

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

LUNA ACQUISITION III LLC

Apelado

v.

GRACE MARÍN CANCEL

Apelante

KLAN202300197

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Carolina

Caso número:
CA2021CV2881
(408)

Sobre:
Cobro de Dinero
Ordinario,
Ejecución de
Hipoteca,
Propiedad
Residencial

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, los Jueces Bonilla Ortiz y Pagán Ocasio.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de abril de 2023.

Comparece ante nos Grace Marín Cancel (señora Marín o apelante), por derecho propio, mediante recurso de *Alegato* y solicita que revisemos la *Sentencia* emitida y notificada el 8 de febrero de 2023 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (TPI). Mediante el referido dictamen, el TPI declaró Con Lugar la *Demanda* presentada por Luna Acquisition III LLC (Luna o apelada) y desestimó, con perjuicio, la *Reconvención* presentada por la apelante.

Por los fundamentos que discutiremos a continuación, se **REVOCA** la determinación apelada y se devuelve el caso ante el TPI para que proceda conforme a lo aquí dispuesto.

I.

El 29 de octubre de 2021, Luna instó una *Demanda* contra la señora Marín sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca.¹ En síntesis, Luna alegó que la deuda, suscrita por la apelante mediante pagaré hipotecario, es líquida, vencida y exigible. Luego de ser emplazada, el 3 de diciembre de 2021, la señora Marín, por derecho propio, presentó una *Moción Solicitando Prórroga para Contestar* y sostuvo que la *Demanda* instada no cumple con las disposiciones de la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, Ley Núm. 184-2012, según enmendada, (32 LPRA sec. 2881 *et seq.*).²

Consecuentemente, el 6 de diciembre de 2021, el TPI emitió una *Orden* en la que concedió la prórroga solicitada para que la apelante comparezca con abogado y conteste la demanda.³ Posteriormente, el 20 de diciembre de 2021, Luna presentó una *Moción Solicitud de Orden Conforme Ley 184-2012 de Mediación, Según Enmendada* en la que solicitó que la acción fuese referida al Centro de Mediación de Conflictos (Centro de Mediación).⁴ Por su parte, el 11 de enero de 2022, la señora Marín presentó su *Contestación* a la demanda instada por Luna junto con una *Reconvención*.⁵

Ante este cuadro, el 12 de enero de 2022, el TPI emitió una *Orden* en la que refirió el caso de epígrafe al Centro de Mediación.⁶ Por su parte, el 20 de enero de 2022, Luna presentó una *Moción en Solicitud de Desestimación de la Reconvención* en la que adujo

¹ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 1-13.

² Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 16-17.

³ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 18-19.

⁴ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 22-25.

⁵ Apéndice del Recurso de Apelación, págs. 25-26.

⁶ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 28-29.

que la reclamación de la apelante no justifica la concesión de un remedio.⁷

Mientras el TPI le concedió un término a la apelante para expresarse sobre este asunto, el 21 de enero de 2022, el Centro de Mediación presentó una *Moción Informando Calendarización de Caso de Ejecución de Hipoteca que será Atendido mediante Servicio de Videoconferencia Intramuros y Solicitud de Extensión para Concluir la Intervención* en la que, según adelanta su título, informaron la fecha en que se llevaría a cabo la mediación mediante videoconferencia.⁸

El 7 de febrero de 2022, la señora Marín presentó una *Moción de Oposición a Desestimar la Reconvención*.⁹ Para la misma fecha, el TPI emitió una *Orden* en la que concluyó que no tomará determinación sobre este asunto hasta agotar el proceso iniciado con el Centro de Mediación.¹⁰ Tras varios asuntos procesales, el 11 de abril de 2022, el Centro de Mediación presentó una *Moción Informativa sobre Resultado de Caso de Ejecución de Hipoteca Atendido mediante Servicio de Videoconferencia Intramuros de los CMC* en la que informó que el apelado era quien único compareció a las citas pautadas para el 9 de marzo de 2022 y 11 de abril de 2022.¹¹

Por ello, el 19 de abril de 2022, el TPI emitió una *Orden* en la que le concedió un término a la señora Marín para expresar las razones por las que no se deba encontrar incurso en desacato por no comparecer a las citas mediante videoconferencia ante el Centro de Mediación.¹² Posteriormente, el 10 de junio de 2022, el

⁷ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 35-41.

⁸ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 44-45.

⁹ Apéndice del Recurso de Apelación, págs. 23-24.

¹⁰ Apéndice del Recurso de Oposición, pág. 50.

¹¹ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 53-54.

¹² Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 59-60.

TPI emitió una *Orden* en la que señaló una videoconferencia para el 28 de septiembre de 2022 con el propósito de discutir el caso completo.¹³

Así las cosas, el 3 de agosto de 2022, Luna presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria y Reiterando Solicitud de Desestimación a la Reconvención* en la que adujo que no existe controversia de hechos materiales, por lo que procede adjudicar el derecho.¹⁴ Luego del TPI conceder término para expresarse, el 10 de agosto de 2022, la señora Marín presentó una *Moción de Nueva Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria y Desestimación de Reconvención*.¹⁵ Ante este cuadro, el 10 de agosto de 2022, el TPI emitió una *Orden* en la que le concedió término a la apelante para contratar representación legal.¹⁶

Transcurridos varios asuntos procesales sobre extensión de término y señalamiento de vista, el 12 de octubre de 2022, el TPI emitió una *Orden* en la que le concedió término final a la señora Marín para contratar abogado.¹⁷ Por su parte, el 31 de octubre de 2022, Luna presentó una *Moción Informativa en cuanto al Paso del Huracán Fiona y de Paralización del Proceso de Ejecución de Hipoteca*, la cual fue declarada con lugar por el TPI mediante *Orden* emitida la misma fecha.¹⁸

Tras varios asuntos, el 5 de diciembre de 2022, la apelada presentó una *Moción Informativa y en Solicitud de Continuación de los Procedimientos* la cual fue declarada Ha Lugar por el TPI mediante *Orden* emitida el 7 de diciembre de 2022.¹⁹ Para ello, el

¹³ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 61-62.

¹⁴ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 63-140.

¹⁵ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 143-144.

¹⁶ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 145-146.

¹⁷ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 153-154.

¹⁸ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 155-156 y 157-158, respectivamente.

¹⁹ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 161-162 y 163-164, respectivamente.

17 de enero de 2023, Luna presentó una *Moción Informativa y en Solicitud de Nuevo Señalamiento*.²⁰

Evaluado el expediente judicial, el 18 de enero de 2023, el TPI emitió una *Orden* en la que le concedió un término final a la apelante para anunciar representación legal y que, de no cumplirse, le sería impuesta una sanción de \$250.00.²¹ Además, señaló vista para el 9 de marzo de 2023 mediante videoconferencia para discutir los procedimientos. Por su parte, el 26 de enero de 2023, la señora Marín presentó una *Moción se deje Sin Efecto Señalamiento y Orden* en la que sostuvo su derecho a auto representarse, conforme a la Regla 9.4 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 9.4.²²

Sin embargo, el 26 de enero de 2023, el TPI emitió una *Orden* en la que declaró No Ha Lugar la moción antes descrita, reiteró que la señora Marín deberá contratar representación legal, ya que la auto representación no es un derecho absoluto y sostuvo la vista señalada para el 9 de marzo de 2023.²³ Insatisfecha, el 7 de febrero de 2023, la apelante presentó una *Moción a Orden* en la que reiteró su derecho a auto representarse y señaló que procede culminar el descubrimiento de prueba antes de señalar una vista, por lo que está pendiente un pliego de interrogatorios sometido por esta.²⁴

Para la misma fecha, el TPI emitió una *Orden* en la que (1) dejó sin efecto la vista señalada para el 9 de marzo de 2023, (2) desistió de imponer sanciones a la apelante por no cumplir las órdenes del tribunal, (3) repasó lo dispuesto en la Regla 9.4 de Procedimiento Civil, *supra*, y (4) determinó que resolverá las

²⁰ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 165-166.

²¹ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 167-168.

²² Apéndice del Recurso de Apelación, págs. 19-22.

²³ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 173-174.

²⁴ Apéndice del Recurso en Oposición, págs. 175-176.

cuestiones pendientes por escrito.²⁵ Por lo cual, el 8 de febrero de 2023 y notificada en la misma fecha, el TPI emitió una *Sentencia* en la que (1) declaró Con Lugar la *Demanda* instada por Luna, (2) desestimó con perjuicio la *Reconvención* presentada por la señora Marín y (3) ordenó a esta última a emitir a Luna el pago de \$128,227.10 en concepto de deuda principal, más los intereses, y \$11,700.00 en concepto de costas, gastos y honorarios de abogado según pactado en el pagaré hipotecario.²⁶

Inconforme, el 8 de marzo de 2023, la señora Marín presentó el recurso de *Alegato* que nos ocupa y expuso los siguientes señalamientos de error:

Erró el Tribunal *a quo* al imponerme una sanción de \$250.00 si no comparecía con abogado, que después retira y sustituye con una sentencia sumaria, negando flagrantemente el derecho a la auto representación. Las excepciones a la [R]egla 9.4 [de Procedimiento Civil] no aplican, pues la rebeldía requiere la presentación del caso de la demandante, la demandada no puede presentar prueba, pero tiene siempre el derecho de examinar la prueba de la demandante e interrogar, que es el acceso a la justicia negado por el Tribunal *a quo*.

Erró [el Tribunal de Primera Instancia] al negarme acceso al descubrimiento de prueba. Erró al no ordenar que [sic] contestara el interrogatorio sometido.

Erró [el Tribunal de Primera Instancia] que las vistas son posteriores al descubrimiento de prueba y la vista virtual no la sustituye ni es obligatoria, pues existe el derecho de contrainterrogación [sic] como acceso a la justicia inviolable.

Erró [el Tribunal de Primera Instancia] al no traer una parte indispensable como el Departamento de la Familia, que protege la Carta de Derechos del Anciano, Ley 121 del 12 de julio del 1986 y Ley 121 del 2019. Es un principio público, [sic] que dos ancianas de 77 y 95 años no pueden ser lanzada[s] a la calle sin la intervención del Departamento de la Familia.

Erró [el Tribunal de Primera Instancia] pues la acción hipotecaria está prescrita, en el caso de los pagarés

²⁵ Apéndice del Recurso de Apelación, págs. 15-17.

²⁶ Apéndice del Recurso de Apelación, págs. 1-14.

que vencen a la presentación, los 20 años corren desde su constitución.

Tras varios asuntos procesales ante nos, el 11 de abril de 2023, Luna presentó su *Alegato en Oposición a Apelación Civil*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a atender el asunto ante nuestra consideración.

II.

-A-

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal provisto por nuestro ordenamiento para propiciar la solución, justa, rápida y económica de controversias en las cuales resulta innecesario celebrar un juicio plenario. *González Santiago v. Baxter Healthcare of PR*, 202 DPR 281, 290 (2019); *Bobé v. UBS Financial Services*, 198 DPR 6, 20 (2017).

La Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36, concibe la sentencia sumaria como el medio para resolver pleitos donde no existan controversias genuinas de hechos materiales. *Bobé v. UBS Financial Services, supra*. Su utilización procede en aquellos casos en los que no existen controversias reales y sustanciales en cuanto a los hechos materiales, por lo que lo único que resta por parte del poder judicial es aplicar el derecho a los hechos no controvertidos. *Pérez Vargas v. Office Depot/ Office Max, Inc.*, 203 DPR 687, 698 (2019); *Oriental Bank v. Perapi*, 192 DPR 7, 25 (2014).

Ahora bien, no cualquier duda es suficiente para derrotar una moción de sentencia sumaria. Para esto, tiene que ser una duda que permita concluir que existe una controversia real y sustancial sobre los hechos relevantes y pertinentes. *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 214 (2010). Cónsono con lo anterior, para derrotar una solicitud de sentencia sumaria la parte opositora

debe presentar contradecларaciones juradas que pongan en controversia los hechos presentados por el promovente de la sentencia sumaria. *Corp. Presiding Bishop CJC of LDS v. Purcell*, 117 DPR 714, 721 (1986). Sin embargo, el solo hecho de no haberse opuesto con evidencia que controvierta la ofrecida por el promovente no significa que necesariamente proceda la sentencia sumaria o que el promovente tenga derecho a que se dicte la sentencia a su favor. *Íd.*

Cónsono con lo anterior, conforme a la Regla 36.3(a) de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.3(a), el promovente de una moción de sentencia sumaria tiene que establecer una relación precisa de los hechos materiales que no están en controversia para que el tribunal esté en posición para decidir únicamente sobre el derecho. A tales efectos, se ha determinado que un hecho material es "aquel que puede afectar el resultado de la reclamación de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable". *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, pág. 213; *Abrams Rivera v. ELA*, 178 DPR 914, 932 (2010). La controversia sobre el hecho material debe ser una controversia real, esto es, que la naturaleza de la prueba que obre ante el tribunal sea tal que el juzgador pueda racionalmente decidir sobre lo solicitado. *Ramos Pérez v. Univisión, supra*, págs. 213-214.

Es decir, si existe alguna duda en cuanto a la realidad de algún hecho esencial y material, el tribunal no debe emitir sentencia sumaria. *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308 (2004).

Por otra parte, a tenor con la Regla 36.3(e), *supra*, R. 36.3(e), la sentencia sumaria será dictada "si las alegaciones, deposiciones, contestaciones a interrogatorios y admisiones ofrecidas, en unión a las declaraciones juradas si las hay, u otra evidencia demuestran que no hay controversia real sustancial en

cuanto a algún hecho esencial y pertinente...". Es decir, si procede en derecho dictarla. *SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo*, 189 DPR 414 (2013). En términos generales, al dictar sentencia sumaria el tribunal deberá: (1) analizar los documentos que acompañan la solicitud de sentencia sumaria y los que se incluyen con la moción en oposición, así como aquellos que obren en el expediente del tribunal; (2) determinar si el oponente de la moción controvertió algún hecho material y esencial, o si hay alegaciones de la demanda que no han sido controvertidas o refutadas en forma alguna por los documentos.

Luego de analizar estos criterios, el tribunal no dictará sentencia sumaria cuando: (1) existan hechos materiales y esenciales controvertidos; (2) haya alegaciones afirmativas en la demanda que no han sido refutadas; (3) surja de los propios documentos que acompañan la moción una controversia real sobre algún hecho material y esencial, o (4) como cuestión de derecho, no procede. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 138 (2015); *Vera v. Dr. Bravo, supra*.

Así pues, solo cuando el tribunal esté claramente convencido de la ausencia de controversia respecto a hechos materiales del caso y de que la vista probatoria es innecesaria, procederá que dicte una sentencia sumaria. Asimismo, "aun cuando no se presente prueba que controvierta la presentada por el promovente, no significa necesariamente que procede la sentencia sumaria". *Nissen Holland v. Genthaller*, 172 DPR 503, 511 (2007). Por el contrario, de existir hechos en controversia el tribunal estará obligado a resolver la moción de sentencia sumaria presentada "mediante una determinación de los hechos esenciales y pertinentes sobre los cuales no hay controversia sustancial y los hechos esenciales y pertinentes que están realmente y de buena

fe controvertidos". Regla 36.4 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 36.4; *Pérez Vargas v. Office Depot/ Office Max, Inc., supra*. La referida Regla requiere que se consignen "los hechos sobre los cuales no hay controversia, puesto que sobre éstos será innecesario pasar prueba durante el juicio". *Íd.*

Por otra parte, en *Meléndez et al. V. M. Cuebas, supra*, págs. 118-119, el Tribunal Supremo de Puerto Rico estableció el estándar de revisión aplicable a este Foro Intermedio ante la concesión o denegatoria de una moción de sentencia sumaria. Particularmente, se dispuso lo siguiente:

Primero, se reafirma lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo, supra*, a saber: el Tribunal Apelativo utilizará los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia al determinar si procede una sentencia sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará [sic] los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una de *novus* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

Segundo, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, supra*.

Tercero, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del

caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su sentencia.

Cuarto, y, por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar de *novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.

-B-

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en su Art. II, Sec. 7, garantiza que ninguna persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley. En su vertiente procesal, la cláusula del debido proceso instituye las garantías procesales mínimas que el Estado debe proveerle a un individuo al afectarle su propiedad o libertad. *Domínguez v. ELA*, 178 DPR 1, 34-35 (2010); *López Vives v. Policía de Puerto Rico*, 118 DPR 219, 231 (1987).

Así pues, los requisitos que todo procedimiento adversativo debe satisfacer para garantizar las exigencias mínimas del debido proceso de ley son: (1) una notificación adecuada del proceso, un proceso ante un juez imparcial, (2) la oportunidad de ser oído, (3) el derecho a contrainterrogar a los testigos y examinar la evidencia presentada en su contra, (4) tener asistencia de abogado, y (5) que la decisión se fundamente en la evidencia presentada y admitida en el juicio. *Rolón López v. Depto. de Agricultura*, 179 DPR 643, 665-666 (2010); *Hernández v. Secretario*, 164 DPR 390, 395-396 (2005).

Estos criterios, no son otra cosa que el vivo reflejo de la principal característica y esencial garantía de la cláusula del debido proceso de ley: que los procedimientos que siga el Estado contra la vida, libertad o propiedad de sus ciudadanos, sean justos en la determinación de los hechos y derechos.

III.

Mediante el presente recurso, la apelante le imputa al TPI la comisión de cinco (5) señalamientos de error. Debido a nuestra determinación en el presente recurso, al resolver el primer y cuarto señalamiento de error en conjunto, prescindimos de discutir el resto de los señalamientos de error. Luego de un detenido análisis, determinamos que no procede el mecanismo de sentencia sumaria en esta etapa del proceso. Veamos.

La Ley Núm. 184-2012, *supra*, busca orientar a la ciudadanía sobre las complejidades y obligaciones legales que surgen al momento de estos suscribir un préstamo hipotecario. El propósito de dicha ley consiste en “disminuir los procesos de ejecución de hipotecas y evitar al máximo posible que [los] ciudadanos sigan perdiendo sus propiedades”.²⁷ Para ello, corresponde la celebración de una mediación compulsoria en una sala del Tribunal o en el lugar que las partes, en acuerdo con el mediador, seleccionen.²⁸

Tras un estudio del caso ante nos, observamos que existen hechos materiales procesales en controversia que inciden sustancialmente en el debido proceso de ley y en la mediación compulsoria exigida por la Ley Núm. 184-2012, *supra*. Por lo que, el TPI debe atender los siguientes hechos controvertidos:

- 1.Cuál es la razón por la cual la apelante no compareció a las citas mediante videoconferencia programadas por el Centro de Mediación para el 9 de marzo de 2022 y 11 de abril de 2022.
2. Si la señora Marín tenía un correo electrónico y/o equipo electrónico para acceder a las citas mediante

²⁷ Véase, Exposición de Motivos de la Ley Núm. 184-2012, *supra*.

²⁸ Artículo 3 de la Ley Núm. 184-2012, *supra*, 32 LPRA sec. 2882.

videoconferencia programadas por el Centro de Mediación.²⁹

3. Si el Centro de Mediación les ofreció a las partes la alternativa de comparecer presencialmente a las citas programadas.³⁰

Estos hechos procesales permanecen en controversia y son esenciales para salvaguardar la intención legislativa que emana de la Ley Núm. 184-2012, *supra*. Mas aún, cuando estamos ante una apelante de 77 años, la cual presuntamente es cuidadora de su hermana de 95 años y ambas están en riesgo de perder su residencia principal con la presente acción. Ante un cuadro como este, es imperativo evitar un estado de indefensión mediante la observación de las garantías mínimas del proceso regido por la Ley Núm. 184-2012, *supra*. Por lo cual, reiteramos que, en esta etapa del proceso, no procede resolver el caso de epígrafe mediante el mecanismo de sentencia sumaria por persistir controversia de hechos materiales procesales.

En otro extremo, nos corresponde señalar lo dispuesto en la Carta de Derechos y la Política Pública del Gobierno a favor de los Adultos Mayores, Ley Núm. 121-2019, según enmendada, (8 LPRA sec. 1511 *et seq.*). Dicha ley reconoce la responsabilidad que tiene el Estado de ofrecerle una mejor calidad de vida a los adultos mayores mediante el ofrecimiento de programas y desarrollo de actividades que contribuyan al bienestar de esta población. Entre los derechos expuestos por la Ley Núm. 121-2019, *supra*, el

²⁹ Nótese que las órdenes emitidas por el TPI a la señora Marín fueron notificadas a su **dirección física**.

³⁰ Véase, Apéndice de Recurso en Oposición, págs. 57-58, en la que se expone que el Centro de Mediación, la cual recibió el referido del caso de epígrafe, esta ubicado en el municipio de Utuado. Acudir presencialmente al Centro de Mediación de Utuado es **altamente oneroso** para las partes. Sin embargo, ante la posible falta de recursos electrónicos de la apelante para asistir a la cita mediante videoconferencia, concluimos que la mediación debió ser atendida en el Centro de Mediación de Carolina o un municipio aledaño a este.

adulto mayor podrá recibir asistencia social para tener acceso a una casa, hogar o albergue, **si se encuentra en una situación de riesgo o desamparo.**³¹ Igualmente, los adultos mayores tienen derecho a recibir asesoría legal gratuita por parte del Estado, así como representación legal, especialmente cuando **buscan proteger su patrimonio personal y familiar.**³²

La señora Marín adujo que el Departamento de la Familia es parte indispensable en la presente acción, ya que “dos ancianas de 77 y 95 años no pueden ser lanzadas[s] a la calle sin la intervención del Departamento de la Familia”, conforme a la Ley Núm. 121-2019, *supra*. Señalamos que el Departamento de la Familia no es parte indispensable en este caso, debido a que no tiene un interés común con la apelante ni se requiere su comparecencia para disponer de los méritos del caso.³³ Ahora bien, de los hechos de este caso se desprende que la señora Marín está en **riesgo** de perder su residencia principal a raíz de la presente acción, por lo que es necesaria la intervención del Departamento de la Familia para salvaguardar la seguridad y bienestar de la apelante; quien presuntamente es cuidadora de su hermana adulta mayor, la cual reside en la misma residencia.

Asimismo, corresponde evaluar si la señora Marín cuenta con la capacidad para auto representarse o si deberá contar con la asistencia de un abogado en el caso de epígrafe. En su *Orden* de 10 de agosto de 2022, el TPI reiteró que la apelante deberá ser representada por abogado en la presente acción. Aunque la señora Marín gestionaba la contratación de un abogado pro-bono,

³¹ Artículo 4 de la Ley Núm. 121-2019, *supra*, 8 LPRA sec. 1514 (D)(iii).

³² Artículo 4 de la Ley Núm. 121-2019, *supra*, 8 LPRA sec. 1514 (F)(iii).

³³ Regla 16 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 16.

el resultado de dicha gestión no se desprende del expediente ante nuestra consideración.

Reconocemos que el TPI le concedió a la apelante términos para contratar abogado. Sin embargo, dicho foro podrá nombrarle abogado a la apelante cuando “estime conveniente para lograr la **sana administración de la justicia**”.³⁴ A su vez, el Artículo 12 de la Ley Núm. 121-2019, *supra*, dispone que “[l]os tribunales tendrán facultad para nombrar al adulto mayor representación legal o un defensor judicial, y dictar cualquier orden o sentencia conforme a derecho y que sea necesaria para llevar a cabo las disposiciones de esta Ley”.³⁵

Evaluada las circunstancias particulares de este caso, el TPI (1) deberá auscultar los resultados de las gestiones realizadas por la apelante para contratar abogado y, de ser resultados infructuosos, (2) deberá asignarle un abogado de oficio a la señora Marín para la continuación de los procedimientos ante el TPI, conforme al derecho antes esbozado.

IV.

Por todo lo antes expuesto, se **REVOCA** la *Sentencia* apelada y se devuelve el caso ante el TPI para que actúe conforme a lo aquí dispuesto.

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

El Juez Bonilla Ortiz disiente de la sentencia que precede.

Si bien las circunstancias de las apelantes son de alta preocupación, lo cierto en este caso es que el Tribunal de Primera Instancia dio muchas oportunidades a las apelantes para

³⁴ Regla 9.4 de Procedimiento Civil, *supra*, R. 9.4; Véase, además, *In re* Enmiendas al Reglamento para la Asignación de Abogados y Abogados de Oficio de Puerto Rico, 2020 TSPR 09, en la que dispone el alcance de este reglamento en procedimientos de naturaleza civil.

³⁵ Artículo 21 de la Ley Núm. 121-2019, *supra*, 8 LPRA sec. 1531.

gestionar representación legal y estas no fueron efectivas en contratar o solicitar adecuada representación legal. Igualmente, no existen realmente hechos esenciales en controversia en este caso y el tribunal venía obligado a dictar sentencia conforme al derecho aplicable.

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