

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-GUAYAMA  
PANEL VII

Aracelia Ortiz  
Quiñones

APELANTE

v.

Orlando Ortiz  
Quiñones, et als.

APELADO

KLAN201500474

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia  
Sala de Ponce

Caso Núm.:  
J AC2013-0006

Sobre:  
División de  
Comunidad  
Hereditaria

Panel integrado por su presidente, el Juez Brau Ramírez, el Juez Bermúdez Torres, el Juez Flores García y el Juez Sánchez Ramos.

Brau Ramírez, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 22 de diciembre de 2015.

-I-

La apelante Aracelia Ortiz Quiñones es residente en Chicago y hermana de doble vínculo de los apelados Orlando, Marisel, José Onofre y Antonio Ortiz Quiñones. Las partes son los herederos de Dominga Quiñones Borrero y de José Onofre Ortiz Lugo, ambos ya fallecidos, quienes dejaron bienes inmuebles en Ponce.

La Sra. Quiñones Borrero murió intestada. El Sr. Ortiz Lugo otorgó testamento ante notario designando herederos a sus hijos Orlando, Antonio, Marisel, Aracelia y José Onofre en el tercio de legítima estricta. El causante mejoró a sus otros cuatro hijos, excluyendo del tercio de mejora a la apelante. Dividió el tercio de libre disposición entre sus cuatro hijos (nuevamente con la exclusión de la apelante) y sus dos nietos, hijos de José Onofre,

José Alexis Ortiz Vázquez y Alexander José Ortiz Vázquez.

No existe controversia en torno a que el caudal hereditario de las partes está compuesto de dos inmuebles que radican en el municipio de Ponce. El primero, ubicado en el barrio Guaraguao, es una propiedad privativa de la causante Quiñones Borrero y tiene un valor tasado de \$7,120. El segundo inmueble, ubicado en el barrio Sabanetas, es ganancial y tiene un valor tasado de \$70,000.

Las partes no pudieron llegar a un acuerdo para la división de su herencia. El 9 de enero de 2013 la apelante instó la presente acción sobre partición de herencia contra los otros herederos ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce, solicitando la división de la herencia.

El 18 de agosto de 2014, las partes sometieron diversas estipulaciones al Tribunal en cuanto a los miembros que componen la comunidad hereditaria, los bienes que componen el caudal hereditario y su valor, los gastos, y la participación de los respectivos herederos en el caudal. El 23 de octubre de 2014 se celebró una vista evidenciaria. La prueba consistió en los testimonios de la apelante y el de la apelada, Sra. Marisel Ortiz Quiñones.

Durante su testimonio la apelante manifestó que su deseo era que se le adjudicara el inmueble ubicado en el barrio Guaraguao, valorado en \$7,120.00, como pago total por su participación en la herencia.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> De acuerdo a las estipulaciones presentadas, el valor de la participación de la apelante asciende a \$9,500.00.

La parte apelada, por su parte, también expresó su interés en la finca. Conforme a la prueba desfilada, los apelados se han encargado del mantenimiento de la finca y han pagado sus gastos. Durante la vista, la apelada Marisol Ortiz Quiñones alegó que se había pagado una suma aproximada de \$100 mensuales por concepto de mantenimiento (Tr., pág. 14).

La parte apelada propuso pagarle a la apelante la suma de \$13,000 por concepto de herencia con el fin de retener la finca. Esta cantidad es mayor a la participación que le corresponde a la apelante.

El 16 de diciembre de 2014, mediante la sentencia apelada, el Tribunal de Primera Instancia adjudicó el inmueble en controversia a los apelados Orlando, Antonio, Marisel y José Onofre Ortiz Quiñones, condicionado a que éstos pagaran a la apelante la suma ofrecida de \$13,000 y costearan los gastos de escritura y aranceles correspondientes.

Al hacer la adjudicación, el Tribunal determinó favorecer a los apelados por éstos "haber hecho la mejor oferta, tener mayor apego a [la propiedad] y representar la mayoría de los herederos." (Ap., pág. 11). El Tribunal determinó que "[p]ara la apelante no existe el mismo apego emocional, ésta vive [en] la ciudad de Chicago hace más de diez años y sólo ha ido a la finca en una o dos ocasiones". (Ap., pág. 11).

El Tribunal reconoció a los apelados un reembolso de \$7,200 por concepto de la limpieza de la finca.

La apelante solicitó reconsideración de la sentencia el 1 de febrero de 2015, la que fue denegada por el Tribunal el 24 de febrero de 2015.

Insatisfecha, la parte apelante acudió ante este Tribunal.

-II-

En su recurso, la apelante plantea que el Tribunal erró al adjudicarles la propiedad en controversia a sus hermanos.

La norma es que cuando los herederos no pueden ponerse de acuerdo, cualquiera de ellos puede pedir al Tribunal la partición del haber común. 31 L.P.R.A. sec. 2872. En la partición de la herencia, se debe guardar la igualdad entre los herederos haciendo lotes o adjudicando a cada heredero cosas de la misma naturaleza, calidad o especie, 31 L.P.R.A. sec. 2880.

El artículo 1015 del Código Civil establece que cuando una cosa sea indivisible, "podrá adjudicarse a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero." 31 L.P.R.A. sec. 2881.

En el caso de autos, la finca en controversia resulta ser precisamente un bien indivisible. En vista de ello, el Tribunal de Primera Instancia la adjudicó a los apelados, ordenando que se pagara a la apelante la suma de \$13,000. Esta es una suma superior a la participación de la apelante en el caudal.

No estimamos que el Tribunal haya abusado de su discreción al así actuar. Al no ser divisible, el Tribunal tenía discreción para asignar la propiedad a algunos de los herederos, con exclusión de los demás. En el caso de autos, la justificación ofrecida por el Tribunal para asignar el bien a los apelados (viz, que éstos ofrecían una cantidad superior por el bien, que ellos eran una mayoría y que habían demostrado un mayor apego a la propiedad), nos parece razonable. En

estas circunstancias, no intervenimos con el dictamen recurrido, el que logra una adjudicación razonable del caudal.<sup>2</sup>

Por los fundamentos expresados, se confirma la sentencia apelada.

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

Dimarie Alicea Lozada  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones

---

<sup>2</sup> En su recurso, la apelante cuestiona algunas de las otras determinaciones realizadas por el Tribunal en su sentencia, incluyendo el crédito de \$7,200 a la parte apelada por concepto de la limpieza de la finca. No surge del récord que la apelante hubiera levantado sus objeciones ante el Tribunal, lo que de ordinario nos impide atenderlas en esta etapa. Abengoa, S.A. v. American Intl. Ins., 176 D.P.R. 512, 526 (2009).

En cualquier caso, consideramos que las diferentes determinaciones realizadas por el Tribunal están sostenidas por la evidencia desfilada ante dicho foro. En ausencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, este Tribunal no sustituirá el criterio del Tribunal de Primera Instancia sobre la evaluación de la prueba oral desfilada en el juicio. Rolón v. Charlie Car Rental, Inc., 148 D.P.R. 420, 433 (1999).