Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

GERMÁN M. RIVERA JACOBS Apelante V. MATILDE VÁZQUEZ CAMACHO; GERMÁN RIVERA RODRÍGUEZ; MARGARITA RIVERA JACOBS; EUGENE LUIS DWIGHTLO RIVERA YOUNG Apelados	TA2025AP00690	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce Civil Núm. PO2021CV00143 Sobre: Nulidad de Donación; Desahucio

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Santiago Calderón.

Rodríguez Casillas, juez ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 2 de septiembre de 2026.

Comparece el Sr. Germán Manuel Rivera Jacobs ("Sr. Rivera Jacobs" o "Apelante") y nos solicita que revisemos la *Sentencia* emitida el 2 de diciembre de 2025,[1] por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce ("TPI").[2] Mediante esta, fue desestimada la demanda por carecer de jurisdicción ante la falta de parte indispensable.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **revocamos** la *Sentencia* apelada.

Nos limitaremos a presentar los hechos procesales pertinentes a la controversia de autos, sin especificar ciertos trámites cuya omisión no incide en nuestra determinación final. Veamos.

---

[1] Notificada al día siguiente.
[2] Entrada Núm. 115 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (en adelante, "SUMAC").

-I-

El caso de epígrafe inició el **25 de enero de 2021**, ocasión en que el **Sr. Rivera Jacobs** instó una *Demanda* sobre nulidad de donación y desahucio en contra de la señora Matilde Vázquez Camacho ("Sra. Vázquez Camacho" o "Apelada"); Germán Rivera Rodríguez ("Sr. Rivera Rodríguez"); Margarita Rivera Jacobs y; Eugene Luis Dwightlo Rivera Young.[3] En resumen, alegó que el **24 de diciembre de 1953**, sus padres: el **Sr. German Rivera Rodríguez** y la Sra. Margarita Jacobs Mercado ("Sra. Jacobs Mercado"), contrajeron matrimonio, pero **19 de abril de 2005**, su padre compareció ante el notario público Antonio José Barceló Hernández y otorgó la escritura de compraventa núm. 34 en la que figuró como soltero (aun cuando continuaba casado con su madre la **Sra. Jacobs Mercado**) y adquirió el inmueble que se describe a continuación:

> Propiedad horizontal: Apartamento 101: Urbana: Estructura residencial individualizada de hormigón reforzado y bloques de hormigón de uso residencial identificada con el número 101, en la primera planta del edificio situado en la calle Esperanza No. 30 del término municipal de Ponce, Puerto Rico. Consta de un área residencial para la vivienda con dos baños que tiene inodoro, lavado y botiquín, sala, comedor, cocina, tres dormitorios, balcón, almacén, terraza techada y marquesina en primera planta y dos escaleras para darle acceso hacia dicha segunda planta. La puerta principal de entrada está localizada en el lateral sur que comunica con el patio y la Calle Esperanza. Colinda por el lateral norte con ramos Hostos en dos alineaciones con una distancia total de 68.50 pies lineales equivalentes a 20.88 metros lineales. Por el lateral sur colinda con Ángel Martínez en cinco alineaciones con una distancia total 68.50 pies lineales equivalentes a 20.88 metros lineales. Por el lateral este colinda con Domingo Cummings en dos alineaciones con una distancia total de 35.91 pies lineales equivalentes a 10.95 metros lineales. Por el oeste colinda con la calle Esperanza en dos alineaciones con una distancia total de 35.91 pies lineales equivalentes a 10.95 metros lineales. Producen las cuatro dimensiones arriba indicadas, laterales, frontales, y posterior incluyendo los baños, almacén y terraza techada con un área neta de 1,778.28 pies cuadrados equivalentes a 165.4213 metros cuadrados. Le corresponde como área común limitada, el patio lateral norte de acceso que conduce desde la calle hasta el almacén designado a dicho apartamento.
> Este inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad Ponce I, folio 23, tomo 2064, finca número 63,600.

---

[3] Entrada Núm. 1 de SUMAC.

Adujo que, el **10 de junio de 2009**, su madre, la **Sra. Jacobs Mercado** falleció y en ese mismo año se inició la declaratoria de herederos. A tales efectos, el **16 de febrero de 2010**, el **TPI** emitió una *Resolución,* en la cual, declaró herederos universales de la **Sra. Jacobs Mercado,** al **Apelante**, a la Sra. Margarita Rivera Jacobs, el Sr. Eugene Luis Dwightlo Rivera Young y al viudo, el **Sr. Rivera Rodríguez**.

En vista de lo anterior, el **12 de mayo de 2011**, se otorgó ante notario una escritura sobre partición y liquidación de derechos hereditarios. Sin embargo, solo se liquidó parcialmente la masa hereditaria de la causante **Sra. Jacobs Mercado**, puesto que varios bienes quedaron fuera del alcance de dicho negocio jurídico, entre los cuales se encuentra el inmueble adquirido mediante la referida escritura de compraventa núm. 34.

No empece lo anterior, alegó que el **9 de junio de 2011**, su padre el **Sr. Rivera Rodríguez**, donó (sin conocimiento ni comparecencia de los herederos) el cien por ciento (100%) del inmueble de referencia a la **Sra. Vázquez Camacho** mediante la escritura pública núm. 50 otorgada ante el notario público Julio César Vargas Ortiz.

El **Apelante** enfatizó que no supo de la titularidad del referido inmueble hasta la celebración de una vista judicial el **15 de enero de 2021**. Por ello, argumentó que su padre, el **Sr. Rivera Rodríguez** estaba impedido de disponer del cien por ciento (100%) del inmueble por tratarse de un bien en común proindiviso y, este, solo contaba con una participación abstracta en la comunidad hereditaria, incluyendo, ese bien en específico. Por lo que la donación contenida en la escritura núm. 50 era nula e inoficiosa.

En consecuencia, arguyó que no consentía a que la **Sra. Vázquez Camacho** ocupara o poseyera el inmueble antes descrito y

solicitó que se declarara nula la escritura de donación y se ordenara el desahucio de la **Apelada**.

El **6 de mayo de 2021**, la **Sra. Vázquez Camacho** presentó la *Contestación a la demanda.*[4] En esencia, negó las alegaciones de la demanda y proveyó sus defensas afirmativas. Además, instó una *Reconvención* que posteriormente fue desestimada.[5]

Tras varias incidencias, el **22 de febrero de 2022**, se celebró una *Vista.*[6] En esta el **TPI** hizo constar que el caso de epígrafe se trataba de la nulidad en los efectos de la donación y del desahucio.

El **19 de mayo de 2022** se celebró la *Conferencia con Antelación al Juicio,*[7] y el **14 de noviembre de 2024**, se celebró el *Juicio en su Fondo.*[8] Allí las partes estipularon la siguiente prueba documental:

- **Exhibit I** - Certificado de Matrimonio entre el Co-demandado el Sr. Germán Rivera Rodríguez con la causante la Sra. Margarita Jacobs Mercado.
- **Exhibit II** - Escritura de Compraventa número 34 ante el Notario José Barceló Hernández del 19 de abril de 2005.
- **Exhibit III** - Certificado de Defunción [de] la Sra. Margarita Jacobs Mercado.
- **Exhibit IV** - Copia de la Petición juramentada de declaratoria de herederos con número de caso: JJV2009-0962.
- **Exhibit V** - Copia de Resolución en el caso JJV2009-0962 del 16 de febrero de 2010 declarando al demandante Germán Rivera Jacobs, la co-demandada Margarita Rivera Jacobs y al co-demandado Eugene Luis Dwightlo Rivera como únicos y universales herederos de la causante Margarita Jacobs Mercado y a su viudo el co-demandado Germán Rivera Rodríguez en la cuota viudal usufructuaria.
- **Exhibit VI A** - Certificado de Nacimiento de Germán M. Rivera Jacobs.
- **Exhibit VI B** - Certificado de Nacimiento de Margarita Rivera Jacobs
- **Exhibit VI C** - Certificado de Defunción de Germán Luis Rivera Jacobs.
- **Exhibit VII** - Certificado de Cancelación de Gravamen Contributivo con número de serie 1061414700017 para la causante Margarita Jacobs Mercado del 4 de junio de 2010, del Departamento de Hacienda de Puerto Rico.

---

[4] Entrada Núm. 20 de SUMAC.
[5] Entrada Núm. 108 de SUMAC.
[6] Entrada Núm. 62 de SUMAC.
[7] Entrada Núm. 66 de SUMAC.
[8] Entrada Núm. 98 de SUMAC.

- **Exhibit VIII** - Escritura número 2 del 12 de mayo de 2011 sobre Partición y Liquidación de Derechos Hereditarios de la Sra. Margarita Jacobs Mercado ante el notario público Juan Pelegrín Rivera Román.
- **Exhibit IX** - Fotocopia folio número 0023, Tomo 2024 Registro de la Propiedad Ponce I.
- **Exhibit X** - Copia de Escritura Pública número cincuenta ante el notario público Julio César Vargas Ortiz sobre Donación del 9 de junio de 2011.
- **Exhibit XI** 1 al 25 - Varias fotografías del inmueble y su interior, subidas individualmente en el expediente judicial.
- **Exhibit XII** - Certificación de Propiedad Registral de la Finca número 63,600.

Luego, el **5 de mayo de 2025** se continuó con el *Juicio en su Fondo*.[9] Allí el **TPI** hizo constar lo siguiente:

> [D]urante el testimonio del señor Rivera Jacobs, el Tribunal hace constar que ambas partes ESTIPULAN que en el Exhibit VII - Esc. Núm. 2 del 12 de mayo de 2011, no se encuentra la propiedad en controversia ubicada en la Urb. Mariani, Calle Esperanza. De igual manera, en el Exhibit X – Escritura de Donación y Exhibit II – Escritura de Compraventa, no surge que el Sr. Germán Rivera Rodríguez haya adquirido la propiedad 101 en la Esperanza con dinero privativo, y, por último, la descripción registral descrita en el inciso #4 de la demanda presentada en la entrada #1 del expediente judicial, responde a la descripción registral del Exhibit XII - Certificación Registral.
>
> La parte demandante, solicita al Tribunal la Nulidad de la Donación y el desalojo de la parte demandada Matilde Vázquez Camacho t/c/c Matilde Vázquez Lagos de la propiedad ubicada en la Urb. Mariani, Calle Esperanza 2146, Ponce. [...]

Así las cosas, el **2 de diciembre de 2025**, el **TPI** dictó la *Sentencia* apelada.[10] Mediante esta, determinó que *Esperanza Investment Corporation*, entidad que vendió el referido inmueble al **Sr. Rivera Rodríguez**, era parte indispensable en el caso. Por ello, concluyó que sin su presencia no podía declarar la nulidad de la escritura de donación, ni hacer una determinación sobre la escritura de compraventa y, en consecuencia, desestimó la demanda por carecer de jurisdicción ante la falta de parte indispensable.

---

[9] Entrada Núm. 108 de SUMAC.
[10] Entrada Núm. 115 de SUMAC.

Inconforme, el **18 de diciembre de 2025**, el **Sr. Rivera Jacobs** instó el recurso de apelación y señaló la comisión del siguiente error:[11]

> ERRÓ EL HON. TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DESESTIMAR LA DEMANDA PORQUE FALTA PARTE INDISPENSABLE. ES DECIR, QUE HABÍA QUE TRAER COMO CODEMANDADA EN ESTE PLEITO A ESPERANZA INVESTMENT CORPORATION, Y QUIEN FUE LA VENDEDORA DEL INMUEBLE DEL CUAL SE SOLICITÓ EN LA DEMANDA EL DESAHUCIO, PARA DETERMINAR LA NULIDAD DE LA DONACIÓN DEL BIEN INMUEBLE A LA CODEMANDADA MATILDE VÁZQUEZ CAMACHO. EL HON. TPI DEBIÓ DECRETAR CON LUGAR LA DEMANDA EN VEZ DE DESESTIMAR EL PLEITO. EN LA ALTERNATIVA, NO DEBIÓ DESESTIMAR EL PLEITO, SINO QUE ORDENAR AL DEMANDANTE ENMENDAR LA DEMANDA PARA INCLUIR COMO PARTE CODEMANDADA A ESPERANZA INVESTMENT CORPORATION.

En cumplimiento de orden,[12] el **22 de febrero de 2026**, la **Sra. Vázquez Camacho** presentó el *Alegato Parte Apelada.*[13]

Así las cosas, el **24 de febrero de 2026**, dimos por sometido el recurso para la consideración del Panel.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procederemos a resolver.

-II-

La Regla 16.1 de Procedimiento Civil regula el mecanismo de acumulación de una parte indispensable en un pleito ya comenzado.[14] Dicha regla dispone que son partes indispensables aquellas *"[p]ersonas 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"*.[15] El propósito de acumular una parte indispensable es proteger a la parte que no está presente en el pleito de los efectos perjudiciales que pudiera tener una sentencia en su contra y evitar la multiplicidad de pleitos.[16]

---

[11] Entrada Núm. 1 de SUMAC–TA.
[12] Entrada Núm. 2 de SUMAC–TA.
[13] Entrada Núm. 3 de SUMAC–TA.
[14] Regla 16.1 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 16.1; *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, 192 DPR 499, 510 (2015).
[15] 32 LPRA Ap. V., R. 16.1.
[16] *Romero v. SLG Reyes*, 164 DPR 721, 733 (2005).

Al momento de determinar si la presencia de una parte es indispensable, el tribunal debe ponderar si: *"[p]odrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente. En ese sentido, lo que se busca proteger son los intereses de quien no ha sido traído al litigio y que, de dejarse fuera, no tendría oportunidad alguna de defenderlos".*[17]

El interés común al que se refiere la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra,* no se trata de un mero interés en la controversia, sino de aquel de tal orden que impida la confección de un derecho adecuado sin afectarlo.[18] Se ha precisado que el *"interés común"* tiene que ser real e inmediato y no puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro que impida la confección de un remedio adecuado porque podría afectar o destruir radicalmente los derechos de esa parte ausente.[19]

En cuanto a la frase *"sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia"* el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que: "*excepto en aquellas circunstancias en las que la adjudicación sin la persona ausente tendría un efecto perjudicial sobre el interés real e inmediato que esta tiene en el pleito, en raras ocasiones será imposible resolver la controversia sin su presencia".*[20] Para determinar si la presencia de una parte es indispensable, el Tribunal Supremo de P.R., ha señalado que tal evaluación requiere un enfoque práctico, a la luz de las circunstancias particulares de cada caso.[21] Tal análisis exige una evaluación de los siguientes factores:

> [e]l tiempo, el lugar, las alegaciones, la prueba y las clases de derechos e intereses en conflicto. Es por ello que los tribunales tienen que hacer un análisis juicioso que incluya la determinación de los derechos del ausente y las consecuencias de no unirlo como parte en el procedimiento.[22]

Por tanto, el omitir *"[t]raer a una parte indispensable al pleito*

---

[17] *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677 (2012).
[18] *García Colón et al. v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 549 (2010).
[19] *Ex Parte RPR & BJJ*, 207 DPR 389, 407 – 410 (2021); *López García v. López García*, 200 DPR 50, 64 (2018).
[20] *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra.*
[21] *Íd.,* págs. 549 – 550.
[22] *Colón Negrón et al. v. Mun. Bayamón*, *supra*, págs. 512-513.

acarrea una violación al debido proceso de ley que la cobija" y la sentencia sería nula, pues el tribunal carece de jurisdicción sobre la persona.[23] En vista de lo anterior la Regla 10.2 inciso (6) de Procedimiento Civil permite que la parte demandada solicite la desestimación de una demanda en su contra por:

> (1) falta de jurisdicción sobre la materia; (2) falta de jurisdicción sobre la persona; (3) insuficiencia del emplazamiento; (4) insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento; (5) dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio; **(6) dejar de acumular una parte indispensable**.[24]

Sin embargo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha sido enfático en expresar que no procede la desestimación de una demanda si esta es susceptible de ser enmendada.[25]

En acuerdo con lo anterior, 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.[26] Incluso, los foros apelativos, si así lo entienden, pueden y deben levantar *motu proprio* la falta de parte indispensable en un pleito, debido a que ésta incide sobre la jurisdicción del tribunal.[27]

-III-

En esencia, el **Apelante** aduce que incidió el **TPI** al: desestimar la demanda por falta de parte indispensable; determinar que había que incluir a la entidad *Esperanza Investment Corporation* como parte indispensable para que se pudiera determinar la nulidad de la donación; desestimar la demanda, en lugar de ordenar la enmienda a esta para incluir a *Esperanza Investment Corporation* como parte indispensable.

De otro lado, la **Apelada** arguyó que, en efecto, *Esperanza Investment Corporation* era parte indispensable en el pleito, pues para poder determinar la nulidad de la donación se requería, a su

---

[23] *García Colón et al. v. Sucn. González*, *supra*, págs. 550-551.
[24] 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. Énfasis nuestro.
[25] *Accurate Sols. v. Heritage Environmental*, 193 DPR 423, 433 (2015). *Énfasis nuestro.*
[26] *López García v. López García*, *supra*, a la pág. 65.
[27] *Íd.*

vez, evaluar el negocio jurídico de la compraventa. Con respecto a la enmienda a la demanda para incluir a la referida corporación, puntualizó que, dada la etapa en que se encontraba el caso, se hubiese dilatado innecesariamente los procedimientos. Concluyó que la desestimación de la demanda fue asertiva, por lo cual solicitó su confirmación.

Tras una sosegada evaluación del expediente ante nuestra consideración, somos del criterio que, en el caso de autos resulta irrelevante la inclusión de la entidad *Esperanza Investment Corporation* en el pleito. De la demanda se desprende claramente que el **Apelante** solicitó la impugnación de la donación del inmueble, efectuada el **9 de junio de 2011** por su padre el **Sr. Rivera Rodríguez** a favor de la **Apelada**, más no impugnó la compraventa del referido inmueble realizada el **19 de abril de 2005**. En concreto, ninguna de las partes en este pleito solicitó la impugnación del contrato de compraventa. Tampoco *Esperanza Investment Corporation* tiene ningún interés que se pudiera ver afectado por la determinación que en su día emita el **TPI** sobre la donación en cuestión. Nótese, que la transacción de compraventa no es objeto de controversia en este caso, ni se verá afectada con esta decisión. Lo único que se está impugnando es la donación del inmueble que ocurre con posterioridad a la compraventa. En palabras simples, al impugnarse la donación, las partes en este pleito son las que podrían ver afectados sus intereses (donataria v. caudal hereditario) por la decisión que emita el tribunal. En consecuencia, no procede la desestimación de la demanda por falta de parte indispensable.

En vista de lo anterior, concluimos que procede la revocación de la *Sentencia* apelada y la devolución del caso de epígrafe al **TPI** para que este evalúe, conforme a la evidencia presentada, si procede

o no la impugnación de la donación del inmueble situado en la Urb. Mariani, Calle Esperanza 2146 de Ponce.

-IV-

Por los fundamentos antes expuestos, **revocamos** la *Sentencia* apelada y **devolvemos** el caso ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce, para la continuación de los procedimientos, a tono con lo aquí resuelto.

Lo acordó el Tribunal y lo certifica la secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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