

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
Panel II

SAN LAZARGED MEDICAL II, CSP
y OTROS

Apelantes

v.

EMPIRE GAS COMPANY, INC. y
OTROS

Apelados

KLAN202100849

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
Sala de Utuado

Caso Núm.
L AC2019-0001

Sobre:
Deslinde y
Amojonamiento

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Adames Soto

Adames Soto, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de marzo de 2022.

Comparecen San Lazargerd Medical II, CSP, y Geraldo González González, (los apelantes o parte apelante), solicitando que revoquemos una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Utuado, (TPI), el 6 de agosto de 2021. Mediante su dictamen, el foro primario declaró Ha Lugar una Solicitud de Desestimación al determinar que se habían preterido unas partes indispensables. En concreto, el TPI concluyó que no se había cumplido con el requisito de citar a todos los dueños de los predios colindantes en una acción de deslinde y amojonamiento.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, corresponde confirmar la sentencia apelada.

I. Resumen del tracto procesal

El 1 de octubre de 2015 los apelantes presentaron una demanda contra Empire Gas Company, Inc., el Sr. Ramón González Cordero,¹ su

¹ Agente incorporador, accionista y presidente de Empire Gas Company, Inc. Véase alegación responsiva núm. 5, Contestación a Demanda Enmendada, Anejo III del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 11.

cónyuge (Fulana de Tal),² la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, y la Aseguradora de Empire Gas Company, Inc. (Aseguradora X), y la Aseguradora del señor González Cordero (Aseguradora Y), (los apelados o parte apelada). Los apelantes son dueños de una parcela en el Barrio Piletas de Lares,³ la cual colinda con terrenos en los que Empire Gas Company, Inc. tiene una planta de embotellamiento y distribución de gas licuado de petróleo (GLP).⁴ En la demanda inicial presentada, la parte apelante alegó que Empire Gas Company, Inc. estaba invadiendo alrededor de 900 metros cuadrados de su propiedad.⁵ Asimismo, adujo que dicho terreno era utilizado por la parte apelada para sus menesteres comerciales, y que tenía instalado allí tanques y accesorios relacionados al negocio de gas propano que no cumplían con las distancias mínimas establecidas por ley.⁶ Como remedios, solicitó que se realizara el deslinde y amojonamiento de las propiedades, y que se condenara a la parte apelada a pagarle por haberse enriquecido injustamente utilizando su propiedad.⁷ El 12 de mayo de 2016, la demanda fue enmendada por primera vez para una sustitución de parte.⁸

El 7 de junio de 2016, los apelados presentaron su contestación a la demanda enmendada.⁹ En lo pertinente, negaron que Empire Gas Company, Inc. estuviese invadiendo la propiedad de los apelantes.¹⁰ En la alternativa, alegaron que la referida compañía era dueña del inmueble, y que como tal, ejercía el derecho de dominio sobre el mismo de forma

² Surge de la alegación responsiva núm. 6, que el demandado González Cordero está casado. Véase Contestación a Demanda Enmendada, Anejo III del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 12.

³ Véase Demanda, Anejo I del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 2.

⁴ Véase alegación responsiva núm. 11, Contestación a Demanda Enmendada, Anejo III del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 12.

⁵ Véase Demanda, Anejo I del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 3.

⁶ *Íd.*

⁷ Inicialmente se solicitó la cantidad de \$25,200.00 por concepto del valor de alquiler mensual de aproximadamente 900 metros cuadrados desde julio de 2014 hasta septiembre de 2015, más la suma de \$1,800.00 por cada mes subsiguiente hasta la resolución del pleito. Véase Demanda, Anejo I del Apéndice del Alegato de los apelados, págs. 4-5.

⁸ Véase Demanda Enmendada, Anejo II del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 6.

⁹ Véase Contestación a Demanda Enmendada, Anejo II del Apéndice del Alegato de los apelados, págs. 11-17.

¹⁰ *Íd.* en la alegación responsiva núm. 12, pág. 12.

pública, pacífica e ininterrumpidamente desde hace 33 años.¹¹ Además, esgrimieron que la cantidad de terreno alegadamente invadida (900 metros cuadrados) era improcedente.¹² Finalmente, **plantearon como defensa afirmativa la falta de partes indispensables**, puesto que no se había citado a todos los colindantes para la acción de deslinde y amojonamiento.¹³

Posteriormente, los apelantes enmendaron la demanda por segunda ocasión.¹⁴ Esta vez alegaron que Empire Gas Company, Inc. estaba invadiendo alrededor de 367.6440 metros cuadrados, no 900 metros cuadrados como se había indicado inicialmente.¹⁵ Como consecuencia de este cambio, la compensación reclamada fue modificada.¹⁶

Los apelados también contestaron esta segunda demanda enmendada, nuevamente negando la invasión de terreno y reiterando la falta de partes indispensables.¹⁷

Ante el planteamiento de los apelados sobre la alegada ausencia de partes indispensables, el 26 de noviembre de 2018, el tribunal a quo emitió una Orden concediéndole a la parte apelante un término de quince días para acumular a las partes que faltaban, según la Regla 16.1 de Procedimiento Civil.¹⁸ El 14 de noviembre de 2019 se celebró una vista de seguimiento en la que se hizo constar que el término provisto en la Orden del 26 de noviembre de 2018 transcurrió sin que los apelantes

¹¹ *Íd.* en la alegación responsiva núm. 19, pág. 14.

¹² *Íd.* en la alegación responsiva núm. 25.

¹³ *Íd.* en la defensa afirmativa núm. 6, pág. 15.

¹⁴ Véase Demandada Enmendada Enmendada, Anejo IV del Apéndice del Alegato de los apelados, págs. 18-22.

¹⁵ *Íd.* en la alegación núm. 12, pág. 19.

¹⁶ Esta vez se solicitó la cantidad de \$22,785.00 por concepto del valor de alquiler mensual de aproximadamente 367.6440 metros cuadrados desde julio de 2014 hasta febrero de 2017, más la suma de \$735.00 por cada mes subsiguiente hasta la resolución del pleito. Véase Demanda Enmendada Enmendada, Anejo IV del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 22.

¹⁷ Véase alegación responsiva núm. 12 y defensa afirmativa núm. 7, Contestación a Segunda Demanda Enmendada, Anejo V del Apéndice del Alegato de los apelados, págs. 24 y 29 respectivamente.

¹⁸ *Íd.*

hubiesen acumulado a las partes indispensables.¹⁹ Así las cosas, el foro primario nuevamente ordenó que las partes fueran acumuladas, en o antes de la próxima vista, la cual estaba pautada para el 11 de marzo de 2020.²⁰

Para la vista del 11 de marzo de 2020, las partes todavía no habían sido incluidas en la demanda.²¹ Ante lo cual, el tribunal apelado le concedió a los apelantes un término final e improrrogable de quince días para someter la demanda enmendada.²² No obstante, dicha parte incumplió, es decir, los apelantes no presentaron demanda enmendada a tales efectos.²³ Luego, el 17 de diciembre de 2020, el Tribunal emitió otra Resolución y Orden, concediéndole un término final de treinta días a los apelantes para la inclusión de las partes indispensables.²⁴ Esta vez dicho foro apercibió a los apelantes de una posible desestimación del pleito, de no cumplir con la orden.²⁵

Entonces, el 26 de enero de 2021, la parte apelante presentó la tercera demanda enmendada, en la cual incluyó como codemandados al Sr. Heriberto Estévez y al Sr. Alexis González Aquino, quienes eran otros dos colindantes de su propiedad.²⁶ Específicamente, se adujo que el codemandado Heriberto Estévez estaba invadiendo alrededor de 374.16 metros cuadrados, y el codemandado Alexis González alrededor de 123.61 metros cuadrados, de la propiedad perteneciente a la parte apelante.²⁷

¹⁹ *Íd.*

²⁰ En varios documentos del expediente se hace referencia a la fecha del 11 de marzo de 2019; no obstante, la fecha correcta es el 11 de marzo de 2020.

²¹ Véase Sentencia del TPI, Anejo III del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 6.

²² *Íd.*

²³ *Íd.*

²⁴ *Íd.*

²⁵ *Íd.*

²⁶ Véase alegación núm. 13, Tercera Enmienda a Demanda, Anejo VI del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 32.

²⁷ *Íd.* en las alegaciones núm. 15-16, pág. 33.

Con todo, el 17 de febrero de 2021, la parte apelada presentó una Solicitud de Desestimación por falta de partes indispensables.²⁸ Esgrimió que fueron omitidos las partes indispensables, Sr. Enrique López y a la Sucesión de Obdulia López, también eran dueños de predios colindantes con la propiedad de los apelantes.²⁹ Es decir, arguyó que los apelantes incluyeron solamente a tres de cinco colindantes, por lo que faltaban partes indispensables. Señaló que los nombres de estos colindantes surgieron de un Plano de Mensura preparado por el perito de la parte demandante, el Agrimensor Luis F. Hernández Feliciano.³⁰ Dicho plano fue sometido como prueba documental por la parte apelada el 22 de febrero de 2021.³¹

Pasados varios meses de presentada la anterior moción de desestimación, la parte apelada presentó una Moción Solicitando Adjudicación de Moción el 18 de mayo de 2021, aduciendo que la parte apelante no había presentado oposición a la Solicitud de Desestimación dentro de los términos reglamentarios.³² En consecuencia, mediante una Orden el 26 de mayo de 2021, el tribunal *a quo* concedió un término final de veinte días a los apelantes para someter dicha oposición.³³

Transcurridos dos meses desde la notificación de la referida Orden, sin que se hubiera presentado la oposición ni se compareciera para solicitar prórroga, el foro primario dio por sometida la solicitud y procedió a resolver.³⁴

Visto lo cual, el TPI declaró Ha Lugar la Solicitud de Desestimación de la demanda presentada por los apelantes.³⁵ Al así decidir, el foro

²⁸ Véase Solicitud de Desestimación, Anejo I del Apéndice del Recurso de Apelación, págs.1-5.

²⁹ *Íd.* en la pág. 1.

³⁰ Véase Informe Pericial del Agrim. Luis F. Hernández Feliciano, Anejo II del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 18.

³¹ Véase Sentencia del TPI, Anejo III del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 1.

³² *Íd.*

³³ *Íd.*

³⁴ *Íd.*

³⁵ Véase Sentencia del TPI, Anejo III del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 7.

primario juzgó que la parte apelante no cumplió con el requisito de citación de todos los dueños de los predios colindantes para realizar la acción de deslinde.³⁶ Ello, puesto que no se citó al Sr. Enrique López, ni a la Sucesión de Obdulia López. El tribunal enfatizó las múltiples oportunidades que le concedió a la parte apelante para traer al pleito a todos sus colindantes como partes indispensables, antes de tomar la determinación que apela.³⁷

Oportunamente, el 2 de septiembre de 2021 la parte apelante presentó una Moción en Solicitud de Reconsideración.³⁸ En la referida moción, alegó no haber contestado la Solicitud de Desestimación por considerarla inmeritoria.³⁹ En cuanto al planteamiento de falta de partes indispensables, sostuvo que la colindancia en controversia era solamente entre puntos que compartían los apelantes y la apelada Empire Gas Company, Inc.,⁴⁰ por consiguiente, los demás colindantes no eran partes indispensables, pues no se verían afectados por la alineación solicitada.⁴¹

El TPI declaró No Ha Lugar la Moción en Solicitud de Reconsideración.⁴²

Inconformes, los apelantes acuden ante nosotros haciendo los siguientes señalamientos de errores:

- A. Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar *[sic]* mediante sentencia la desestimación de *[sic]* alegando la falta de partes indispensables sin ver los méritos esta *[sic]* aun *[sic]* cuando la demanda es suceptible *[sic]* de ser enmendada de ser correcto la parte indispensable.
- B. Erró el Tribunal de Primera Instancia al resolver mediante la sentencia que los colindantes Enrique López y la Sucesión de Obdulia López son parte indispensable sin la cual no se puede resolver la controversia entre apelados-recurridos y los apelantes-recurrentes aún cuando estos no se ven afectados por la corrección donde ellos no están envueltos, ni donde los apelantes-recurrentes tienen reclamaciones en su contra.

³⁶ *Íd.*

³⁷ Véase Sentencia del TPI, Anejo III del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 6.

³⁸ Véase Moción en Solicitud de Reconsideración, Anejo V del Apéndice del Recurso de Apelación, págs. 1-5.

³⁹ *Íd.* en la pág. 1.

⁴⁰ *Íd.* en la págs. 1-2.

⁴¹ *Íd.*

⁴² Véase Resolución, Anejo VI del Apéndice del Recurso de Apelación.

II. Exposición de Derecho

A. La acción de deslinde

El deslinde es una de las acciones protectoras del derecho de propiedad. Art. 828 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 8131. El Código Civil de Puerto Rico define este concepto como la operación mediante la cual se fijan los límites materiales de una finca que están confundidos. Art. 829 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 8132. Como ha señalado el Tribunal Supremo de Puerto Rico, esta acción tiene la finalidad de individualizar los inmuebles en cuestión, sin determinar directamente quién es el dueño. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142, 159 (2006). Por tanto, en el deslinde no se demanda una cosa cierta y determinada que como propietarios les pertenece, sino que, precisamente por la indeterminación de la propiedad debido a la confusión con la propiedad colindante, se reclama la fijación de señales que la delimiten. *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637, 641-642 (1953). En otras palabras, en esta operación no se discute la validez ni la eficacia de los títulos, sino que solo se dirime su interpretación. *Íd.* Así pues, la sentencia que se dicta no da ni quita derechos. *Zayas v. Autoridad de Tierras de P.R.*, 73 DPR 897, 901 (1952).

Este procedimiento es de carácter imprescriptible, al efecto de que cualquiera de los dueños puede solicitar en todo tiempo que cese la confusión de límites, sin perjuicio de los derechos adquiridos por usucapión. Art. 831 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 8134; *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, pág. 162; *Arce v. Díaz*, 77 DPR 624, 627-628 (1954). Es por ello que el hecho de haberse intentado o practicado el deslinde, no impide que se vuelva a realizar, siempre que existan causas que así lo justifiquen. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, pág. 158.

El proceso para la determinación de linderos está regulado principalmente por los Arts. 830 y 832 del Código Civil. El propietario de

un predio es quien tiene derecho a deslindar, con la citación de los dueños de los predios colindantes. Art. 830 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 8133. Los dueños de los predios deberán presentarse, por sí mismos o por medio de representantes, en el lugar, día y hora señalados. Art. 832 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 8135. La acción se realizará de conformidad “con los títulos suficientes de propiedad que amparen su derecho”. *Id.* A falta de títulos suficientes, el deslinde se podrá efectuar “por lo que resulta de la posesión en que estén los colindantes”. *Id.* A su vez, de los títulos no determinar “el límite o área perteneciente a cada propietario y la cuestión no pudiera resolverse por la posesión o por otro medio de prueba”, deberá hacerse mediante la distribución, en partes iguales, del terreno en cuestión. Art. 833 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 8136.

En cuanto al requisito de citar a los dueños de los predios colindantes, no hemos encontrado que nuestro Tribunal Supremo hubiese precisado si el mismo supone la citación de todos los colindantes o solamente de aquellos entre los cuales existe la confusión de linderos. No obstante, con fines ilustrativos, el Tribunal Supremo español sí ha tenido oportunidad de expresarse sobre el asunto y, tratándose de una legislación muy similar, nos parece de ayuda su enfoque. Según la doctrina española, a quienes les interesa el deslinde es a los propietarios de las fincas que están en “la línea incierta y discutida, no así a los demás que tienen perfectamente fijado y reconocido su límite”. J. Roca Juan, en Albaladejo, Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales, 2da ed., Madrid, Ed. Edersa, 1990, Tomo V, Vol. 1, pág. 490. Por esta razón, se ha determinado que solamente será necesaria la citación de **todos** los colindantes cuando los linderos de los demás propietarios: (1) sean discutibles por no estar señalados por signos inmutables; (2) sean discutibles por haber puesto signos sin intervención ni aquiescencia del promotor del deslinde; o (3) cuando además de la

fijación de los linderos, se requiera la determinación de la superficie del predio a deslindar. J. Roca Juan, *op. cit.*

B. Parte Indispensable

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.16.1, establece que en un pleito deben acumularse las personas que tengan un interés común “sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia”. La misma alude a una parte indispensable, que se puede definir como **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, 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.** (Énfasis provisto). *López García v. López García*, 200 DPR 50 (2018); *González v. Adm. Corrección*, 190 DPR 14, 46 (2014); *García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548 (2010).

Es decir que, de verse el pleito en ausencia de la parte, los intereses de esta podrían quedar destruidos o inevitablemente afectados por una sentencia dictada estando esa persona ausente del litigio. *Id.* Sin embargo, “no se trata de cualquier interés en el pleito, sino que tiene que ser real e inmediato y no puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro”. *López García v. López García*, *supra*, pág. 15.

En *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 732-733 (2005), nuestro Tribunal Supremo aclaró que:

[L]a interpretación de [la] [R]egla [16.1] requiere de un enfoque pragmático, es decir, requiere de una evaluación individual a la luz de las circunstancias particulares que se presentan y no de una fórmula rígida para determinar su aplicación. Por lo tanto, los tribunales tienen que hacer un juicioso análisis que envuelva la determinación de los derechos de un ausente y las consecuencias de no ser unido como parte en el procedimiento.

Este ejercicio de consideración pragmática de los intereses presentes requiere una evaluación individual a la luz de las

circunstancias particulares existentes en cada caso, y no la utilización de una fórmula con pretensiones absolutas. *Id.* págs. 549-550. *López García v. López García*, supra, pág. 16. *Romero v. S.L.G. Reyes*, supra, pág. 732. 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”. José Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Tomo II, Publicaciones JTS, 2011, pág. 695. De aquí que, al determinar si una parte es indispensable para adjudicar una controversia, se debe considerar “si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente”. *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677 (2012).

También, nuestro Tribunal Supremo ha enfatizado 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. *Romero v. S.L.G. Reyes*, supra, pág. 733. (Énfasis suplido).

Una vez se determina que una persona es parte indispensable en un litigio y que está ausente en el pleito, la acción debe **ser desestimada sin perjuicio; es decir, que no tendrá el efecto de una adjudicación en los méritos con efecto de cosa juzgada**. *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, 192 DPR 499, 511 (2015); *Romero v. S.L.G. Reyes*, supra, págs. 733-734. Aunque la ausencia de incluir una parte indispensable es motivo para desestimar sin perjuicio la acción instada, **a solicitud de parte interesada, el tribunal puede conceder la oportunidad de traer al pleito a la parte originalmente omitida, siempre y cuando el tribunal pueda asumir jurisdicción sobre ella**. *Cirino González v. Adm.*

Corrección, 190 DPR 14, 46 (2014). Esto significa que, mientras esté presente la posibilidad de traer a esa parte al pleito, no procederá la desestimación, sino que se concederá la oportunidad de incluir a dicha parte en el proceso. *Íd.* pág. 47. Lo anterior persigue el “valor jurídico que [...] busca resguardar la protección de las personas ausentes de un pleito, y los posibles efectos perjudiciales que le pueda ocasionar un decreto judicial, además de evitar la multiplicidad de litigios mediante un remedio efectivo y completo”. *López García v. López García*, supra, pág. 18; *Menéndez González v. UPR*, 198 DPR 140 (2017) (Sentencia); *Mun. de San Juan vs. Bosque Real, Inc.*, 158 DPR 743, 756 (2003).

III. Aplicación del Derecho a los hechos

Examinados los señalamientos de errores, hemos decidido discutir el segundo señalamiento de error primero, por entender que facilita el análisis del primer señalamiento. Veamos.

El segundo señalamiento de error nos convoca a evaluar los requisitos para llevar a cabo la acción de deslinde conforme a la ley y jurisprudencia aplicable. Particularmente, debemos analizar el requisito de citar a todos los colindantes a un solo juicio. Ello, por cuanto en la Sentencia apelada, el tribunal determinó que la parte apelante incumplió con dicha exigencia, pretiriendo partes indispensables para hacer el deslinde solicitado.

Juzgamos que en una acción de deslinde no todo colindante de la parte con interés en efectuar el procedimiento podrá ser catalogado, de forma automática, como parte indispensable. Es decir, para llevar a cabo una acción de deslinde no necesariamente se requerirá la presencia de todos los colindantes de la parte con interés en realizar dicha operación. Esto es así, dado que no todo colindante tendrá un interés de tal magnitud que haga su participación indispensable para la correcta adjudicación de la controversia. En ocasiones, sí se podrá brindar un

remedio apropiado y completo sin que comparezcan todos los propietarios de predios contiguos. En síntesis, somos del criterio que no hay una fórmula automática o absoluta para determinar quiénes son partes indispensables en este tipo de pleitos. **Más bien, será necesario realizar un análisis a la luz de los hechos de cada caso para determinar qué propietarios de predios colindantes son en efecto partes indispensables.**

Un análisis de las particularidades de este caso nos lleva a concluir que tanto el Sr. Enrique López, como la Sucesión de Obdulia López, deben ser tenidas como partes indispensables. La parte apelante alega que no era necesario citar a los referidos colindantes, toda vez que la colindancia entre estos y la parte apelante no está en controversia.⁴³ Fundamenta su posición en que estos no están invadiendo su propiedad, y que no se verán afectados por la alineación que se solicita. Señala que, del plano de su perito, el Agrimensor Luis F. Hernández Feliciano, “claramente se puede apreciar que las colindancias en controversia es [*sic*] en los puntos con los terrenos de Empire Gas, Enrique [Heriberto] Esteves [*sic*], y Alexis González Aquino, no así con Enrique López ni con la Sucesión de Obdulia López”.⁴⁴ Alega, además, que en una vista ante el tribunal apelado, los únicos colindantes que se identificaron como partes indispensables fueron el Sr. Heriberto Estévez y el Sr. Alexis González Aquino.⁴⁵

No obstante, aparte de dichas expresiones, los apelantes no nos colocan en posición para rebatir los planteamientos de los apelados y concluir que la presencia del Sr. Enrique López y la Sucesión de Obdulia López es innecesaria para efectuar el deslinde. De una revisión del

⁴³ Véase Escrito de Apelación, pág. 3.

⁴⁴ *Íd.* en la pág. 8.

⁴⁵ *Íd.* en la pág. 9.

referido plano, resalta la forma irregular del terreno de los apelantes.⁴⁶ Es precisamente esta característica la que requiere un análisis cuidadoso para determinar quiénes podrían verse afectados por la precisión de los linderos. Asimismo, cabe resaltar la ubicación de los terrenos del Sr. Enrique López y la Sucesión de Obdulia López, con respecto a la propiedad de los apelantes. Estos terrenos colindan por el mismo lado en que se ubican los codemandados Empire Gas Company, Inc., el Sr. Heriberto Estévez y el Sr. Alexis González Aquino. Ante estas circunstancias, desconocemos si el movimiento de algún punto entre los apelantes y los apelados pueda lesionar los derechos del Sr. Enrique López y/o de la Sucesión de Obdulia López. Es decir, con la información que surge del expediente no podemos excluir la posibilidad de que los colindantes no incluidos puedan resultar perjudicados con la acción de deslinde iniciada.

En el análisis anterior también pesa el hecho de que los propios apelantes no estaban inicialmente claros de la cantidad de terreno alegadamente invadido, ni de los colindantes responsables de ello. Extraemos tal deducción de los cambios en la demanda reseñados en el Resumen del tracto procesal, sobre la extensión alegada del predio invadido. Además, en cuanto a la presunta identificación en sala del Sr. Heriberto Estévez y el Sr. Alexis González Aquino como las únicas partes indispensables, los apelantes no discuten en el escrito ante nosotros quién realizó dicha determinación, bajo qué fundamentos, ni nos refieren a una transcripción de la vista o Minuta que sustente tal aseveración.

Por otra parte, en la demanda los apelantes alegan que los apelados estaban invadiendo su propiedad. Específicamente, que Empire Gas Company, Inc. le ocupaba alrededor de 367.6440 metros cuadrados; el Sr. Heriberto Estévez alrededor de 374.16 metros cuadrados; y el Sr.

⁴⁶ Véase Informe Pericial del Agrim. Luis F. Hernández Feliciano, Anejo II del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 18.

Alexis González Aquino, alrededor de 123.61 metros cuadrados.⁴⁷ Por consiguiente, a su entender, los apelados habían modificado o establecido los signos de la demarcación sin su intervención o consentimiento. Este planteamiento se evidencia con los hallazgos del perito de la parte demandante, el Agrimensor Luis F. Hernández Feliciano, discutidos en su informe pericial. En concreto, el agrimensor sugirió que la verja que divide el predio de los apelantes con el de Empire Gas Company, Inc., es de reciente construcción y no de “hace 33 años” como planteó el perito de los apelados, el Agrimensor Eugenio López Encarnación.⁴⁸

Aunque no resulten determinantes, tales alegaciones también nos mueven a concluir que sí era necesaria la citación del Sr. Enrique López y la Sucesión de Obdulia López. Esto sustentados en la discusión de la doctrina española que incluimos en la exposición de derecho la cual indica que cuando se alegue que, habiendo signos, estos se han establecido sin la intervención o aquiescencia del promotor del deslinde, es necesaria la citación de todos los colindantes.

En síntesis, no estamos en posición para concluir que, como argumentan los apelantes, el Sr. Enrique López y la Sucesión de Obdulia López no se verán afectados por el resultado de la acción de deslinde solicitada. Este foro no tiene certeza de poder conceder un remedio apropiado y completo sin la presencia de estos colindantes. Hacemos hincapié, por último, en la deferencia que amerita el dictamen del tribunal inferior. Según discuten los propios apelantes, dicho foro pudo apreciar el testimonio de los peritos de ambas partes y aquilatar otra evidencia en dos vistas,⁴⁹ y aún así, entendió pertinente la citación de los referidos colindantes. No encontramos fundamentos para variar su

⁴⁷ Véase alegaciones núm. 14-16, Tercera Enmienda a Demanda, Anejo VI del Apéndice del Alegato de los apelados, págs. 32-33.

⁴⁸ Véase Informe Pericial del Agrim. Luis F. Hernández Feliciano, Anejo II del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 7.

⁴⁹ Véase Escrito de Apelación, pág. 5.

determinación. Por consiguiente, concluimos que no incidió el TPI al determinar que el Sr. Enrique López y la Sucesión de Obdulia López eran partes indispensables sin las cuales no se podía resolver el pleito.

Habiendo concluido que dichos colindantes eran partes indispensables, procedemos a evaluar el primer señalamiento de error. Dicho señalamiento nos requiere evaluar los criterios para desestimar una demanda por falta de parte indispensable. Nos convidan los apelantes a que permitamos la enmienda a la demanda, para incluir a las partes indispensables no incluidas, antes que confirmar la desestimación de la demanda.

Como discutido previamente, una parte indispensable es aquella cuyo interés en la controversia es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto final entre las otras partes sin afectar sus derechos. Con la finalidad de proteger los intereses de la persona ausente, una causa de acción puede ser desestimada por no haberse acumulado a una parte indispensable.

En el caso ante nos, los apelantes señalan, correctamente, que la desestimación de una demanda no procede “si la misma es susceptible de ser enmendada”.⁵⁰ Específicamente, en los casos de desestimación por falta de parte indispensable, mientras está presente la posibilidad de traer al pleito a esa parte, no procederá la desestimación. *Cirino González v. Adm. Corrección*, supra. No obstante, **los apelantes pasan por alto las múltiples oportunidades que el foro primario le otorgó, precisamente para enmendar su reclamación e incluir a todas aquellas personas cuyos intereses podían verse perjudicados.** Apreciamos a un foro primario diligente en términos de concesión de oportunidades a los apelantes para enmendar la demanda y conformarla

⁵⁰ Véase Escrito de Apelación, pág. 7.

a la inclusión de las partes indispensables que faltaban, sin respuesta adecuada por estos.

Desde la primera contestación a la demanda enmendada, los apelados plantearon como defensa afirmativa la falta de partes indispensables.⁵¹ Aunque resulte reiterativo de lo que plasmamos en el tracto procesal, para el 26 de noviembre de 2018, el tribunal apelado emitió una primera Orden mediante la cuál le concedió a los apelantes un término para acumular a las partes.⁵² Dicho término transcurrió sin que los apelantes modificaran su reclamación, por lo que, el 14 de noviembre de 2019, el tribunal ordenó por segunda vez que las partes fueran acumuladas en o antes de la próxima vista, pautada para el 11 de marzo de 2020.⁵³ Para ese mismo día, 11 de marzo de 2020, las partes todavía no habían sido incluidas en la demanda.⁵⁴ Así las cosas, el tribunal apelado le concedió a los apelantes un tercer término de quince días para someter la demanda enmendada.⁵⁵ No obstante, dicha parte incumplió.⁵⁶ Finalmente, el 17 de diciembre de 2020, el Tribunal emitió una Resolución y Orden mediante la cual le otorgó un último plazo y se le apercibió de una posible desestimación de no cumplir con la orden.⁵⁷ Ante este ultimátum, los apelantes incluyeron a los codemandados Heriberto Estévez y Alexis González Aquino.

En conclusión, el tribunal apelado le concedió a la parte apelante cuatro oportunidades para enmendar la demanda e incluir a los colindantes en cuestión. Todavía más, la parte apelante nunca presentó su oposición a la Solicitud de Desestimación, ni compareció para solicitar

⁵¹ Véase defensa afirmativa núm. 6, Contestación a Demanda Enmendada, Anejo II del Apéndice del Alegato de los apelados, pág. 15.

⁵² Véase Sentencia del TPI, Anejo III del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 6.

⁵³ *Íd.*

⁵⁴ *Íd.*

⁵⁵ *Íd.*

⁵⁶ *Íd.*

⁵⁷ *Íd.*

prórroga.⁵⁸ Ante ello, resulta evidente que no estamos en posición de imputarle abuso de discreción al foro primario, por el contrario, el foro inferior cumplió con otorgarle a los apelantes oportunidades suficientes para subsanar su reclamación.

IV. Parte dispositiva

Los errores señalados por los apelantes no fueron cometidos, procede la confirmación de la sentencia.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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

⁵⁸ Véase Sentencia del TPI, Anejo III del Apéndice del Recurso de Apelación, pág. 1.