Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

REYES EPIFANIO RODRÍGUEZ RIVERA Apelante v. BENTOR INVESTMENT, INC.; AIDA TORRES Apelado	KLAN201900467	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Comerío Civil Núm. B3CI201600144 Sobre: Deslinde

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Romero García y el Juez Torres Ramírez.

Torres Ramírez, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de junio de 2019.

I.

El 25 de abril de 2019, el señor Reyes Epifanio Rodríguez Rivera ("señor Rodríguez Rivera" o "el Apelante") presentó una apelación. Solicitó que revoquemos una "Sentencia" emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Comerío ("TPI"), el 25 de marzo de 2019, notificada el próximo día 26.[1] En la misma, el TPI declaró "Ha Lugar" una "Moción de Desestimación" y, en consecuencia, desestimó, por falta de parte indispensable, la acción de deslinde que el señor Rodríguez Rivera incoó ante el foro *a quo* el 17 de marzo de 2016.[2]

El 29 de abril de 2019, ordenamos a las partes apeladas (Bentor Investment, Inc., y la señora Aida Torres Torres) someter sus alegatos en oposición. Luego de la concesión de una prróroga, el 10 de junio de 2019, Bentor Investment, Inc. ("Bentor" o la "corporación apelada"), presentó su alegato. En su apéndice, incluyó la "Demanda

[1] Anejo VI del Apéndice de la Apelación, páginas 26-27.
[2] Anejo I del Apéndice de la Apelación, páginas 1-3.

Enmendada"[3] -que la parte Apelante sometió ante el TPI el 12 de septiembre de 2016-, y los informes periciales que rindieron los ingenieros Roberto Hernández Ortiz y Juan A. Torres Berríos, a petición de la parte apelante y de Bentor, respectivamente.[4] La señora Aida Torres Torres ("señora Torres Torres"), quien presentó ante el TPI su "Contestación a Demanda"[5] y una "Moción de Desestimación de la Demanda por Ausencia de Parte Indispensable"[6], no ha comparecido a pesar de que han transcurrido mas de cincuenta y cinco (55) días desde que el recurso que nos ocupa fuera presentado ante este foro.

II.

De los escritos sometidos por las partes que han comparecido y del estudio de los apéndices surgen los siguientes hechos y trámites procesales al momento de la resolución de este caso.

La demanda fue incoada, como ya reseñamos, el 17 de mayo de 2016. La misma fue presentada por el señor Rodríguez Rivera, en representación de la sucesión de Reyes Epifanio Rodríguez Rodríguez (el "causante"). Alegó que la parte demandante, compuesta por los herederos del causante, es dueña en común proindiviso y ostentan la posesión de una propiedad inmueble "de forma irregular de ocho (8) lados, con una superficie de mil seiscientos cincuenta y tres punto cincuenta metros cuadrados, situado en el barrio pueblo de Barranquitas, Puerto Rico".[7] También, alegó que la señora Torres Torres es dueña de un solar que colinda por el lado este con la propiedad inmueble mencionada, mientras que la corporación apelada es dueña de otro solar que colinda con el inmueble por el lado oeste. Reclamó, entre otras cosas, que la parte demandada había realizado actos que impiden a la parte

---

[3] Anejo I del Apéndice del Alegato de Bentor, páginas 1-4.
[4] Anejo II del Apéndice del Alegato de Bentor.
[5] Anejo II del Apéndice de la Apelación, páginas 4-7.
[6] Anejo III del Apéndice de la Apelación, páginas 8-10.
[7] Anejo I del Apéndice de la Apelación, página 1.

demandante (el Apelante) acceder a su propiedad, que la parte demandante había realizado gestiones infructuosas con la parte demandada para realizar un deslinde y se solicitó que el TPI ordenase el deslinde y prohibiese a la parte demandada obstaculizar el acceso a la propiedad de la parte demandante.[8]

El 19 de mayo de 2016, la señora Torres Torres presentó su "Contestación a la Demanda"[9]. En su defensa afirmativa número 1, alegó "ausencia de parte indispensable". La señora Torres Torres adujo que "la sucesión no tiene personalidad jurídica por lo que todos los miembros de la Sucesión deben comparecer como partes demandantes [. . .]"[10]

El 7 de junio de 2016, Bentor sometió al TPI una "Moción de Desestimación". Alegó, también, que todos los miembros de la sucesión tienen que ser incluídos en el litigio. El 19 de junio de 2016, la parte demandante presentó una "Oposición de Desestimación".[11] El TPI declaró "NO HA LUGAR" la solicitud de desestimación y permitió a la parte apelante enmendar la demanda a los fines de incluir a todos los miembros de la sucesión. Por ello, la parte demandante radicó una "Demanda Enmendada" el 12 de septiembre de 2016.[12]

Luego de varios trámites y eventos (que incluyen el paso del huracán María sobre Puerto Rico), el TPI le anotó rebeldía a Bentor. Su representación legal instó un escrito que provocó que el foro *a quo* dejara sin efecto la anotación de rebeldía.[13]

El 3 de enero de 2019, la señora Torres Torres sometió otra "Moción de Desestimación de la Demanda por Ausencia de Parte Indispensable". A ella se unió Bentor mediante un escrito del 17 de

---

[8] Véase, en general, Anejo I del Apéndice de la Apelación, páginas 1-3.
[9] Anejo II del Apéndice de la Apelación, páginas 4-7.
[10] Anejo II del Apéndice de la Apelación, p. 6.
[11] Anejo VI del Apéndice de la Apelación, p. 25.
[12] Anejo 1 del Apéndice del Alegato de Bentor, páginas 1-4.
[13] Supra, en la nota 11.

enero de 2019.[14] En el acápite número ocho (8) de ésta, alegó lo siguiente:

> A dichos fines la codemanda Torres Torres planteó que la demandante había omitido acumular al señor Gierbolini y esposa (colindantes por el Oeste), así como al Municipio de Barranquitas (colindantes por el Sur.)

En el acápite nueve (9), expresó lo siguiente:

> Mediante la presente se añade que, además de los dueños señalados por la codemandada Torres Torres en su solicitud de desestimación, la demandante también omitió acumular en su demanda los siguientes dueños de propiedades colindantes: (i) colindacia Este, Río Barranquitas, **Estado Libre Asociado de Puerto Rico;** [ii] colindacia Norte, **Pedro Benítez, Consuelo Rodríguez y Ramón Ortiz Alvarado**; (iii) colindancia Suroeste, **Sucn. Samuel Ortiz y Rosa Rodríguez**; y (iv) colindancia Sureste, en el plano levantado por el perito de la demandante se omitió identificar, en una parte de dicha colindancia, quién es el titular colindante. (énfasis en el original).

En reacción, la parte demandante presentó un escrito intitulado "Moción en Oposición a la Desestimación de la Demanda por Ausencia de Partes Indispensables". [15] Adujo que "[n]o hay controversia alguna contra los demás colindantes y sus respectivos puntos, ni con los señores: José Arnaldo Gierbolini Rivera & Annetie Lugo Ortiz y Rosa Rodríguez como tampoco con las seis (6) estructuras abandonadas, dos estructuras con sus terrenos y el Río Barranquitas" [sic].[16] Añadió que la acción de deslinde tiene el propósito de determinar los linderos con dos residentes contiguos y, en el acápite número seis (6), reclamó que los linderos de las personas antes mencionadas, "las estructuras abandonadas, las dos estructuras con sus terrenos y el Río Barranquitas, están claros, no son inciertos [y] no hay controversia con ellos".[17]

El 25 de marzo de 2019, el TPI emitió la Sentencia apelada, en la cual incluyó una reseña de la casuística interpretativa de la Regla 16.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. También se discutió el Art. 319 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1211, y los

---

[14] Anejo IV del Apéndice de la Apelación, páginas 17-19.
[15] Anejo V del Apéndice de la Apelación, páginas 22-24.
[16] Íd., página 22.
[17] Íd., página 23.

criterios apropiados para dirimir una acción de deslinde, según su interpretación de los Arts. 320 y 321 del referido código.[18] Ya en la parte que intituló Aplicación del Derecho a los Hechos, el foro *a quo* consignó, entre otros fundamentos, que:

> [D]el plano suministrado por la parte codemandada Bentor Investment, Inc. se desprende que los colindantes más próximos que comparten colindancia con los codemandados y con la parte demandante no fueron acumulados (Sucesión Samuel Ortiz y Rosa Rodríguez). Adicional (sic) existen colindantes como el Municipio de Barranquitas y Recursos Naturales (sic), los cuales pueden ver afectados sus derechos y no tener un debido proceso de ley al no estar acumulados.[19] (Subrayado nuestro).

Así, tras acoger las mociones presentadas, el TPI declaró "Ha Lugar" las mociones de desestimación sometidas por la señora Torres Torres y Bentor. Sin embargo, no expresó si la desestimación allí declarada era con o sin perjuicio. Inconforme con el dictamen apelado, el Apelante presentó una "Reconsideración".[20] En ésta, aludió a algunos casos resueltos por el Tribunal Supremo de Puerto Rico que interpretan la Regla 16.1 de las de Procedimiento Civil del 1979. Destacó los pronunciamientos de nuestro más alto foro en el caso de *García Colón et al. V. Sucn. González*, 178 DPR 527 (2010). Insistió en que los linderos de los demás colindantes no están en controversia y arguyó que, en este caso, "no se discute la validez ni la eficacia de los títulos".[21] Esgrimó, además, que "no se ha presentado una acción reivindicatoria ni un expediente de dominio, acciones en donde la titularidad de las partes está en controversia y si existe un interés propietario que proteger".[22] Arguyó que en los casos resueltos por este Tribunal Apelativo, en circunstancias idénticas, se concluyó que no era parte indispensable en una acción de deslinde los demás colindantes. Finalmente, en la súplica, la

---

[18] En la sentencia del TPI este alude a varios casos normativos como *Zayas v. Autoridad de Tierras*, 73 DPR 897 (1952), y *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla,* 168 DPR 142 (2006).
[19] Anejo VI del Apéndice de la Apelación, página 29.
[20] Anejo VII del Apéndice de la Apelación, páginas 30-35.
[21] Íd., página 32.
[22] Íd.

parte demandante pidió que se dejara sin efecto la desestimación "o, en la alternativa, conceda un término a la parte demandante para citar [sic] a los demás colindantes". (Subrayado nuestro).

El 2 de abril de 2019, la Honorable Marielem Padilla Cotto declaró "No Ha Lugar" la solicitud de reconsideración. Inconforme, la parte demandante presentó la Apelación ante nos el 25 de abril de 2019.

En la parte V de la Apelación el apelante imputó al TPI los siguientes errores:

> **PRIMERO: Erró el Tribunal de Instancia al desestimar el caso de epígrafe por dejar de incluir a parte indispensable, a pesar que la acción de deslinde no quita ni da derechos y no existe controversia alguna con los otros colindantes.**
>
> **SEGUNDO: Erró el Tribunal de Instancia al desestimar el caso de epígrafe sin conceder la oportunidad de traer al pleito a la parte omitida, en la alternativa, ignorando lo establecido en Meléndez Gutiérrez v. E.L.A., 113 D.P.R. 811, 816 (1983).**

Habida cuenta de los errores imputados al TPI y considerando los argumentos planteados en los escritos de los litigantes, procederemos a mencionar algunas normas, figuras jurídicas, casuística, máximas y doctrinas atinentes al caso que nos ocupa.

III.

A. Reglas de Procedimiento Civil

Las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 fueron concebidas para asegurar *"…una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento"*. Regla 1 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*. Por otro lado, la Regla 16.1 de las de Procedimiento Civil, supra, se encarga de regular la acumulación de partes indispensales. A saber, la referida regla establece 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 demandados, según corresponda. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada."

Para alcanzar los própositos de la regla antes aludida y de la Regla 1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, es necesario tener claro cuál es el *interés común* y qué persona conforma una *parte indispensable.* Veamos.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico, citando al tratadista Cuevas Segarra en *Romero v. SLG Reyes*, 164 DPR 721, 732-733 (2005), comentó que un interés común "no es cualquier interés en el pleito, sino que tiene que ser de tal orden que impida producir un decreto sin afectarlo. Además, el interés afectado tiene que ser real e inmediato". (Subrayado nuestro). Id., página 733. Por esa misma línea, nuestro Máximo Tribunal, se expresó de manera muy similar en *Pérez Rosa v. Morales Rosado,* 172 DPR 216 (2007). Aquí, el Tribunal interpretó que "…se trata de un interés de tal orden que impida la confección de un derecho adecuado sin afectarle o destruirle radicalmente sus derechos." Id, página 223. Por otro lado, una parte indispensable ha sido definida como:

> […] aquella que tiene tal interés en la cuestión envuelta en la controversia que no puede dictarse un decreto final entre las partes en la acción sin lesionar y afectar radicalmente su interés, o sin permitir que la controversia quede en tal estado que su determinación final haya de ser inconsistente con la equidad y una conciencia limpia. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, 190 DPR 14, 46 (2014).

A su vez, el profesor Hernández Colón comentó que: "La indispensabilidad de una parte deviene del mandato constitucional que prohíbe que una persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley". R. Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico, Derecho Procesal Civil,* 6ta ed., San Juan, LexisNexis de Puerto Rico, 2017, sec. 1202, página 165. *Véase*, además, *Romero v. SLG Reyes*, supra, página 733.

Otro punto, pero no menos importante, sobre la Regla 16.1 de las de Procidimiento Civil, es que la aplicación de esta regla "[…] requiere de una *evaluación individual a la luz de las circunstancias particulares* que se presentan y no de una forma rígida para

determinar su aplicación". *Romero v. SLG Reyes*, supra, página 733. (Énfasis en el original). Es por lo anterior que los propósitos de la Regla 16.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, *supra*, son: (i) proteger las personas ausentes de los posibles efectos perjudiciales que pueda ocasionarles la resolución del caso; (ii) emitir una determinación completa; y (iii) evitar la multiplicidad de pleitos. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, ante, página 46; *Aponte v Román*, 145 DPR 477, 484 (1998).

Al determinar si una persona es parte indispensable en el caso, se requiere un enfoque pragmático e individualizado a la luz de las circunstancias particulares de cada caso. *García Colón et al. v. Sucn. González,* 178 DPR 527, 549 (2010). El tribunal deberá evaluar los intereses envueltos y distinguir entre los diversos géneros de casos. *Deliz et als. v. Igartúa et als.,* 158 DPR 403, 434 (2003). Se "exige una evaluación jurídica de factores tales como tiempo, lugar, modo, alegaciones, prueba, clase de derechos, intereses en conflicto, resultado y formalidad." Íd. También, deberá examinar si el tribunal "podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente." *Pérez Rosa v. Morales Rosado,* supra, página 223. Véase, además, J. A. Echevarría Vargas, *Procedimiento Civil Puertorriqueño*, 1era ed. rev., 2012, páginas 139-141.

En otra vertiente, la Regla 10 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10, enmarca el mecanismo a utilizar para presentar defensas y objeciones. Dentro de la referida regla encontramos la Regla 10.2 de las de Procedimiento Civil, la cual regula "cómo se presentan". Esta regla permite que una de las partes litigantes pueda presentar como defensa el dejar de acumular una parte indispensable. A su vez, y de suma importancia para este caso, la Regla 18 de ese mismo cuerpo dispone que:

> La acumulación indebida de partes no constituirá un motivo

> para desestimar un pleito. Cualquier parte podrá ser incluida o eliminada por orden del tribunal, a iniciativa de éste o por una moción de parte en cualquier estado del procedimiento, bajo las condiciones que sean justas. Cualquier reclamación contra una parte puede ser separada y proseguirse independientemente.

Como vemos, no incluir a una parte indispensable en el pleito podría conllevar la desestimación. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, supra, página. 46. No obstante, el tribunal podrá brindarle la oportunidad a una parte de traer a la parte omitida, siempre que el tribunal pueda asumir jurisdicción sobre ésta. Íd. Por ello, como ha reiterado nuestro Tribunal Supremo, "[m]ientras esté presente la posibilidad de traer a esa parte al pleito, **no procederá la desestimación,** sino que se concederá la oportunidad de incluir dicha parte en el proceso". (Subrayado y énfasis nuestro). Íd., páginas 46-47. Véase, además, J. A. Echevarría Vargas, *op cit.,* página 140; *Meléndez Gutiérrez v. ELA*, 113 DPR 811, 816 (1983).

Como muy bien señala el Prof. Hernández Colón:

> Interpretando estas reglas los comentaristas y la jurisprudencia nos dicen que si una parte indispensable no ha sido unida al pleito, el tribunal debe ordenar que dicha parte sea incorporada y en caso de que no se le acumule porque dicha parte esté fuera de la jurisdicción o por cualquier otra razón, procederá entonces la desestimación de la demanda.
>
> El defecto de parte indispensable puede levantarlo el tribunal *motu proprio* y cualquier estado del procedimiento. R. Hernández Colón, *op cit.*, sec. 1208, página 172.

Por último, y acorde con la Regla 1 de las de Procedimiento Civil, *supra*, y la protección constitucional del debido proceso de ley, el Tribunal Supremo de Puerto Rico recalcó que se ha establecido que "la regla sobre acumulación indispensable de partes tiene el propósito de proteger a la persona que no está presente de los efectos legales de la sentencia y así evitar que se multipliquen los pleitos." *Romero v. SLG Reyes*, supra, página 733; *Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez,* 135 DPR 623, 627 (1994). En el ámbito constitucional, se estableció en *Hernández Agosto v. López Nieves,* 114 DPR 601, 625 (1983), que "la omisión de traer a una parte

indispensable al pleito constituye una violación al debido proceso de ley que lo cobija". *Romero v. SLG Reyes*, supra, página 733

B. Acción de Deslinde

La acción de deslinde tiene el propósito de determinar los linderos confundidos de dos heredades contiguas. Así se expresó el Tribunal Supremo de Puerto Rico en *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla,* 168 DPR 142, 157 (2006), citando a *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR, 637, 641-642 (1953).

Además, como muy bien señaló el Tribunal Supremo en la nota al calce número trece (13) del caso de *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, página 158, citando a *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637, 641 (1953):

> [Q]ue una demanda de deslinde debía alegar: (1) la descripción de la propiedad; (2) el interés que la parte reclame tener en ella; (3) [el] nombre de la persona en posesión de la propiedad; (4) la razón por la cual se solicita el deslinde y; (5) el requerimiento hecho a la otra parte y la negativa de ésta.

En palabras de la Jueza Asociada señora Rodríguez Rodríguez:

> Los criterios apropiados para dirimir una acción de deslinde se enumeran en los arts. 320 y 321 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA secs. 1212 y 1213. Resulta pertinente el primero de estos, que dispone que '[el[deslinde será en conformidad con los títulos de cada propietario, y a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieron los colindantes'. 31 LPRA sec. 1212. *Ramírez Quiñonez v. Soto Padilla*, supra, página 156.

IV.

El apelante imputó dos (2) errores al TPI. El primer reclamo de estos no nos convence. El propósito de acumular a todas las partes es proteger los derechos de terceros ausentes. La parte demandante tiene conocimiento de estos[23] y debió acumular a las partes con el fin de resguardar los derechos de estos. Ignorar la acumulación de partes sería vivir a espaldas del debido proceso de ley que se consagra en en nuestra constitución. *Romero v. SLG Reyes*, supra, página 733. Por el mismo camino, aunque es sabido

---

[23] Véase, Anejo V del Apéndice de la Apelación, página 22, acápite cuatro (4).

que la acción de deslinde no quita ni da derechos, resulta contradictorio utilizarlo como argumento para no incluir a las partes, cuando la propia regla se apoya en el debido proceso de ley, garantía prometida a nivel constitucional. *Romero v. SLG Reyes*, *supra*, página 733. En la medida que los derechos de esas partes puedan verse afectados, son parte indispensable. De otra manera se privaría al TPI (y a las partes con interés) de un remedio "final y completo". *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, supra, página 223.

Dirimido el primero error, nace el camino para resolver el segundo error imputado. Luego de examinar el expediente de la apelación, no se desprende que el TPI le haya brindado la oportunidad a la parte apelante a traer a las partes indispensables. Por lo tanto, acorde con las doctrinas y casuística esbozadas en la parte III de esta sentencia, el TPI no podía desestimar la demanda sin concederle la oportunidad a la parte demandante de traer a la parte omitida. Así lo establece la Regla 18 de las de Procedimiento Civil, *supra.* La referida regla no abre paso a la desestimación de un pleito con las circunstancias de este caso. Siendo esto así, el TPI erró al emitir una sentencia desestimatoria. Mientras la posibilidad de traer a la parte al pleito esté disponible, no corresponde una desestimación por ausencia de parte indispensbale. *Cirino González v. Adm. Corrección et al.*, supra, página 47. Por lo tanto, procede que revoquemos el dictamen para que el foro *a quo* le dé una oportunidad a la parte apelante de acumular a la parte indispensable.[24]

[24] Una vez la parte indispensable haya sido traída al litigio, ésta podrá presentar cualesquiera defensas y objeciones que entienda aplicables (incluyendo, pero sin limitarse, a la falta de jurisdicción sobre la materia). Corresponderá al TPI adjudicar si éstas proceden y si, como reclamó el demandante-apelante, ha habido sumisión por alguna de las personas jurídicas mencionadas en los convenios. No escapa a nuestro análisis que el demandando-apelado no pidió reconsideración de la sentencia ni apeló la misma.

V.

Por los fundamentos expuestos, se *revoca* la Sentencia apelada. Se ordena al TPI continuar con los procedimientos de conformidad con lo aquí resuelto.

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