

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IV

**PEDRO LUIS ADORNO
RIVERA Y CARLOS
MIGUEL RIVERA RIVERA**
DEMANDANTE(S)- APELADOS

v.

**WANDA RODRIGUEZ
ANAYA, RICHARD ROAD Y
JOHN DOE, SAMUEL
BERRIOS REYES Y
CARMEN MARTINEZ DIAZ**
DEMANDADA(S)- APELANTES

KLAN202100767

APELACIÓN
procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala Superior de
SALINAS

Caso Núm.
G4CI201200148

Sobre:
Nulidad de contratos

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Pagán Ocasio y la Juez Barresi Ramos.

Barresi Ramos, juez ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 29 de marzo de 2022.

Comparece ante nos la(s) parte(s) co-demandada(s)- apelante(s), señores **Samuel Berríos Reyes y Carmen Martínez Díaz (Berríos Reyes)** mediante *Apelación Civil* instada el 27 de septiembre de 2021. En su recurso, solicita(n) la revisión de la *Sentencia*¹ decretada el 28 de diciembre de 2020 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI) Sala Superior de Salinas. Dicha *Sentencia*, entre otras cosas, declaró nula la transacción contenida en la Escritura Núm. 16 sobre *Compraventa de Mejoras* otorgada el 2 de mayo de 2012 ante la notario Nilsa Ivette Félix García; ordenó a la(s) parte(s) co-demandada(s), **Wanda Rodríguez Anaya (Rodríguez Anaya)**, devolver todo el dinero recibido por concepto de dicha compraventa así como incluyendo los gastos para el otorgamiento de dicha escritura; ordenó a **Rodríguez Anaya** satisfacer honorarios de abogados; le concedió a **Rodríguez Anaya** un término de cuarenta y cinco (45) días para satisfacer sus obligaciones; y ordenó a los señores **Berríos Reyes** entregar la

¹ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 3- 29.

residencia ubicada en el Solar 33 del Barrio Playa Sector Cofresí en Salina, Puerto Rico, a sus titulares y dueños dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días. Este dictamen judicial fue notificado y archivado en autos el 29 de enero de 2021.

-|-

El 1 de junio de 2012, el señor **Fermín Rivera Rosario**, parte(s) demandante(s), incoó una *Demanda sobre Nulidad de Contrato de Compraventa, Rein vindicación y División de Comunidad de Bienes*.

Luego de varios incidentes procesales², el 8 de diciembre de 2014, se presentó *Demanda Enmendada*.³ El 30 de diciembre de 2014, los señores **Berrios Reyes** presentaron su *Contestación a Demanda Enmendada*⁴ en la cual solicitaron que se declarara sin lugar la causa de acción y se condenara al pago de costas, gastos y honorarios de abogado. En julio del 2015, la señora **Rodríguez Anaya** presentó su *Contestación a la Demanda y Solicitud de Desestimación*.⁵

Más tarde, el 31 de agosto de 2015, los señores **Berrios Reyes** presentaron una *Moción Solicitando Sentencia Sumaria Parcial*⁶ solicitando la desestimación de la reclamación sobre nulidad de contrato de compraventa y reivindicación presentada en su contra. El 26 de octubre de 2015, el señor **Rivera Rosario**, parte(s) demandante(s)- apelada(s), presentó una *Réplica a la Moción de Sentencia Sumaria*.⁷ Así las cosas, el 17 de mayo de 2016, se decretó *Resolución*⁸ declarando no ha lugar la solicitud de sentencia sumaria y pautando audiencia en su fondo. Ello toda vez que el TPI entendió que existían hechos materiales en controversias que debían ser probados en un juicio plenario.

² El 29 de septiembre de 2014, el Tribunal de Apelaciones revocó *Resolución* decretada el 14 de mayo de 2014 declarando no ha lugar la solicitud de intervención de los señores Berrios Reyes; relevo de sentencia y paralización de los procedimientos.

³ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 30- 32.

⁴ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 36- 38.

⁵ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 33- 35.

⁶ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 39- 53.

⁷ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 54- 62.

⁸ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 63- 71.

Celebradas las audiencias, el 28 de diciembre de 2020, se dictaminó la *Sentencia* recurrida. Esta determinación judicial fue notificada y archivada en autos el 29 de enero de 2021.

Inconforme, el 16 de febrero de 2021, los señores **Berrios Reyes** presentaron una *Moción Solicitando Reconsideración*⁹ alegando que se debía declarar que la residencia objeto del litigio pertenecía a la señora **Rodríguez Anaya** o en la alternativa pertenecía a la comunidad de bienes compuesta entre los señores **Rivera Rosario** y **Rodríguez Anaya**, y desestimara y dejara sin efecto la determinación de nulidad de compraventa y orden de reivindicación. El 1 de junio de 2021, la(s) parte(s) demandante(s)- apelada(s) presentaron *Moción en Oposición a Reconsideración*¹⁰ argumentando que la solicitud de reconsideración fue presentada fuera del termino dispuesto por la Regla 47 de las de Procedimiento Civil de 2009. El 15 de julio de 2021, se pronunció *Resolución en Reconsideración*¹¹ declarando no ha lugar el petitorio de los señores **Berrios Reyes**.

Aun insatisfechos, los señores **Berrios Reyes** acudieron ante este Tribunal de Apelaciones mediante *Apelación Civil*. Como señalamientos de error reseñaron que:

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Salinas, al dictar sentencia sin acumular al Municipio de Salinas como parte indispensable, siendo el municipio dueño del terreno donde enclava la residencia objeto del pleito.

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Salinas, al determinar que la residencia objeto de este litigio les pertenecen los apelados y no a la codemandada Wanda Rodríguez Anaya o a la comunidad de bienes compuesta por Fermín Rivera Rosario y la codemandada Wanda Rodríguez Anaya.

Erró el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Salinas, al declarar nula la compraventa realizada mediante la Escritura Número 16 de Compraventa de Mejoras, otorgada el 2 de mayo de 2012 entre los apelantes y la codemandada, Wanda Rodríguez Anaya y al ordenar a los apelantes entregar la residencia ubicada en el solar número 35 del Barrio Playa, Sector Cofresí de Salinas, Puerto Rico a los apelados.

⁹ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 72- 88.

¹⁰ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 89- 91.

¹¹ Véase Apéndice de *Apelación Civil* págs. 1- 2.

Ante esta situación, el 29 de septiembre de 2021, dictamos *Resolución* concediéndole a la(s) parte(s) demandante(s)- apelada(s) un plazo perentorio de treinta (30) días para presentar su alegato en oposición. Unos días mas tarde, el 4 de octubre de 2021, los señores **Berrios Reyes** presentaron *Moción Solicitando Desistimiento Voluntario Sin Perjuicio al Amparo de la Regla 83 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones* arguyendo que el recurso es prematuro por notificación inadecuada. El 12 de octubre de 2021, emitimos *Resolución* concediéndole a la(s) parte(s) demandante(s) un término perentorio de diez (10) días para exponer su posición sobre la solicitud de desistimiento. El 2 de noviembre de 2021, la(s) parte(s) demandante(s)- apelada(s) presentaron *Moción en Cumplimiento de Orden y Solicitud de Desestimación; y Moción en Oposición a Moción Solicitando Desistimiento Voluntario Sin Perjuicio*.

-II-

La Regla 83 (A) de nuestro Reglamento, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83 (A), dispone en lo pertinente que “[l]a parte promovente de un recurso podrá presentar en cualquier momento un aviso de desistimiento”.

En conformidad con la Regla 83 (A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, se da por *desistida* la *Apelación Civil* presentada el 27 de septiembre de 2021 por **Samuel Berríos Reyes y Carmen Martínez Díaz**; y ordenamos el cierre y archivo del presente caso¹².

NOTIFÍQUESE INMEDIATAMENTE.

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

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

¹² En el caso KLAN202100960, entre las mismas partes, el 20 de diciembre de 2021 se ordeno la consolidación con este caso. Toda vez que estamos acogiendo el desistimiento y ordenando el archivo del caso, dicha Resolución queda sin efecto.