Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

LIDIAN SOPHY VEGA ALBINO **Parte apelada** v. CARLOS RAFAEL QUINTANA PÉREZ Y OTROS **Parte apelante**	**TA2026AP00864**	***APELACIÓN*** Procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de **Ponce** Caso Núm.: **PO2024CV00106** Sobre: **LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD DE BIENES**

Panel integrado por su presidente, el Juez Candelaria Rosa, la Jueza Mateu Meléndez y el Juez Pérez Ocasio

Pérez Ocasio, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre de 2026.

Comparece ante nos, Carlos Quintana Pérez, en adelante, Quintana Pérez o apelado, solicitando que revisemos la *"Sentencia"* notificada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce, en adelante, TPI-Ponce, el día 24 de junio de 2026. Mediante este, el foro a quo declaró *"Ha Lugar"* la demanda sobre división de bienes en su contra.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, ***revocamos*** en parte el dictamen apelado.

I.

Lidian Vega Albino, en adelante, Vega Albino o apelada, y Quintana Pérez edificaron una casa de dos (2) plantas en una parcela, con número de finca 3573, perteneciente a los padres de Quintana Pérez, durante los años 1996 y 2002. Sin embargo, durante este periodo, siendo el año 2000, estos contrajeron matrimonio bajo el régimen de Sociedad Legal de Bienes Gananciales.

El 27 de noviembre de 2010, se constituyó un *"Acta de Edificación"* en la que comparecieron Vega Albino, Quintana Pérez y los padres de este último, llamados Pedro Quintana González e Isabel Pérez Castellar. En la misma, se dispuso que la propiedad construida en la finca 3573 con un costo de cuarenta y ocho mil dólares ($48,000). Esta cuantía se dividió entre las partes, adjudicándole este documento la cantidad de veinticinco mil dólares ($25,000) privativos a Quintana Pérez, y la cantidad de veintitrés mil dólares ($23,000) a la sociedad legal de bienes gananciales entre este y Vega Albino. Además, se consignó la anuencia de los dueños de la finca 3573 para la edificación de la propiedad en cuestión.[1]

Unos años más tarde, el matrimonio entre Vega Albino y Quintana Pérez quedó disuelto el 25 de enero de 2013.

Ahora bien, el 17 de enero de 2024, Vega Albino presentó una *"Demanda"* ante el TPI-Ponce, contra Quintana Pérez y su hermana, Anette Quintana Pérez. En ella, adujo que la propiedad en la finca 3573 fue construida con dinero privativo, recibido por esta como parte de un acuerdo ante el foro judicial federal. Añadió que la casa en cuestión ha sido rentada por Quintana Pérez desde el año 2021, y no ha recibido ninguna compensación. Sostuvo, además, que la finca 3573 fue adquirida por la hermana del apelante, mediante compraventa en el año 2022. Por estos hechos, solicitó al Foro Primario que ordenara al apelante a consignar la cantidad debida en concepto de renta, y se le ordenara a Anette Quintana Pérez a otorgar una escritura de segregación, o en la alternativa, accesión a la inversa.[2]

---

[1] SUMAC, Entrada Núm. 67, Anejo #1 (Acta de Edificación).
[2] SUMAC, Entrada Núm. 1.

El 30 de abril de 2024, Quintana Pérez presentó su *"Contestación a Demanda"*.[3] Por su parte, Anette Quintana Pérez, radicó su *"Contestación a la Demanda"* el 19 de junio de 2024.[4]

En un procedimiento judicial de nulidad de contrato, el TPI-Ponce atendió una demanda contra Anette Quintana Pérez, incoada por sus hermanos, entre estos, el peticionario. Estos adujeron que Anette Quintana Pérez había utilizado ilegalmente un *Poder Duradero* sobre su madre, para adquirir la finca 3573. El Foro a quo emitió sentencia en rebeldía, *declaró nulo el contrato de compraventa* aludido y revirtió el título del mismo a la dueña registral previa, es decir, Isabel Pérez Castellar.[5] Por ello, el 16 de enero de 2026, Anette Quintana Pérez radicó *"Moción Informativa"* notificando la misma, y solicitando la desestimación de la apelada en su contra.[6]

Así las cosas, y concluido el descubrimiento de prueba, el 13 de mayo de 2026 se celebró la Conferencia con Antelación a Juicio. Ese mismo día, las partes presentaron el *"Informe Preliminar de Conferencia con Antelación al Juicio"*.[7] Además, mediante *"Sentencia Parcial"* del 19 de mayo de 2026, el TPI-Ponce declaró *"Ha Lugar"* la petición de desestimación de Anette Quintana Pérez.[8]

Finalmente, el 29 de mayo de 2026, se celebró el Juicio en su Fondo.[9] El 24 de junio de 2026, el Foro Apelado emitió su *"Sentencia"*. En su dictamen, concluyó que Vega Albino había aportado la suma total de los gastos para la construcción de la edificación objeto de la controversia, con dinero privativo. Por ello, a la luz de la tasación de la propiedad, los pagos de cánones de arrendamiento retenidos y unas mejoras, determinó que los

---

[3] SUMAC, Entrada Núm. 9.
[4] SUMAC, Entrada Núm. 16.
[5] PO2024CV01404.
[6] SUMAC, Entrada Núm. 56.
[7] SUMAC, Entradas Núm. 62 y 63.
[8] SUMAC, Entrada Núm. 65.
[9] SUMAC, Entrada Núm. 70.

créditos a favor de Vega Albino eran setenta y un mil, ochenta y ocho dólares con sesenta y nueve centavos ($71,088.69), y los créditos a favor de Quintana Pérez eran sesenta y cuatro mil dólares ($64,000). De esta manera, concedió la totalidad de la propiedad objeto de controversia a favor de la apelada, ordenó al apelante a sufragar la cantidad de siete mil ochenta y ocho dólares con sesenta y nueve centavos ($7,088.69), por ser esta la suma remanente de compensación de créditos de la liquidación del caudal. Finalmente, ordenó a Quintana Pérez a transferir la titularidad del inmueble a nombre de Vega Albino.[10]

El 7 de julio de 2026, el apelante solicitó reconsideración del Foro Apelado. En su moción, arguyó que sus padres eran los dueños de la finca 3573, en donde está enclavada la propiedad objeto de la controversia aquí vertida. Sostuvo que la sucesión de Pedro Quintana García y su viuda, Isabel Pérez Castellar, eran parte indispensable en este caso.[11] Sin embargo, el 8 de julio de 2026, el TPI-Ponce declaró *"No Ha Lugar"* la misma.[12]

Concluidos los procesos ante el Foro Primario, Quintana Pérez compareció ante esta Curia mediante el presente recurso, e hizo el siguiente señalamiento de error:

> ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL DECLARAR NO HA LUGAR LA MOCIÓN DE RECONSIDERACIÓN POR FALTA DE PARTE INDISPENSABLE.

Mediante *"Resolución"* del 12 de agosto de 2026, concedimos a Vega Albino a presentar su alegato en o antes del 31 de agosto de 2026. Luego de una breve prórroga, el 9 de septiembre de 2026, la parte apelada presentó su *"Alegato en Oposición a Recurso de Apelación"*. Perfeccionado el recurso, y con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, procedemos a resolver.

---

[10] SUMAC, Entrada Núm. 72.
[11] SUMAC, Entrada Núm. 73.
[12] SUMAC, Entrada Núm. 74.

II.

A. Apelación Civil

Las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico se desenvuelven en un orden lógico, natural y armonioso entre sí. Este orden queda demostrado en las distintas etapas de un litigio, entiéndase las alegaciones, mociones, descubrimiento de prueba, vista evidenciaria, sentencia, reconsideración, *apelación*, y sus efectos escalonados. Cada etapa se sirve de la anterior y se proyecta, entonces, para la próxima. *Vega v. Alicea*, 145 DPR 236, 238 (1998).

La etapa de la *apelación* se perfecciona con la presentación oportuna de un escrito conforme a las formalidades establecidas en nuestro estado de derecho, que incluye su debida notificación a las partes. El recurso de apelación es aquel que se presenta ante un foro de mayor jerarquía cuando se solicita la revisión de una sentencia, o un dictamen final, emitido por el Foro de Primera Instancia. Regla 52.1 y 52.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA, Ap. VIII, R. 52; *Freire Ruiz et al. v. Morales, Hernández*, 2024 TSPR 129, 215 DPR ___ (2024); *González Pagán v. SLG Moret-Brunet*, 202 DPR 1062, 1070-1071 (2019). Véase, además, R. Hernández Colón, P*ráctica Jurídica de Puerto Rico: Derecho Procesal Civil*, 6ta Ed., San Juan, Ed. Lexis Nexis, 2017, pág. 519.

La *apelación* no es un recurso discrecional como en los casos de certiorari. Una vez se cumpla con los requisitos jurisdiccionales y de perfeccionamiento del recurso, el Tribunal de Apelaciones viene obligado a atender el asunto y resolverlo en sus méritos, de forma fundamentada. *Soc. de Gananciales v. García Roble*s, 142 DPR 241, 252 (1997). En ese sentido, se reconoce que existe el derecho estatutario para acudir en apelación ante el Tribunal de Apelaciones, cuestionando toda sentencia final emitida por el

Tribunal de Primera Instancia. *Silva Barreto v. Tejada Martell*, 199 DPR 311, 317 (2017). Regla 13(A) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, pág. 22; Art. 4.006(a) Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003, Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24y.

Al revisar una determinación de un foro de menor jerarquía, los tribunales revisores tenemos la tarea principal de auscultar si se aplicó correctamente el derecho a los hechos particulares del caso. Como regla general, los foros apelativos no tenemos facultad para sustituir las determinaciones de hechos del tribunal de instancia con nuestras propias apreciaciones. *W.M.M. P.F.M., et al. v. Colegio et al.*, 211 DPR 871, 902-903 (2023); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770-771 (2013); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 741 (2007). De manera que, si la actuación del tribunal no está desprovista de base razonable, ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer el criterio del juez de instancia a quien corresponde la dirección del proceso. *Bathia Gautier v. Gobernador*, 199 DPR 59, 182 (2017); *Sierra v. Tribunal Superior,* 81 DPR 554, 572 (1959).

B. Parte Indispensable

El Tribunal Supremo ha reiterado que una parte indispensable es:

> [A]quella que tiene tal interés en la cuestión envuelta en la controversia que no puede dictarse un decreto final entre las partes en la acción sin lesionar y afectar radicalmente su interés, 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.
>
> *FCPR v. ELA et al.,* 211 DPR 521, 531 (2023), citando a *Cirino González v. Adm. Corrección et al.,* 190 DPR 14, 46 (2014).

Al respecto, la Regla 16.1 de Procedimiento Civil, *supra*, establece 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". El interés común al que se refiere no es a "cualquier interés en el pleito, sino que tiene que ser un interés real e inmediato, no especulativo ni a futuro, que impida la confección de un remedio adecuado porque podría afectar o destruir radicalmente los derechos de esa parte ausente". *Oriental Bank v. Pagán Acosta et al.*, 2024 TSPR 133, 215 DPR ___ (2024); *Inmob. Baleares et al v. Benabe et al,* 214 DPR 1109, 1119 (2024); *RPR & BJJ, Ex Parte,* 207 DPR 389, 408 (2021).

La parte indispensable tiene que ser traída por la demandante, fundamentado en que su omisión violentaría el derecho constitucional al debido proceso de ley de no ser privado de libertad o propiedad. *García Colón et. al. v. Sunc. González*, 178 DPR 527, 550 (2010). No acumular una parte indispensable, ya sea como demandante o demandado, priva de jurisdicción al tribunal y cualquier sentencia emitida será considerada nula. *FCPR v. ELA et al.,* 211 DPR 521, 532 (2023).

III.

Quintana Pérez recurre ante esta Curia para que revoquemos la *"Sentencia"* emitida por el TPI-Ponce el 24 de junio de 2026. Sostiene que el foro a quo erró al adjudicar sin la comparecencia de su madre, Isabel Pérez Castellar. Razona que, estando la propiedad objeto de la controversia enclavada en la finca de esta, su madre resulta parte indispensable en el caso de epígrafe. Veamos.

Antes de exponer nuestras conclusiones, entendemos necesario repasar varios asuntos que se desprenden del tracto procesal. Contrario a lo aducido por el apelante, Vega Albino no expuso una súplica general o vacía en su *"Demanda"*. Una simple lectura de la misma constata que la apelada solicitó varios asuntos

específicos: la división de los bienes adquiridos en el matrimonio, que se consigne los frutos de la renta de la propiedad inmueble ante el TPI-Ponce y se le ordenara a Anette Quintana Pérez otorgar una escritura de segregación o de accesión a la inversa. Esto último fue solicitado bajo la correcta impresión que esta era la titular de la finca 3573. Considerando las solicitudes de este petitorio, la apelada demandó a todas las partes indispensables del pleito – es decir, a Quintana Pérez y su hermana.

Durante el litigio, Anette Quintana Pérez sostuvo que no era parte en el pleito, que haberla traído al mismo era una actuación temeraria y solicitó la desestimación del mismo en su contra en más de una ocasión. Sin embargo, más adelante, mediante un asunto aparte, se declaró la nulidad del contrato mediante el cual Anette Quintana Pérez había advenido a ser la titular de la finca 3573. No es hasta este momento que el Foro Primario emite finalmente una *"Sentencia Parcial"* en la que desestima la demanda de autos contra Anette Quintana Pérez.

No obstante, a los esfuerzos de esta última para ser removida del caso de autos, el tracto procesal del caso ilustra que los esfuerzos de descubrimiento de prueba, los enfoques de las vistas de estado procesal, el juicio en su fondo y la prueba desfilada en el mismo, atendieron casi exclusivamente el asunto de la división de la comunidad que existía entre Vega Albino y Quintana Pérez. De hecho, la *"Sentencia"* apelada adjudica únicamente la división de bienes entre Vega Albino y Quintana Pérez. El TPI-Ponce no atendió la petición de la apelada respecto a la segregación o accesión de la propiedad inmueble de la finca 3573.

Como vimos, una parte es indispensable en un pleito solo cuando el mismo no puede ser resuelto sin incidir en el debido proceso de ley o en el derecho de libertad o propiedad de este.

Además, nuestro estado de derecho dispone que la evaluación de la indispensabilidad sobre una parte no puede descansar en situaciones que no estén maduras o que sean hipotéticas.

Entendemos que la apelada actuó correctamente al demandar a Anette Quintana Pérez, puesto que esta era la titular registral de la finca 3573 al momento de incoar la demanda. Esto, puesto que había solicitado en la misma la segregación o accesión de la propiedad de ambas, lo que, sin duda alguna, requería de la comparecencia de esta. Sin embargo, los asuntos que fueron finalmente adjudicados por el Foro Apelado se circunscribieron a los de la división de bienes. Para ello, no era necesaria la comparecencia del titular de la finca 3573, independientemente de que esta fuera Anette Quintana Pérez o Isabel Pérez Castellar. A la luz de la prueba presentada en el juicio, el TPI-Ponce correctamente adjudicó la división del inmueble en controversia. Del dictamen, sus fundamentos e instrucciones, se desprende con claridad que lo único tramitado fue este asunto. Para ello, las únicas partes indispensables eran Vega Albino y Quintana Pérez.

Ahora bien, considerando que el asunto de la demanda respecto a la segregación o accesión quedó en el dintel sin ser atendido, revocamos parcialmente la *"Sentencia"* del Foro Primario. Con miras a la economía procesal, y con el fin de evitar un pleito nuevo, devolvemos el caso al Foro Primario para que atienda la petición de la *"Demanda"* que quedó irresuelta. Es decir, aquella que solicitó la segregación de la finca 3573 y el inmueble enclavado en ella.

A estos fines, ordenamos y autorizamos al Foro Apelado a: 1) permitir que sean traídos al caso de epígrafe las partes que sean necesarias; 2) permitir el descubrimiento de prueba requerido, si alguno; y 3) celebrar las vistas evidenciarias que así se requieran

para adjudicar únicamente el asunto de la segregación o accesión a la inversa.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, *revocamos en parte* el dictamen apelado, a los únicos fines de *devolver el asunto al Foro Primario para que este atienda los asuntos relevantes a la solicitud de segregación y accesión a la inversa* peticionada en la *"Demanda"*, de conformidad con lo aquí resuelto.

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