

4. WMI es dueña de una propiedad inmueble que está localizada en la Calle César González Núm. 677 en Hato Rey, Puerto Rico, en el cual ubica un edificio con aproximadamente ciento tres mil sesenta y ocho (103,068) pies cuadrados de espacio rentable y aproximadamente trescientos (300) espacios de estacionamiento (en adelante la "Propiedad"), cuya descripción registral es la siguiente:

---URBANA: Parcela de terreno ubicada en el Barrio Hato Rey, San Juan, Puerto Rico con una cabida superficial de Seis Mil Ocho metros cuadrados con Mil Treinta y Seis diezmilésimas de otro (6,008.1036 m.c.) equivalentes a una cuerda con cinco mil doscientos ochenta y seis diez milésimas de otra (1.5286 cds.), colindado por el NORTE, con parcela de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, con terrenos de Gabriel Engraving Center, con Carmen Lopez, con Jorge Báez y con el lote número trescientos catorce (314); por el SUR, con la parcela marcada con la letra "A" en el plano de inscripción propiedad de Mora Development Corporation; por el ESTE, con terrenos del Departamento de Recreación y Deportes de Puerto Rico, y con la parcela marcada con la letra "C" del plano de inscripción propiedad de Cecort Properties & Services Corporation, antes, ahora Cecort Realty Development, Inc.; y por el OESTE, con terrenos expropiados por la Autoridad de Carreteras que a su vez colinda con la Extensión de la Avenida Cesar González.

---La propiedad descrita anteriormente se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, Segunda Sección de San Juan ("Registro") al folio 165 vuelto del tomo 991 de Río Piedras Norte, finca número 28,693.

5. Mediante contrato de arrendamiento de 4 de junio de 2018, la Comisión arrendó a WMI un área de sesenta y cinco mil setecientos treinta y tres (65,733) pies cuadrados en la Propiedad, incluyendo 200 espacios de estacionamientos a ser utilizados como la sede de la Comisión (en adelante el "Contrato de Arrendamiento"). El Contrato de Arrendamiento fue identificado por la Oficina del Contralor de Puerto Rico como Contrato Núm.: 2018-000033.

6. Mediante el Contrato de Arrendamiento la Comisión se obligó a pagar un canon de arrendamiento por la suma de noventa y ocho mil quinientos noventa y nueve dólares con cincuenta centavos (\$98,599.50) mensuales. (Véase Sección Séptima del Contrato de Arrendamiento).

7. Asimismo la Comisión se obligó al pago de los servicios de utilidades, entiéndase, servicios de energía eléctrica y acueductos y alcantarillados (en adelante "Servicios de Utilidades"). (Véase Secciones Décima Tercera, Décima Cuarta y Décima Sexta del Contrato de Arrendamiento).

8. Conforme lo establece el Contrato de Arrendamiento, WMI entregó a la Comisión las facturas correspondientes a los cánones de arrendamiento para los meses de agosto y septiembre de 2018 (\$197,199.00), y al día de hoy no han sido satisfechas.

9. Asimismo, las facturas por servicios de electricidad para los siguientes periodos, las cuales fueron entregadas a la Comisión Conforme lo establece el Contrato, tampoco han sido satisfechas al día de hoy:

Periodo	Cantidad
10 de agosto de 2018 a 10 de septiembre de 2018	\$22,759.72
10 de septiembre de 2018 a 10 de octubre de 2018	\$19,738.87
TOTAL	\$42,498.59

10. Igualmente, las facturas por servicios de acueductos y alcantarillados para los siguientes periodos fueron entregados a la Comisión, sin que las mismas hayan sido satisfechas al día de hoy:

Periodo	Cantidad
12 de julio de 2018 a 8 de agosto de 2018	\$1,877.60
8 de agosto de 2018 a 7 de septiembre de 2018	\$1,984.22
7 de septiembre de 2018 a 10 de octubre de 2018	\$2,544.34
TOTAL	\$6,406.16

11. La Comisión ha ocupado la Propiedad desde el mes de junio de 2018 y, al día de hoy continúa ocupando el área arrendada en la Propiedad incumpliendo con el pago de los cánones de arrendamiento y con el pago de los Servicios de Utilidades desde el mes de agosto de 2018 hasta el presente.

12. Al día de hoy, la Comisión adeuda la suma de ciento noventa y siete mil ciento noventa y nueve dólares (\$197,199.00) por concepto de canon de arrendamiento y la cantidad de cuarenta y

ocho mil novecientos cuatro con setenta y cinco centavos (\$48,904.75) por concepto de Servicios de Utilidades, para un total de doscientos cuarenta y seis mil ciento tres con setenta y cinco centavos (\$246,103.75).

13. WMI ha hecho múltiples gestiones de cobro, las cuáles han resultado infructuosas.

14. La deuda arriba mencionada actualmente está vencida, líquida y exigible.

15. Por todo lo cual, y de conformidad con las disposiciones del Artículo 620 y subsiguientes del Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA § 2821, et. seq., según enmendadas, se solicita a este Honorable Tribunal que: (a) declare con lugar la presente demanda y, en su consecuencia, ordene el lanzamiento de la Comisión de la Propiedad y la deje a disposición de WMI; (b) condene a la Comisión a pagar los cánones de arrendamiento atrasados y los que se atrasen de hoy a la fecha en que se dicte sentencia; (c) condene a la Comisión a pagar los Servicios de Utilidades atrasados y los que se atrasen de hoy a la fecha en que se dicte sentencia; y (d) le condene además al pago de una suma razonable por concepto de costas y honorarios.

POR TODO LO CUAL, se solicita muy respetuosamente de este Honorable Tribunal, que declare HA LUGAR la presente Demanda y ordene el lanzamiento de la Comisión de la Propiedad; condene a la Comisión a pagar los cánones de arrendamiento atrasados y los que se atrasen de hoy a la fecha en que se dicte sentencia; condene a la Comisión a pagar los Servicios de Utilidades atrasados y los que se atrasen de hoy a la fecha en que se dicte sentencia; y condene a la Comisión al pago de una suma razonable, por concepto de costas y honorarios de abogados necesarios para la tramitación de la presente acción.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.

En San Juan, Puerto Rico hoy 30 de octubre de 2018.

Respetuosamente sometida,

f/Edgardo L. Rodriguez Cardé
Rodriguez Cardé Law Offices, PSC
RUA 13211
PO Box 365061
San Juan, PR 00936-5061
Tel: (787) 772-9911
Fax: (787) 281-7816
E-mail: elrc@prlc.net

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

Sala 607

WMI, LLC

DEMANDANTE

VS.

COMISIÓN INDUSTRIAL DE PUERTO
RICO; ESTADO LIBRE ASOCIADO
DE PUERTO RICO, HON. WANDA
VÁZQUEZ GARCED, SECRETARIA DE
JUSTICIA

DEMANDADO

IVIL NÚMERO: 5J2018CV09502

SOBRE:

DESAHUCIO Y

COBRO DE DINERO

CITACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Estados Unidos de América
El Presidente de los Estados Unidos
El Estado Libre Asociado de Puerto Rico

S. U.)

A: Comisión Industrial de Puerto Rico
p/c Diana Beatriz Caldero Diaz, Presidenta
Calle César González Núm. 677
Hato Rey, Puerto Rico

PARTE DEMANDADA ARRIBA MENCIONADA:

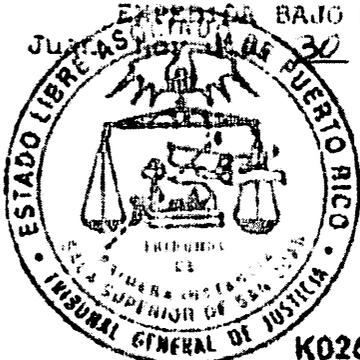
POR CUANTO: Se calendariza automáticamente la Primera Comparecencia en el caso de epígrafe. Se expide la presente a la parte Demandante para que de inmediato proceda a su diligenciamiento.

POR CUANTO: De conformidad al Artículo 624 del Código de Enjuiciamiento Civil 32 L.P.R.A. Sec. 285, según enmendada, quedan citada las partes para que comparezcan a la Primera Comparecencia el día 13 de enero de 2018, a las 9:00 AM, en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. **E LE APERCIBE** que de no comparecer, se podrá dictar Sentencia sin más citarle, ni oírle, declarando **CON LUGAR** la Demanda, ordenando su lanzamiento, y de cuántas personas se encuentran en la ocupación del inmueble, bajo en virtud de la autoridad de la Demanda.

POR CUANTO: Habiéndose acumulado en el presente pleito la acción de cobro de dinero a tenor con el Artículo 627 de la Ley de Procedimientos Legales Especiales, según enmendada, se apercibe a la parte demandada que de no comparecer en la fecha y hora indicada, también podrá declarar **CON LUGAR** la reclamación de cobro de dinero de los cánones de arrendamiento alógadamente adeudados, y ordenarle a pagar a la parte Demandante la cantidad solicitada en la Demanda.

POR LO TANTO, usted, la parte Demandada, por la presente es requerida y citada oficialmente para que se sirva comparecer a la Sala de este Tribunal, según señalado.

EXPEDIDA BAJO MI FIRMA, y el Sello del Tribunal, Sala de San Juan, el día 30 de octubre de 2018.



Orlando Rodríguez Collado

SECRETARÍA GENERAL

Iris J. Figueroa Zabala

POR:

SECRETARÍA AUXILIAR

K026