinco cuerdas con ochenta y cinco centésimas, equivalentes a setenta y seis hectáreas noventa y siete áreas y sesenta y ocho centiáreas con una fracción de ocho. Colinda por el **NORTE**, con terrenos de Juan Benvenuti y el Río Guaba, separando terrenos de Nicolás Cuevas y otros de Hacienda Collado, que van quedando el Noreste; por el **SUR**, con la Hacienda Delfina, terrenos de Pedro Ruiz y otros de los Estados Unidos de América; por el **ESTE**, con el referido Río Guaba y con una quebrada separando en parte de la Hacienda Delfina; y por el **OESTE**, con terrenos de Arturo Rodríguez, Pedro Ruiz y Estados Unidos de América; y por el **NOROESTE**, con los referido Juan Benvenuti.” -----

--- Remanente, mediante la escritura número Cincuenta y Ocho (58) otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el día veintidós (22) de abril de mil novecientos cincuenta y ocho (1958) ante el Notario José Sabater García, e Inscrito al folio ciento nueve (109) del tomo treinta y nueve (39) de Maricao, Finca número Cuatrocientos Setenta y Cuatro (474), inscripción vigésima sexta (26ta). -----

--- Consta inscrita al folio 162 vuelto del tomo 91 de Maricao, finca 474 del Registro de la Propiedad de San Germán. -----

17. En aseguramiento del referido Pagaré Hipotecario B - \$20,000.00, se constituyó hipoteca en garantía del mismo por la suma de \$20,000.00, sus intereses convenidos, una suma adicional equivalente al importe correspondiente a los intereses de 5 anualidades de su suma de

principal, de una suma equivalente al 10% del principal, para cubrir el pago de cualquier suma que pudiera ser pagada o adelantada por la Parte Demandante y de una suma adicional equivalente al 10% del principal, para cubrir el pago de gastos y honorarios de abogado. Según surge de la escritura 13, otorgada por la Parte Codemandada, Eliezer Molina Pérez, el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, sobre la finca que se describe a continuación:

--- **URBANA:** Solar marcado con el número Treinta y Cuatro (34) de la URBANIZACIÓN CAP DE MAR, radicada en el Barrio Sabana de la Municipalidad de Vega Alta, Puerto Rico, con una cabida de **QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (592.47 M.C.)**. En lindes por el **NORTE**, en veintiuno punto cuarenta y dos metros (21.42 m.) con terrenos de la Comisión de Parques y Recreos Públicos de Puerto Rico; por el **SUR**, en veinte punto setenta metros (20.70 m.), con la Calle Delfín de la Urbanización; por el **Oeste**, en veintiocho punto cero cero metros (28.00 m.) con terrenos de Miguel Martell; y por el **ESTE**, en veintiocho punto veinticinco metros (28.25 m.), con el solar número Treinta y Cinco (35) de la Urbanización. -----

--- Consta inscrito al folio 147 del tomo 307 de Vega Alta, finca número 1,072, del Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Tercera. -----

IV. EJECUCIÓN DE GRAVAMEN MOBILIARIO

18. Como garantía adicional, la Parte Codemandada, Hacienda Libertad Corp. y la Parte Demandante, suscribieron un Acuerdo de Gravamen Mobiliario el 4 de febrero de 2019, ante el Notario Fernando Rabell Echegaray, testimonio número 40,744, constituyendo un gravamen mobiliario, a favor de la Parte Demandante, en garantía del préstamo sobre los siguientes bienes:

“(1) Todos los bienes, equipos, valores, bienes incorporeales, bienes intangibles, documentos negociables, instrumentos, inventario, bienes muebles, maquinaria, cuentas por cobrar, libros, récords, archivos, materiales, y documentos sitios o utilizados en la operación del negocio de la PARTE PRESTATARIA antes indicado, o en cualquiera otra que tenga o pueda tener en el futuro, o en cualquier sitio o lugar en que se encuentren, y todos los bienes descritos en el Exhibit "A", si algunos, de este contrato, según enmendado de tiempo en tiempo, e incluyendo, además, cualesquiera otros que sean adquiridos posteriormente ya sea por permuta, reemplazo o compra; (2) todo interés, dinero en efectivo, instrumento y otra propiedad recibida de tiempo en tiempo de otra manera distribuida con relación a, o a cambio de cualquiera de las propiedades antes descritas, incluyendo sus respectivos reemplazos, substitutos y productos y cualesquiera libros, récord y documentos relacionados directa o indirectamente con éstos; (3) todo producto, interés o propiedad de cualquier tipo generada por los bienes descritos anteriormente.”

19. El referido Acuerdo de Gravamen Mobiliario quedó inscrito en el Registro de Transacciones Comerciales del Departamento de Estado, con el número 20190002240, según surge de la Declaración de Financiamiento.

20. Hasta donde la Parte Demandante tiene conocimiento, la Parte Demandada, no son menores de edad, no están incapacitados, como tampoco son miembros activos de las fuerzas armadas de los Estados Unidos de Norte América.

POR TODO LO CUAL, rogamos muy respetuosamente de este Honorable Tribunal se sirva declarar **HA LUGAR** esta Demanda y en su consecuencia condene a la Parte Demandada a pagar las sumas reclamadas, más costas, gastos y honorarios de abogado según pactados e interés legal, ordene le ejecución de la finca mediante su venta en pública subasta para satisfacer, hasta donde alcance el producto de dicha venta, el balance de la deuda y ordene la ejecución del gravamen mobiliario que pesa sobre los bienes muebles descritos para satisfacer, hasta donde alcance el producto de dicha venta, junto con cualquier otro pronunciamiento que en Derecho proceda.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de abril de 2022.

**BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO
PARA PUERTO RICO**

División Legal
P.O. Box 2134
San Juan, P.R. 00922-2134
Tel. (787) 641-4300 ext. 3105
Fax. (787) 277-7090
Email: arodriguez@bde.pr.gov

f/ *Alex J. Rodríguez Reynolds*

ALEX J. RODRÍGUEZ REYNOLDS
Abogado (RUA) Número 21,015