

The logo for SLPR (Servicios Legales de Puerto Rico) consists of the letters 'SLPR' in a bold, white, sans-serif font. These letters are contained within a solid orange rectangular box that has a slight drop shadow, making it stand out against the background.

SERVICIOS LEGALES
DE PUERTO RICO

CENTRADOS EN EL SERVICIO

MEMORIA ANUAL 2023



SERVICIOS LEGALES
DE PUERTO RICO

Junta Directiva 2023

Lcdo. Heriberto Quiñones Echevarría, presidente
Sr. Jesús García Oyola, primer vicepresidente
Lcdo. Héctor Romero, segundo vicepresidente
Sra. Samaria Álvarez García, secretaria
Sr. José J. Mercado Carrasquillo, tesorero
Sra. Jennie Rivera Piñeiro, vocal
Sra. Onelia Pérez Rivera, vocal
Sr. Jorge Oyola Torres, vocal
Lcdo. Ángel I. Reyes Rivera
Sr. Ángel M. Roldán Rodríguez
Lcda. Charline Jiménez Echevarría
Lcda. Evelyn Román Montalvo
Lcdo. Gabriel Avilés Aponte
Lcda. Jeannette Mendoza
Lcdo. José C. García Selva
Lcdo. José Torres Valentín
Sr. José E. Vázquez Pérez
Lcda. Lizibel Salazar Acevedo
Lcda. María Hernández Torrales
Sr. Michael A. Rosado Pérez
Lcda. Nora Vargas Acosta
Sr. Orlando Serrano Valle
Lcdo. Rafael Cintrón Perales
Lcda. Tania Delgado Soto
Lcda. Verónica Rivera Torres

Informe anual 2023

2024 © Servicios Legales de Puerto Rico, Inc.

Financiado:  America's Partner
for Equal Justice
LEGAL SERVICES CORPORATION

Diseño/estrategias:  designstudio

Fotos: SLPR y Mari Mater O'Neill

Imprenta: Hera Printing

SLPR es responsable con el medio ambiente.

Se puede reciclar.



Versión digital en servicioslegales.org





SERVICIOS LEGALES
DE PUERTO RICO

Somos un bufete
de fines de
honor que ofrece
servicios legales
gratuitos en
casos civiles
a personas y
empresas que
no pueden.

servicioslegales.org/solicite
787.728.5070
800.981.6342

1-1-7-1-1



SERVICIO
DE PUERTO RICO



**Creemos en una
sociedad justa y
solidaria donde se
potencie la dignidad
de todos los seres
humanos y sus
comunidades.**

Visión

Misión

Promover y brindar servicios legales civiles a personas y comunidades para que tengan acceso al sistema de derecho y a la justicia, mediante la educación, capacitación y representación legal.



Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. (SLPR), fundado en 1966, es un bufete privado sin fines de lucro que provee asesoramiento, representación y educación legal gratuita en casos civiles a personas y grupos que cualifiquen. Atiende casos de familia, educación especial, tercera edad, vivienda, juvenil, mantenimiento de ingresos, quiebras, veteranos, derechos civiles, derechos de comunidades y ambiental, derechos de consumidores, y trabajadores agrícolas, entre otros. Más del 50% de la población en Puerto Rico cualifica económicamente para nuestros servicios por vivir en o por debajo de los niveles de pobreza.

Con las unidades móviles llegamos a las montañas, como aquí en Las Marías.

Centrados en el servicio

Lcda. Hadassa Santini Colberg
Directora ejecutiva

El trabajo que a diario se realiza en Servicios Legales de Puerto Rico tiene como fin apoyar a la clientela en la resolución de situaciones y conflictos mediante la representación, el asesoramiento y la educación legal al asegurarles que tengan acceso al sistema de justicia.



Ofreciendo orientación y servicios durante el Circuito Legal en Villa Palmeras.

Orientando en Coamo con la unidad móvil.

Ofrecer un servicio ágil y cercano a las necesidades de las comunidades y las personas elegibles es pilar en nuestra gestión. Al examinar las iniciativas realizadas en el año 2023, queremos destacar aquellas acciones que nos colocan en el camino a asegurar que nuestra organización está cerca de la gente.

1

Mejor acceso a servicios con la reapertura de los Centros de Servicio Directo de Fajardo y Sabana Grande

El Centro de Servicio de Fajardo ubica en Fajardo Market Square en la carretera Núm. 3.

El Centro de Servicio de Sabana Grande está en la Ave. 21 de diciembre en el edificio comercial G. Ramírez Cruz.

Tras seis años cerrado por razones presupuestarias, durante los últimos días del año 2022 reabrimos el Centro de Servicio Directo de Fajardo en una nueva localidad que facilita a las personas residentes en los municipios de Fajardo, Ceiba, Luquillo, Vieques y Culebra acceder a nuestros servicios. Este centro, junto a las oficinas

satélites que se mantienen en cada municipio servido, atiende los reclamos de facilitar y hacer accesible los servicios a la clientela de la zona. En este primer año de reapertura, el Centro presentó un incremento de 30% en casos cerrados en comparación con el año anterior.

Luego, en las primeras semanas de enero de 2023, logramos la reapertura del Centro de Servicio de Sabana Grande en unas nuevas instalaciones. La anterior oficina tuvo que ser desalojada tras los daños estructurales sufridos como consecuencia de los terremotos del año 2020 y el personal fue reubicado temporariamente en Mayagüez. Con este nuevo centro, tanto el personal como los ciudadanos de Sabana Grande, San Germán y Lajas, cuentan con instalaciones seguras y accesibles. Haber logrado que los servicios sean más accesibles se refleja en el aumento de 80% en casos cerrados al comparar con el año anterior.

Nuestros 15 Centros de Servicio Directo son la base fundamental que permiten alcanzar nuestros objetivos de servicio eficaz y seguro a los residentes de los 78 municipios.



Comparación de datos sobre la población en PR y las personas viviendo bajo los niveles de pobreza en los pasados 12 años. Mientras la población ha disminuido en un 12%, las personas bajo nivel de pobreza han bajado 3.4%. En el año 2023, la población de PR fue 3.23 millones de habitantes y el 41.7% viven bajo el nivel de pobreza.

Servicio telefónico con horario extendido a sábado en SEC y Teleabogado en vivo

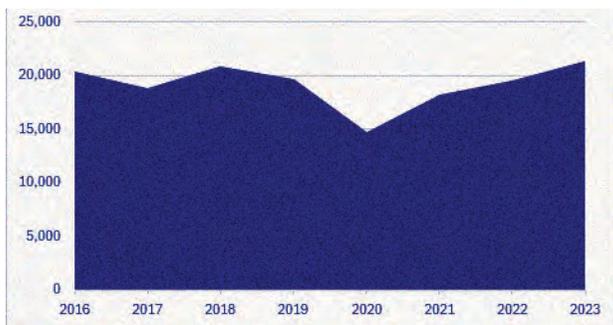
Dos años después de la exitosa implementación de un horario extendido en el Sistema de Entrevista Centralizado (SEC) de lunes a viernes hasta las 5:30pm y en días festivos, en el mes de enero comenzamos a ofrecer servicio también los sábados en horario de 8:00a.m. a 12:30p.m. El horario extendido en las tardes, días festivos y sábados es de gran beneficio y conveniencia para la población que dispone de más tiempo para solicitar nuestros servicios sin afectar sus trabajos u otras responsabilidades y compromisos. Durante el horario extendido exclusivamente se han atendido 14,607 llamadas de solicitantes de servicios. A esta ampliación de horario del SEC, en julio de 2023 se unió la extensión del servicio de Teleabogado en la misma llamada. Teleabogado opera en el mismo horario del SEC. Mediante esta iniciativa se aumentó el número de abogados del Programa

Práctica Compensada que conforman Teleabogado para responder en vivo a las consultas de la clientela. Durante la llamada del cliente, este es evaluado para elegibilidad y según la naturaleza de su caso es transferido al servicio de Teleabogado, donde tendrá la oportunidad de recibir asesoramiento de un abogado al momento. Anteriormente este servicio se ofrecía mayormente mediante una llamada devuelta. En sus primeros seis meses de puesta en vigor esta iniciativa, los abogados participantes de Teleabogado atendieron 1,912 personas con necesidad de asesoramiento legal.

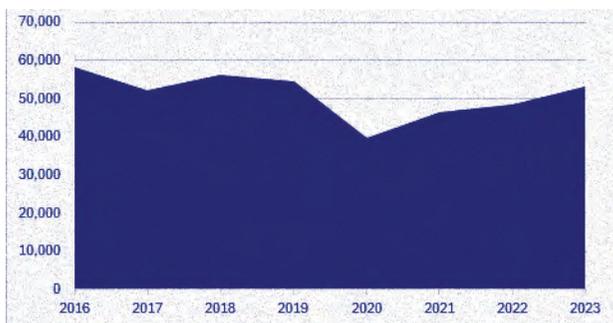
Esta es otra iniciativa de acceso a los servicios que permite que una mayor cantidad de clientes tengan la oportunidad de obtener asesoramiento y orientación legal con mayor rapidez en la respuesta. También, por la accesibilidad y la comodidad de realizar la consulta desde

el hogar, zona de trabajo o cualquier otro lugar, facilita la obtención del servicio.

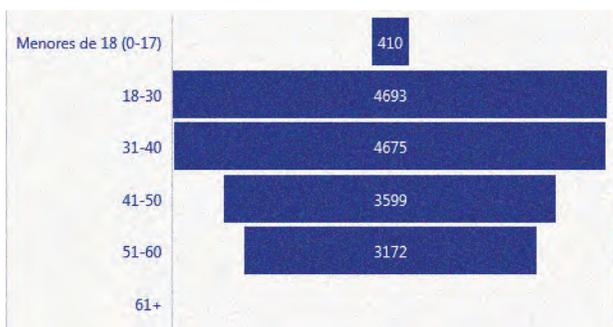
Teleabogado ofrece orientación y asesoramiento legal en asuntos de familia, consumidores, vivienda, sucesiones, empleo y eliminación de antecedentes penales. En caso de que el solicitante elegible necesite servicios adicionales, la solicitud de servicio es transferida al Centro de Servicio Directo más cercano.



Casos cerrados desde 2016 al 2023. En el 2023 se cerraron 21,386 casos, que representa un incremento de 5.1% del año 2016.



Personas beneficiadas por el servicio desde 2016 al 2023. En el 2023, se beneficiaron 53,319. En comparación con el año previo, hubo un incremento de 9.6%.

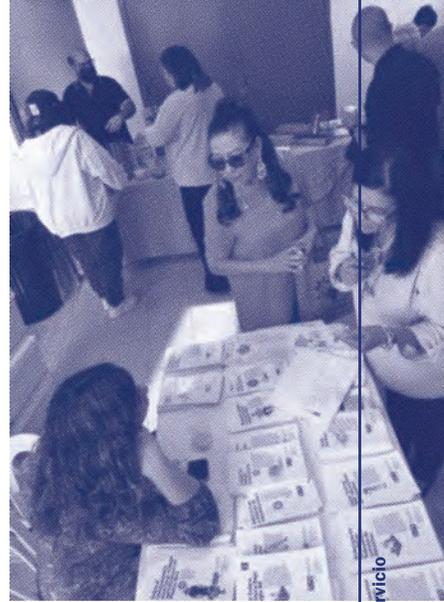


El perfil de la clientela en términos generales ha sido consistente en los pasados años; 76% mujeres y 24% hombres.

3

Más presencia en actividades comunitarias

Durante el año 2023, SLPR aumentó significativamente su presencia en actividades de divulgación, participando de más de 100 ferias de servicio y educación legal que se llevaron a cabo en toda la isla. La participación en estas actividades fue organizada por nuestros Centros de Servicio Directo, en conjunto con sus Comités Asesores o en respuesta a invitaciones de otras organizaciones colaboradoras como el Poder Judicial, MCS Foundation, Centros Sor Isolina Ferré, entre muchos otros. Grupos como adultos mayores en centros de cuidado, líderes comunitarios, grupos y residentes de comunidades especiales se beneficiaron de las charlas sobre testamentos, tutela, derechos de los adultos mayores, entre otros temas. SLPR visitó comunidades equipado con nuestras oficinas móviles, listos no sólo para ofrecer información, sino también



Orientación en Naranjito, en la mesa se ve todos los folletos que están disponibles en servicioslegales.org

para abrir solicitudes de servicios y brindar el necesario asesoramiento legal **uno-a-uno**. Por ejemplo, el Centro de Servicio Metropolitano desarrolló el *Circuito Legal de SLPR* en Villa Palmeras para brindar servicios directos en cuatro sectores diferentes. En colaboración con el Comité Intersectorial para el Desarrollo de Villa Palmeras, programaron una visita por mes, en la que abogados y paralegales ofrecieron asesoría, educación o el servicio que fuese necesario. Otra iniciativa que nos permite estar cerca de las comunidades fue acompañar

a diversos legisladores y alcaldes en las actividades que realizan en sus áreas de servicio y municipios. Personal de nuestros Centros de Servicio Directo pudo brindar información legal y aumentar el conocimiento de la disponibilidad de nuestros servicios a los residentes de comunidades aisladas en lugares como Cabo Rojo, Añasco, Aguada, Barceloneta, Guayanilla, Hormigueros, Humacao, Juncos, Manatí, Vega Alta y Vega Baja.

4

En contacto con nuestros clientes y voluntarios

Tras una pausa ocasionada por la pandemia, con la participación de más de 100 integrantes de nuestros Comités Asesores celebramos el X Encuentro de Comités Asesores en Coamo. Esta actividad anual tiene como fin capacitar en temas legales a representantes de diferentes sectores que sirven de enlace entre las comunidades y SLPR. Los Comités Asesores, vinculados a cada uno de



Orientación del Proyecto de Educación Especial en Juncos.

nuestros Centros de Servicio Directo, están integrados por clientes, representantes de comunidades, entidades colaboradoras, y otras personas interesadas en aportar a la misión de SLPR de ampliar el acceso a la justicia. Voluntariamente se esfuerzan por promulgar nuestros servicios y sirven de enlace en las comunidades en que viven.

Durante el Encuentro los asistentes recibieron educación y orientación legal en temas seleccionados por los propios integrantes de los comités para trabajar asuntos que les atañen y que sufren en sus comunidades. Esta actividad nos permite estar en contacto directo con las comunidades que son nuestra razón de ser.

5

30 años del Proyecto de Educación Especial



En el año 2023, el Proyecto de Educación Especial cumplió 30 años de su fundación. Este proyecto fue creado para perfeccionar la calidad de nuestros servicios en Educación Especial, educar y divulgar sobre los servicios y derechos que cobijan a los estudiantes y brindar apoyo especializado en la litigación. En conmemoración de este aniversario, se desarrollaron varias iniciativas educativas y de divulgación comunitaria para incrementar la cantidad de los servicios que ofrecemos a la población estudiantil con necesidades especiales para que reciban la educación pública gratuita y apropiada garantizada por la Constitución de Puerto Rico y la legislación federal.



Durante el año 2023 se cerraron 305 casos de estudiantes con diversidad funcional. El personal participó en más de 225 reuniones de Comité de Programación y Ubicación (COMPU).

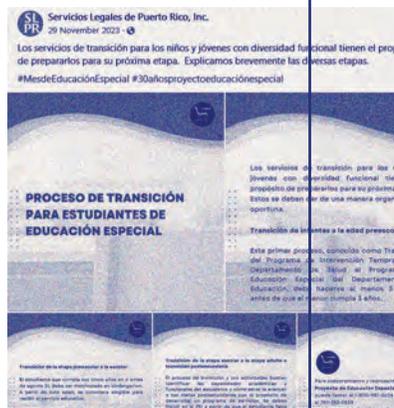
Con el propósito de que los padres, madres y encargados de niños con diversidad funcional conozcan sus derechos y accedan a nuestros servicios legales, el Proyecto llevó a cabo tres exitosas ferias de orientación y servicio directo en los municipios de Juncos, Ponce y Río Piedras. En estos eventos, abogados y especialistas en Educación Especial ofrecieron asesoramiento, servicios y educación legal a los asistentes. Entre los temas educativos que abordaron estuvieron derechos y procedimientos en Educación Especial, la importancia de las evaluaciones y el Programa Educativo Individualizado (PEI) apropiado.

Junto al servicio, la educación y la formación de los padres, madres y encargados son objetivos importantes para nosotros. Como parte de la campaña educativa, compartimos contenido con los medios de comunicación sobre diversos temas como: los derechos para la transición; el rol de las familias en el desarrollo del PEI, el acompañamiento en la reunión de COMPU; glosario esencial en casos de educación especial. Además, compartimos información sobre las ferias de orientación. Nuestros artículos fueron publicados con éxito en medios de comunicación regionales y nacionales.

El contenido educativo desarrollado para redes sociales, compuesto por más de 25 publicaciones sobre diversos temas y los vídeos de la serie *Conoce tus Derechos*, se marcó con la etiqueta

Encuentro de Comités de Asesores, en Coamo, 19 de agosto de 2023.

Celebrando los 30 años de Educación Especial en las redes sociales

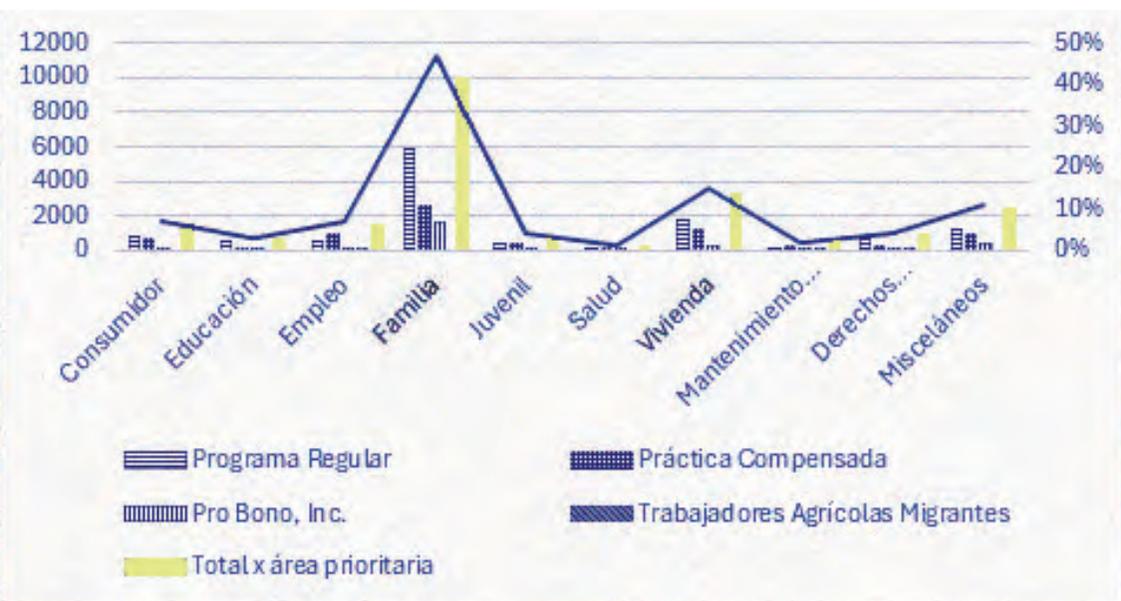


#30 años proyecto educación especial para llamar la atención sobre el aniversario del Proyecto.

Por último, destacamos que en el pasado año, completamos una revisión exhaustiva de la herramienta educativa más importante que brindamos a nuestros participantes y al público: el *Manual de Educación Especial para padres y madres y encargados*, documento que resume los procedimientos de educación especial y ayuda a guiar a las familias cuando se trata de la prestación de servicios o la falta de ellos. Este manual se hizo disponible en las redes sociales y en nuestro sitio en la web; también se distribuye impreso a los participantes del proyecto. Podemos citar con orgullo a una cliente que lo describió de la siguiente manera: “Este Manual es tu arma para luchar por tus hijos”. Estamos inmensamente orgullosos de ver la diferencia que puede marcar nuestro trabajo.

En la gráfica de casos cerrados por prioridad de servicio, se ve claramente que Familia tiene el porcentaje mayor. Estos son 10,019 casos (47% de total de casos) en total.

Vivienda le sigue con 3,229 (15%).





**Decisión del Tribunal Supremo
valida los derechos de las
personas Indigentes**

**Logra emanciparse para inscribir a
su bebé**

**Nueva oportunidad para alcanzar el
desarrollo integral**

Conserva su vivienda

**Se detiene ejecución y venta en
pública subasta, y retiene su
vivienda principal**

1

Decisión del Tribunal Supremo valida los derechos de las personas Indigentes

Servicios Legales de Puerto Rico (SLPR) prevaleció en un caso en el cual el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) decidió que la entidad está exenta del pago de aranceles en trámites presentados ante el Registro de la Propiedad en beneficio de los miles de clientes de escasos recursos que representamos.

El inicio de este caso se remonta a octubre de 2019 cuando la Registradora de la Propiedad de la Sección San Juan V negó la inscripción de la vivienda principal de nuestra cliente, alegando que debía pagar por la inscripción en el Registro. Yolanda, una persona discapacitada e indigente, recibía como donación las participaciones de sus hermanas a la vivienda que dejaron sus padres como herencia, El pago de aranceles totalizaba más de \$1,300.

Al no resolverse la controversia sobre la exención de pagos de los clientes de SLPR con el Registro de la Propiedad, presentamos un recurso ante el Tribunal Supremo para defender el acceso a la justicia a la clase pobre y trabajadora de nuestra isla. La licenciada Luisselle Quiñones Maldonado, directora de la División de Litigios, y el Lcdo. Alejandro Figueroa Quevedo, subdirector ejecutivo, presentaron el escrito.

El TSPR, en una opinión escrita por el juez asociado Erick V. Kolthoff Caraballo, de manera unánime revocó a la Registradora de la Propiedad. La decisión hizo referencia a la exposición de motivos de la Ley número 122-1967, según enmendada, que establece que SLPR está exento de toda clase de aranceles o impuestos de cualquier naturaleza en la tramitación de procedimientos judiciales, notariales y en la expedición de certificaciones gubernamentales, así como también de los asuntos en que estén

interviniendo a favor de los indigentes, inclusive los aranceles que se paga en el Registro de la Propiedad.

Nuestro alto foro judicial reiteró que los requisitos de pago de aranceles al Registro de la Propiedad no aplican a las personas indigentes representadas por SLPR, como tampoco aplican en los trámites judiciales. En la decisión quedó demostrado que por imperativo constitucional los indigentes se clasifican como exentos de pagos como el de la controversia que presentamos.

En momentos en que cientos de nuestros clientes necesitan poner al día sus títulos de propiedad para, entre otras razones, acceder a fondos para reconstruir sus viviendas, esta decisión permite a las familias que así lo necesiten, inscribir sus títulos y completar los procesos necesarios para vindicar sus derechos a tener una vivienda digna y segura. Esta decisión elimina barreras y es un logro para el acceso a la justicia para las personas indigentes

Felicidades a Servicios Legales de PR por prevalecer en el caso y por un ofrecer un servicio extraordinario.

Me alegra que los demás casos, como el mío, puedan finalmente resolverse.

¡Éxito y bendiciones!

Yolanda Rivera



Para ver la decisión:
<https://dts.poderjudicial.pr/ts/2023/2023tspr18.pdf>

2

Logra emanciparse para inscribir a su bebé

Nuestra cliente Yowaina, una joven de 18 años madre de una niña de apenas tres semanas de nacida, acudió a Servicios Legales de Puerto Rico porque le era imposible inscribir a la niña por ser ella menor de edad.

Cuando nació su hija y al solicitar su inscripción en el Registro Demográfico le requirieron que sus padres con patria potestad debían suplirle la capacidad legal para proceder con el proceso. Sin embargo, ambos, su padre y madre, habían fallecido. A pesar de que su tío le acompañaba en las gestiones y ejercía como custodio, por no serlo legalmente, tampoco podía ayudarla en el proceso ante el Registro.

Ante este contratiempo que le impedía obtener otros servicios para su hija y representaba una intensa carga emocional, solicitó nuestros servicios. En el Centro de Servicio de Mayagüez, la Lcda. Margieanne Casiano asumió su representación legal y presentó una petición de emancipación judicial. En algunas circunstancias establecidas por ley, un Tribunal puede conceder la emancipación a una persona menor de edad, siempre que esta haya alcanzado los 18 años y se demuestre que es en beneficio de la persona menor de edad. Esta puede solicitarla cuando, entre otras situaciones, queda huérfana de ambas personas progenitoras o de quien ejerce la patria potestad sobre su persona.

Luego de una vista en su fondo y de presentarse toda la prueba correspondiente, el Tribunal de Mayagüez declaró "Con Lugar" la emancipación.

Yowaina pudo ser emancipada y tras esto, inscribir a su bebé.

3

Nueva oportunidad para alcanzar el desarrollo integral

Jamari (nombre ficticio para proteger su identidad) es una estudiante con diversidad funcional de 16 años registrada en el Programa de Educación Especial. Tiene un diagnóstico de Problemas Específicos de Aprendizaje que se evidencia por un trastorno de déficit de atención con hiperactividad, mostrando dificultad en las destrezas de comprensión de lectura, escritura y cálculos matemáticos, fácil distracción y lapso de atención muy corto. Su educación la recibía en la escuela Tomás Ongay. Allí se le asignaba a programas y talleres contrarios a sus intereses, sin celebrar reuniones de COMPU, indicándole que no había otras opciones en la escuela ni tampoco le hacían ofrecimientos adicionales cónsonos con sus intereses. El récord mostraba que no recibía servicios relacionados, no tenía evaluaciones trianuales recientes ni evaluaciones vocacionales, ni un Programa Educativo Individualizado (PEI) adecuado que detallara sus fortalezas y necesidades. Todo esto en violación a las disposiciones establecidas por ley.

En resumen, estuvo erróneamente ubicada por el Departamento de Educación (DE) en una ruta de graduación que no brindaba acceso curricular para culminar sus estudios con diploma de cuarto año. El incumplimiento del DE con las garantías procesales y derechos sustantivos de la estudiante la mantuvieron en la ubicación más restrictiva por más de cinco años. Ante el desánimo de Jamari y su falta de interés en asistir presencialmente a clases, y sin recibir el apoyo de la escuela, su madre solicitó los servicios de nuestro Proyecto de Educación Especial donde fue atendida por la Lcda. Karen L. Ayala Vázquez.

Inmediatamente se solicitó a la escuela una reunión de COMPU. Al no atenderse la solicitud, se presentó una querrela contra el Departamento de Educación por incumplir con su obligación de brindarle a Jamari una educación pública, gratuita y apropiada, que atendiese sus necesidades particulares y que promoviera su pleno desarrollo.

Ante esta querrela, se realizaron varios trámites para atender las necesidades de Jamari entre estos: se celebraron reuniones de COMPU, se realizaron las evaluaciones psicoeducativa y psicométrica, y se auscultaron alternativas de ubicación a nivel privado.

Al realizarse una vista administrativa y luego de evaluar toda la prueba, la jueza administrativa dio un "ha lugar" a la querrela y ordenó la compra de los servicios educativos y relacionados mediante el método de pago directo en otra institución privada. Es decir, se logró una alternativa de ubicación para Jamari donde trabajará los rezagos del aprendizaje, en una ubicación menos restrictiva y con servicios individualizados en todas las áreas de necesidad.

Esta ubicación representó una nueva oportunidad para que Jamari completara su educación en un ambiente propicio para su desarrollo integral, que facilita su transición y complete estudios superiores.

4

Conserva su vivienda

Don Bienvenido fue demandado por su tía y el esposo de ésta mediante la presentación de un interdicto posesorio en el que alegaban poseer una vivienda en Isabela a la que nuestro cliente rompió la cerradura y tomó posesión. El interdicto posesorio es un proceso judicial sumario que tiene como objetivo atribuir la posesión de una propiedad a un individuo. Este procedimiento se utiliza para proteger la posesión pacífica de un bien. Según los hechos, nuestro cliente había comprado la casa a su tía hacía varios años, pero estuvo cerca de dos años en la casa de su hija en Florida por razones médicas. Cuando se enteró por otro heredero que los demandantes sacaron sus pertenencias y estaban dando mantenimiento a la propiedad aparentemente para venderla, viajó a Puerto Rico para verificar qué estaba ocurriendo con su casa.

Su representación legal, la Lcda. Doris Soto de nuestro Centro de Servicio de Aguadilla, entre otras cosas alegó, mediante moción de desestimación, que el interdicto posesorio no era la figura adecuada en este caso y que la parte demandante no hizo alegación de que estaba en posesión del bien durante estos últimos años y no presentó evidencia que acreditara la posesión. Se sometieron documentos recientes enviados al demandado y declaraciones juradas sobre las mejoras realizadas a la propiedad en las que don Bienvenido alega que es el dueño de la propiedad y fue a quien concedieron los beneficios para arreglar la propiedad tras el huracán María.

Luego de varios incidentes procesales, se llevó a cabo una vista. Durante el conainterrogatorio a los demandantes, conducido por la licenciada Soto, estos admitieron que no estaban en posesión de la propiedad desde hacía más de 20 años y que habían vendido la propiedad al demandado. Los demandantes aceptaron para récord que vivían en los Estados Unidos por más de 20 años donde, además, recibían ayudas del gobierno.

Al culminar la presentación de la prueba, en representación de nuestro cliente se petición la desestimación ya que el demandante no probó tener derecho a un remedio. La moción de desestimación "nonsuit" fue declarada "con lugar".

Con esta acción don Bienvenido pudo continuar viviendo la propiedad.

5

Se detiene ejecución y venta en pública subasta, y retiene su vivienda principal

Doña Virginia es una persona retirada y dueña de un apartamento en un condominio de San Juan, donde reside sola. Doña Virginia se atrasó en los pagos de la cuota de mantenimiento y de una derrama del condominio, acumulando una deuda de poco más de \$5,000. Por esto, el Consejo de Titulares la demandó en cobro de dinero bajo el procedimiento sumario de Regla 60.

Luego de ser emplazada la cliente solicitó nuestra representación. Su caso fue aceptado por el Centro Metropolitano, donde el Lcdo. Adalberto Núñez López asumió la representación legal.

A pesar de presentar defensas afirmativas, como que el consejo de titulares no notificó conforme a la Ley de la deuda antes de acudir al tribunal para darle la oportunidad de satisfacer la deuda mediante plan de pago, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) emitió una sentencia declarando con lugar la demanda de cobro de dinero, condenando a la clienta al pago de las sumas solicitada. Además, ordenó que la sentencia se anotara en el Registro de la Propiedad como un gravamen al apartamento de la clienta. Se solicitó reconsideración de la sentencia la cual fue declarada no ha lugar. Meses más tarde, el Consejo de Titulares presentó una moción solicitando la ejecución de la sentencia alegando que, bajo la Ley de Condominios, la obligación de pago de cuota de mantenimiento y derramas constituye un gravamen sobre el apartamento. El Tribunal emitió la Orden y Mandamiento ordenando la venta en pública subasta del apartamento de la clienta. Es decir, se ordenó la venta en pública subasta de la vivienda de la clienta para satisfacer una deuda de solo \$5,708.95.

Su representación legal solicitó que se detuviera la orden y mandamiento de ejecución, basándose en el derecho de hogar seguro inscrito mediante acta en el Registro de la Propiedad conforme a la Ley del Derecho a la

Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar (Ley Núm. 195-2011), que protege el hogar principal de la clienta de todo embargo o ejecución que no sea el que de ejecución de hipotecas que graven la propiedad, cobro de contribuciones o de pagos a contratistas por reparaciones en el hogar. Por lo que se argumentó que no se podía ejecutar el apartamento para cobrar una deuda de cuotas de mantenimiento. La parte demandante se opuso argumentando que las disposiciones de la Ley de Condominio prevalecían sobre las disposiciones de la Ley 195-2011.

El Tribunal emitió una resolución ordenando la paralización de la orden y mandamiento disponiendo tal como expuesto por SLPR que la Ley 195 protegía la vivienda principal de embargos y ejecuciones de sentencia por el pago de todas las deudas, excepto las reconocida en dicha ley. Es decir, no se puede embargar el apartamento de la cliente por una deuda de cuotas de mantenimiento y derrama.

Los demandantes recurrieron al Tribunal de Apelaciones mediante una petición de certiorari, alegando que la Ley de Condominios era una ley especial cuyas disposiciones prevalecían sobre la Ley de Protección del Hogar que es también una ley especial. Sin embargo, la representación de doña Virginia estableció como defensa que, ante dos legislaciones especiales, prevalecía la intención del legislador de proteger el hogar de las personas de ejecuciones por deudas que no fueran las expresadas en el Artículo 4. Siendo la Ley de Condominios aprobada después de la Ley Protección del Hogar, el legislador tuvo la oportunidad de exceptuar las deudas de cuotas de mantenimiento y derramas de la protección de hogar seguro y no lo hizo.

Mediante resolución el Tribunal de Apelaciones denegó expedir el certiorari confirmando la resolución de paralización de todos los procedimientos post sentencia del TPI por razón de la protección de la ley 195-2011 la cual expresamente aplica a los apartamentos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

No conforme, el Consejo de Titulares recurrió al Tribunal Supremo. SLPR sometió alegato en oposición. El Tribunal Supremo mediante resolución denegó expedir el auto de certiorari, confirmando así la resolución del Tribunal de Apelaciones y del TPI. Una vez notificado el mandato, las partes llegaron a un acuerdo por el cual se le proveyó un plan de pago a la clienta para cubrir la deuda.

Por los planteamientos en derecho presentados, se detuvo la ejecución de la sentencia y venta en pública subasta de la vivienda principal de Virginia.





**Somos
Servicios Legales
de Puerto Rico.
Un bufete sin fines
de lucro.**

**servicioslegales.org/solicite
1.800.981.5342
787.728.5070 | T-T-Y 7-1-1**

