Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL X

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE AGUAS BUENAS Demandante-Apelada Vs. JULIO DELGADO VELÁZQUEZ Demandado VIVIANA PARÉS FIGUEROA, EN SU CARÁCTER DE MIEMBRO DE LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR JULIO DELGADO VELÁZQUEZ Y ELLA Apelante	KLAN202100349	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Superior de San Juan Caso Núm.: KCD2013-2016 Sobre: Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró

Méndez Miró, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2021.

La Sra. Viviana Parés Figueroa (señora Parés Figueroa) solicita que este Tribunal revise la *Resolución* que dictó el Tribunal de Primera Instancia (TPI) el 19 de abril de 2021. En esta, el TPI declaró No Ha Lugar la *Solicitud de Reconsideración de Nulidad de Sentencia* que presentó la señora Parés, en relación a la sentencia sumaria que dictó el TPI el 6 de marzo de 2019.

Se revoca la *Resolución* del TPI.

I. Tracto Procesal

El 19 de agosto de 2013, la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Aguas Buenas (BuenaCoop) presentó una *Demanda* por cobro de dinero y ejecución de hipoteca contra el Sr. Julio Delgado Velázquez (señor Delgado). Expuso que este era el tenedor de un pagaré hipotecario,

suscrito a favor de BuenaCoop, por la suma de $249,200.00, más los intereses al 7.25% anual y demás créditos accesorios. Adujo que, para asegurar el pagaré, se consituyó una hipoteca sobre la siguiente propiedad (Propiedad):

> RUSTICA: Predio de terreno situado en el Barrio CUPEY, del término municipal de San Juan, Puerto Rico, identificado como Lote 7 en el plano de inscripción, con una cabida superficial de 1,286.681 metros cuadrados, equivalentes a 0.3274 cuerdas. En lindes, por el Norte, en 31.729 metros lineales, con el lote 5 del plano de inscripción; Sur, en 13.708 metros lineales, con la franja de uso público; Este, en tres alineaciones que suman 59.734 metros lineales con terrenos de Adolfa Figueroa; Oeste, en 56.580 metros lineales con el lote 6 del plano de inscripción." Inscrita al folio 145 del tomo 821 de Río Piedras Sur, Registro de la Propiedad, finca número 22,906, Sección cuarta de San Juan.

BuenaCoop indicó que el señor Delgado incumplió con su obligación hipotecaria al dejar de pagar las mensualidades desde el día 1 de abril de 2011, hasta el momento en que se presentó la *Demanda*. Solicitó el pago de la cantidad que el señor Delgado debía, $227,599.00; los intereses desde el 1 de abril de 2011, que ascendían a $37,115.82 hasta el 30 de junio de 2013; $1,326.00 de cargos por mora; y el 10% del balance de principal del pagaré, para el pago de costas, gastos y honorarios de abogado.

El 12 de noviembre de 2013, el señor Delgado presentó su *Contestación a Demanda.* Alegó que el proyecto de construcción para el cual se emitió el préstamo --sobre el que se constituyó el pagaré-- se atrasó por factores ajenos a su persona. Añadió que BuenaCoop no honró el acuerdo que tenían de restructuración del préstamo.

Luego de varios trámites procesales, el 19 de octubre de 2018, BuenaCoop presentó una *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria.*

El 6 de marzo de 2019, el TPI emitió una *Sentencia Sumaria.* Determinó que no había controversia real y sustancial entre las partes, por lo que estaba en posición de resolver. Declaró Ha lugar la *Moción en Solicitud de Sentencia Sumaria*. Concluyó que el señor Delgado debía pagar la deuda y ordenó la ejecución de la garantía hipotecaria, mediante la venta de la propiedad objeto de la controversia.

El 26 de marzo de 2019, el señor Delgado presentó un *Recurso de Apelación* ante este Tribunal de Apelaciones. Mediante una *Sentencia* que se dictó el 27 de febrero de 2020, un panel hermano de este Tribunal confirmó al TPI.

El 2 de noviembre de 2020, la señora Parés presentó su *Comparecencia Especial sin Someterse a la Jurisdicción del Honorable Tribunal en Solicitud de Nulidad de Sentencia.* Indicó que contrajo matrimonio con el señor Delgado el 8 de septiembre de 2005, bajo el régimen de Sociedad Legal de Gananciales (SLBG). Sostuvo que era una parte interesada e indispensable en el caso, porque tenía un interés propietario en la Propiedad objeto de la ejecución. Afirmó que el señor Delgado adquirió la Propiedad, en un principio, de modo privativo. Mas, arguyó que el préstamo para la construcción de la residencia, y los pagos que se efectuaron a BuenaCoop, se llevaron a cabo luego de constituirse la SLBG que componen. Añadió que, el 8 de enero de 2013, las partes suscribieron una Declaración Jurada en la cual el Notario a cargo hizo constar que el

señor Delgado estaba casado. Solicitó al TPI que declarara nula su *Sentencia Sumaria*, y que se enmendara la *Demanda* a fines de incluirla en el pleito. Fundamentó dicha solicitud en las disposiciones de las Reglas 49.2 y 16.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

En desacuerdo, BuenaCoop presentó una *Moción en Oposición* el 15 de enero de 2021. Argumentó que, aun cuando la señora Parés y el señor Delgado se casaron en el año 2005, este último se representó ante BuenaCoop como soltero en el año 2006. Indicó que los documentos que dieron base al desembolso del préstamo así lo comprueban. Señaló que, por tal razón, la *Demanda* se presentó contra el señor Delgado, quien aparecía en el Registro de la Propiedad como dueño de la Propiedad. Además, sostuvo que la señora Parés conocía del pleito desde sus inicios y no solicitó intervención oportuna. Alegó que esta no podía, entonces, presentar una solicitud de relevo de sentencia tras siete años de litigio.

El 8 de febrero de 2021, el TPI emitió una *Resolución.* Determinó que la señora Parés no había demostrado que: (1) sus derechos e intereses --y los de la SLBG-- se hubieran vulnerado; y que, en su consecuencia, (2) el dictamen no había dejado de ser uno completo por razón de su ausencia. Concluyó que la señora Parés y la SLBG no eran partes indispensables.

El 23 de marzo de 2021, la señora Parés presentó una *Solicitud de Reconsideración.* Argumentó que el TPI consideró hechos incompletos. Expuso que, de una declaración jurada que se suscribió en el 2013 ante la representación legal de BuenaCoop, el señor Delgado Velázquez representó estar casado. Señaló, además, que

por virtud de la doctrina de accesión a la inversa, un solar perdía su carácter privativo y se convertía en un bien ganancial, por lo que se le reconocía al cónyuge que lo aportó un crédito por el valor del solar al momento de su adquisición. El 20 de abril de 2021, el TPI la declaró No ha lugar.

Inconforme aún, la señora Parés Figueroa presentó una *Apelación* e indicó:

> ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE INSTANCIA AL DENEGAR NUESTRA SOLICITUD DE INTERVENCIÓN Y RESOLVER QUE LA SENTENCIA EN EL CASO QUE NOS OCUPA NO ES NULA POR CUANTO NO EXISTE UN DEFECTO DE PARTE INDISPENSABLE.

Por su parte, BuenaCoop presentó su *Alegato en Oposición: En Solicitud de que se Tramite como un Certiorari el Recurso que se Presentó y se Deniegue la Expedición del Auto.* Expuso que la señora Parés recurría a este Tribunal de una denegatoria del TPI --mediante *Resolución*-- al relevo de una sentencia. Arguyó se trataba de una revisión de una resolución interlocutoria post sentencia y, por ende, el recurso adecuado era el *certiorari*. Indicó que el señor Delgado fue el único en suscribir la escritura de hipoteca y los pagarés en garantía de la obligación principal. Por lo que, argumentó, solo el señor Delgado Velázquez se instituyó como deudor hipotecario de BuenaCoop, con relación a la Propiedad.

Con el beneficio de las comparecencias, se resuelve.

II. Marco Legal

A. Regla 49.2 de Procedimiento Civil

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 49.2, establece el mecanismo procesal para solicitarle al foro de primera instancia el relevo de

los efectos de una sentencia cuando esté presente alguno de los fundamentos allí expuestos. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 539 (2010). En lo pertinente, dicho precepto indica:

> Mediante moción y bajo aquellas condiciones que sean justas, el tribunal podrá relevar a una parte o a su representante legal de una sentencia, orden o procedimiento por las siguientes razones:
>
> (a) Error, inadvertencia, sorpresa, o negligencia excusable;
>
> (b) descubrimiento de evidencia esencial [...];
>
> (c) fraude [...], falsa representación u otra conducta impropia de una parte adversa;
>
> (d) nulidad de sentencia;
>
> (e) la sentencia ha sido satisfecha, renunciada o se ha cumplido con ella [...];
>
> (f) cualquier otra razón que justifique la concesión de un remedio contra los efectos de una sentencia. *Íd.*

El Tribunal Supremo ha señalado que la moción de relevo de sentencia no está´ disponible para corregir errores de derecho ni errores de apreciación o valoración de la prueba. Estos son fundamentos para ser atendidos en reconsideración o apelación, pero no para relevar la sentencia dictada correctamente. *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, pág. 543. Además, la moción de relevo debe presentarse dentro de un término razonable, que en ningún caso excederá´ los seis meses que la propia regla establece. Transcurrido dicho plazo no puede adjudicarse la solicitud de relevo, <u>salvo que se trate de una sentencia nula;</u> es decir, dictada sin jurisdicción, <u>contraria al debido proceso de ley</u> o mediante fraude al tribunal. *Íd.*

Sin embargo, el Tribunal Supremo en *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, expresó en una nota al calce:

> [P]uede haber circunstancias en que los planteamientos que motiven la moción de relevo de sentencia, por su repercusión sobre las partes, no sólo requieran una ponderación más sosegada de los argumentos presentados en dicha moción, sino que podrían acarrear la necesidad de relevar una sentencia, aunque se trate de una controversia de derecho y aunque hayan transcurrido los términos para apelar. *Íd.*, en la pág. 533. (Énfasis suplido).

Allí también el Tribunal Supremo dispuso, en específico, que ante una sentencia que es nula el tribunal no tendrá discreción. En tales casos, el tribunal tendrá que dejarla sin efecto, independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación de la parte perjudicada. A esos fines, explicó que:

> [L]a discreción que tiene un tribunal, al amparo de las disposiciones de la referida Regla 49.2 de Procedimiento Civil, para relevar a una parte de los efectos de una sentencia resulta inaplicable cuando se trata de una sentencia que es "nula"; si es nula, no hay discreción para el relevo, hay obligación de decretarla nula.
>
> Es inescapable la conclusión, en consecuencia, que ante la certeza de nulidad de una sentencia, resulta mandatorio declarar su inexistencia jurídica; ello independientemente del hecho de que la solicitud a tales efectos se haga con posterioridad a haber expirado el plazo de seis (6) meses establecido en la antes citada Regla 49.2 de Procedimiento Civil. *Íd.*, en las págs. 543-544, citando a *Montañez v. Policía de Puerto Rico*, 150 DPR 917, 922 (2000). (Énfasis suplido).

Así, el Tribunal Supremo ha reiterado que, "cuando una sentencia es nula, se tiene por inexistente, por lo que no surte efecto alguno." *López García v. López García*, 200 DPR 50, 62 (2018).[1] En lo pertinente, resulta

[1] (Citas omitidas). (Énfasis suplido).

preciso puntualizar que una sentencia es nula cuando un tribunal la dicte sin jurisdicción --sobre la materia o sobre la persona-- o cuando quebrante el debido proceso de ley. *Íd*. Por lo que los tribunales tienen una facultad inherente para dejar sin efecto una sentencia nula, a su propia instancia o por solicitud de una parte. *Íd*. Ello es cónsono con el mandato de declarar la inexistencia jurídica de una sentencia nula.

B. Parte indispensable

La Regla 16.1 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 16.1, regula el mecanismo de acumulación de parte indispensable. Dispone:

> 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.

Este precepto procesal forma parte del esquema de rango constitucional que prohíbe que el Estado prive a una persona de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley. Art. II, Sec. 7, Const. E.L.A., LPRA Tomo 1, pág. 301 (2016). Mediante esta regla, se protege a las personas ausentes de un pleito, de los posibles efectos perjudiciales que le pueda ocasionar un decreto judicial y, además, se evita la multiplicidad de litigios. *Mun. de San Juan vs. Bosque Real, Inc.*, 158 DPR 743, 756 (2003). <u>En otras palabras, una parte indispensable es aquella cuyos derechos e intereses podrían quedar afectados, o destruidos, por una sentencia dictada estando dicha persona ausente del litigio</u>. *Cepeda Torres v. García Ortiz*. 132 DPR 698, 704 (1993). Los derechos afectados deben ser de naturaleza

real e inmediata. *Municipio de Ponce v. Autoridad de Carreteras*, 153 DPR 1, 16 (2000).

La determinación de si una parte es o no es parte indispensable requiere un enfoque pragmático. Entiéndase, se requiere una evaluación individual a la luz de las circunstancias particulares presentes en cada caso, y no la utilización de una fórmula con pretensiones absolutas. *García Colón et al. v. Sucn. González,* 178 DPR 527, 549-550 (2010). Sobre este particular, el tratadista Cuevas Segarra señala: "[l]a determinación final de si una parte debe o no acumularse depende de los hechos específicos de cada caso individual. Exige una evaluación jurídica de factores tales como tiempo, lugar, modo, alegaciones, prueba, clase de derechos, intereses en conflicto, resultado y formalidad". J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Procesal Civil, 2da ed., San Juan, Pubs. J.T.S., 2011, T. II, pág. 695.

C. Accesión a la inversa

En nuestro ordenamiento se reconoce la figura de la accesión a la inversa como una excepción a la norma general de la accesión de superficies.[2] *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes,* 168 DPR 193, 209-210 (2006). Cuando ocurre la accesión a la inversa, el terreno se convierte en accesorio a la edificación. El Art. 1304 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3644[3], establece que:

> Las expensas útiles, hechas en los bienes peculiares de cualquiera de los cónyuges mediante anticipaciones de la sociedad o por

[2] En el ordenamiento puertorriqueño, el principio general de la accesión establece que las edificaciones son accesorias al suelo. Art. 294 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 1161. Conforme a dicha doctrina, las edificaciones pertenecerán al dueño del predio en el que se construyen. *Íd.*

[3] El nuevo Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, entró en vigor el 28 de noviembre de 2020 y derogó el Código Civil de 1930. No obstante, los hechos que originan esta controversia se suscitaron durante la vigencia del último, por lo cual es la ley que aplica.

> la industria del marido o de la mujer, son gananciales.
>
> Lo serán también los edificios construidos durante el matrimonio en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose el valor del suelo al cónyuge a quien pertenezca. (Énfasis suplido).

Es decir, la edificación que construya una sociedad legal de gananciales sobre el suelo privativo de uno de los cónyuges se convierte en ganancial conforme a la accesión a la inversa. Por lo que la sociedad legal de gananciales se convierte en propietaria del suelo, aun cuando este era --en un principio-- privativo. *Torres Vélez v Soto Hernández,* 189 DPR 972, 991 (2013), citando a *Calvo Mangas v. Aragonés Jiménez,* 115 DPR 219, 221-222 (1984). Conforme a lo anterior, al momento de la liquidación de la sociedad, el cónyuge que aportó al terreno tendrá un crédito a su favor. El valor de este crédito será por el importe del valor del terreno al momento en que termine la construcción de la edificación. *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes, supra*, en la pág. 211; *Calvo Mangas v. Aragonés Jiménez*, *supra*, en la pág. 227.

Ahora bien, para que aplique la accesión a la inversa, se requiere que la edificación en cuestión sea independiente, principal y que se construya de nueva planta. *Calvo Mangas v. Aragonés Jiménez,* supra, pág. 224. Véase, además, J. García Granero, *Edificación con dinero ganancial en suelo propio de uno de los cónyuges,* XXXIV (Núm. 396) Revista de Derecho Privado, pág. 193, 209 (1950).

A la luz de la normativa discutida, se resuelve.

III. Discusión

En suma, la señora Parés alega que es parte indispensable en el pleito que se instó únicamente

contra el señor Delgado. Insiste en que conformaron la SLBG el 8 de septiembre de 2005, cuando contrajeron nupcias. Plantea que si bien su esposo --el señor Delgado-- compró la Propiedad cuando era soltero, el préstamo de construcción y los pagos que se efectuaron a BuenaCoop ocurrieron posterior a su casamiento. Solicita que se decrete la nulidad de la *Sentencia Sumaria* del TPI.

Por su parte, BuenaCoop arguye que la omisión de incluir a la señora Parés Figueroa y la SLBG no provocó la nulidad de la *Sentencia Sumaria* del TPI. Sostiene que el señor Delgado representó falsamente estar soltero en los documentos que dieron base al desembolso del préstamo, sobre el que se constituyó el pagaré. Aduce que quien único se instituyó como deudor para con BuenaCoop, fue el señor Delgado y, por tanto, fue contra quien se dirigió la *Demanda*.

Luego de un estudio acucioso del expediente, este Tribunal concluye que procede anular la *Sentencia Sumaria* que emitió el TPI el 6 de marzo de 2019 y, por consiguiente, la Sentencia en revisión que emitió un Panel Hermano de este Tribunal el 2 de noviembre de 2020. Veamos.

Según se expuso en la Sección II(A) de esta *Sentencia*, la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, requiere que una solicitud para relevar a una parte de los efectos de una sentencia se presente en un término que no exceda los seis meses. Ahora, si bien este término es fatal, lo cierto es que su incumplimiento es inmaterial ante una sentencia nula. Se reitera que, cuando se tiene certeza sobre la nulidad de una sentencia, los tribunales tienen una obligación

ineludible de así declararla. Por lo cual, en estas instancias, el TPI tendrá que dejarla sin efecto --sin margen de discreción alguno--, independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o la reclamación de la parte perjudicada.[4] Tal es el caso.

En este caso, existe un defecto insubsanable que evidencia que el TPI no tenía jurisdicción al emitir su *Sentencia Sumaria* porque no se incluyó a la señora Parés y la SLBG como partes indispensables.[5]

La *Demanda* procuró la ejecución de la Propiedad. Ello incluyó, necesariamente, la casa donde habita el matrimonio. Esta edificación, a su vez, se construyó con posterioridad a que el señor Delgado y la señora Parés se casaran. Por ende, es innegable que los pagos se realizaron una vez se constituyó la SLBG entre ambos. Es evidente que el pleito que presentó BuenaCoop afectó --y afecta-- el derecho de la señora Parés y de la SLBG, toda vez que incidía sobre los bienes gananciales.[6]

De otra parte, la accesión a la inversa crea una situación que fortalece, sin duda, la procedencia de declarar nula la *Sentencia Sumaria*. Según se indicó en la Sección II(C) de esta *Sentencia*, la figura de la

---

[4] Hernández Colón, *op. cit.,* Sec. 4807, pág. 355; Wright, Miller and Kane*, Federal Practice and Procedure: Federal Rules of Civil Procedure,* Sec. 2862, pág. 322.

[5] Como se sabe, la falta de jurisdicción es insubsanable y ningún tribunal puede asumirla donde no la hay. *Lozada Sánchez v. ELA*, 184 DPR 898, 995 (2012); *SLG Szendrey Ramos v. F. Castillo*, 169 DPR 873, 883 (2007); *Souffront v. AAA*, 164 DPR 663 (2005).

[6] La importancia palmar de incluir a las partes, conforme a derecho, en pleitos que atañen a una SLBG se vio reflejada en *Torres Zayas v. Montano Gómez*, 199 DPR 458 (2017). Allí, el Tribunal Supremo dispuso que, cuando se intente demandar a una SLBG, se tendrán que emplazar a los dos cónyuges en su carácter personal y en representación de la SLBG. Ello, porque: (1) esta es una entidad jurídica separada e independiente de los cónyuges que la componen, y (2) ambos cónyuges son administradores de esta. *Íd.*, en la pág. 472-473. Véase, además, Art. 91 del Código Civil, 31 LPRA sec. 284. Si el emplazamiento no se lleva a cabo según descrito, no se habrá hecho conforme a derecho, lo que, como se sabe, equivale a que el tribunal no adquiera jurisdicción sobre la persona. Además, el Tribunal Supremo ha sido enfático en que, cuando un acreedor intente reclamar una deuda de carácter ganancial, deberá dirigirse contra los bienes gananciales y, por tanto, deberá emplazar debidamente a la SLBG. *Pauneto v. Núñez*, 115 DPR 591, 595 (1984).

accesión a la inversa postula que, cuando se construya una edificación en el suelo privativo de alguno de los cónyuges, durante la vigencia de un matrimonio y con dinero ganancial, el suelo se tornará ganancial. A su vez, la sociedad se convertirá en la propietaria del suelo.

El señor Delgado adquirió el predio el 25 de febrero de 2005, cuando aún estaba soltero, lo que le otorga carácter privativo al bien. El 6 de mayo de 2006 --posterior a que se casaran la señora Parés y el señor Delgado, bajo el régimen de sociedad legal de bienes gananciales--, BuenaCoop concedió el préstamo, sobre el cual se constituyó el pagaré, al señor Delgado. Al otorgarse y desembolsarse el préstamo luego de advenir a la vida la SLBG, se presume que este y la Propiedad son gananciales.[7] Por lo que se configuró la accesión a la inversa en este caso.[8]

---

[7] Cabe señalar que, en el ordenamiento jurídico puertorriqueño, a los bienes del matrimonio les aplica una presunción de ganancialidad. Al respecto, el Art. 1308 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3661, dispone que serán de cargo de la SLBG "[t]odas las deudas y obligaciones contraídas durante el matrimonio por cualquiera de los cónyuges". El Art. 1308, *supra*, no tiene el alcance de imponer responsabilidad individual primaria y solidaria a los cónyuges. *W.R.C. Props., Inc. v. Santana,* 116 DPR 127, 135 (1985).

Al igual que a los bienes gananciales, las deudas y obligaciones que asuman cualquiera de los cónyuges durante el matrimonio gozan de una presunción de ganancialidad controvertible. Así, si una parte prueba que determinada deuda u obligación fue contraída para el beneficio exclusivo de uno de los cónyuges, que no sirvió al interés de la familia, o que fue efectuada con el ánimo de perjudicar o defraudar al otro cónyuge, esta deuda no se reputará ganancial. Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo ha resuelto que el peso de la prueba le corresponde a quien niega la naturaleza ganancial de esta deuda u obligación. *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet*, *supra*, pág. 981.

[8] Cónsono con esto, el Tribunal Supremo aplicó la accesión a la inversa en *Rivera Rodríguez v. Rivera Reyes*, *supra*, en la pág. 210:

> No está en controversia que el señor Rivera Reyes adquirió a título de compraventa el solar en cuestión antes de contraer matrimonio con la señora Rivera Rodríguez. Ello le otorgaba carácter privativo a dicho bien. Tampoco está en controversia que durante el matrimonio, la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ellos construyó en el referido solar la casa que les sirvió de lecho conyugal.
>
> Estos hechos indisputables configuraron la figura jurídica de la accesión a la inversa. Ciertamente, consumada la construcción de la casa en el solar privativo del señor Rivera Reyes, dicho solar dejó de tener tal carácter y se convirtió, de forma integral con la casa, en un bien ganancial. En ese momento, el señor Rivera Reyes adquirió un derecho de crédito por el importe del valor del solar. En su resolución, el Tribunal de Apelaciones determinó que, luego de construida la casa, el referido solar conservó su original naturaleza privativa.

Al construir la propiedad ganancial sobre el predio privativo del señor Delgado, el suelo se convirtió en accesorio de la propiedad y perdió así su carácter privativo, convirtiéndose en ganancial. Por tanto, se reitera, la señora Parés y la SLBG son, indiscutiblemente, partes indispensables en el caso.

Este Tribunal tiene clara la dilación en la presentación de la *Moción en Solicitud de Nulidad de Sentencia*. Mas, lo cierto es que la *Sentencia Sumaria* del TPI se emitió sin jurisdicción, lo que, se reitera, no es subsanable. Pues, "si un tribunal dicta sentencia sin tener jurisdicción, su decreto será jurídicamente inexistente o *ultra vires*."[9] Sin duda, no opera la discreción que le reconoce la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, a los tribunales.

Una sentencia que es nula no puede refrendarse por el mero lapso del tiempo. Por lo cual, este Tribunal está maniatado en derecho, y solo puede revocar el dictamen del TPI.

IV.

Por los fundamentos expuestos, se revoca al TPI y se ordena la continuación de los procedimientos, en consonancia con esta *Sentencia*.

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

---

[9] *Cordero et al. v. ARPE et al.*, 187 DPR 445, 447 (2012).