Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL II

ARNALDO CENTENO BATISTA Y OTROS Recurrido v. MIGUEL ÁNGEL MARRERO LAUREANO Y OTROS Peticionario	KLCE202100663	*Certiorari* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo Caso Núm. AR2019CV01087 Sobre: Accesión

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Barresi Ramos y la Jueza Mateu Meléndez

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de agosto de 2021.

I.

El 18 de junio de 2019 el señor Arnaldo Centeno Batista, su esposa Margarita Vázquez Sánchez y la señora Evelyn Echevarría Ferrer (Centeno Batista *et al.*), presentaron *Demanda* sobre el derecho al paso contra el Sr. Miguel A. Marrero Laureano y la Sra. Itza Noelia Adorno (Marrero Laureano *et al.*). Alegaron que Marrero Laureano et al., había instalado una verja lo cual limitaba el acceso vehicular a sus terrenos. Solicitaron que se le ordenara que, a su costo, relocalizara dicha verja de acuerdo con lo dispuesto por el plano de parcelación.

El 29 de agosto de 2019 Marrero Laureano *et al.*, presentó su *Contestación a la Demanda* y una *Moción para Desestimar por Falta de Parte Indispensable*. El 6 de septiembre de 2019 Centeno Batista *et al.*, presentó una *Oposición a Solicitud de Desestimación*. Alegó que no procedía desestimar la *Demanda* por falta de parte indispensable, sino que se debía enmendar la *Demanda* para incluir

a dicha parte indispensable, por lo que, el 25 de septiembre de 2019 presentó un *Demanda Enmendada.*[1]

Posterior a ello, el 2 de julio de 2020, Marrero Laureano *et al.*, presentó una *Moción Solicitando se Incluyan Partes Indispensables*. Adujo que, de acuerdo con el plano preparado por el Agrimensor Juan A. Santiago Morales, "la parcela 48B, que no es parte en este pleito, está ocupando más de la mitad del camino original, por lo que es parte indispensable". El 3 de julio de 2020, notificada el mismo día, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Orden* mediante la cual declaró No Ha Lugar dicha *Moción* bajo el fundamento que carecía de especificidad y fundamentos en derecho.

El 7 de agosto de 2020, Centeno Batista *et al.*, presentó una *Moción Sometiendo Informe de Agrimensor* y el 13 de agosto, Marrero Laureano *et al.*, presentó una *Moción Solicitando Permiso para Radicar Demanda Contra Terceros*. Justificó su pedido, en que era necesario incluir en el pleito a Finance of America Reverse, LLC, como dueño de la parcela 48B y a la Autoridad de Energía Eléctrica, por razón de un poste del alumbrado en la entrada del camino inscrito. El 19 de agosto de 2020 Centeno Batista *et al.*, presentó su *Oposición a Solicitud de Demanda Contra Terceros*. En respuesta, el 25 de agosto de 2020, Marrero Laureano *et al.*, presentó *Memorándum de Derecho en Apoyo a Solicitud para Incluir Tercero Demandado*. El 31 de agosto de 2020, mediante *Resolución* notificada el mismo día, el Foro Primario expuso lo siguiente:

> SE PERMITE LA DEMANDA CONTRA TERCERO QUE SOLICITA LA PARTE DEMANDADA. SE CONCEDEN 15 DÍAS PARA PRESENTAR LA DEMANDA CONTRA TERCERO Y PROYECTO DE EMPLAZAMIENTOS. UNA VEZ SE ADQUIERA JURISDICCIÓN SOBRE EL TERCERO DEMANDADO, LA PARTE DEMANDANTE DEBERÁ TRAER A LA ATENCIÓN DEL TRIBUNAL EL ASUNTO EN CUANTO AL AGRIMENSOR Y SUS PROPUESTAS.

---

[1] Se incluyó como Parte Demandante a la Señora Amarily Echevarría Ferrer.

El 2 de septiembre de 2020 Marrero Laureano *et al.*, presentó *Demanda Contra Terceros* y el 4 de septiembre, el Tribunal de Primera Instancia expidió los emplazamientos correspondientes. El 9 de septiembre de 2020 Centeno Batista *et al.*, presentó un *Escrito en Solicitud de Reconsideración.*[2] Expresó que el Foro Primario había permitido la *Demanda Contra Tercero* dentro del término que le había concedido para expresarse en cuanto al *Memorándum de Derecho*. Por tal razón, solicitó un plazo para expresarse. Tras concedérsele su pedido, el 19 de septiembre de 2020, Centeno Batista *et al.*, presentó *Oposición a Memorando de Derecho*. En respuesta, el 22 de octubre de 2020, Marrero Laureano *et al.*, presentó una *Moción al Tribunal*.

Así las cosas, el 8 de abril de 2021, notificada el mismo día, el Tribunal de Primera Instancia emitió una *Resolución* mediante la cual declaró No Ha Lugar la *Demanda Contra Terceros*. Concluyó, en síntesis, que Marrero Laureano *et al.*, no había incluido evidencia suficiente que sustentara su posición para incluir a un tercero demandado como parte indispensable.

Inconforme, el 23 de abril de 2021, Marrero Laureano *et al.*, presentó una *Breve Moción en Solicitud de Reconsideración a Determinación Judicial Declarando No Ha Lugar la Solicitud del Demandado Para Traer al Pleito a Partes Indispensables*. Dicha *Solicitud de Reconsideración* fue declarada No Ha Lugar por el Tribunal *a quo* el 27 de abril de 2021, a través de Resolución notificada el 28. Todavía insatisfecho, el 28 de mayo de 2021, Marrero Laureano *et al.*, acudió ante nos mediante recurso de *Certiorari*. Señala:

> A. Erró el tribunal en su resolución del 8 de abril de 2021 al determinar que **existe un informe del agrimensor Juan Santiago Morales, que indica cuales son los solares que obstruyen el camino por la existencia de verjas construidas por su**

[2] Véase Orden decretada el 26 de agosto de 2020.

dueño o poseedor; que esas personas ya forman parte de la demanda.

B. Erró el tribunal en su resolución del 8 de abril de 2021 al determinar que **la parte demandada no había incluido evidencia suficiente para sustentar su posición.**

El 11 de junio de 2021 concedimos a Centeno Batista *et al.*, el término de veinte (20) días para que mostrase causa por la cual no debíamos expedir y revocar el dictamen recurrido. Así lo hizo Centeno Batista *et al.*, el 28 de junio de 2021, mediante *Oposición a Certiorari*. Contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

II.

Por ser dispositivo del recurso, atenderemos en primer lugar el señalamiento que cuestiona la procedencia de la solicitud de demanda contra tercero denegada por el Foro recurrido.

La Regla de 16.1 de Procedimiento Civil,[3] dispone que, "[l]as personas que tengan un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia, se harán partes y se acumularán como demandantes o demandadas, según corresponda". Con ello se busca evitar decretos finales que lesionen derechos de aquéllos de cuya presencia no pueda prescindirse debido a la magnitud de su interés en la controversia.[4] Su fin es proteger los intereses de "quien no ha sido traído al litigio y que, de dejarse fuera, no tendría oportunidad alguna de defenderlos". Quien alegue falta de parte indispensable en un pleito, tiene la carga de probar y persuadir que la parte omitida tiene un "interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia". Ese interés común tiene que ser "real e inmediato".[5]

---

[3] 32 LPRA Ap. V, R.16.1.
[4] *García Colón, et al* v. *Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010); *Deliz, et als.* v. *Iguartúa et als.*, 158 DPR 403, 433 (2003).
[5] *Romero* v. *S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721 (2005).

Según el Tribunal Supremo de Puerto Rico, el concepto de parte indispensable debe interpretarse de forma restringida y pragmática. El enfoque requiere que se evalúen individualmente las circunstancias de cada caso.[6] Ello "[e]xige una evaluación jurídica de factores tales como tiempo, lugar, modo, alegaciones, prueba, clase de derechos, intereses en conflicto, resultado y formalidad".[7] Se requiere, entones, una evaluación individual a la luz de las circunstancias particulares de cada caso y "no la utilización de una fórmula con pretensiones omnímodas".[8] Sobre todo, se deberá determinar si el tribunal podrá conceder un remedio final y completo de forma justa y sin afectar los intereses de la persona ausente.[9] El remedio completo es aquel "obtenible entre las partes en el pleito y no entre una parte y un tercero ausente".[10] "Excepto en aquellas circunstancias en las que la adjudicación sin la persona ausente tendría un efecto perjudicial sobre el interés real e inmediato que ésta tiene en el pleito, en raras ocasiones será imposible resolver la controversia sin su presencia".[11] Cuando se omite una parte indispensable en un proceso judicial, la sentencia que se dicte será nula por carecer el tribunal de jurisdicción para dictarla.[12]

III.

En el presente caso, Marrero Laureano *et al.*, alega que erró el Foro Primario al denegar la *Demanda Contra Tercero*s bajo el fundamento de que todas las personas cuyos solares obstruyen el camino ya forman parte de la *Demanda*. Le asiste la razón.

---

[6] *Deliz et als.* v. *Iguartúa et als.*, supra, pág. 434; *García Colón et al.* v. *Sucn. González*, supra, pág. 528.
[7] *Sánchez*, v. *Sánchez*, 154 DPR 645, 678 (2001).
[8] *Romero* v. *S.L.G. Reyes*, supra.
[9] *Romero* v. *S.L.G. Reyes*, supra, pág., 733.
[10] *Hernández Agosto* v. *López Nieves*, 114 DPR 601 (1983), citado con aprobación en *Mun. de San Juan* v. *Bosque Real S.E.*, 158 DPR 743 (2003).
[11] *Mun. de Ponce* v. *A.C. et als*, 153 DPR 1 (2000); *García Colón et al.* v. *Sucn, González*, supra.
[12] *García Colón et al.* v. *Sucn. González*, supra; *Figueroa* v. *Banco de San Juan*, 108 DPR 680 (1979).

Según surge del expediente, el agrimensor Juan A. Santiago Morales, quien fue contratado por las partes para realizar una mensura sobre el camino entre las parcelas, presentó un *Informe* donde expuso lo siguiente:

> Luego de realizar una mensura sobre terreno y cotejar el Plano De Inscripción del Dept. De La Vivienda y/o Adm. De Vivienda Rural fechado 11/abril/1984 le informo lo siguiente:
>
> 1. Que el camino debe tener 3.00 metros de ancho el cual no los tiene.
> 2. Que coteje todas las Parcelas Colindantes y las del Pleito teniendo todas los frentes de acuerdo al Plano Del Gobierno.
> 3. Que existen estructuras en Hormigón y Bloques en las Parcelas mencionadas y podrían ceder de sus terrenos algunos metros cuadrados para resolver la controversia (ver Croquis).
> 4. Que mensure las Carreteras Municipales frente al caso y las mismas tienen el ancho requerido excepto el camino en controversia.
>
> Se recomienda que todos los vecinos sedan parte de sus terrenos para poder resolver la situación y que se le reembolse el dinero por el Terreno Perdido según tasación. Adjunto Croquis donde muestra todo lo antes explicado.

El Agrim. Santiago Morales también mencionó que el camino queda entre las Parcelas #49, 49G, 49E, 48E, 48D y **48B**. El "Croquis" preparado por el Agrim. Santiago Morales revela las siguientes "notas importantes":

> 1. EL CAMINO EXISTENTE TIENE ACTUALMENTE UN ANCHO DE 2.00 METROS CUANDO LO CORRECTO SERIA DE 3.00 METROS SEGÚN PLANO DE INSCRIPCIÓN PREPARADO POR LA ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA RURAL EL 11 DE ABRIL DE 1984.
> 2. PARA RESOLVER EL PLEITO EXISTENTE ENTRE LOS VECINOS SE RECOMIENDA QUE LAS PARTES ENVUELTAS EN EL CASO CEDAN PARTE DE SUS TERRENOS.
> 3. LA PARCELA NÚM. 49 CEDERIA 9.91M/C VON 1.17MTS. DE FRENTE; LA **48B** 19.87 M/C; LA 48D 12.38 M/C Y LA 49E 11.30 M/C. (VER CROQUIS)

Al evaluar el *Informe* preparado por el Agrim. Santiago Morales, el Foro Primario concluyó que todas las personas cuyos

solares obstruyen el camino ya forman parte de la *Demanda*. No obstante, surge claramente de dicho *Informe* que la Parcela 48-B es una de las que obstruye el camino y de las cuales posiblemente tendría que ceder terreno. Obra además en el expediente, que el Sr. Daniel Muñiz Colón preparó un *Estudio de Título*, donde informa que, para el 4 de agosto de 2020, Finance of America es el titular de la Parcela 48-B. En otras palabras, Finance of America es el dueño de una parcela que está obstruyendo el camino cuyo derecho al paso es objeto de controversia. El potencial efecto que el resultado de este pleito pudiera tener sobre los derechos de Finance of America, lo convierte en parte indispensable. Es necesario incluirlo a través de la demanda contra tercero que el Tribunal de Primera Instancia se negó a aceptar. La evidencia a esos fines fue suficiente para concluir que debe incluirse a Finance of America como parte indispensable en este caso.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *expide* el auto solicitado, se *revoca* la decisión recurrida. Se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia para la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí dispuesto.

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

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