

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

OLGA IRIS TORRES
SANTIAGO, IRMA
ESTHER TORRES
SANTIAGO, NILDA
MERCEDES TORRES
SANTIAGO

Apelantes

v.

LUIS ÁNGEL TORRES
RIVERA, su esposa
MARISELA AGOSTO y la
Sociedad Legal de
Gananciales por ambos
compuesta, y LILLIAM
YAHAIRA TORRES
RIVERA

Apelados

APELACIÓN
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de
Aibonito

Caso Núm.:
B AC2017/0025

Sobre: División
Comunidad de
Bienes

KLAN202100663

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Sánchez Ramos¹ y la Jueza Álvarez Esnard.

Álvarez Esnard, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de enero de 2022.

Comparecen ante nos Olga Torres Santiago, Irma Esther Torres Santiago y Nilda Mercedes Torres Santiago (en conjunto “Parte Apelante” o “Hermanas Torres Santiago”) mediante *Recurso de Apelación*, presentado el 24 de agosto de 2021, a los fines de solicitar la revocación de *Sentencia* emitida el 17 de junio de 2021, notificada el 22 de junio de 2021 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Aibonito. Por virtud de la misma, el foro *a quo* desestimó la acción de autos por falta de parte indispensable.

Por los fundamentos expuestos a continuación, **REVOCAMOS** la *Sentencia* apelada.

¹ Mediante Orden Administrativa OATA-2022-002 se designa al Hon. Roberto Sánchez Ramos en sustitución del Hon. Héctor J. Vázquez Santisteban, ya que se acogió a los beneficios del retiro.

I.

El 14 de junio de 2017, la Parte Apelante instó *Demanda* sobre división de comunidad de bienes en contra de Lilliam Yahaira Torres Rivera; Luis Ángel Torres Rivera (en conjunto “Hermanos Torres Rivera”); Marisela Agosto, cónyuge de Luis Ángel Torres Rivera, y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos (en conjunto, “Parte Apelada”). Por virtud de la misma, la Parte Apelante alegó que eran herederas de Alejandro Cruz Torres Colón (“señor Torres Colón”) y que los Hermanos Torres Rivera eran herederos de Ángel Luis Torres Santiago (“señor Torres Santiago”). Según se desprende del expediente, el señor Torres Colón era el padre de las Hermanas Torres Santiago y abuelo de los Hermanos Torres Rivera. Así pues, ante el fallecimiento del señor Torres Santiago, tanto las Hermanas Torres Santiago, como los Hermanos Torres Rivera, comprendían la sucesión del señor Torres Colón (en conjunto, “sucesión Torres Colón”).

Conforme a lo anterior, en la *Demanda*, la Parte Apelante manifestó que la sucesión Torres Colón era dueña de la siguiente Finca:

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Asomante del término municipal de Aibonito, Puerto Rico, con una cabida superficial de 266.4252 metros cuadrados, equivalentes a 0.677 cuerdas. Colindando por el Norte, con camino municipal; por el Sur, con terrenos de Orlando Torres; por el Este, con terrenos de Lydia López y por el Oeste, con terrenos de Francisca Torres.

Enclava una casa dedicada a vivienda.

Inscrita al folio 183 del tomo 278 de Aibonito, finca 15677.

Para establecer su dominio, aludió a la *Resolución sobre Expediente de Dominio* expedida el 6 de diciembre de 2012, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama. Como corolario de ello, la Parte Apelante solicitó la partición de la Finca, puesto que no quería permanecer en comunidad.

Por otro lado, conforme a la *Demanda*, Luis Ángel Torres Rivera, junto a su esposa, Marisela Agosto, tenían posesión de la Vivienda que enclavaba la Finca, y la estaban arrendando desde el año 2005, tras la muerte del señor Torres Santiago. Por consiguiente, la Parte Apelante solicitó que se ordenara a la Parte Apelada a devolver las rentas percibidas por el alquiler de la Vivienda a los fines de ser divididas entre los miembros de la sucesión Torres Colón. Adujo, además, que las rentas ascendían a la cuantía de \$46,800.00.

Tras varios incidentes procesales, el 11 de septiembre de 2017, la Parte Apelada presentó *Contestación a Demanda*. Por virtud de la misma, la Parte Apelada negó que la Finca objeto de controversia perteneciera a la sucesión Torres Colón. Específicamente, alegó que la Finca pertenecía a la sucesión de Jacinto Torres y Monserrate Colón, abuelos de la Parte Apelante. Para sustentar la aludida alegación, sostuvo que anejaba un extracto de una deposición efectuada a Olga Torres Santiago, mediante la cual esta declaró que la Finca, previamente formaba parte de una finca de mayor cabida perteneciente a Jacinto Torres y Monserrate Colón. Ante ello, la Parte Apelada sostuvo que existían más herederos los cuales no fueron notificados del proceso llevado a cabo por la Parte Apelante. De igual manera, respecto a la *Resolución de Expediente de Dominio*, alegó que la Parte Apelante:

[M]ediante treta y engaño, indujo a error al Tribunal para lograr inscribir un lote de terreno a nombre de la sucesión de sus padres, teniendo conocimiento de que la finca es de mayor cabida . . . , que existen más coherederos que no fueron notificados del procedimiento . . . y que la finca pertenece a los miembros de la sucesión de Jacinto Torres y Monserrate Colón.

Por último, adujo que los únicos propietarios de la Vivienda enclavada en la Finca de la sucesión de Jacinto Torres y Monserrate Colón eran los Hermanos Torres Rivera, ya que la misma fue

construida por el señor Torres Santiago con la ayuda de Luis Ángel Torres Rivera.

A tenor con lo anterior, entre sus defensas afirmativas, la Parte Apelada se amparó en la falta de parte indispensable, refiriéndose a la sucesión de Jacinto Torres y Monserrate Colón. A esos fines, adujo que “el Tribunal se vería imposibilitado de dictar sentencia sin lesionar los derechos de dicha parte indispensable”.

Tras la celebración del juicio en su fondo el 20 y 21 de agosto de 2019, el foro primario emitió *Sentencia* el 17 de junio de 2021, notificada el 22 de junio de 2021, mediante la cual desestimó la *Demanda sin perjuicio* por falta de parte indispensable. A esos fines, el foro *a quo* esbozó las siguientes determinaciones de hecho:

1. Don Alejandro Cruz Torres falleció intestado el 27 de julio de 1998.
2. Dejó como herederos, declarados como tal por resolución de 1 de septiembre de 2009 en el caso B JV2009-0089, sus cuatro hijos: Olga Iris, Irma Esther, Ángel Luis y Nilda Mercedes, todos de apellidos Torres Santiago.
3. El heredero Ángel Luis Torres Santiago falleció el 22 de octubre de 2005. En el caso B JV2006-0066 se emitió resolución el 19 de mayo de 2006, enmendada el 3 de agosto de 2007, declarando herederos a sus hijos: Luis Ángel Torres Rivera y Lilliam Yahaira Torres Rivera.
4. A la fecha de su muerte don Alejandro vivía en una pequeña casa de madera con techo de zinc que fue construida en un terreno que se describió como sigue en la Resolución de expediente de dominio, caso G JV2010-0243, emitida el 6 de diciembre de 2012:

RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Asomante del término municipal de Aibonito, Puerto Rico, con una cabida superficial de DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (266.4252 m.c) equivalentes a CERO CUARDAS PUNTO CERO SESISCIENTOS SETENTA Y SIETE DE UNA CUERDA (0.677 C). Colindando por el Norte, con camino municipal; por el SUR, con terrenos de Orlando Torres; por el ESTE, con terrenos de Lydia López, por el OESTE, con terrenos de Francisca Torres. Enclava una casa dedicada a vivienda.

5. Respecto a la manera en que se estableció la descripción del predio con su cabida y colindancias, según descritas, la Resolución solo dice que “surgen de la adquisición de los peticionarios y anteriores dueños”. Más adelante la resolución indica que los

peticionarios adquirieron la propiedad por herencia de su fenecido padre, don Alejandro, quien a su vez había adquirido de don Jacinto Torres y doña Monserrate Colón Colón, habiendo estos adquirido por compraventa de Domingo Colón Marrero y Encarnación Torres; y que los peticionarios y los anteriores dueños la habían poseído “en concepto de dueño en pleno dominio del mismo de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpidamente por más de treinta (30) años...”. En ningún lugar la Resolución establece cómo y cuándo se creó la finca, si provino de una de mayor cabida por segregación aprobada o que no requería aprobación, ni cómo y cuándo don Alejandro la adquirió de sus padres, don Jacinto y doña Monserrate.

6. Las hermanas Torres Santiago y su hermano don Ángel Luis vivieron con sus padres, don Alejandro y doña Rafaela Santiago Rodríguez en la casa original de madera, la cual constaba de una sola habitación.
7. En determinado momento, don Alejandro y sus hijos, excepto doña Olga, se fueron para Estados Unidos. Doña Olga se quedó en la casa con su madre.
8. Eventualmente don Alejandro regresó de Estados Unidos. La casa se reconstruyó con paneles de madera y techo de zinc, aproximadamente para 1985. Se le hicieron dos cuartos. Don Alejandro ocupaba uno.
9. El huracán Hugo, que azotó a Puerto Rico en 1989, removió el techo de la estructura y se reparó.
10. Al separarse de su esposa, don Ángel Luis regresó a la casa a vivir con sus padres. Residió unos quince años, hasta su muerte en 2005.
11. Doña Rafaela premurió al esposo, habiendo fallecido en 1996.
12. Al morir don Alejandro en julio de 1998, don Ángel Luis siguió residiendo en la casa, sin que sus hermanas presentaran objeción o le solicitaran disfrutar también de la misma.
13. Poco tiempo después pasó el huracán Georges y destruyó prácticamente toda la casa. Solo quedó una pared en concreto en pie.
14. Para 1999 don Ángel Luis comenzó a reconstruir la casa en cemento, a través de un contratista, Nelson Pratts de Jesús, a quien brindó ayuda el hijo de don Ángel Luis, Luis Ángel.
15. Don Ángel Luis y don Luis Ángel compraban los materiales y pagaban a don Nelson por su labor.
16. La construcción tomó aproximadamente cinco meses. Se construyó sobre la loza de concreto que constituía el piso de la casa anterior. Mientras se reconstruía la casa, don Ángel Luis vivió un tiempo con una tía. Luego se construyó un cuartito para que lo habitara en lo que se completaba la construcción, el cual destruyó una vez se completó la casa.
17. Ni don Ángel Luis ni su hijo solicitaron autorización de los demás herederos del terreno o los herederos de la casa que allí había ubicado, aun cuando sabían que ni el terreno ni la casa pertenecía en exclusividad a don

Ángel Luis, sino que se trataba de una propiedad hereditaria.

18. Doña Olga supo que se estaba reconstruyendo la casa. No reclamó nada al respecto a su hermano. Ni ella ni las otras hermanas le reclamaron a don Ángel Luis el derecho a disfrutar también de la propiedad por haberla heredado de don Alejandro.
19. Al morir don Ángel Luis, su hijo Luis Ángel arrendó la propiedad por un canon de \$300.00. La ha arrendado a más de una persona y nunca ha compartido la renta con las hermanas Torres Santiago o con miembros de las comunidades hereditarias de don Jacinto y doña Monserrate.
20. Presentada la planilla de caudal relicto de don Alejandro, el Departamento de Hacienda emitió Certificación de Cancelación de Gravamen Contributivo, notificada el 10 de agosto de 2009. En dicha planilla se incluyó como único bien el terreno de 256.4252 m.c., haciéndose constar que en el mismo ubica una casa.
21. La casa fue valorada en \$31,000.00 por el tasador David Berríos Zayas. El tasador estimó el valor de renta en \$225.00. Véase *Sentencia*, notificada 17 de junio de 2021, Apéndice de Parte Apelante, págs. 4-6.

A tenor con lo anterior, el foro *a quo* concluyó:

En virtud de todo lo expresado, declaramos **no ha lugar** la demanda de partición, sin perjuicio de que se presente un caso nuevo de partición con la inclusión de todas las partes indispensables, disponiendo, sin perjuicio de los derechos de las partes ausentes, que la estructura existente pertenece a la comunidad hereditaria de don Alejandro Torres Colón y está sujeta a los créditos entre los miembros, según expuesto previamente. (Negrillas en el original).

A esos efectos, el foro primario manifestó

Una vez los esposos Torres Agosto *alegaron* en este caso que el predio . . . era parte de una finca no segregada perteneciente a la comunidad hereditaria indivisa conformada por todos los herederos de don Jacinto y doña Monserrate, *las hermanas Torres Santiago tenían que probar* que la finca objeto de su reclamo existía como finca independiente perteneciente a la comunidad hereditaria de don Alejandro, a la que perteneció don Ángel Luis, hasta que falleció y transmitió su participación a sus propios herederos, los hermanos Torres Rivera. (Énfasis suplido).

Es decir, el foro *a quo* concluyó que, una vez la Parte Apelada invocó la alegación de falta de parte indispensable, la Parte Apelante tenía el peso de probar que su acción no adolecía de este defecto. Por consiguiente, en la *Sentencia*, indicó que la Parte Apelante no desfiló prueba para sostener que la sucesión de Jacinto Torres y Monserrate Colón no era parte indispensable, conforme alegó la

Parte Apelada. A tenor con lo anterior, declaró No Ha Lugar la *Demanda*, sin perjuicio de que se presentara nuevamente con la inclusión de todas las partes indispensables para su adjudicación.

Con excepción de lo que surge de la transcripción de la deposición que los esposos Torres Agosto incluyeron con su contestación, *durante el trámite del caso no se identificaron los herederos de don Jacinto y doña Monserrate* que según los esposos Torres Agosto eran partes indispensables por ser copropietarios del terreno de mayor cabida del que supuestamente formaba parte el predio de 266.4252 mc. Tampoco se describió dicha finca mayor. (Énfasis suplido).

Además, declaró:

En otras palabras, al no poder descartar que esta partición pudiera afectar los intereses de los herederos de don Jacinto y doña Monserrate por razón de sus derechos sobre la finca de la que se originó y de la que todavía podría formar parte porque su inmatriculación mediante expediente de dominio no genera cosa juzgada, tenemos que concluir que los referidos herederos son partes indispensables.

No empece lo anterior, el foro primario evaluó por separados los reclamos de la *Demanda* en cuanto a la Vivienda y sus frutos. En consecuencia, resolvió que, respecto a la Vivienda, existía un crédito a favor del señor Torres Santiago por sus inversiones en la reconstrucción de la misma, el cual fue heredado por los Hermanos Torres Rivera. No obstante, concluyó que las Hermanas Torres Santiago tenían a su favor un crédito por el tiempo en que fueron privadas de su participación en la Vivienda. Posteriormente, estableció:

Esto nos lleva nuevamente a la determinación sobre el terreno. Como la estructura es accesoria al terreno y la partición ha de darse sobre un caudal total debidamente inventariado, al estar impedidos de partir el terreno por la falta de parte indispensable, *no procede que hagamos en este momento una determinación y adjudicación final sobre los derechos relativos a la estructura*. Incluso, no podemos descartar que alguno de los herederos de don Jacinto y doña Monserrate que no han sido incluidos, tenga reclamos sobre la estructura como una accesoria a la finca total. (Énfasis suplido).

Insatisfecha con el aludido dictamen, el 1 de julio de 2021, la Parte Apelante presentó *Moción de Reconsideración*. Posteriormente, la misma fue declarada No Ha Lugar por el foro primario mediante

Resolución emitida el 21 de julio de 2021 y notificada el 2 de agosto de 2021.

Inconforme aun, la Parte Apelante acude ante esta Curia y esboza los siguientes señalamientos de error:

A. Erró el TPI al concluir erróneamente que, para poder llevar a cabo la partición, hace falta la inclusión de partes indispensables, a pesar de que quedó demostrado que la porción del predio de terreno y la estructura está inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de la sucesión de don Alejandro Torres Colón e incluso surge del caso de expediente de dominio que se citaron a todas las partes concernidas, incluyendo la Sucn. de Jacinto Torres y Monserrate Colón.

B. Erró el TPI al expresar en su sentencia que era necesario que la parte demandante presentara prueba sobre el origen del predio y cómo se estableció su cabida y linderos, a pesar de que la presente causa de acción es una de partición y no una acción ordinaria contradictoria.

C. Erró el TPI al concluir que no puede determinar que el predio de terreno de 266.4252 m/c pertenece exclusivamente a la comunidad hereditaria de Don Alejandro Torres Colón para así disponer la partición solicitada a pesar de que consta inscrito en el Registro de la Propiedad, basado en meras alegaciones que hiciera Don Luis Ángel de que el mismo pertenece a una comunidad mayor de los herederos de don Jacinto Torres y Doña Monserrate.

D. Erró el TPI al concluir que el fenecido Ángel Luis tenía un crédito a su favor por las inversiones realizadas a la estructura, a pesar de que éste es un constructor de mala fe debido a que la reconstruyó sin la autorización expresa de los demás coherederos, y teniendo pleno conocimiento que la estructura original construida no le pertenecía exclusivamente como único titular, y mucho menos cuando lo estaba haciendo en un terreno que pertenecía a la misma comunidad, e incluso sin que se presentara prueba de naturaleza alguna con respecto a cuánto ascendió las inversiones y de dónde provino el dinero.

E. Erró el TPI al no expresar desde que fecha la parte demandante tiene derecho a un crédito por las rentas que Don Luis Ángel devengó por sí solo, y del valor rentable de la propiedad establecido en \$250.00, por los periodos en que no devengó rentas, pero manteniendo éste el control, sin reconocer el derecho de las demandantes a disfrutarlas.

F. Erró el TPI en su función judicial al declarar no ha lugar la demanda de partición sin perjuicio, y la moción de reconsideración.

En respuesta, el 20 de octubre de 2021, la Parte Apelada compareció mediante *Alegato del recurrido*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a exponer el derecho aplicable.

II.

A. Falta de Parte Indispensable

Se considera parte indispensable aquella que tenga “un interés común sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia . . .”. 32 LPRA Ap. V, R. 16.1. Esta es una parte “cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto . . . sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos”. *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010) (Citas omitidas). Por virtud de ello, “si no está presente en el litigio se trasgrede el debido proceso de ley del ausente. Ante la ausencia de una parte indispensable, el tribunal carece de jurisdicción . . .”. *Rivera Marrero v. Santiago Martínez*, 203 DPR 462, 479 (2019) (Escolios omitidos). Por lo tanto:

[C]onstituye un planteamiento tan relevante y vital que puede presentarse en cualquier momento, es decir, se puede presentar por primera vez en apelación e, incluso, un tribunal apelativo puede suscitarlo sua sponte, 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 que la cobija. *Romero v. SLG Reyes*, 164 DPR 721, 733 (2005) (Citas omitidas).

Esto quiere decir que “la sentencia que se emita en ausencia de parte indispensable es nula”. *García Colón et al. v. Sucn. González*, supra, pág. 550 (Énfasis suprimido) (Citas omitidas). Cuando esté “ausente una parte indispensable, debe desestimarse la acción. Sin embargo, dicha desestimación no tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos ni, por ende, de cosa juzgada”. *Pérez Rosa v. Morales Rosado*, 172 DPR 216, 224 (2007) (Cita omitida).

B. Presunciones en el Registro de la Propiedad

En nuestro sistema registral inmobiliario, “[a] todos los efectos legales se presumirá que los derechos publicados en el asiento de inscripción de cada finca existen y pertenecen a su titular en la forma

determinada por el asiento respectivo". 30 LPRA sec. 6049 (Énfasis suplido).

Estas presunciones *admiten prueba en contrario*, pero los tribunales cuidarán de que en caso de duda sobre el hecho de la posesión sea reconocido como poseedor el titular inscrito, con reserva de las acciones que puede ejercitar su contradictor en la vía ordinaria correspondiente. *En virtud de lo indicado, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de un titular determinado, sin que previamente o a la vez se pida en una acción civil o criminal la corrección, nulidad o cancelación de la correspondiente inscripción, cuando proceda. Íd.* (Énfasis suplido).

A tenor con lo anterior, es claro que "la única forma de rebatir la presunción . . . es instando una acción en los tribunales". *San Geronimo Caribe Project v. A.R.Pe.*, 174 DPR 640, 674 (2008). "*De esta forma, tanto los asientos como los actos inscritos deben estimarse válidos hasta tanto los tribunales declaren su nulidad*". *Íd.*, pág. 675 (Énfasis en el original). No es suficiente una mera alegación para despojar un derecho inscrito de su presunción de validez. Véase *Íd.*, pág. 676.

C. Expediente de dominio

"Todo propietario que carezca de título inscribible de dominio, podrá inscribirlo" mediante un proceso de expediente de dominio. 30 LPRA sec. 6291. Tras el cumplimiento con los requisitos del aludido proceso, "el tribunal celebrará una vista para atender las reclamaciones y pruebas que se presenten". 30 LPRA sec. 6293. Luego de la celebración de la vista y consideración de la evidencia desfilada, "[e]l tribunal . . . declarará sin más trámites si está justificado el dominio sobre los bienes objetos del procedimiento". *Íd.* El documento resultante "[s]erá título suficiente para la inscripción a favor del promovente . . .". 30 LPRA sec. 6294.

Por su parte, en un proceso de expediente de dominio "no se podrá exigir al promovente que presente título de adquisición de la finca cuanto éste ha alegado que carece del mismo". 30 LPRA sec.

6297. No obstante, una parte puede oponerse a la acreditación del título y convertir el proceso *ex parte* en un juicio contencioso ordinario. *Íd.* De igual manera, “[l]a declaración de estar o no justificado el dominio no impedirá que se pueda presentar posteriormente una acción ordinaria contradictoria de dominio por quien se considere perjudicado . . .”. 30 LPRA sec. 6298.

D. Presunciones evidenciarías y peso de la prueba

“Una presunción es una deducción de un hecho que la ley autoriza a hacer o requiere que se haga de otro hecho o grupo de hechos previamente establecidos en la acción”. 32 LPRA Ap. VI, R. 301(a). En un caso civil, “una presunción impone a la parte contra cual se establece . . . el peso de la prueba para demostrar la inexistencia del hecho presumido”. 32 LPRA Ap. VI, R. 302.

Si la parte contra la cual se establece la presunción no ofrece evidencia para demostrar la inexistencia del hecho presumido, la juzgadora o el juzgador debe aceptar la existencia de tal hecho. Si se presenta evidencia en apoyo de la determinación de la inexistencia de tal hecho, la parte que interesa rebatir la presunción debe persuadir a quien juzga de que es más probable la inexistencia que la existencia del hecho presumido. Íd.

Por otro lado, en cualquier acción, “[e]l peso de la prueba recae sobre la parte que resultaría vencida de no presentarse evidencia por alguna de las partes”. 32 LPRA Ap. VI, R. 110(a). Además, “[l]a obligación de presentar evidencia primeramente recae sobre la parte que sostiene la afirmativa del asunto en controversia”. 32 LPRA Ap. VI, R. 110(b) (Énfasis suplido).

III.

Expuesto el marco jurídico y ponderados los autos, pasamos a resolver. Debido a que están íntimamente ligados entre sí, discutimos a continuación los señalamientos de error A, B Y C en conjunto.

En el caso de epígrafe, el foro *a quo* declaró que el mismo adolecía de un defecto jurisdiccional por falta de una parte

indispensable. Para arribar a esta conclusión, el foro primario descansó en las alegaciones de la Parte Apelada respecto a que la Finca objeto de litigio formaba parte de una finca de mayor cabida, de la cual no ha sido segregada y pertenece a la sucesión de Jacinto Torres y Monserrate Colón. Por consiguiente, concluyó que potencialmente la aludida sucesión tenía derechos sobre la Finca y la Vivienda, por lo cual, procedía declarar No Ha Lugar la *Demanda* instada por la Parte Apelante.

No obstante, el propio foro de instancia reconoció que ninguna de las partes presentó evidencia respecto a estos hechos. Incluso, en su *Sentencia*, el Tribunal de Primera Instancia manifestó que “*durante el trámite del caso no se identificaron los herederos de don Jacinto y doña Monserrate Tampoco se describió dicha finca mayor*”. (Énfasis suplido). La única evidencia que obra en todo el expediente en cuanto a este asunto es “la transcripción de la deposición que los esposos Torres Agosto incluyeron con su contestación . . .”, la cual no forma parte del listado de prueba documental que se desfiló en el juicio y no contiene una declaración concluyente al respecto.

No empece lo anterior, y al hecho de que la falta de parte indispensable fue una defensa afirmativa invocada por la Parte Apelada, el foro primario le impuso la totalidad de la carga probatoria de establecer la inexistencia de falta de parte indispensable a la Parte Apelante. Es decir, el Tribunal de Primera Instancia impuso el peso de la prueba a la Parte Apelante, liberando a la Parte Apelada del peso de probar el hecho afirmativo que levantaron en sus alegaciones. A esos efectos, el foro primario expresó lo siguiente:

Una vez los esposos Torres Agosto *alegaron* en este caso que el predio . . . era parte de una finca no segregada perteneciente a la comunidad hereditaria indivisa conformada por todos los herederos de don Jacinto y doña Monserrate, *las hermanas Torres Santiago tenían que*

probar que la finca objeto de su reclamo existía como finca independiente perteneciente a la comunidad hereditaria de don Alejandro, a la que perteneció don Ángel Luis, hasta que falleció y transmitió su participación a sus propios herederos, los hermanos Torres Rivera. (Énfasis suplido).

Es decir, el foro *a quo* concluyó que, una vez la Parte Apelada levantó la alegación de falta de parte indispensable, la Parte Apelante tenía el peso de probar que su acción no adolecía de este defecto. Por consiguiente, en la *Sentencia*, indicó que la Parte Apelante no desfiló prueba para sostener que la sucesión de Jacinto Torres y Monserrate Colón no eran parte indispensable, conforme alegó la Parte Apelada. A tenor con lo anterior, declaró No Ha Lugar la *Demanda*, sin perjuicio de que se presentara nuevamente con la inclusión de todas las partes indispensables para su adjudicación. En este sentido, el foro primario erró. Veamos.

En primer lugar, respecto a la alegación de falta de parte indispensable, es importante destacar que esta fue invocada por la Parte Apelada. Por consiguiente, al amparo de nuestro ordenamiento procesal y probatorio, era la Parte Apelada quien tenía el peso de establecer este hecho mediante evidencia. Sin embargo, la Parte Apelada no presentó evidencia para sostener su alegación. Por lo tanto, el foro primario erró al invertir el peso de la prueba y exigir a la Parte Apelante cumplir con esa carga.

En segundo lugar, respecto a la procedencia y el dominio de la Finca, de un examen de la prueba documental que obra en los autos originales, los cuales fueron elevados para nuestra consideración, surge que las partes estipularon que la Finca fue inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la sucesión Torres Colón mediante el documento de expediente de dominio. Conforme al derecho esbozado, el dominio inscrito a favor de la sucesión Torres Colón tiene una *presunción de validez*. Esta presunción solo podía rebatirse mediante juicio ordinario, en el cual la Parte Apelada tenía

el peso de presentar evidencia para contradecir el dominio. Además, para que surta efecto la aludida contradicción, el foro primario tenía que emitir una declaración expresa de nulidad del asiento y ordenar su cancelación en el Registro de la Propiedad. *San Geronimo Caribe Project v. A.R.Pe.*, supra, pág. 675. Al ello no ocurrir, el foro primario tenía el deber de aplicar dicha presunción en este caso y no podía elegir obviar el derecho inscrito por no estar convencido de la corrección del proceso efectuado y que fue ventilado ante una sala hermana. Por lo tanto, erró también el foro *a quo* en este aspecto.

Establecido lo anterior, cabe destacar que, aun cuando el foro de instancia se expresó sobre los méritos de las reclamaciones de las partes sobre la Vivienda, el pleito fue desestimado por falta de parte indispensable, un asunto jurisdiccional. Por lo tanto, las declaraciones del foro primario referentes a los derechos de las partes sobre la Vivienda no fueron una adjudicación de los méritos, conforme el mismo Tribunal reconoció en su *Sentencia*, y no están propiamente planteadas ante esta Curia. A esos fines, no discutiremos los señalamientos de error restantes y devolvemos el caso para la continuación de los procesos.

IV.

Por los fundamentos expuestos, **REVOCAMOS** la *Sentencia* apelada y devolvemos el caso al foro primario para la continuación de los procesos de manera cónsona con nuestros pronunciamientos.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Jueza Birriel Cardona disiente sin opinión escrita.

LCDA. LILIA M. OQUENDO SOLÍS
Secretaria del Tribunal de Apelaciones