

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN
PANEL V

VP PETROLEUM, INC.

Recurrido

v.

LOS FRAILES SERVICE
STATION, INC., JORGE E.
MENÉNDEZ, MARÍA
CALERO BLANCO Y LA
SOCIEDAD LEGAL DE BIENES
GANANCIALES COMPUESTA
POR AMBOS

Peticionarios

v.

BANCO POPULAR DE
PUERTO RICO, INC.

Recurrido

KLCE201501549

CERTIORARI
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala de Bayamón

Civil número:
D CD2014-0300

Panel integrado por su presidente, el juez Piñero González, y las juezas Birriel Cardona y Surén Fuentes.

Birriel Cardona, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de diciembre de 2016.

Comparece ante nos Los Frailes Service Station, Inc., Jorge E. Menéndez, su esposa María Calero Blanco y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (peticionarios), y solicitan que revoquemos la Orden emitida el 20 de abril de 2015 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (TPI). Mediante la misma, el TPI denegó la solicitud presentada por los peticionarios para traer al pleito de epígrafe al Departamento de Traspotación y Obras Públicas (DTOP) como parte indispensable.

Examinado el presente recurso, la totalidad del expediente y el estado de derecho aplicable ante nuestra consideración,

expedimos el auto de *certiorari* solicitado y revocamos la determinación recurrida.

-I-

El 4 de febrero de 2014, VP Petroleum Inc. (VP) presentó demanda sobre cobro de dinero y ejecución de prendas e hipotecas en contra de los peticionarios. Alegaron que los peticionarios adquirieron unas facilidades de crédito mediante la otorgación de dos contratos de préstamo con el Banco Popular de Puerto Rico (Banco Popular) los cuales fueron garantizados mediante varios pagarés hipotecarios sobre dos fincas. Arguyó que adquirió los créditos objeto de la causa de epígrafe mediante contrato de cesión. Sostuvo que los peticionarios incumplieron con las facilidades de crédito aludidas por lo que solicitaron que se les condene al pago de las sumas reclamadas en la demanda y, en su defecto, la ejecución de las garantías.¹

Por su parte, los peticionarios contestaron la demanda y alegaron, en síntesis, que el incumplimiento sobre la deuda reclamada era producto de deficiencias en la aplicación de los pagos por parte del Banco Popular. Sostuvieron, además, que algunas de las garantías hipotecarias son inoficiosas puesto que los pagarés gravan un solar destinado a uso público.²

El 9 de mayo de 2014, los peticionarios presentaron demanda contra tercero a los fines de acumular al Banco Popular como tercero demandado en el pleito. Realizaron las mismas alegaciones contenidas en la contestación a demanda y su posterior enmienda.

El Banco Popular contestó la demanda contra tercero y negó responsabilidad por la morosidad de los peticionarios en los

¹ Véase, *Demanda*, Apéndice de la parte peticionaria, págs. 4-13.

² Véase, *Enmienda a Contestación a Demanda*, *Id.*, págs. 191-197.

pagos de sus préstamos. Arguyó, además, que no consta en los estudios de título que obran en el expediente que las fincas hipotecadas estén destinadas a uso público.³

El 24 de febrero de 2015, los peticionarios solicitaron autorización del TPI para traer al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) al pleito como parte indispensable. Alegaron que algunos de los pagarés hipotecarios objeto de la demanda de epígrafe gravan la finca núm. 20,220 de Guaynabo la cual está dedicada a uso público según las constancias del Registro de la Propiedad por lo que los mismos, así como su inscripción en el Registro, resultan inoficiosos.⁴

Por su parte, el Banco Popular se opuso a la inclusión de DTOP al pleito como parte indispensable y alegó que no surge de la solicitud de los peticionarios el derecho de dicha agencia que podría verse afectado por el resultado del caso. Además, argumentó que las hipotecas cuya ejecución se solicita obran debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.⁵

Asimismo VP también presentó su oposición a la inclusión de DTOP al pleito y adoptó los planteamientos esbozados por el Banco Popular. Además, alegó que en pleitos de cobro de dinero y ejecución de hipoteca las únicas partes indispensables son el dueño del crédito, el tenedor del pagaré, el deudor y el dueño del inmueble.⁶

Atendidos los escritos de las partes, el 20 de abril de 2015 el TPI emitió resolución mediante la cual declaró No Ha Lugar la solicitud de los peticionarios para incluir a DTOP como parte indispensable.⁷

³ Véase, *Contestación a Demanda Contra Tercero, Id.*, págs. 253-260.

⁴ *Id.*, págs. 275-277.

⁵ *Id.*, págs. 280-285.

⁶ *Id.*, págs. 289-295.

⁷ Véase, *Orden*, Apéndice del alegato del Banco Popular, págs. 7-9.

Inconformes con el dictamen del TPI, los peticionarios solicitaron la reconsideración. No obstante, la misma fue declarada sin lugar mediante resolución emitida el 24 de agosto de 2015.⁸

Nuevamente inconformes, los peticionarios acudieron ante este Tribunal de Apelaciones y plantearon la comisión de los siguientes errores:

INCIDIÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA SOLICITUD DE LOS PETICIONARIOS PARA TRAER AL PLEITO AL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS COMO PARTE INDISPENSABLE.

INCIDIÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL NO DETERMINAR AL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS COMO PARTE INDISPENSABLE EN ESTE PLEITO.

-II-

-A-

El *certiorari* es un recurso extraordinario mediante el cual un tribunal de jerarquía superior puede revisar a su discreción una decisión de un tribunal inferior. Art. 670 del Código de Enjuiciamiento Civil de 1933, hoy conocido como Ley de Recursos Extraordinarios, 32 L.P.R.A. sec. 3491; Pueblo v. Díaz de León, 176 D.P.R. 913 (2009). El recurso de *certiorari* es discrecional y los tribunales deben utilizarlo con cautela y solo por razones de peso. Pérez v. Tribunal de Distrito, 69 D.P.R. 4 (1948).

Esta discreción en nuestro ordenamiento jurídico ha sido definida como una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera. No significa poder actuar en una forma u otra haciendo abstracción del resto del derecho, porque ciertamente eso constituiría un

⁸ Véase, Resolución, Apéndice de la parte peticionaria, págs. 320-321.

abuso de discreción. Torres v. Junta de Ingenieros, 161 D.P.R. 696 (2004).

Con el fin de que podamos ejercer de una manera sabia y prudente nuestra facultad discrecional de entender o no en los méritos de los asuntos que son planteados mediante el recurso de *certiorari*, la Regla 40 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B, R. 40 establece los criterios que debemos tomar en consideración al atender una solicitud de expedición de este recurso. La referida Regla dispone lo siguiente:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de *certiorari* o de una orden de mostrar causa:

- A. Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.
- B. Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.
- C. Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.
- D. Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.
- E. Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.
- F. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.
- G. Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

En virtud de lo anterior, al evaluar un auto de *certiorari* este tribunal se guiará por los criterios arriba expresados y utilizará su discernimiento para entender o no en los méritos de

los asuntos. De ordinario, se respetan las medidas procesales que los jueces del TPI toman en el ejercicio prudente de su discreción para dirigir y conducir los procedimientos que ante ellos siguen.

Los factores mencionados en la precitada Regla 40 nos sirven de guía para evaluar de manera sabia y prudente tanto la corrección de la decisión recurrida, así como la etapa del procedimiento en que es presentada, a los fines de determinar si es la más apropiada para intervenir. Torres Martínez v. Torres Ghiqliotty, 175 D.P.R. 83 (2008).

-B-

La Regla 16.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A. Ap. V, establece lo siguiente:

Las 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. Cuando una persona que deba unirse como demandante rehúse hacerlo, podrá unirse como demandada.

Esta regla tiene el propósito de proteger a una persona que aún no es parte de los procedimientos de los efectos legales de la sentencia, así como de evitar la multiplicación innecesaria de pleitos. Hernández Agosto v. López Nieves, 114 D.P.R. 601, 604-605 (1983). La finalidad procesal de esta regla fomenta a que el remedio adjudicado sea más completo y evita que la persona pueda quedar privada de su propiedad sin un debido proceso de ley. Cepeda Torres v. García Ortiz, 132 D.P.R. 698, 704 (1993).

La determinación de quién es parte indispensable requiere un análisis pragmático e individual a la luz de las circunstancias particulares de cada caso. García Colón et al v. Sucn. González, 178 D.P.R. 527 (2010). La jurisprudencia precisa que parte

indispensable es aquella de la cual no se puede prescindir y cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos. García Colón et al v. Sucn. González, supra; Sánchez v. Sánchez, 154 D.P.R. 645, 678 (2001). Entiéndase que parte indispensable es aquella que podría ver afectados sus derechos e intereses al momento de dictarse sentencia o resolución por no encontrarse presente en el pleito. Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez, 135 D.P.R. 623, 627 (1994). Se trata de un interés real e inmediato, no meras especulaciones. Pérez Rosa v. Morales Rosado, 172 D.P.R. 216, 223 (2007).

Cabe destacar que la falta de parte indispensable constituye un planteamiento tan relevante y vital que puede presentarse en cualquier momento, es decir, puede presentarse por primera vez en apelación e incluso puede suscitarse "*sua sponte*" por un tribunal apelativo, ya que en ausencia de parte indispensable, el tribunal carece de jurisdicción. Además, la omisión de traer a una parte indispensable al pleito constituye una violación al debido proceso de ley de dicho ausente. García Colón et al v. Sucn. González, supra, págs. 548-551; Hernández Agosto v. López Nieves, supra, pág. 625; Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez, supra.

-C-

Entre otras, nuestro ordenamiento civil clasifica los bienes de acuerdo a las personas a quien pertenecen por lo que estos pueden ser bienes comunes, de dominio público o de dominio privado Watchtower Bible v. Municipio de Dorado, 192 D.P.R. 73 (2014); J.R. Vélez Torres, Curso de Derecho Civil: los bienes, los derechos reales, Madrid, Ed. Offigraf, T. II, 1983, pág. 36.

Los bienes comunes son aquellos “cuya propiedad no pertenece a nadie en particular y en las cuales todos los hombres tienen libre uso, en conformidad con su propia naturaleza: tales son el aire, las aguas pluviales, el mar y sus riberas”. Art. 254 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1023. De otra parte, son bienes de propiedad privada aquellos de naturaleza patrimonial perteneciente al Estado o a los particulares. Watchtower Bible v. Municipio de Dorado, supra; Art. 257 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1023. Así también, “los bienes se clasifican entre pertenecientes a los particulares o pertenecientes a los entes públicos; a su vez, estos últimos pueden ser bienes de dominio público (demaniales) o bienes de dominio privado (patrimoniales). Watchtower Bible v. Municipio de Dorado, supra.

“Son bienes de dominio público, **los destinados al uso público**, como los caminos, canales, ríos, torrentes, y otros análogos”. Art. 255 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 1024. (Énfasis nuestro). Además, también se consideran bienes de uso público “los caminos estatales y los vecinales, las plazas, calles, fuentes y aguas públicas, los paseos y las obras públicas de servicio general, costeadas por los mismos pueblos o con fondos del tesoro de Puerto Rico. Todos los demás bienes que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o los municipios posean, son patrimoniales...” Art. 256 del Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. sec. 1025.

Por su parte, el art. 274 del Código Civil de Puerto Rico dispone lo siguiente:

Entre las cosas que no son susceptibles de apropiación están comprendidas aquellas que no pueden ser propiedad particular por razón de su objeto, tales como las cosas en común o sean aquéllas cuyo uso y disfrute pertenece a todos los hombres.

Hay otras cosas, por el contrario, que aunque por su naturaleza son susceptibles de propiedad particular, pierden esta cualidad como consecuencia de la aplicación que de ellas se hace para fines públicos incompatibles con la propiedad privada, si bien pueden adquirir su primitiva condición tan pronto cese el fin público que se las hubiera dado; tales son los terrenos de las carreteras, calles y plazas públicas. *31 L.P.R.A. sec. 1082.* (Énfasis nuestro).

-III-

En el caso de autos, el apelante alega que algunos pagarés hipotecarios⁹ cuya ejecución se solicita gravan un solar destinado a uso público (Finca #20,220) por lo que estos, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad resultan inoficiosos. Sostiene que las descripciones legales de la Finca #20,220 y su finca colindante (Finca #20,219) corroboran lo anterior y en el expediente así consta de la faz de los propios documentos de VP y BPPR preparados en el curso ordinario de sus negocios para identificar con exactitud dicho solar. Así, arguye que, por ser destinada a uso público, la Finca #20,220 es un bien de dominio público perteneciente al Estado y corresponde la inclusión de DTOP al pleito como parte indispensable.

Conforme al derecho esbozado anteriormente, el Código Civil divide los bienes de acuerdo a quien le pertenecen. Los bienes de propiedad privada pueden pertenecer tanto a personas particulares o a los entes públicos. A su vez, los bienes pertenecientes a los entes públicos pueden ser catalogados como bienes patrimoniales de Estado o bienes de dominio público, entre los cuales se encuentran aquellos destinados a uso público.

⁹ Pagarés núm. 3, 4, 5 y 6

Según surge del expediente ante nuestra consideración, los pagarés núm. 3, 4, 5 y 6 cuya ejecución se solicita por VP , están garantizados mediante hipoteca constituida sobre la Finca #20,220. Del Estudio de Título de la propiedad, entre otros documentos, se desprende que la descripción legal de dicho predio es la siguiente:

FINCA: 20,220, inscrita al folio 171 del tomo 462 de Guaynabo, Registro de la Propiedad de Guaynabo.

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: Parcela de terreno identificada como solar número 1 localizado en el barrio Frailes de Guaynabo, Puerto Rico, compuesto de 258.74 metros cuadrados, equivalentes a .6583 cuerdas. Dedicada al uso público. En lindes por el Norte, con Charles Schear, por el Sur, y Este con la Avenida Los Frailes, y por el Oeste, con el solar número 2 el cual forma parte de esta finca.

La afectación a uso público de la Finca #20,220, la cual no ha sido rebatida por VP o BPPR, supone que es un bien de dominio público perteneciente al Estado. A través de la presente causa de acción VP pretende la ejecución y venta en pública subasta de una propiedad del Estado, quien no es parte de los procedimientos. Así, resulta claro el interés del Estado en el pleito puesto que su propiedad como objeto en la causa de acción quedaría afectada por la resolución final del mismo y, además, su falta de inclusión podría culminar en una multiplicidad de pleitos inconsistente con el principio de economía procesal. Por ello, procede incluir al DTOP en pleito por ser parte indispensable.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, se expide el auto de *certiorari* y se revoca la determinación recurrida. En su consecuencia, declaramos con lugar la solicitud formulada por

los peticionarios para traer al pleito como parte indispensable al Estado Libre Asociado de Puerto Rico y al Departamento de Transportación y Obras Públicas.

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

Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones