Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL XI

| | | |
|---|---|---|
| WILMINGTON SAVINGS FUND SOCIETY, FSB, D/B/A CHRISTIANA TRUST, AS INDENTURE TRUSTEE, FOR THE CSMC 2015-PR1 TRUST, MORTGAGE-BACKED NOTES, SERIES 2015-PR1<br><br>Demandante - Apelada<br><br>v.<br><br>ANA MARÍA HERNÁNDEZ VÁZQUEZ; LUIS RAMOS VELÁZQUEZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS<br><br>Demandada - Apelante | TA2026AP00971 | Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada<br><br>Caso núm.: AG2025CV01231<br><br>Sala: Salón 002 Distrito y Superior<br><br>Sobre: Cobro de Dinero – Ordinario, Ejecución de Hipoteca; Propiedad Residencial |

Panel integrado por su presidente, el Juez Sánchez Ramos, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Torres Reyes.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

**SENTENCIA**

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

Por la vía sumaria, el Tribunal de Primera Instancia ("TPI") declaró "Con Lugar" una acción de cobro de dinero y ejecución de hipoteca. Según se explica en detalle a continuación, concluimos que procede la confirmación de la Sentencia, pues del récord surge que el inmueble hipotecado no es la residencia principal de la parte demandada y, además, la parte demandada no pudo demostrar la existencia de una controversia de hechos que le impidiera al TPI dictar sentencia sumariamente.

I.

En julio de 2025, la parte demandante ("Wilmington" o la "Demandante") presentó la acción de referencia, sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca (la "Demanda"), en contra de la Sa.

Ana María Hernández Vázquez, su esposo, el Sr. Luis Ramos Velázquez, y la Sociedad Legal de Gananciales por ambos compuesta (los "Demandados" o "Apelantes").

Wilmington alegó que, el 21 de diciembre de 2005, los Demandados otorgaron, ante el Notario Lcdo. Rafael A. Ramos Sáez, un pagaré (el "Pagaré") a favor de Popular Mortgage, Inc., o a su orden, por la suma principal de $177,000.00, más intereses a partir de esa fecha hasta el pago total del principal a razón de 6.625% de interés anual sobre el balance adeudado. El Pagaré también establece recargos por demora a razón de un 5% de la suma de aquellos pagos con atrasos en exceso de 15 días calendario de la fecha de vencimiento; más la suma de $17,700.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial.

Wilmington explicó que el Pagaré fue garantizado mediante una hipoteca sobre un inmueble sito en Aguada (la "Propiedad"). Añadió que, el 19 de febrero de 2013, los Demandados modificaron y ampliaron al préstamo hipotecario por la suma de $4,495.83, para un total de principal de $181,495.83. En consecuencia, se modificaron la tasa de interés y los pagos mensuales. Wilmington afirmó que tanto la hipoteca inicial, como su modificación, constaban debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

La Demandante alegó que los Demandados incumplieron con los pagos del préstamo a partir del 1 de noviembre de 2024. En vista de ello, aceleró el préstamo y declaró la deuda vencida, líquida y exigible, por lo cual los Demandados debían $157,235.95 de principal, más intereses desde el 1 de noviembre de 2024, a razón de 6.625%, hasta el pago total de la obligación. Además, reclamó el pago de $17,700.00 para gastos, costas y honorarios de abogado; más cargos por demora equivalentes a 5% de la suma de aquellos pagos con atrasos en exceso de 15 días calendario de la fecha de

vencimiento y cualquier otro pago establecido en el contrato de préstamo.

Luego de que se emplazara a los Demandados por edicto, y debido a la incomparencia de estos, el TPI les anotó la rebeldía el 20 de noviembre y, además dictó sentencia en contra de estos.

El 8 de diciembre, los Demandados instaron una *Moción Solicitando Reconsideración, Solicitud para que se Levante Anotación de Rebeldía y Otros Extremos*. Mientras, el 24 de diciembre, los Demandados contestaron la Demanda; alegaron que hicieron pagos al préstamo que no fueron aplicados a la deuda. Además, plantearon que no existía en autos prueba de que el préstamo hubiese sido transferido de Popular Mortgage a la Demandante y que no se hicieron gestiones de cobro extrajudiciales antes de presentarse la Demanda.

El 23 de febrero de 2026, el TPI notificó una *Resolución Interlocutoria* mediante la cual **dejó sin efecto la rebeldía anotada** a los Demandados; además, **dejó sin efecto la sentencia en rebeldía** que se había notificado el 24 de noviembre.

Mientras tanto, el 23 de enero, la Demandante había presentado una *Moción de Sentencia Sumaria* (la "Moción") y, el 5 de febrero, el TPI notificó una Orden mediante la cual le concedió 20 días a los Demandados para oponerse.[1]

El 25 de febrero, los Demandados solicitaron una prórroga para oponerse a la solicitud de sentencia sumaria. Arguyeron que era necesario realizar un descubrimiento de prueba para (i) determinar la legitimación activa de la Demandante, y (ii) solicitar evidencia de reclamaciones extrajudiciales previas y de la falta de aplicación por la Demandante de los pagos que realizaron los Demandados.

---

[1] Entrada 27 de SUMAC.

**Mediante una *Orden* dictada el 27 de febrero, el TPI le concedió a los Demandados una prórroga de sesenta (60) días, con el fin de que llevaran a cabo el descubrimiento de prueba solicitado y presentaran su oposición a la Moción.**

El 9 de abril, Wilmington instó una *Moción Solicitando Se Tenga por Admitido el Requerimiento de Admisiones y que Se Tenga por Sometida la Solicitud de Sentencia Sumaria para su Resolución*. El 17 de abril, el TPI declaró ***Ha Lugar*** **la solicitud de que se diera por admitido el requerimiento de admisiones** que se le cursó a los Demandados (el "Requerimiento").

El 6 de mayo, el TPI notificó una *Sentencia* (la "Sentencia") mediante la cual declaró con lugar la Demanda. El TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos (énfasis nuestro):

> 1. El 21 de diciembre de 2005, ANA MARIA HERNANDEZ VAZQUEZ y LUIS RAMOS VELAZQUEZ suscribieron y emitieron un pagaré hipotecario a favor de POPULAR MORTGAGE, INC., o a su orden, por la suma de $177,000.00 de principal, más intereses a razón de 6.625% anual de interés anual sobre el balance adeudado ("el pagaré o el instrumento") y la cantidad equivalente a $17,700.00 por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial.
>
> 2. Para garantizar el pago del pagaré, los demandados constituyeron una hipoteca voluntaria mediante la escritura número 536 el día 21 de diciembre de 2005, ante el Notario Rafael A. Ramos Sáenz que grava la propiedad inmueble que se describe a continuación:
>
> > RÚSTICA: BARRIO ASOMANTE DE AGUADA. SOLAR: CABIDA: 1,899.51 METROS CUADRADOS. LINDEROS: NORTE, EN 29.45 METROS CON TERRENOS DE LA FINCA PRINCIPAL. SUR, EN 44.94 METROS CON SOLAR SEGREGADO DE LA FINCA PRINCIPAL. ESTE, EN 50.20 METROS CON LA ANTIGUA CARRETERA ESTATAL NÚMERO DOS (2). OESTE, EN 54.10 METROS CON TERRENOS DE LA FINCA PRINCIPAL.
>
> 3. Dicha propiedad consta inscrita al folio 111 del tomo 45 de Aguada, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Aguadilla, finca 1773.
>
> 4. La hipoteca propiedad consta inscrita al folio 63 del tomo 305 de Aguada, Registro de la Propiedad de Puerto

Rico, Sección de Aguadilla, finca 1,773, inscripción 18va.

5. Posteriormente, el día 19 de febrero de 2013, los demandados realizaron una Modificación y Ampliación de la hipoteca por la cantidad de $4,495.83, para un nuevo principal de $181,495.83, intereses comenzando en 3 1/% hasta 6 5/8%, con fecha de vencimiento el 1 de marzo de 2053, conforme surge de la Escritura Número 56 de 19 de febrero de 2013, ante el Notario Público Héctor A. Rodríguez Figueroa, inscripción 19na.

6. La parte demandante es tenedora de buena fe del pagaré hipotecario objeto de ejecución, y es la persona con derecho a exigir el cumplimiento de la obligación conferida mediante dicho pagaré y escritura de hipoteca.

7. La parte demandada incumplió con sus obligaciones al dejar de realizar los pagos correspondientes conforme a los términos de la hipoteca y adeuda a la demandante $157,235.95 por concepto de balance principal; más intereses acumulados por el principal adeudado al interés anual de 6.625% desde el 1 de noviembre de 2024. Dicho interés continuará acumulándose hasta el saldo total de la deuda o su reinstalación. Igualmente, se adeudan recargos por cada una de las mensualidades realizadas luego del día quince de la fecha del vencimiento de dicha mensualidad. Además, se adeudan todos los adelantos realizados, según dispone el Pagaré Hipotecario y en la Escritura de Hipoteca. Se adeuda una cantidad equivalente al 10% del balance principal original de la hipoteca, como una suma líquida para cubrir costas, gastos y honorarios de abogado.

8. La parte demandada no es menor de edad, ni incapacitado, ni se encuentra prestando servicios militares en el ejército de los Estados Unidos de América, ni de ningún país aliado conocido.

9. Al presente caso no le aplica el requisito jurisdiccional de referir el caso al proceso de mediación compulsoria que establece la Ley 184-2012, según enmendada, conocida como Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, toda vez que **la propiedad está desocupada**.

10. Todas las condiciones precedentes para acelerar el pagaré objeto de esta demanda han sido satisfechas. Dicha deuda esta vencida, es líquida y exigible.

Inconformes, el 21 de mayo, los Demandados solicitaron la reconsideración de la Sentencia y, además, presentaron una *Moción Sobre Falta de Jurisdicción para Dictar Sentencia y Solicitud de Orden para Celebración de Vista de Mediación Compulsoria*.

Mediante una Resolución notificada el 30 de julio, el TPI denegó la solicitud de reconsideración de los Demandados así como su planteamiento sobre falta de jurisdicción por ausencia de mediación.

En desacuerdo, el 31 de agosto (lunes), los Demandados presentaron el recurso que nos ocupa; y formulan los siguientes señalamientos de error:

> PRIMER SEÑALAMIENTO DE ERROR: Erró el TPI al dictar Sentencia Sumaria sin la celebración de una vista de mediación compulsoria, luego de los demandados haber comparecido al pleito.
>
> SEGUNDO SEÑALAMIENTO DE ERROR: Erró el TPI a no efectuar una determinación sobre la solicitud para que se levantara la anotación de rebeldía de los demandados apelantes.
>
> TERCER SEÑALAMIENTO DE ERROR: Erró el TPI al declarar NO HA LUGAR la Moción Sobre Falta de Jurisdicción para dictar Sentencia y Solicitud de Orden para la Celebración de Vista de Mediación Compulsoria.

Oportunamente, la Demandante presentó su alegato. Resolvemos.

II.

La sentencia sumaria es un mecanismo cuya finalidad es "propiciar la solución justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario". *Meléndez González et. al. v. M. Cuebas,* 193 DPR 100, 109 (2015); *SLG Zapata-Rivera v. J.F Montalvo,* 189 DPR 414, 430 (2013). Este mecanismo procesal se rige por la Regla 36 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36. En particular, la Regla 36.3 (e) de las de Procedimiento Civil, *supra,* dispone que procede dictar sentencia sumaria si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas y alguna otra evidencia, si la hubiere, acreditan la inexistencia de una controversia real y sustancial respecto a algún hecho esencial y pertinente y, además, si el derecho aplicable así lo justifica. Así, se permite disponer de asuntos pendientes ante el foro

judicial sin necesidad de celebrar un juicio, ya que únicamente resta aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. *Meléndez González et. al., supra; SLG Zapata-Rivera, supra*; *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 128 (2012).

Si se concluye que "existe una controversia real y sustancial sobre hechos relevantes y pertinentes", no procede dictar sentencia sumaria. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010). Un hecho material es aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Meléndez González et. al., supra*; *Ramos Pérez*, 178 DPR a la pág. 213, citando a J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, San Juan, Pubs. J.T.S., 2000, T. I, pág. 609; *Jusino et als. v. Walgreens*, 155 DPR 560, 579 (2001); *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.,* 144 DPR 563, 577 (1997).

La parte promovente de una solicitud de sentencia sumaria está obligada a establecer, mediante prueba admisible en evidencia, la inexistencia de una controversia real respecto a los hechos materiales y esenciales de la acción. Además, deberá demostrar que, a la luz del derecho sustantivo, amerita que se dicte sentencia a su favor. *Ramos Pérez, supra*; *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 332-333 (2004). Cuando de las propias alegaciones, admisiones o declaraciones juradas, surge una controversia de hechos, la moción de sentencia sumaria es improcedente. *Mgmt. Adm. Servs., Corp. v. E.L.A.*, 152 DPR 599, 610 (2000).

Por su parte, quien se oponga a que se dicte sentencia sumaria debe controvertir la prueba presentada. La oposición debe exponer de forma detallada y específica los hechos pertinentes para demostrar que existe una controversia fáctica material, y debe ser tan detallada y específica como lo sea la moción de la parte promovente pues, de lo contrario, se dictará la sentencia sumaria en su contra, si procede en derecho. Regla 36 (c) de las de

Procedimiento Civil, *supra*. Cuando la moción de sentencia sumaria está sustentada con declaraciones juradas u otra prueba, la parte opositora no puede descansar en meras alegaciones y debe proveer evidencia para demostrar la existencia de una controversia en torno a un hecho material. A tales efectos, el juzgador no está limitado por los hechos o documentos que se aduzcan en la solicitud, sino que debe considerar todos los documentos del expediente, sean o no parte de la solicitud de sentencia sumaria, de los cuales surjan admisiones hechas por las partes. *Const. José Carro*, 186 DPR a la pág. 130, citando a *Cuadrado Lugo v. Santiago Rodríguez*, 126 DPR 272, 280-281 (1990). Por otro lado, si la parte contraria no responde de forma detallada y específica a una solicitud debidamente formulada, el TPI podrá dictar la solicitud de sentencia sumaria a favor del promovente. *SLG Zapata-Rivera,* 189 DPR a la pág. 432. No obstante, esta debe de proceder en derecho. *Íd*.

En cuanto a las declaraciones juradas, la Regla 36.5 de las de Procedimiento Civil indica que estarán sustentadas en el "conocimiento personal del o de la declarante". (32 LPRA Ap. V, R. 36.5). Además, deberán contener "aquellos hechos que serían admisibles en evidencia y demostrarán afirmativamente que él o la declarante está cualificado para testificar en cuanto a su contenido". *Íd*.

III.

Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y sus causahabientes. Artículo 1044 del Código Civil[2], 31 LPRA ant. sec. 2994. De ahí nace la definición de un contrato, a saber, la obligación de dar, hacer o no hacer una cosa. Art. 1206 del Código Civil 31 LPRA ant. sec. 3371. La obligación contractual se configura cuando concurren los

[2] Al momento de los hechos era vigente el Código Civil de Puerto Rico de 1930.

siguientes requisitos: (1) consentimiento de los contratantes; (2) objeto cierto que sea materia del contrato; y (3) causa de la obligación. Art. 1213 del Código Civil 31 LPRA ant. sec. 3391. Al concurrir lo anterior, se perfecciona el contrato y, desde entonces, este obliga al cumplimiento de lo pactado y a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conformes a la buena fe, el uso y la ley.

De ordinario, los contratos no tienen requisitos de forma. El Artículo 1230 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3451, establece que los "contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez", esto es, consentimiento, objeto y causa. Por otro lado, una vez perfeccionados, los contratos tienen fuerza de ley entre las partes, "y desde entonces obligan, no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que según su naturaleza sean conforme a la buena fe, al uso y a la ley". Art. 1210 Código Civil 31 LPRA ant. sec. 3375. Véase, además, *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7,15 (2014); *Burgos López et al. v. Condado Plaza*, 193 DPR 1, 8 (2015).

Por su parte, el Artículo 1631 del Código Civil establece que:

> [p]or el contrato de préstamo, una de las partes entrega a la otra, o alguna cosa no fungible para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva, en cuyo caso se llama comodato, o dinero u otra cosa fungible, con condición de volver otro tanto de la misma especie y calidad, en cuyo caso conserva simplemente el nombre de préstamo. (31 LPRA ant. sec. 4511).

A su vez, el Código Civil establece que quien "recibe en préstamo dinero u otra cosa fungible, adquiere su propiedad, y está obligado a devolver al acreedor otro tanto de la misma especie y calidad". Art. 1644 Código Civil (31 LPRA ant. sec. 4571), véase, además, *Torres, Torres v. Torres, et al*, 179 DPR 481, 492-93 (2010). De esta forma, al ser el contrato una obligación unilateral "por

generar obligaciones a cargo del prestatario, éste estará obligado a entregar lo prestado —con sus intereses si se pactaron— una vez el término haya vencido". *Torres, Torres*, *supra*.

IV.

Como regla general, los derechos reales nacen y se extinguen fuera del Registro de la Propiedad; por lo cual este tiene principalmente una función declarativa. Véase *Oriental Bank v. Díaz Pagán*, 2025 TSPR 130, 217 DPR __ (2025). Ahora bien, existen en el ordenamiento jurídico derechos reales de naturaleza constitutiva, entre ellos la hipoteca. *Íd.*

De esta manera, para que se constituya una hipoteca voluntaria, es un requisito de forma que se otorgue en escritura pública y se inscriba en el Registro. Art. 188 de la Ley Núm. 198 del 8 de agosto de 1979 conocida como la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, 30 LPRA sec. 2605 (ed. 1979)[3]. Por tanto, "la escritura es un requisito formal que materializa la conexión de un derecho real, la inscripción es el acto que asegura la existencia de este derecho". *Oriental Bank*, *supra*. (Citando a L Rivera Rivera, Derecho Registral Inmobiliario Puertorriqueño, 3ra ed., San Juan, Jurídica Editores, 2012, pág. 45).

La hipoteca es descrita como:

> [...] un derecho real que, ya de momento, sujeta o vincula lo hipotecado, cualquiera que sea su titular, al poder de exigir eventualmente la realización de su valor, así como la adopción de medidas dirigidas a salvaguardarlo, todo en seguridad o garantía de la efectividad de alguna obligación dineraria, y cuyo derecho es de carácter accesorio, indivisible, de constitución registral, y grava bienes [...], ajenos y enajenables, que permanecen en posesión de su propietario o titular, y el cual implica un poderoso instrumento del crédito territorial. *Delgado Pol v. Pietri Vélez*, 208 DPR 557, 573 (2022) (Citando a R.M. Roca Sastre y otros, Derecho hipotecario, 9na ed., Barcelona, Ed. Bosch, 2009, T. VIII, págs. 15–16.).

---

[3] Ley vigente al momento de los hechos.

De esta forma, para que se constituya una hipoteca es necesario cumplir con los parámetros dispuestos en el ordenamiento, otorgar mediante escritura pública y correspondiente inscripción en el Registro; de lo contrario se estaría ante un crédito de carácter personal. *Oriental Bank*, *supra*. (Citando a *Capó v. Sunc. Rivera Zayas,* 47 DPR 642 (1934)).

Asimismo, debido a su naturaleza accesoria, la vigencia de la hipoteca no es independiente a la vigencia del principal. *Westernbank v. Registradora*, 174 DPR 779, 784-85 (2008). De esta forma:

> […], el contrato de hipoteca supone la existencia de dos figuras jurídicas, a saber, una obligación principal, y la hipoteca en sí, que sirve de garantía al acreedor de la primera. No se concibe una hipoteca sin obligación garantizada. *Liechty v. Descartes Sauri,* 109 DPR 496, 501-502 (1980) (Citando a *Carreras v. Am. Colonial Bank*, 35 DPR 90, 94-96 (1926).

Por lo tanto, la hipoteca subsistirá mientras esté vigente el crédito garantizado. *Westernbank*, *supra*.

La "acción de ejecución de hipoteca por la vía ordinaria es de naturaleza mixta: la personal y la real". *First Fed. Savs. v. Nazario et als.*, 138 DPR 872, 879 (1995). En consecuencia, el acreedor puede optar por ejercer la acción personal o solicitar la ejecución de la garantía hipotecaria. *Íd.*

V.

Concluimos que procede la confirmación de la Sentencia, pues del récord surge, de manera incontrovertida, que los Apelantes dejaron de hacer los pagos del préstamo según se obligaron. Asimismo, no realizaron el descubrimiento de prueba que solicitaron, ni contestaron el Requerimiento. Tampoco se opusieron a la Moción.

Por su parte, de la declaración jurada actualizada que presentó Wilmington en apoyo de la Moción, se desprende que, según los récords pertinentes, el préstamo fue acelerado ante la falta

de pago de los Demandados. Además, obra en autos copia de la carta de aceleración del préstamo en la que se les informó a los Apelantes las razones por las cuales se procedería a acelerar la deuda. En dicha misiva se les indicó que existían mecanismos para evitar el procedimiento de ejecución de hipoteca. Por consiguiente, se sustentó adecuadamente que hubo una reclamación extrajudicial de la Demandante y también la falta de pago del préstamo.

Por su parte, los Demandados ni siquiera intentaron controvertir la prueba presentada por el acreedor hipotecario. En vez, se limitaron a plantear que el TPI incumplió con el requisito jurisdiccional de mediación compulsoria que establece el Artículo 3 de la Ley 184-2012, 32 LPRA sec. 2882.[4] No tienen razón. Veamos.

El requisito de mediación compulsoria no es aplicable cuando la propiedad hipotecada no es la vivienda principal de la parte demandada. 32 LPRA sec. 2882 ("El deudor tendrá derecho a un procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial **que constituya su vivienda principal**") (énfasis suplido).

En este caso, los Demandados aceptaron que la Propiedad no es su vivienda por vía del Requerimiento, al no contestarlo. De hecho, los propios Demandados afirmativamente alegaron ante el TPI que viven en una dirección totalmente distinta a la de la Propiedad (véase párrafo 3 de Contestación a Demanda, Entrada 19, SUMAC). Por consiguiente, el TPI no tenía que referir el caso a mediación compulsoria.

---

[4] La Ley 184-2012, conocida como Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas o de una Vivienda Principal, según enmendada, 32 LPRA sec. 2881 *et seq.*, fue promulgada "con el propósito de crear un proceso de mediación compulsoria ante los Tribunales de Puerto Rico o ante los foros administrativos correspondientes, previo a llevar un proceso de ejecución de hipoteca (foreclosure) de cualquier **propiedad principal de vivienda** en Puerto Rico por cualquier entidad bancaria". Véase Exposición de Motivos de la Ley 184-2012, *supra.* (Énfasis provisto).

En fin, en atención a los hechos incontrovertidos sustentados por la Moción, y en atención al derecho aplicable, actuó correctamente el TPI al dictar la Sentencia.

VI.

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la Sentencia apelada.

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

La Juez Barresi Ramos concurre sin opinión escrita.

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