

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

<p>LUIS A. LLORENS ANADON Y OTROS</p> <p>Demandante - Peticionario</p> <p>v.</p> <p>ERNESTO VÁZQUEZ GÓMEZ Y OTROS</p> <p>Demandada - Recurrída</p>	<p>KLCE202000052</p>	<p><i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama</p> <p>Civil núm.: G AC2004-0203 (302)</p> <p>Sobre: Incumplimiento de Contrato, Cobro de Dinero</p>
<p>LUIS A. LLORENS ANADON Y OTROS</p> <p>Demandante - Recurrido</p> <p>v.</p> <p>ERNESTO VÁZQUEZ GÓMEZ Y OTROS</p> <p>Demandada - Peticionario</p>	<p>KLCE202000053</p>	<p><i>Certiorari</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama</p> <p>Civil núm.: G AC2004-0203 (302)</p> <p>Sobre: Incumplimiento de Contrato, Cobro de Dinero</p>

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Sánchez Ramos.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2020.

Con el fin de ejecutar una sentencia final y firme, en un caso sobre la construcción de una vivienda, para uso del vendedor de unos solares en desarrollo, por parte del comprador de los solares, el Tribunal de Primera Instancia ("TPI") dispuso, entre otros asuntos, que la referida vivienda debía ser tasada y vendida. Ambas partes recurren; cada una tiene un número de objeciones a lo actuado por el TPI. Según se explica en detalle a continuación, concluimos que, al haberse resuelto el referido contrato de

construcción, no procedía la referida tasación y venta, sino que dicha vivienda debe ser adjudicada al comprador de los solares (demandado).

I.

La acción de referencia (la “Demanda”) se presentó en septiembre de 2004 por el Sr. Luis A. Llorens Anadón (el “Vendedor” o “Demandante”), su esposa la Sa. Lisa Ivelisse Pabón Santiago, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (los “Demandantes”), contra el Sr. Ernesto Vázquez Gómez (el “Comprador” o “Demandado”), su esposa Sa. Julia S. Miranda, y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (los “Demandados”), por incumplimiento de contrato, cobro de dinero y daños y perjuicios.

En síntesis, los Demandantes alegaron que, como parte de un negocio jurídico ente las partes, el Comprador adeudaba cierta cantidad de dinero y había incumplido con su obligación de construir una vivienda para el Vendedor, al costo de materiales y mano de obra. Además, reclamaron la indemnización por las angustias mentales sufridas a raíz del incumplimiento del contrato por los Demandados.

Luego de un juicio en su fondo, el TPI dictó una sentencia en 2013 (la “Sentencia”), la cual advino final y firme luego de ser confirmada por este Tribunal (KLAN201300577). El TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. El 18 de abril de 2000, los codemandantes, Ing. Luis A Llorens Anadón y el Dr. Enrique Llorens Girod; y los codemandados Sr. Ernesto Vázquez Gómez y su esposa, Sa. Julia S. Miranda, otorgar un contrato el cual se tituló PRECONTRATO SOBRE COMPROMISO DE COMPRAVENTA y el cual suscribieron ante el Notario Julio Martínez Ortiz, según el affidavit número 22418A.
2. Como parte de dicho contrato se acordó la compra por la parte Demandada del proyecto de solares conocidos como Estancias Girasol, el cual radica en el Barrio Ancones de Arroyo, Puerto Rico.

3. En cuanto al precio de compra se acordó lo siguiente:

- (a) La parte Demandada pagaría a los codemandantes la suma de \$50,000.00 al cierre de la escritura de los cuales se adelantó la suma de \$10,000.00.
- (b) La parte Demandada pagaría además \$100,000.00 a los 90 días del referido primer pago.
- (c) \$25,000.00 luego de vender la decimocuarta unidad del proyecto.

Además, la parte Demandada asumiría una deuda con la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Maunabo (*Maunacoop*) relevando de esta responsabilidad a la parte Demandante. **Por otro lado, y como parte de su contraprestación, la parte Demandada se obligó a construir al costo, es decir sin ganancia para dicha parte, en el referido proyecto y conforme a un plano modelo ya existente, una unidad de vivienda para la parte Demandante.**

4. Conforme a los acuerdos que se detallan anteriormente, se otorgó el 29 de septiembre de 2000, ante el Notario Juan Rivera Torres, la escritura número 130, en virtud de la cual se le vendió a la parte Demandada la finca rústica que en dicha escritura se describe, por el precio de \$706,605.00 de cuya suma los aquí demandantes vendedores, recibieron la cantidad de \$10,000.00 con anterioridad al acto de otorgamiento, \$78,000.00 para pagar intereses adeudados a *Maunacoop*, la cantidad de \$435,605.00 para saldar la deuda a la referida cooperativa, un pagaré por valor de \$100,000.00 vencadero en noventa (90) días a contarse desde la fecha de otorgamiento, y un pagaré personal por valor de \$25,000.00 vencadero en la fecha en que el comprador, aquí parte Demandada, venda la décima cuarta unidad del proyecto *Estancias Girasol* y la cantidad de \$40,000.00 que recibieron los demandantes-vendedores el día del otorgamiento de las escrituras de compraventa.
5. La construcción de la obra pactada comenzó en agosto 2002 y a la fecha de la celebración del juicio no se había completado, en efecto permaneciendo paralizada desde septiembre de 2004.
6. La dilación en el comienzo y en la realización de la obra, previa a su paralización en septiembre 2004, se atribuyen principalmente al codemandante, ingeniero Llorens Anadón. Primeramente, el ingeniero Llorens Anadón se retrasó en la entrega del plan de construcción. Además, desde un principio el ingeniero Llorens Anadón introdujo cambios a la obra según constaba en el plano modelo. Entre dichos cambios el ingeniero Llorens Anadón requirió la construcción de una terraza techada. Además, el ingeniero Llorens Anadón

requirió los siguientes cambios: a) instalación de ventanas de seguridad; b) instalación de piso de mármol; c) instalación de lozas en los baños de piso hasta el techo y de equipo de baño no contemplado; d) instalación de cisterna y pozo séptico.

7. El plano modelo, que las partes habían acordado se usaría para realizar la obra, contemplaba un área de construcción de 2,378 pies cuadrados. Luego de realizarse los cambios requeridos por el ingeniero Llorens Anadón la obra cuenta con 3,750 pies cuadrados conforme al testimonio del perito ingeniero González que no fue controvertido.
8. Durante la realización de la obra, ambas partes por conducto del ingeniero Llorens Anadón y del señor Vázquez Gómez, mediante acuerdos verbales y por sus actos, modificaron las obligaciones originales con respecto a las del señor Vázquez Gómez, éste accediendo a realizar modificaciones y cambios a la obra pactada incluyendo el aumento en el área de construcción bajo los mismos términos originales, es decir que la obra se haría al costo sin la parte Demandada obtener ganancia alguna. En cuanto al costo precio de la obra éste sería la suma del costo de los materiales más el costo de la mano de obra. Al así concluir se le da credibilidad al testimonio del ingeniero Llorens Anadón.

Por su parte, el ingeniero Llorens Anadón accedió a ceder su parte del crédito de la suma de \$100,000.00 adeudada por la parte Demandada y que era parte del precio de compraventa y que estaba evidenciada por el referido pagaré. Como resultado de lo anterior la suma de \$50,000.00 sería aplicada al precio que el ingeniero Llorens Anadón pagaría a la parte Demandada por la construcción al costo de la obra en cuestión. En cuanto a este aspecto, se le da credibilidad al testimonio del señor Vázquez Gómez.

Al contrario, no se le da credibilidad al testimonio del señor Vázquez Gómez en cuanto a que, desde el origen de los negocios jurídicos entre las partes, éstos habían acordado un precio por unidad de \$46.00 por pie cuadrado basado en el área de construcción y que se había acordado un precio a pagarse por la parte Demandante sobre el valor del solar. En cuanto al valor del solar, el señor Vázquez Gómez, en su testimonio, estimó el mismo el \$27,000.00, pero no aportó ninguna otra prueba en cuanto a este valor, tampoco en cuanto a que el mismo fue acordado con la parte Demandante, o que ésta accedió a pagar dicha suma como parte del precio de la obra pactada. Por otro lado, el ingeniero Llorens Anadón en su testimonio tampoco nada explicó en cuanto a si se compensaría por el valor de dicho solar. **Basado en lo anterior, determinamos que lo más probable es que las partes no tomaron en consideración el valor del solar al realizar los negocios jurídicos objeto de controversia. No obstante, advertimos que según surge de la**

referida escritura y del testimonio de las partes, la parte Demandada adquirió treinta y un (31) solares incluyendo, evidentemente, el solar donde radica la vivienda que se construye para la parte Demandante.

9. Luego de iniciada la obra y casi terminada la misma surgen desavenencias entre el ingeniero Llorens Anadón y el señor Vázquez Gómez con respecto al costo de la obra. El señor Vázquez Gómez requirió el pago de \$215,000.00. El señor Vázquez Gómez calculó dicha suma basado en que el exceso en el área de construcción se pagaría a un precio por unidad con una ganancia añadida. El ingeniero Llorens Anadón objetó dicha suma y solicitó que se le mostrara evidencia de los costos de materiales y mano de obra incurridos en la obra.

Al surgir dicha controversia, el señor Vázquez Gómez paralizó la obra en septiembre de 2004, cerró la misma y negó dar su anuencia para la expedición del permiso de uso.

10. La parte Demandante ha sufrido daños morales incluyendo angustias mentales a causa de la paralización unilateral de la obra por el señor Vázquez Gómez. La parte Demandante se ha visto privada del uso y disfrute de su residencia. Además del desasosiego e intranquilidad sentida por la parte Demandante por una obra que se ha extendido por años y no ha finalizado, dicha parte se vio forzada a alquilar y mudarse a otra propiedad. Los daños causados a la parte Demandante se estiman en una suma de \$25,000.00.
11. El señor Vázquez Gómez no gestionó el permiso de construcción correspondiente como era su obligación. Debido a lo anterior, y para poder gestionar el permiso de uso, el ingeniero Llorens Anadón tuvo que gestionar el permiso de construcción. Como parte de dicha gestión, el ingeniero Llorens Anadón tuvo que pagar la suma de \$1,560.86 por la póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado ("CFSE").
12. Al día del juicio, no se habían llegado a vender catorce (14) unidades en el proyecto que fue objeto del negocio entre las partes.

Sobre los asuntos que nos ocupan, la Sentencia dispuso que en el negocio jurídico entre las partes ocurrió una *novación modificativa* de las obligaciones y que la misma fue producto de la voluntad y consentimiento de ambas partes, quedando esto evidenciado por acuerdos orales, actos y conductas. Esto se debe a que los cambios y modificaciones solicitadas por el Sr. Llorens en la

propiedad en cuestión representaban un aumento en el precio de la vivienda (materiales y mano de obra) y que la cantidad de \$50,000.00 del pagaré de \$100,000.00 fue cedida al Sr. Vázquez Gómez para que se aplicase al pago del precio de la obra, pues sería mayor al previsto en la etapa inicial del proceso de construcción de la obra.¹

La Sentencia también ordenó el *cumplimiento específico* del contrato de obras pactado ente las partes y cuyo pago será al costo, es decir, la suma de lo gastado en materiales y mano de obra. Se dispuso, al finalizar la obra y aceptarse la misma, el Demandado le proveería al Demandante las facturas de materiales y una certificación de los jornales pagados. Sobre esto, se estableció que “[d]e la suma a pagarse se deducirá la suma de los \$50,000.00 ya pagados por la parte Demandante, conforme a la determinación de hechos #8.”

En lo concerniente al **solar** donde sita la residencia en cuestión, el TPI dispuso que “[l]a parte Demandante deberá pagar a la parte Demandada el precio del solar donde radica la casa objeto de litigio. El precio a pagarse se determinará al momento de entregarse la casa por medio de tasación cuyo costo será pagado en partes iguales”.

Además, mediante la Sentencia, se condenó al Sr. Vázquez a pagar la suma de \$26,680.86 por concepto de daños morales y pecuniarios por incumplimiento de contrato, le impuso el pago de

¹ Véase Sentencia Enmendada en el caso Civil Núm.: G AC2004-0203, la pág. 16, en la que el TPI dictó lo que sigue:

Acceptamos así la versión del señor Vázquez Gómez en cuanto a que el ingeniero Llorens Anadón, mientras se realizaban las obras, le indicó directamente que dicho crédito se aplicaría al precio de la obra y que no fue hasta que surgió la controversia ente las partes que dicho Demandante empezó a reclamar el pago de dicho crédito conforme a los términos establecidos originalmente. Apoya, además, dicha conclusión que no obstante haber pasado el término original pactado para el pago de dicho pagaré, la parte Demandante no presentó evidencia alguna de haber hecho un requerimiento formal o realizar gestión en cobro alguno hasta surgir la controversia de marras.

costas, gastos o intereses y una suma de \$5,000.00 en honorarios de abogados y sus intereses por temeridad.

II.

Luego de varios trámites que no tenemos que reseñar aquí, y como parte de los procesos de ejecución de sentencia, el 26 de noviembre de 2019, el TPI notificó la Resolución cuya revisión se nos solicita (la "Resolución"). La intervención del TPI fue necesaria, principalmente, porque la Sentencia contemplaba que la vivienda se construyera por el Demandado y se aceptase por el Demandante, pero el **Sr. Llorens informó que no aceptaría la vivienda**. A raíz de ello, el TPI ordenó la tasación de la propiedad en el término de treinta (30) días y que la misma fuera puesta a la venta al precio de tasación por el término de seis (6) meses a partir de la entrega de la tasación. La referida tasación sería pagada en igual proporción. El TPI dispuso que, transcurrido dicho término sin que se venda la propiedad -y a petición de las partes-, se procedería a venderla en pública subasta.

Además, el TPI ordenó a las partes que presentaran evidencia de costos de materiales, equipos y certificación de mano de obra ejecutada en la vivienda. Determinó que, una vez realizada la venta de la propiedad, se procedería al pago de lo evidenciado por las partes, y el sobrante sería adjudicado al Sr. Llorens, a quien el Sr. Vázquez debía entregar el inmueble luego del pago de los gastos de construcción y del solar donde está enclavado el inmueble.

También dispuso que:

Si de la venta de la vivienda (**incluyendo la piscina**), no se genera suficiente dinero para pagar a las partes, se sumará los costos evidenciados por cada uno, y de ese total se determinará la fracción que le corresponde a cada uno, y ese será el por ciento (%) que le corresponderá a cada parte. Este ejercicio pondrá fin a la ejecución de la sentencia.

En cuanto a la dilación en la entrega de la obra (posterior a la sentencia), existe una responsabilidad compartida. No hay razón por la cual, si está terminada

la obra, la parte demandante no aceptara la misma ya que su costo iba a ser determinado por la evidencia presentada. (. . .)

En cuanto a los intereses sobre la cantidad de \$50,000.00 del pagaré de \$100,000.00, el TPI determinó:

Al modificar el contrato entre las partes, en donde se acordó la alteración y expansión de la construcción original de la vivienda y que los cincuenta mil dólares (\$50,000.0) del pagaré de cien mil dólares (\$100,000.00) se abonarían a los gastos de construcción, desde ese momento este pagaré se mantenía en suspenso, como instrumento de futuro pago. Este pagaré estaba vencido, y la suma era líquida y definida pero no estaba siendo exigida por el portador, por el acuerdo llegado.

Por lo tanto, el TPI ordenó la ejecución del pagaré sin los intereses solicitados. Por la misma razón, el TPI determinó que no tomaría en consideración los intereses por el dinero utilizado por las partes en los gastos de construcción.

El 9 de diciembre, el Demandante solicitó la reconsideración de la Resolución, lo cual fue denegado mediante una Resolución notificada el 19 de diciembre. El 16 de enero, el Demandante presentó uno de los recursos que nos ocupa (KLCE202000052); por su parte, el mismo día, el Demandando presentó el otro recurso de referencia (KLCE202000053). Ambos recursos fueron consolidados en febrero de 2020, y cada parte presentó su postura en relación con el recurso presentado por la parte contraria.

En cuanto al Demandante se refiere, este objeta la Resolución porque aduce (i) que tiene derecho a recibir intereses sobre “la ejecución del pagaré de \$50,000.00”, y (ii) que la venta de la decimocuarta (14) unidad residencial se dio el 22 de julio de 2017, y no el 9 de mayo de 2018, como surge de la Resolución.

Por su parte, el Sr. Vázquez plantea que erró el TPI al disponer que la vivienda sea vendida, pues, al haberse negado el Demandante a aceptarla, lo procedente era la resolución del contrato, con la

devolución de los \$50,000.00 al Demandante, pero con la retención de la vivienda por el Demandado.

III.

El procedimiento de ejecución de sentencia persigue garantizar a los litigantes la continuidad del proceso judicial luego de haberse dictado una sentencia. Este mecanismo le imprime continuidad a todo proceso judicial que culmina con una sentencia. Es necesario recurrir a la ejecución forzosa de una sentencia cuando la parte obligada incumple con los términos de la misma. Véase *Komodidad Dist. v. S.L.G. Sánchez, Doe*, 180 DPR 167, 171 (2010); citando a *Mun. San Juan v. Prof. Research*, 171 DPR 219 (2007) y R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, San Juan, Ed. Michie de PR, 1997, pág. 453.

La Regla 51.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 51.1, expone lo relacionado con el procedimiento de ejecución de sentencia:

La parte a cuyo favor se dicte sentencia podrá ejecutarla mediante el procedimiento fijado en esta Regla 51 de este apéndice, en cualquier tiempo dentro de cinco (5) años de ésta ser firme. Expirado dicho término, la sentencia podrá ejecutarse mediante autorización del tribunal, a moción de parte y previa notificación a todas las partes. Si después de registrada la sentencia se suspende su ejecución por una orden o sentencia del tribunal, o por efecto de ley, el tiempo durante el cual ha sido suspendida dicha ejecución deberá excluirse del cómputo de los cinco (5) años durante los cuales podrá expedirse el mandamiento de ejecución. 32 LPRA Ap. V, R. 51.1.

IV.

En primer lugar, concluimos que no tiene razón el Demandante al plantear que tiene derecho a intereses sobre los \$50,000.00 del pagaré de \$100,000.00 a partir de la fecha de vencimiento del mismo. Sobre este particular, ya este Tribunal había dispuesto al respecto en otro incidente posterior a la Sentencia. Véase *Llorens v. Vázquez*, Sentencia de 29 de noviembre

de 2016, KLCE201601885. En esta Sentencia, ya se había resuelto expresamente que los \$50,000.00 no devengaban intereses.

En segundo lugar, con relación a la fecha en que ocurrió la venta de la decimocuarta (14) unidad del proyecto objeto de controversia, ambas partes estipularon que dicha venta ocurrió el 22 de julio de 2017 y no el 9 de mayo de 2018 como surge de la Resolución. Recuérdesse que es a partir de dicha fecha que fue exigible el pagaré de \$25,000, que fue parte de la venta del proyecto al Demandado. Por tanto, los intereses por la exigibilidad del pagaré de \$25,000.00 se comenzaron a acumular el 22 de julio de 2017. De hecho, en su alegato, el Demandado expuso que había consignado los \$25,000.00 más intereses desde el 22 de julio de 2017.² En efecto, de los autos surge que, el 3 de enero de 2020, el Sr. Vázquez consignó la cantidad de \$25,000.00 y una cuantía adicional, por los intereses a partir del 22 de julio de 2017, para un total de \$28,625.00.³

En tercer lugar, concluimos que tiene razón el Demandado al plantear que no procedía la tasación y venta de la vivienda sino, en vez, la entrega de la misma a dicha parte a raíz de la resolución del contrato que se produjo cuando el Sr. Llorens rechazó dicha residencia. Adviértase que ya el Demandante satisfizo, mediante el mecanismo de ejecución, los derechos que le fueron adjudicados en la Sentencia, y el solar, según dispuesto en la Sentencia, fue adquirido y pertenece al Demandado.

El Artículo 1434 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4013, dispone que “en el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra, o a prestar a la otra un servicio por precio cierto”. En el contrato de obras, “se promete un resultado [la obra

² Véase Oposición a Certiorari en caso KLCE202000052, a la pág. 10.

³ El Demandado informó, además, la consignación de la suma de \$50,000.00 correspondientes al pagaré de \$100,000.00, sin los intereses por mora. El 22 de enero de 2020 el TPI dictó Resolución y Orden en la que se dio por enterado en cuanto a la consignación de los cheques por \$50,000.00 y \$28,625.00.

hecha] con independencia del trabajo... necesario para realizarlo; y en el segundo [el de servicios] se promete la prestación de servicios en sí mismos —el dedicarse ... a las labores domésticas, por ejemplo— con independencia del resultado (de la cantidad de obra o de tarea) que con el se haya concluido”. Véase *Constructora Bauzá, Inc. v. García López*, 129 DPR 579, 592 (1991); *S.M.C. Const. v. Master Concrete*, 143 DPR 221, 229 (1997).

Mediante el contrato de arrendamiento de obras, “una de las partes se encarga de hacer una cosa para la otra, mediante un precio convenido entre ellos.” *Empresas Capote, Inc. v. Tribunal Superior*, 103 DPR 765, 771 (1975). El contrato de obra, por lo tanto, es de carácter consensual, bilateral, y oneroso cuyos elementos característicos son la obra a realizarse y el precio. *Constructora Bauzá, Inc.*, 129 DPR a la pág. 592.

Por su parte, el derecho de resolver obligaciones recíprocas está estatuido en el Artículo 1077 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3052, que establece:

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También podrá pedir la resolución, aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible. (. . .)

Así pues, el Artículo 1077 establece una condición resolutoria tácita en todo contrato bilateral, la cual opera *ex proprio vigore*. En consecuencia, si uno de los contratantes incumple, el otro puede darlo por resuelto sin necesidad de que un tribunal así lo declare. *Flores v. Municipio de Caguas*, 114 DPR 521 (1983); *Sucn. Escalera v. Barreto*, 81 DPR 596 (1959); *Federal Land Bank v. Echeandía*, 48 DPR 320 (1935). En resumen, el dueño de la obra tiene la obligación fundamental de pagar el precio de ésta en la forma, cuantía y tiempo

convenido; el contratista, por su lado, tiene la obligación de realizar y entregar la obra según lo pactado. *Master Concrete Corp. v. Fraya, S.E.*, 152 DPR 616 (2000).

Por tanto, al determinarse la resolución del negocio jurídico entre las partes, en conexión con la construcción de la vivienda, no procedía su venta, ni mucho menos que el Demandante recibiera los frutos de dicha venta. Al resolverse el negocio jurídico, lo que procede es la restitución de las prestaciones objeto del contrato y que las partes contratantes queden obligadas a la restauración del estado primitivo anterior de las cosas. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172 (1985). En este caso, eso conllevaba la restitución de los \$50,000.00 al Demandante (lo cual fue correctamente determinado por el TPI) y que se anule la obligación que el Demandado tenía de entregar la vivienda al Demandante y de venderle el solar subyacente.

V.

Por los fundamentos anteriormente expuestos, se expiden los autos solicitados y se modifica parcialmente la Resolución a los fines de ordenar la entrega del inmueble al Sr. Vázquez y de dejar sin efecto (i) la orden de tasación y venta del mismo, así como (ii) lo relacionado con la presentación de evidencia de costos de materiales, equipos y mano de obra incurridos por el Demandado. Además, se dispone que la fecha a partir de la cual proceden intereses, por el pagaré de \$25,000.00, será desde el 22 de julio de 2017, según lo estipulado por las partes, y no desde el 9 de mayo de 2018, como se consignó en la Resolución recurrida. Así modificada, se confirma la Resolución recurrida. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para trámites ulteriores compatibles con lo aquí resuelto y expresado.

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

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