

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 843

5 de abril de 2022

Presentado por la señora *Riquelme Cabrera*

Referido a la Comisión de Desarrollo Económico, Servicios Esenciales y Asuntos del Consumidor

LEY

Para derogar el Artículo 65, añadir un nuevo Artículo 65 y añadir un nuevo Artículo 66A a la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, a los fines de aclarar la jurisdicción del Departamento de Asuntos del Consumidor, DACo, y del Tribunal de Primera Instancias para atender las controversias que se susciten bajo dicha Ley; y establecer un nuevo Proceso Adjudicativo Expedido Alternativo ante DACo para atender la impugnación de acuerdos, determinaciones, omisiones o actuaciones del Consejo de Titulares, de la Junta de Directores, del director, presidente o del secretario de la Junta de Directores o del Síndico en los condominios con al menos un apartamento de uso residencial; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de Condominios de Puerto Rico se aprobó con el propósito de viabilizar la propiedad individual sobre un apartamento de un edificio o inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. De esta manera, se garantizó el derecho del titular al pleno disfrute de su apartamento y de las áreas comunes, salvaguardando a la vez que con ello no se menoscabara el derecho de los demás titulares al disfrute de sus respectivas propiedades.¹ El estatuto además pretendió disponer los mecanismos

¹ Véase: Ley de Condominios, Artículo 1 de la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958. (31 L.P.R.A. § 1291). Esta ley fue substituida por la nueva Ley de Condominios de Puerto Rico de 2020, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, que sostiene los mismos propósitos.

necesarios para que los titulares de apartamentos destinados a vivienda pudieran resolver los conflictos inevitables que surgen al residir en una estructura con elementos comunes y diversos titulares. Para ello, entre sus principios básicos se designó al Departamento de Asuntos del Consumidor, DACo, como foro especializado para atender con agilidad estos conflictos.² La Ley dispuso, además, que el DACo contaría con una División Especial de Adjudicación de Querellas de Condominios para atender todo lo relacionado a los condominios en los que existía por lo menos un apartamento dedicado a vivienda. La División contaría con el personal necesario para la pronta atención de las querellas presentadas al amparo de la Ley.³

Al promulgarse la nueva Ley de Condominios de Puerto Rico de 2020, Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, se integraron múltiples propuestas legislativas para atemperar el estatuto a los tiempos modernos y atender la multiplicidad de problemas que se habían identificado durante la vigencia de la anterior Ley de Condominios del 1958. Como resultado, se incorporaron tendencias que se nutren de los desarrollos tecnológicos modernos, de las lecciones aprendidas como consecuencia de la crisis económica y de las situaciones de emergencia que sufrimos a consecuencia del huracán María.⁴ El nuevo estatuto retuvo el esquema adjudicativo para la resolución de controversias en condominios con al menos un apartamento dedicado a vivienda, con el DACo como foro primario y exclusivo. Por esta razón, se mantiene vigente el Reglamento Sobre Condominios del DACo, Reglamento Núm. 6728 de 2 de diciembre de 2003.

La nueva legislación retuvo la disposición que crea la División Especial de Adjudicación de Querellas de Condominios. Al igual, se mantiene al directriz en cuanto a que dicha División deberá contar con el personal necesario para la **pronta atención** de las querellas presentadas por los titulares de apartamentos contra el Consejo de Titulares o el Agente Administrador, o por la Junta de Directores al amparo de la Ley y

² Véase: Consejo de Titulares vs. Cortés, KLAN201500492 (2015); Ley Núm. 104, supra, Artículo 42.

³ Véase: Artículo 48 de la Ley 104 de 25 de junio de 1958, derogada (31 L.P.R.A. § 1294; Artículo 66 de la Ley de Condominios de Puerto Rico, vigente, Ley 129-2020.

⁴ Véase: Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley 129-2020, Exposición de Motivos.

de otras leyes especiales aplicables.⁵ Pero la experiencia ha sido otra. La dilación en la resolución de las controversias presentadas por los titulares de apartamentos dedicados a vivienda contra los Consejos de Titulares o las Juntas de Directores es causa de quejas constantes. Sumidos en la desesperación al verse desprovistos de un foro ágil para la solución de sus problemas, estos residentes reclaman acción legislativa para que se invista al Tribunal de Primera Instancia de la jurisdicción primaria sobre estos casos.

La solución al problema no es sencilla. Mientras que entendemos claramente la necesidad de tomar acción afirmativa para agilizar los procesos ante DACo, también reconocemos el valor del DACo como foro especializado en la resolución de las controversias que se generan en el contexto de la propiedad horizontal. Es imprescindible tener en cuenta que la dilación en los procedimientos puede responder a múltiples factores; entre estos, la falta de la evidencia o la ausencia de los testimonios necesarios para dirimir la controversia de manera expedita. Es también se tiene que considerar que el traslado de la jurisdicción primaria del DACo hacia el foro judicial no necesariamente resultará en un proceso más rápido o ágil, ya que los tribunales operan bajo reglas y términos formales que en muchos casos podrían generar aún mayor dilación.

Como alternativa, esta medida legislativa instituye un *Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo*; análogo al proceso judicial de sentencia sumaria. Este proceso será de aplicación a la resolución de querellas presentadas contra el Consejo de Titulares, la Junta de Directores o el Síndico de un condominio con al menos un apartamento de uso residencial.⁶ El proceso expedito se mantiene bajo la jurisdicción del DACo como foro administrativo en primera instancia, y provee un término estricto de sesenta (60) días para resolver la controversia a partir de la radicación de la solicitud. Por su parte, el titular que se acoja a este proceso vendrá obligado a presentar su caso de manera tal que coloque al DACo en posición de contar con toda la evidencia y documentación

⁵ Ley Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, Artículo 66.

⁶ No debe confundirse el *Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo* con el proceso dispuesto en la Sección 33 del Reglamento Núm. 6728, Reglamento Sobre Condominios del DACo. A pesar de que la Sección 33 se denomina *Adjudicaciones Sumarias de Querellas*, únicamente faculta al Secretario del DACo a desestimar sumariamente las querellas cuando los titulares incumplan las disposiciones del Reglamento.

necesaria para dilucidar la controversia sin la necesidad de requerir testimonio o evidencia significativa adicional. De incumplirse el término de sesenta (60) días para resolver un caso sometido mediante el Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo, el querellante podrá presentar su acción de impugnación ante el Tribunal de Primera Instancia.

Así, mediante esta legislación, se preserva el principio de agotamiento de remedios administrativos para ganar acceso al foro judicial instituyendo un proceso ágil para la solución de controversias dentro de la jurisdicción del foro administrativo especializado, el DACo; a la vez que se autoriza el acceso al foro judicial cuando el proceso administrativo se dilate innecesariamente.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se deroga el Artículo 65 de la Ley de Condominios de Puerto Rico, Ley
2 Núm. 129 de 16 de agosto de 2020, y se añade un nuevo Artículo 65 para que se lea
3 como sigue:

4 “[Artículo 65. – Impugnaciones de Acciones u Omisiones de la Junta de
5 Directores, Administrador Interino y Acuerdos y Determinaciones del
6 Consejo.

7 Las acciones u omisiones de la Junta de Directores, del Administrador
8 Interino, del Agente Administrador así como los acuerdos del Consejo de
9 Titulares podrán ser impugnados por los titulares en los siguientes supuestos:

10 a) cuando sean contrarios a esta Ley, la escritura matriz y reglamento del
11 condominio;

12 b) cuando resulten gravemente perjudiciales a los intereses de la
13 comunidad o a un titular;

1 c) cuando resulten gravemente perjudiciales para algún titular que no
2 tenga obligación jurídica para soportarlo y no haya sido previsible al
3 momento de la compra.

4 Los titulares que sean dueños de apartamentos en condominios que
5 sean dedicados exclusivamente a uso comercial, tendrán que presentar la
6 impugnación ante el Tribunal de Primera Instancia, el cual tendrá jurisdicción
7 primaria y exclusiva. En el caso de los titulares sean dueños de apartamentos
8 en condominios con al menos un apartamento de uso residencial, la
9 jurisdicción será primaria y exclusiva del Departamento de Asuntos del
10 Consumidor, así como cualquier reclamación presentada en contra del agente
11 administrador.

12 Para todo tipo de impugnación se tendrán treinta (30) días contados a
13 partir de la fecha en que se tomó dicho acuerdo o determinación, si se hizo en
14 su presencia, o dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que recibe
15 la notificación del acuerdo, si el titular afectado no estuvo presente en el
16 momento en que se llegó a tal acuerdo o determinación.

17 En el caso de que la acción de impugnación de acuerdos, acciones u
18 omisiones de la Junta de Directores, del Administrador Interino, del Agente
19 Administrador o del Consejo de Titulares, constituyan violaciones a las
20 disposiciones de esta Ley, de la escritura matriz o del reglamento del
21 condominio, prescribirá a los dos (2) años. El término se computará a partir de
22 la fecha en que se tomó la acción, omisión o acuerdo si fue en la presencia del

1 titular o a partir de la notificación de este si no fue en su presencia. El acuerdo
2 tiene que haberse notificado conforme a las disposiciones de esta Ley.

3 El titular que quiera impugnar una acción u omisión de la Junta de
4 Directores, del Administrador Interino, del Agente Administrador o un
5 acuerdo del Consejo de Titulares tendrá que demostrar que no tiene ningún
6 tipo de deuda con el Consejo de Titulares y que entregó copia del documento
7 mediante el cual adquirió su apartamento a la Junta de Directores. Será
8 excepción al requisito de no deuda, cuando la impugnación sea para cuestionar
9 la deuda que alegadamente tiene. En el caso de la impugnación de acuerdos
10 del Consejo de Titulares tendrá que acreditar que estuvo presente o
11 representado en la asamblea en que se tomó el acuerdo que impugna y que
12 votó en contra de este. Si estuvo ausente a pesar de que fue debidamente
13 notificado deberá probar que su ausencia estuvo justificada.

14 El foro con jurisdicción en el que se diluciden las querellas o acciones
15 de impugnación, le impondrá a la parte que hubiese procedido con temeridad
16 el pago de costas y honorarios de abogados.

17 El titular que prevalezca en cualquier reclamación de su querella no
18 tendrá que contribuir a los honorarios o gastos legales en que incurra la Junta
19 o el Consejo de Titulares, ni a la multa que, en su caso, pudiera imponérsele a
20 la parte querellada.]

1 *Artículo 65. – Jurisdicción Sobre Controversias, e Impugnaciones de Acciones u Omisiones*
2 *de la Junta de Directores, Administrador Interino y Acuerdos y Determinaciones del Consejo*
3 *de Titulares*

4 *A. Acción de Impugnación:*

5 *Los acuerdos, determinaciones, acciones u omisiones del Consejo de Titulares; del Director, la*
6 *Junta de Directores o de su presidente o secretario; de la persona que someta el inmueble al*
7 *Régimen de Propiedad Horizontal, mientras éste sea a su vez el administrador interino; y del*
8 *Síndico⁷ podrán ser impugnados por los titulares en los siguientes supuestos:*

9 *a) cuando sean contrarios a esta Ley, la escritura matriz, el reglamento del*
10 *condominio, o los reglamentos sobre condominios del Departamento de Asuntos del*
11 *Consumidor;*

12 *b) cuando resulten gravemente perjudiciales a los intereses de la comunidad de*
13 *titulares o del titular o grupo de titulares que impugna;*

14 *c) cuando resulten gravemente perjudiciales para algún titular que no tenga*
15 *obligación jurídica para soportarlo y no haya sido previsible al momento de la compra.*

16 *B. Jurisdicción:*

17 *a) El Departamento de Asuntos del Consumidor tendrá jurisdicción primaria y*
18 *exclusiva para atender las acciones de impugnación que surjan en condominios con al*
19 *menos un apartamento de uso residencial que sean interpuestas por un titular o*
20 *grupo de titulares de apartamentos de uso residencial entabladas contra el Consejo de*

⁷ Reglamento Sobre Condominios del DACo, Reglamento Núm. 6728 de 2 de diciembre de 2003; Sección 26: Jurisdicción del Departamento, pág. 42.

1 Titulares; el Director o la Junta de Directores; el presidente o el secretario de la Junta
2 de Directores; la persona que someta el inmueble al Régimen de Propiedad
3 Horizontal, mientras éste sea a su vez, el administrador interino del condominio; o el
4 Síndico.⁸

5 b) El Tribunal de Primera Instancia tendrá jurisdicción primaria y exclusiva para
6 atender las acciones de impugnación que surjan en condominios de uso
7 exclusivamente comercial o profesional,⁹ o en condominios con al menos un
8 apartamento de uso residencial que sean interpuestas por un titular o grupo de
9 titulares de apartamentos de uso no residencial.¹⁰

10 El Tribunal de Primera Instancia tendrá jurisdicción primaria y exclusiva para
11 atender querellas o reclamaciones que surjan en cualquier condominio interpuestas
12 por el Consejo de Titulares o el Director o la Junta de Directores contra uno o varios
13 titulares o residentes del condominio; interpuestas entre titulares; o interpuestas para
14 impugnar alguna cláusula contenida en la escritura matriz o el reglamento del
15 condominio inscrito en el Registro de la Propiedad.¹¹

16 c) Las acciones de impugnación de las determinaciones, acciones u omisiones del
17 Agente Administrador serán atendidas por el Director, por la Junta de Directores o
18 por el Consejo de Titulares.

19 C. El término para entablar toda acción de impugnación, querella o reclamación conforme a
20 las disposiciones de este artículo será de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que

⁸ Id, pág 43

⁹ Id.

¹⁰ Id.

¹¹ Id.

1 se concretó el acuerdo, determinación, acción u omisión cuando ocurrió en la presencia del
2 titular que presenta la acción, querella o reclamación; o a partir de la fecha en que recibió la
3 notificación, si no ocurrió en su presencia.

4 Toda acción de impugnación, querella o reclamación de un acuerdo, determinación,
5 acción u omisión que constituya una violación a las disposiciones de esta Ley, de la escritura
6 matriz, del reglamento del condominio o del Reglamento Sobre Condominios de
7 Departamento de Asuntos del Consumidor, prescribirá a los dos (2) años, computados a
8 partir de la fecha en que se tomó el acuerdo, determinación, acción u omisión si ocurrió en la
9 presencia del titular que presenta la acción; o a partir de la fecha en que recibió la
10 notificación, si no ocurrió en su presencia, siempre que la notificación se haya efectuado
11 conforme a las disposiciones de esta Ley.

12 D. Será requisito jurisdiccional de la parte que presente cualquier acción de impugnación,
13 querella o reclamación conforme a las disposiciones de este artículo demostrar que no tiene
14 deudas vencidas de clase alguna con el Consejo de Titulares y que entregó a la Junta de
15 Directores copia de la escritura que acredite su titularidad de su apartamento. Queda
16 exceptuada del requisito de no deuda la acción dirigida a impugnar acuerdos relacionados con
17 el establecimiento o la alteración de cuotas o derramas aprobadas por el Consejo de Titulares
18 o para cuestionar una alegada deuda.

19 En el caso en que se impugne un acuerdo del Consejo de Titulares, el titular que
20 presente la acción de impugnación tendrá que acreditar:

21 (a) que estuvo presente o representado en la asamblea en que se tomó el acuerdo que
22 impugna y que votó en su contra; o,

1 (b) que a pesar de que fue debidamente notificado, estuvo ausente por razón
2 justificada; o,

3 (c) que estuvo ausente porque no fue debidamente notificado.

4 Si el titular del apartamento es un ente jurídico, la parte que presente la acción de
5 impugnación tendrá que incluir la resolución corporativa autorizando y designándolo como
6 representante.

7 E. El foro con jurisdicción para dilucidar una querrela o acción de impugnación impondrá el
8 pago de costas y honorarios de abogados a la parte que proceda con temeridad. El titular que
9 prevalezca en cualquier reclamación no tendrá que contribuir a los honorarios o gastos
10 legales en que incurra la Junta o el Consejo de Titulares, ni a la multa que, en su caso,
11 pudiera imponérsele a la parte querellada.”

12 Sección 2.- Se inserta un nuevo Artículo 66A, luego del Artículo 66 de la Ley Núm.
13 129 de 16 de agosto de 2020, para que se lea como sigue:

14 “Artículo 66A. – Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo.

15 Se establece un Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo para atender las acciones de
16 impugnación de los acuerdos, determinaciones, acciones u omisiones del Consejo de
17 Titulares; del Director, la Junta de Directores o de su presidente o secretario; de la persona
18 que someta el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal, mientras éste sea a su vez el
19 administrador interino; o del Síndico en aquellos casos en los que el Departamento de
20 Asuntos del Consumidor tenga jurisdicción primaria y exclusiva conforme a las
21 disposiciones del Artículo 65 de esta Ley, con el propósito de garantizar la resolución rápida,

1 *justa y económica de las controversias que afectan la vida en convivencia, armonía y*
2 *tranquilidad en los condóminos.*

3 *La solicitud del Proceso Adjudicativo Expedito Alterno deberá cumplir con los*
4 *siguientes requisitos y proveer la siguiente información:*

5 *(a) Especificar que se somete la querrela al amparo de este Artículo, y que al menos un*
6 *apartamento del condominio donde se suscita la controversia es de uso residencial.*

7 *(b) Nombre y dirección postal de todas las partes y, de ser conocidas, sus respectivas*
8 *direcciones de correo electrónico.*

9 *(c) Una exposición clara y breve las alegaciones de las partes y los hechos materiales o*
10 *esenciales que dan base la solicitud de un remedio.*

11 *(d) Una relación concisa sobre los asuntos que están en controversia.*

12 *(e) Una relación concisa, organizada en párrafos enumerados, de todos los hechos*
13 *esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial. En esta relación*
14 *se indicarán claramente los párrafos o las páginas de las declaraciones juradas u otros*
15 *documentos o pruebas que acompañe la solicitud, en donde se establecen los hechos*
16 *narrados.*

17 *(f) Referencia de las disposiciones legales de las que surge la causa de acción o la*
18 *reclamación por la cual se solicita al Departamento de Asuntos del Consumidor que*
19 *emita una determinación mediante el Proceso Adjudicativo Expedito Alterno.*

20 *(g) Una exposición del remedio que se solicita.*

21 *(h) Una exposición de las razones y argumentos por los cuales se debe conceder el remedio*
22 *solicitado.*

1 (i) Evidencia de que se requirió por escrito a la parte cuyo acuerdo, determinación, acción
2 u omisión está siendo impugnada que se atendiera y dilucidara la controversia, sin que tal
3 solicitud haya sido atendida, o que la gestión no produjo los resultados esperados.

4 (i) Declaración jurada suscrita por el promovente de la solicitud, en la cual se afirme que
5 los hechos narrados son ciertos a su mejor conocimiento; que le constan de propio y
6 personal conocimiento a el o a uno o más testigos cuya declaración jurada al respecto se
7 incluya con la solicitud; y que la prueba y/o documentos que se incluyen son originales o
8 copia fiel y exacta de los originales.

9 (j) Copia del recibo del envío por correo certificado a la parte contra la que se promueve la
10 acción de la solicitud del Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo y los documentos que la
11 acompañan.

12 Copia fiel y exacta de la solicitud y de los documentos que la acompañan será notificada a
13 la parte contra la que se promueve la acción de impugnación, mediante correo certificado, en la
14 misma fecha que se presente la solicitud a la consideración del Departamento de Asuntos del
15 Consumidor.

16 Sometida una solicitud de Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo de la forma provista en
17 este Artículo, el Departamento de Asuntos del Consumidor vendrá obligado a notificar cualquier
18 defecto al promovente de la solicitud y a la parte contra la cual se promueve la acción en el
19 término jurisdiccional de quince (15) días, contados a partir de la fecha de radicación de la
20 solicitud. El promovente de la solicitud tendrá un término de cinco (5) días laborables contados a
21 partir de la fecha de recibo de la notificación de defecto para subsanarlo y notificar nuevamente al
22 querellado, o para solicitar extensión del término hasta un máximo de 15 días por justa causa. De

1 *incumplirse este término, se desestimará la solicitud del Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo*
2 *y la resolución de la controversia procederá únicamente conforme al procedimiento ordinario*
3 *establecido en esta Ley.*

4 *Cuando el Departamento de Asuntos del Consumidor no haya notificado defecto dentro*
5 *del término jurisdiccional, se considerará acogida la solicitud del Proceso Adjudicativo Expedito*
6 *Alternativo. El Departamento procederá a designar un oficial examinador, notificar las órdenes*
7 *iniciales a las partes y señalar fecha para la conferencia con antelación a la vista y primera vista*
8 *dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que fue instada la solicitud.*

9 *Cuando se presente una solicitud de Proceso Adjudicativo Expedito conforme a las*
10 *disposiciones de este Artículo, la parte contra la que se promueve la acción estará obligada a*
11 *contestar dentro del término de 20 días del recibo de la notificación de la solicitud; o dentro del*
12 *término de 20 días del recibo de la notificación subsanada, cuando se haya notificado defecto. La*
13 *contestación se hará en forma tan detallada y específica como lo haya hecho la parte promovente.*
14 *Cada término podrá extenderse por justa causa hasta un máximo de quince días adicionales,*
15 *siempre que se solicite la extensión antes del vencimiento del término original. De incumplirse*
16 *estos términos, se considerarán incontrovertidas las alegaciones de la parte promovente y el*
17 *Departamento de Asuntos del Consumidor podrá conceder el remedio solicitado a base del*
18 *contenido de la petición, si determina que dicho remedio procede conforme a derecho.*

19 *Cuando la parte contra la que se promueve la acción demuestre a satisfacción del*
20 *Secretario del DACo que no es posible contestar adecuadamente la acción de impugnación dentro*
21 *del término máximo, incluyendo las extensiones que provee este Artículo, podrá solicitar la*
22 *desestimación del Proceso Adjudicativo Expedito Alternativo y que la resolución de la controversia*

1 *proceda conforme al procedimiento ordinario establecido en esta Ley y el Reglamento. La*
2 *solicitud de desestimación del Proceso Adjudicativo Expedito Alterno deberá presentarse antes*
3 *del vencimiento de los términos que se provean conforme a las disposiciones de este Artículo.*

4 *Las partes están obligadas a actuar de buena fe, cooperar en el proceso y proveer toda la*
5 *información y/o documentación que el Departamento de Asuntos del Consumidor determine*
6 *esencial a la resolución de la controversia. De determinar que una parte actúa de manera*
7 *contumaz, podrán desestimarse sus alegaciones y, de proceder en derecho, declarar ha lugar las*
8 *alegaciones y/o petición de la contraparte.*

9 *El Proceso Adjudicativo Expedito Alterno procederá conforme a las disposiciones del*
10 *Capítulo III sobre Procedimientos Adjudicativos de la Ley de Procedimiento Administrativo*
11 *Uniforme de 2020, según enmendada, en todo lo que no sea incompatible o contrario a este*
12 *Artículo.*

13 *Acogida una solicitud del Proceso Adjudicativo Expedito Alterno Todo en cumplimiento*
14 *pleno de los requisitos dispuestos en este Artículo, el Departamento de Asuntos del Consumidor*
15 *deberá resolver la controversia dentro de un término jurisdiccional de sesenta (60) días, a partir*
16 *de la radicación de la solicitud. Las determinaciones del DACo emitidas conforme a las*
17 *disposiciones de este Artículo serán revisables únicamente ante el Tribunal de Apelaciones.*

18 *De incumplirse el término jurisdiccional de sesenta (60) días para resolver la*
19 *controversia, el promovente de la acción podrá presentar una acción de impugnación ante el*
20 *Tribunal de Primera Instancia. La acción presentada ante el Tribunal de Primera Instancia*
21 *estará sujeta a las normas y términos establecidos en las Reglas de Procedimiento Civil.”*

22 **Sección 3.- Separabilidad**

1 Si fuera anulada o declarada inconstitucional cualquier cláusula, párrafo,
2 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
3 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley; o la aplicación de cualquiera de las
4 anteriores a una persona o a una circunstancia particular; la resolución, dictamen o
5 sentencia a tal efecto no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley ni
6 su aplicación a aquellas personas o circunstancias en que pueda aplicarse válidamente.

7 Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los
8 tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta ley en la mayor
9 medida posible, a aquellas personas o circunstancias en que pueda aplicarse
10 válidamente.

11 Sección 4.- Vigencia

12 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.