

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL V

MARÍA DE LOURDES  
SANTIAGO RODRÍGUEZ

Demandante-Recurrida

Vs.

NELSON QUIÑONES  
MOJICA  
Demandado

SANTIAGO QUIÑONES  
MARRERO  
CARMEN NEREIDA  
QUIÑONES MOJICA

Peticionarios

KLCE202200229

*CERTIORARI*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Toa Alta

Caso Núm.

D3AC2017-0014

SOBRE:

LIQUIDACIÓN DE  
BIENES  
GANANCIALES

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Hernández Sánchez, juez ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 20 de abril de 2022.

Comparecen el señor Santiago Quiñones Marrero (señor Quiñones Marrero) y la señora Carmen Nereida Quiñones Mojica (señora Quiñones Mojica) (peticionarios) mediante recurso de *certiorari*. Nos solicitan la revocación de la *Resolución* emitida el 27 de agosto de 2021. Mediante esta, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) declaró no ha lugar la solicitud de relevo de sentencia presentada por los peticionarios. Además, enmendó la *Orden* emitida el 26 de febrero de 2021, con el propósito de dirigirla al señor Nelson Quiñones Mojica (señor Quiñones Mojica) y no al señor Quiñones Marrero.

**I.**

La controversia que nos ocupa comenzó el 23 de marzo de 2017, cuando la señora María de Lourdes Santiago Rodríguez (señora Santiago o recurrida) presentó *Demanda* de liquidación de

bienes gananciales en contra del señor Quiñones Mojica.<sup>1</sup> En primer lugar, afirmó que estaba divorciada del señor Quiñones Mojica desde el 10 de diciembre de 2010.<sup>2</sup> No obstante, alegó que en la petición de divorcio no se incluyeron la totalidad de los bienes gananciales existentes entre las partes.<sup>3</sup> En ese sentido, adujo que las estipulaciones consignadas en la Sentencia de divorcio no atendieron ni adjudicaron la totalidad de los bienes gananciales existentes entre ella y el señor Quiñones Mojica, lo cual incluía un beneficio de retiro y una construcción de una propiedad inmueble.<sup>4</sup>

Alegó que, al momento del divorcio, el señor Quiñones Mojica poseía una cuenta 401-K con alrededor de \$40,000.00.<sup>5</sup> Además, sostuvo que ella y el señor Quiñones Mojica habían construido una propiedad en el segundo nivel de una estructura residencial perteneciente a los padres de este último.<sup>6</sup> Indicó que, posterior a la construcción, estos remodelaron la totalidad de la estructura convirtiéndola en una sola residencia de dos niveles, la cual, a su juicio, tenía un valor de \$60,000.00.<sup>7</sup> Arguyó que dicha propiedad era residida por el señor Quiñones Mojica, por lo solicitó que se le asignara un valor de renta y que este último le pagara una mensualidad de la mitad de dicho valor.<sup>8</sup> Además, reclamó \$50,000.00 como parte de la división de bienes gananciales.<sup>9</sup>

Por su parte, el 24 de abril de 2017, el señor Quiñones Mojica presentó su alegación responsiva.<sup>10</sup> Contrario a lo alegado por la señora Santiago, afirmó que la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos había sido extinguida mediante la Sentencia de divorcio emitida en el 2010 y que cualquier bien no incluido en

---

<sup>1</sup> *Demanda*, págs. 1-3 del apéndice del recurso.

<sup>2</sup> *Íd.*, pág. 1.

<sup>3</sup> *Íd.*

<sup>4</sup> *Íd.* págs. 1-2.

<sup>5</sup> *Íd.*, pág. 2.

<sup>6</sup> *Íd.*

<sup>7</sup> *Íd.*

<sup>8</sup> *Íd.*

<sup>9</sup> *Íd.*

<sup>10</sup> *Contestación a demanda*, págs. 4-5 del apéndice del recurso.

la misma había sido renunciado.<sup>11</sup> Además, negó que la construcción de la propiedad hubiese sido realizada por él y la señora Santiago.<sup>12</sup>

El 14 de mayo de 2018, durante la celebración de una vista, se alegó falta de parte indispensable.<sup>13</sup> Lo anterior, en vista de que la propiedad en controversia le pertenecía a los padres del señor Quiñones Mojica.<sup>14</sup> Posteriormente, el 5 de julio de 2018, el señor Quiñones Mojica presentó *Moción solicitando desestimación parcial*.<sup>15</sup> En síntesis, adujo que, según las alegaciones de la *Demanda*, la residencia sobre la cual la recurrida reclamaba un crédito era propiedad de sus padres.<sup>16</sup> Por ello, sostuvo que, tomando como cierta dicha alegación, la *Demanda* debía ser desestimada, pues la reclamación del crédito debió ser dirigida al titular de la propiedad.<sup>17</sup> En otras palabras, alegó que, en caso de que la recurrida demostrara que fue constructora de buena fe, lo que poseía era un crédito como comunera por el dinero que invirtió en la propiedad privada, el cual tenía que ser reclamado a los dueños de esta.<sup>18</sup> El 23 de julio de 2018, la recurrida se opuso.<sup>19</sup>

Atendida la solicitud de desestimación, tras la presentación de un recurso de *certiorari* ante este Tribunal y una orden solicitando que se fundamentara la determinación<sup>20</sup>, el 1 de noviembre de 2018, el TPI emitió *Resolución* fundamentada.<sup>21</sup>

---

<sup>11</sup> Íd., pág. 4.

<sup>12</sup> Íd.

<sup>13</sup> *Resolución*, pág. 18 del apéndice del recurso.

<sup>14</sup> Íd.

<sup>15</sup> *Moción solicitando desestimación parcial*, págs. 6-10 del apéndice del recurso.

<sup>16</sup> Íd., pág. 6.

<sup>17</sup> Íd.

<sup>18</sup> Íd.

<sup>19</sup> *Réplica a solicitud de desestimación parcial*, págs. 12-17 del apéndice del recurso.

<sup>20</sup> Luego de que el TPI denegara la solicitud de desestimación, el señor Quiñones Mojica presentó de un recurso de *certiorari* (KLCE201801483). El panel que atendió la controversia, mediante Resolución emitida el 25 de octubre de 2018, le ordenó al foro primario que fundamentara su determinación.

<sup>21</sup> *Resolución*, págs. 18-28 del apéndice del recurso.

Mediante su dictamen, en lo pertinente, el TPI emitió las siguientes determinaciones de hechos:

1. [...]
2. Los padres del demandado le cedieron al matrimonio la oportunidad de construir sobre una residencia suya.
3. Con la anuencia, autorización y consentimiento de los padres del demandado, las partes construyeron una segunda planta sobre una estructura existente en un terreno ubicado en el Barrio Quebrada Cruz, Parcela 119 en Toa Alta, Puerto Rico.
4. Durante el matrimonio, las partes construyeron y unieron la primera planta y segunda planta, convirtiéndola en una sola estructura con la anuencia y consentimiento de los padres del demandado.
5. Las partes se convirtieron en edificantes de buena fe sobre suelo ajeno.
6. [...]
7. [...]
8. [...]
9. Las aportaciones realizadas para la construcción de la residencia familiar fueron a cargo de la sociedad legal de gananciales.
10. Las construcciones realizadas convirtieron una nueva y sola estructura sobre terreno perteneciente a un tercero, y el valor de dicha estructura al ser construida con dinero ganancial es ganancial.
11. [...]
12. El tercero dueño del terreno donde ubica la estructura ganancial no ha ejercido su derecho accesorio.

A base de lo anterior, determinó que el dueño del terreno sobre el cual se construyó la propiedad en controversia no era parte indispensable.<sup>22</sup> En específico, resolvió que para determinar la participación ganancial de las partes sobre una estructura cedida y construida con dinero ganancial y con la anuencia de los padres del señor Quiñones Mojica, no hacía falta traer al pleito a un tercero, dueño del terreno, pues su derecho al terreno permanecería intacto.<sup>23</sup> Además, determinó que no procedía la desestimación,

---

<sup>22</sup> Íd., pág. 27.

<sup>23</sup> Íd.

debido a que existía una causa de acción que ameritaba la celebración de un juicio.<sup>24</sup> Dicha *Resolución* fue confirmada por este tribunal en el caso KLCE201801483.<sup>25</sup>

El 29 de septiembre de 2020, tras la celebración de una vista, el señor Quiñones Mojica y la recurrida se allanaron a que se dictara sentencia por las alegaciones.<sup>26</sup> En consecuencia, en esa misma fecha, el foro primario emitió *Sentencia*.<sup>27</sup> Mediante esta, entre otras, el TPI acogió las determinaciones de hechos 2, 3, 4, 5, 9, 10 y 12 emitidas en la *Resolución* del 1 de noviembre de 2018 y transcritas anteriormente, relacionadas con la propiedad en controversia.<sup>28</sup> Así, a base de ellas, en lo pertinente, determinó que el constructor de buena fe en suelo ajeno tenía el título del dominio de lo edificado hasta tanto el dueño del suelo hiciera uso de su derecho optativo y le pague al propietario de la edificación los materiales y la mano de obra invertidos en la construcción o lo obligue a comprarle el terreno.<sup>29</sup> Por otro lado, determinó que el derecho del tercero no quedaba afectado, pues este conservaba los derechos de hipoteca, servidumbre y los otros derechos reales que le pertenecían antes de la partición.<sup>30</sup> En cuanto a la imposición de renta, determinó que aunque sí procedía, las partes habían accedido a que se dictara *Sentencia* por la cantidad de \$50,000.00.<sup>31</sup> En consecuencia, declaró con lugar la *Demanda* y, entre otras cosas, ordenó al señor Quiñones Mojica a pagarle a la recurrida \$50,000.00 en concepto de liquidación de bienes gananciales.<sup>32</sup>

Así las cosas, el 17 de febrero de 2021, la señora Santiago presentó *Moción solicitando remedio postsentencia conforme Regla*

---

<sup>24</sup> Íd.

<sup>25</sup> En la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Apelaciones no se discutió lo relacionado con la alegación de parte indispensable.

<sup>26</sup> *Sentencia*, pág. 29 del apéndice del recurso.

<sup>27</sup> Íd.

<sup>28</sup> Íd., pág. 30.

<sup>29</sup> Íd., pág. 35.

<sup>30</sup> Íd.

<sup>31</sup> Íd., pág. 33.

<sup>32</sup> Íd., pág. 36.

51.6 de las de Procedimiento Civil, mediante la cual informó que el señor Quiñones Mojica no había cumplido con la *Sentencia*.<sup>33</sup> Por ello, solicitó que, conforme a la Regla 51.6 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, se le ordenara al señor Quiñones Marrero, dueño del terreno donde ubicaba la propiedad ganancial, le permitiera habitar y utilizar la propiedad de forma exclusiva.<sup>34</sup> Al respecto, argumentó que, de querer adquirir la estructura residencial, el señor Quiñones Marrero debía compensarla.<sup>35</sup> Atendida la solicitud, el 26 de febrero de 2021, el TPI le ordenó al señor Quiñones Marrero –bajo apercibimiento de desacato– que le permitiera a la recurrida utilizar de forma exclusiva la propiedad residencial ubicada en Toa Alta.<sup>36</sup>

El 27 de abril de 2021, el señor Quiñones Marrero y la señora Quiñones Mojica solicitaron, al amparo de la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, el relevo de la *Sentencia* emitida el 29 de septiembre de 2020 y de la *Orden* emitida el 26 de febrero de 2021.<sup>37</sup> En primer lugar, afirmaron que el terreno donde ubica la propiedad de dos plantas constaba inscrito a favor del matrimonio compuesto por el señor Quiñones Marrero y la señora Gladys Dolores Mojica.<sup>38</sup> Alegaron que esta última había fallecido el 29 de agosto de 2007, dejándolos como herederos a ellos y al señor Quiñones Mojica.<sup>39</sup> Por otro lado, arguyeron que la extinta Sociedad Legal de Gananciales compuesta por la recurrida y el señor Quiñones Mojica no era edificante de buena fe.<sup>40</sup> Específicamente, sostuvieron que la segunda planta de la propiedad en controversia fue construida con materiales comprados por los dueños del terreno y de la primera

---

<sup>33</sup> *Moción solicitando remedio postsentencia conforme Regla 51.6 de las de Procedimiento Civil*, págs. 37-38 del apéndice del recurso.

<sup>34</sup> *Íd.*, pág. 37.

<sup>35</sup> *Íd.*, pág. 38.

<sup>36</sup> *Orden*, pág. 39.

<sup>37</sup> *Moción solicitando relevo de sentencia y/o relevo de la orden emitida el 26 de febrero de 2021 y notificada el 12 de abril de 2021 bajo la Regla 49.2 de las de Procedimiento Civil*, págs. 41-51 del apéndice del recurso.

<sup>38</sup> *Íd.*, pág. 41.

<sup>39</sup> *Íd.*

<sup>40</sup> *Íd.*

planta.<sup>41</sup> Al respecto, aseveraron que la aportación realizada por la extinta Sociedad Legal de Gananciales compuesta por la recurrida y el señor Quiñones Mojica fue mínima.<sup>42</sup> Además, alegaron que la señora Quiñones Mojica, quien había residido en la primera planta de la propiedad hasta finales de 2007, le realizó mejoras a dicha estructura, incluyendo una ampliación.<sup>43</sup> Finalmente, adujeron que la recurrida y el señor Quiñones Mojica no fueron autorizados a unir físicamente las estructuras en controversia.<sup>44</sup>

Finalmente, argumentaron que la *Sentencia* emitida el 29 de septiembre de 2020 era nula en todo lo relacionado a determinaciones sobre el carácter de las partes como edificantes de buena fe, debido a que los dueños de la propiedad no fueron incluidos en el pleito como partes indispensables.<sup>45</sup> Por ello, solicitaron el relevo de la *Sentencia* o, en la alternativa, el relevo de la *Orden* emitida el 26 de febrero de 2021 ya que, al conceder la posesión de un bien perteneciente a terceros, esta convirtió el remedio monetario concedido en la *Sentencia* a uno de carácter real, sin cumplir con el debido proceso de ley.<sup>46</sup>

Atendida la solicitud de relevo de sentencia, el 15 de junio de 2021, el foro primario ordenó la celebración de una vista evidenciaria en el que las partes debían comparecer y testificar bajo juramento.<sup>47</sup> Posteriormente, el 19 de julio de 2021, la recurrida presentó *Moción en cumplimiento de orden*, en la que se opuso a la solicitud de relevo de sentencia.<sup>48</sup> Celebrada la vista evidenciaria, el 27 de agosto de 2021, –notificada el 30 de noviembre del mismo año– el TPI emitió *Resolución y orden*.<sup>49</sup> Mediante su determinación,

---

<sup>41</sup> Íd.

<sup>42</sup> Íd., pág. 42.

<sup>43</sup> Íd.

<sup>44</sup> Íd.

<sup>45</sup> Íd., pág. 45.

<sup>46</sup> Íd., pág. 51.

<sup>47</sup> *Orden*, págs. 56 del apéndice del recurso.

<sup>48</sup> *Moción en cumplimiento de orden*, págs. 57-64 del apéndice del recurso.

<sup>49</sup> *Resolución y orden*, págs. 65-66 del apéndice del recurso.

resolvió que la *Sentencia* dictada el 29 de septiembre de 2020 era final, firme e inapelable, por lo que no procedía su relevo.<sup>50</sup>

Además, determinó que, según la aludida *Sentencia*, la recurrida y el señor Quiñones Mojica, tenían un derecho de retención hasta que se le indemnizara lo construido con dinero ganancial sobre terreno ajeno.<sup>51</sup> En ese sentido, adujo que la señora Santiago tenía el derecho posesorio sobre el inmueble.<sup>52</sup> Ahora bien, el TPI dejó sin efecto la *Orden* del 26 de febrero de 2021, dirigida al señor Quiñones Marrero, a los fines de dirigirla al señor Quiñones Mojica.<sup>53</sup> Así, le ordenó a este último que se asegurara de que, en el término de diez (10) días, se le entregaran las llaves de la propiedad a la recurrida para que ejerciera el derecho posesorio de la propiedad.<sup>54</sup> Además, determinó que los peticionarios no podían impedir que la recurrida ocupara la propiedad hasta que ejercieran su derecho de accesión y pagaran la indemnización correspondiente.<sup>55</sup>

En desacuerdo, el 15 de diciembre de 2021, los peticionarios presentaron *Moción solicitando reconsideración de la Resolución y orden notificada el 30 de noviembre de 2021*, la cual, el 25 de enero de 2022, notificada el 28 siguiente, fue declarada no ha lugar.<sup>56</sup> En consecuencia, el 28 de febrero de 2022, los peticionarios presentaron el recurso de título y le imputaron al foro primario la comisión de los siguientes errores:

**ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DETERMINAR QUE LA SENTENCIA DICTADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2020 ES FINAL, FIRME E INAPELABLE POR LO QUE NO PROCEDÍA EL RELEVO DE SENTENCIA AL AMPARO DE LA REGLA 49.2 DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE PUERTO RICO Y AL NO DETERMINAR QUE FALTABA PARTE INDISPENSABLE EN EL CASO**

---

<sup>50</sup> Íd., pág. 65.

<sup>51</sup> Íd., pág. 66.

<sup>52</sup> Íd.

<sup>53</sup> Íd.

<sup>54</sup> Íd.

<sup>55</sup> Íd.

<sup>56</sup> *Moción solicitando reconsideración de la Resolución y orden notificada el 30 de noviembre de 2021*, págs. 67-79 del apéndice del recurso. Véase, además, pág. 80 del apéndice del recurso.



**D3AC2017-0014 PARA PODER LLEGAR A LAS DETERMINACIONES DE HECHO EN CUANTO A LOS DERECHOS DE LAS PARTES SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN TERRENOS DE LA PARTE AQUÍ PETICIONARIA.**

**ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL INCLUIR EL LENGUAJE “LAS PARTES INTERVENTORAS NO PODRÁN IMPEDIR QUE LA SRA. MARÍA DE LOURDES SANTIAGO RODRÍGUEZ, OCUPE LA PROPIEDAD EN CUESTIÓN HASTA QUE EJERZAN SU DERECHO DE ACCESIÓN E INDEMNICEN SU PARTICIPACIÓN” EN SU RESOLUCIÓN Y ORDEN DEL 27 DE AGOSTO DE 2021, DE ESTA FORMA EMITIENDO UNA ORDEN QUE INCIDE Y PRIVA A TERCEROS, QUE NO FUERON PARTE DEL PLEITO, DE SU DERECHO PROPIETARIO EN VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO DE LEY.**

**ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL ENTRAR EN LOS MÉRITOS DE LA CONTROVERSIA EN CUANTO A SI LA DEMANDANTE HABÍA SIDO UNA EDIFICANTE DE BUENA FE, SUSTITUYENDO UN PLEITO PLENARIO POR UNA VISTA EVIDENCIARIA POST SENTENCIA EN UN CASO DONDE LOS PETICIONARIOS NO FUERON PARTE Y NO FUERON NOTIFICADOS CON ANTERIORIDAD A QUE SE DICTARA LA SENTENCIA.**

**ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, EN LA ALTERNATIVA, EN LA APRECIACIÓN Y SUFICIENCIA DE LA PRUEBA PRESENTADA EN LA VISTA DEL 27 DE AGOSTO DE 2021, AL DETERMINAR QUE LA DEMANDANTE ES EDIFICANTE DE BUENA FE CON UN DERECHO POSESORIO SOBRE LA TOTALIDAD DE LA ESTRUCTURA DE DOS NIVELES QUE UBICA EN LA FINCA Y AL NO TOMAR EN CONSIDERACIÓN EL DERECHO POSESORIO DE LA CO PETICIONARIA CARMEN NEREIDA QUIÑONES.**

Atendido el recurso, el 15 de marzo de 2022, le concedimos a la recurrida hasta el 25 de marzo de 2022 para que presentara su postura. Sin embargo, esta no compareció. Además, el 29 de marzo de 2022, le concedimos diez (10) días a los peticionarios para que presentaran copia de la transcripción de la vista del 27 de agosto de 2021, la cual recibimos el 11 de abril de 2022.

Así, con el beneficio de los argumentos esgrimidos por los peticionarios y la transcripción oral de la vista, a la luz del derecho aplicable, resolvemos.

**II.**

**-A-**

La Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*, es el mecanismo que tiene disponible una parte que interesa solicitar al foro de

instancia el relevo de una sentencia cuando esté presente algunos de los fundamentos allí expuestos. *López García v. López García*, 200 DPR 50, 60 (2018); *García Colón et al v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 539 (2010). En lo pertinente, dicha regla indica:

Mediante una 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 razones siguientes:

[...]

(d) nulidad de sentencia;

[...]

Así, para que proceda el relevo de sentencia es necesario que el peticionario aduzca, al menos, una de las razones enumeradas en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. *García Colón et al v. Sucn. González, supra*. Relevar a una parte de los efectos de una sentencia es una decisión discrecional, a menos que se trate de nulidad de sentencia o cuando la misma ya ha sido satisfecha. **Íd. Particularmente, en los casos de nulidad, debemos recordar que, si una sentencia es nula, tiene que dejarse sin efecto independientemente de los méritos que pueda tener la defensa o reclamación del perjudicado.** (Énfasis nuestro). *López García v. López García, supra*, pág. 61. Así, ante la certeza de nulidad, es mandatorio declarar su inexistencia jurídica, independientemente del hecho de que la solicitud a tales efectos se haya presentado con posterioridad al término de seis (6) meses establecidos en la Regla 49.2 de Procedimiento Civil, *supra*. *García Colón et al v. Sucn. González, supra*, pág. 544, citando a *Montañez v. Policía de Puerto Rico*, 150 DPR 917, 922 (2000). En fin, en esas instancias, los tribunales no tienen discreción para relevar los efectos de una sentencia, sino que, por el contrario, tienen la obligación de hacerlo. *López García v. López García, supra*. Lo anterior, basado en el principio de que cuando una sentencia es nula, se tiene por inexistente, por lo que no surte efecto alguno. *Íd.*, pág. 62.

En lo pertinente, se considera que una sentencia es nula cuando al dictarla se quebrantó el debido proceso de ley. *García Colón et al v. Sucn. González, supra*, pág. 543. **Una de las expresiones del quebrantamiento del debido proceso de ley es la falta de parte indispensable al momento de dictarse una sentencia.** (Énfasis nuestro). *López García v. López García, supra*, pág. 63.

**-B-**

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, regula todo lo relacionado con la falta de parte indispensable en un pleito. En lo pertinente, la aludida regla dispone que “[l]as 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”. En otras palabras, “de una parte indispensable no se puede prescindir, pues, sin su presencia, las cuestiones litigiosas no pueden adjudicarse correctamente, ya que sus derechos quedarían afectados”. *Deliz et als. v. Igartúa et als.*, 158 DPR 403, 433 (2003).

Consonó con lo anterior, el Tribunal Supremo ha explicado que:

[e]l tercero ausente [en el pleito] debe tener [tal] interés común en [este] que convierte su presencia en un requisito indispensable para impartir justicia completa o de tal orden que impida la confección de un decreto sin afectarlo. La justicia completa es aquella entre las partes y no la que se refiere a una parte y al ausente. El interés común tiene que ser uno real e inmediato. *López García v. López García, supra*, pág. 63, citando a R. Hernández Colón, *Práctica jurídica de Puerto Rico: derecho procesal civil*, 6ta ed., San Juan, Ed. Lexisnexis, 2017, Sec. 1202, pág. 166.

Es importante puntualizar que el interés en el pleito debe ser de tal orden que impida la confección de un derecho adecuado sin afectar o destruir radicalmente los derechos de esa parte. *Romero v. SLG Reyes*, 164 DPR 721, 733 (2005).

El precepto procesal instituido en la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, forma parte del esquema de rango constitucional que prohíbe que una persona sea privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley. *Mun. de San Juan v. Bosque Real, S.E.*, 158 DPR 743, 756 (2003); Art. II, Sec. 7, Const. ELA, LPRA, Tomo 1. Además, esta regla parte de la necesidad de incluir a una parte indispensable para que el decreto judicial emitido sea completo. *López García v. López García, supra*, pág. 64. Por otro lado, es imperativo destacar que “la falta de parte indispensable en un pleito es un interés tan fundamental, que constituye una defensa irrenunciable que puede presentarse en cualquier momento durante el proceso”. *Íd.*, pág. 65. Incluso, los foros apelativos pueden y deben levantar *motu proprio* la falta de parte indispensable en un pleito, pues ello incide sobre su jurisdicción. *Íd.* Lo anterior quiere decir que la omisión de traer a una parte indispensable al pleito constituye una violación al debido proceso de ley. *Romero v. SLG Reyes, supra*, pág. 732.

La determinación final de si una parte debe o no acumularse depende las circunstancias particulares de cada caso. *Íd.* En ese sentido, dicha determinación “[e]xige una evaluación jurídica de factores, tales como tiempo, lugar, modo, alegaciones, prueba, clase de derechos, intereses en conflicto, resultado y formalidad”. *López García v. López García, supra*, pág. 65. En conclusión, “cuando en un pleito las partes no se han tomado la iniciativa de brindar a terceros ausentes la oportunidad de salvaguardar unos derechos que pueden resultar afectados, estos terceros deben ser acumulados como parte para poder dar finalidad a la adjudicación de la controversia medular”. *Íd.* Finalmente, es importante puntualizar que no es suficiente que el ausente haya tenido la oportunidad de intervenir en el pleito, pues mientras no se le haya hecho parte, no se le puede privar de sus derechos mediante sentencia. *Íd.*

### III.

En este caso, los peticionarios nos solicitan la revocación de la *Resolución y orden* mediante la cual el foro primario denegó su solicitud de relevo de sentencia. Entre otras cosas, alegan que el TPI se equivocó al no conceder el relevo de sentencia por falta de parte indispensable. Por otro lado, aducen que la *Resolución y orden* recurrida incide y los priva de sus derechos propietarios, a pesar de que no fueron parte del pleito. Tienen razón. Veamos.

Según explicamos en la exposición del derecho, uno de los fundamentos para relevar a una parte de los efectos de una sentencia es que la misma sea nula. Una sentencia es nula cuando no se incluyó en el pleito a una parte indispensable. Una parte es indispensable cuando las cuestiones litigiosas no pueden adjudicarse correctamente, ya que sus derechos quedarían afectados. Dicha protección es cónsona con el principio constitucional de que ninguna persona puede ser privada de su propiedad sin un debido proceso de ley. Lo anterior quiere decir que la omisión de traer a una parte indispensable al pleito constituye una violación al debido proceso de ley. Finalmente, debemos recordar que cuando una sentencia es nula el foro de instancia no tiene discreción para conceder su relevo.

Según surge del expediente ante nuestra consideración, la alegación ocho (8) de *Demanda* presentada por la recurrida indica lo siguiente: “las partes construyeron una residencia en el segundo nivel de una estructura residencial **perteneciente a los padres del demandado**”.<sup>57</sup> De igual forma, surge de los autos que en la réplica a la solicitud de desestimación parcial la recurrida alegó que la Sociedad Legal de Gananciales había construido una residencia en el segundo nivel de un inmueble **perteneciente a los padres del**

---

<sup>57</sup> Véase pág. 2 del apéndice del recurso.

**demandado.**<sup>58</sup> Al respecto, surge de los autos que la madre del señor Quiñones Mojica, la señora Gladys Dolores Mojica falleció, por lo que la propiedad en controversia pertenece al señor Quiñones Marrero y a la sucesión Dolores Mojica, compuesta por los peticionarios y por el señor Quiñones Mojica.

Al respecto, nos parece importante destacar que, a pesar de la controversia versaba sobre la partición de una sociedad legal de gananciales, sin traer a los alegados titulares de la propiedad sobre la que alegadamente la Sociedad Legal de Gananciales construyó, mediante *Sentencia*, el TPI determinó que:

1. [...]
2. Los padres del demandado le cedieron al matrimonio la oportunidad de construir sobre una residencia suya.
3. Con la anuencia, autorización y consentimiento de los padres del demandado, las partes construyeron una segunda planta sobre una estructura existente en un terreno ubicado en el Barrio Quebrada Cruz, Parcela 119 en Toa Alta, Puerto Rico.
4. Durante el matrimonio, las partes construyeron y unieron la primera planta y segunda planta, convirtiéndola en una sola estructura con la anuencia y consentimiento de los padres del demandado.
5. Las partes se convirtieron en edificantes de buena fe sobre suelo ajeno.
6. [...]
7. [...]
8. [...]
9. Las aportaciones realizadas para la construcción de la residencia familiar fueron a cargo de la sociedad legal de gananciales.
10. Las construcciones realizadas convirtieron una nueva y sola estructura sobre terreno perteneciente a un tercero, y el valor de dicha estructura al ser construida con dinero ganancial es ganancial.
11. [...]
12. El tercero dueño del terreno donde ubica la estructura ganancial no ha ejercido su derecho accesorio.

---

<sup>58</sup> Véase pág. 13 del apéndice del recurso.

Dichas determinaciones de hechos, sin duda, inciden contra el interés que tienen los peticionarios sobre la propiedad en controversia. Ello, ya que estos últimos no tuvieron la oportunidad de contradecir las alegaciones sobre si la edificación sobre su suelo fue o no de buena fe. Lo anterior, transgrede su derecho a la propiedad sin un debido proceso de ley, pues la *Resolución y orden* recurrida indica que estos no pueden impedir que la señora Santiago ocupe su residencia, a pesar de que no fueron parte del pleito. Asimismo, la *Resolución y orden* recurrida indica que la señora Santiago tiene un derecho de retención sobre la propiedad hasta que se le indemnice su partición en la construcción, sin embargo, los peticionarios no fueron parte en el pleito, por lo que, como mencionamos, no tuvieron la oportunidad de alegar si, en efecto, la recurrida tiene derecho a tal indemnización.

**Por las razones que anteceden, resolvemos que la Sentencia emitida el 29 de septiembre de 2020 es nula por falta de parte indispensable. En consecuencia, resolvemos que el TPI erró al denegar la solicitud de relevo de sentencia presentado por los peticionarios.**

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, revocamos la *Resolución y orden* recurrida.

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

