

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE GUAYAMA
PANEL VII

ERICKSON ALVELO
RAMOS

Demandante - Apelado

v.

NYDIA I. VARGAS SANTANA

Demandados - Apelante

KLAN201500807

Apelación
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Guayama

Civil Núm.
G4CI2014-00058

Sobre: Liquidación
Comunidad de
Bienes

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

Sánchez Ramos, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de enero de 2016.

Comparece la apelante, señora Nydia I. Vargas Santana, y solicita la revocación de una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Salinas, el 25 de febrero de 2014. En la misma, el Tribunal concedió la demanda sobre liquidación de comunidad de bienes que presentó el apelado, señor Erickson Alvelo Ramos, contra la apelante y denegó la reconvenición sobre daños y perjuicios presentada por ésta última. Por los fundamentos que se exponen a continuación, confirmamos la sentencia apelada.

I.

El 25 de febrero de 2014, el señor Erickson Alvelo Ramos (señor Alvelo) presentó demanda sobre liquidación de comunidad de bienes contra la señora Nydia I. Vargas Santana (señora Vargas). Alegó que convivió con la señora Vargas por aproximadamente 24 años, que procrearon un hijo y que entre las partes se constituyó una comunidad de bienes sobre varias

propiedades. Adujo que el 30 de enero de 2007, ambas partes vendieron una de las propiedades, ubicada en la comunidad Vega Baja Lakes, y que con el dinero obtenido de la venta, adquirieron otro inmueble ubicado en la urbanización Los Prados de Salinas. Arguyó, no obstante, que en la escritura de compraventa de esta última propiedad, la señora Vargas aparece como única titular, a pesar de haberse obtenido el dinero de la venta de una propiedad donde ambos ostentaban la titularidad. Señaló que hasta el mes de agosto de 2011, las partes convivieron pacíficamente como marido y mujer en el mencionado inmueble, el cual sirvió como hogar principal de la familia hasta esa fecha. Indicó, además, que con posterioridad a la adquisición del inmueble, el señor Alvelo realizó mejoras en la propiedad por la cantidad aproximada de \$8,098.00. Finalmente, indicó que le ha requerido a la señora Vargas su participación en la comunidad de bienes creada entre ambos y ésta se ha negado a darle la participación que le corresponde de la propiedad en la que la señora Vargas aparece como titular.

Oportunamente, la señora Vargas presentó su contestación a la demanda, así como una reconvencción. En esencia, adujo que el señor Alvelo fue negligente en la ejecución de las obras ya que utilizó un contratista sin licencia, actuó en violación a los códigos de construcción, leyes y reglamentos del E.L.A. y no corrigió los vicios de construcción. Planteó que, a causa de lo anterior, se ha visto una disminución del valor de la propiedad y esto le ha causado sufrimientos y angustias mentales. Expresó que la propiedad en la Urbanización Los Prados no pertenece a la comunidad de bienes y que fue adquirida de forma privativa con su propio dinero.

El 31 de marzo de 2015 se celebró el juicio en su fondo en el que declararon el señor Alvelo, la señora Vargas, el señor Erickson

Alvelo Vargas, su hijo, y el perito Ingeniero Luis A. De Jesús Rodríguez.

Según surge de la prueba documental presentada, las partes eran dueñas, en común pro indiviso, de dos propiedades inmuebles, una localizada en el Barrio Sabana Seca de Toa Baja (Propiedad de Sabana Seca) y la otra, en la Urbanización Vega Baja Lakes, del Municipio de Vega Baja (Propiedad de Vega Baja).

Parte de la prueba presentada fueron las escrituras suscritas por las partes en el caso, relacionadas con los inmuebles de la comunidad.

El 31 de enero de 2007, por ejemplo, las partes suscribieron la Escritura Pública Núm. 1, de Compraventa de Participación y Asumiendo Hipoteca, mediante la cual el señor Alvelo le compró la participación del 50% de la señora Vargas en el inmueble ubicado en Sabana Seca, por \$24,000.00. Así también, en el documento, el señor Alvelo se comprometió a asumir la totalidad de la hipoteca que gravaba el inmueble en ese momento.

Ese mismo día, 30 de enero de 2007, las partes suscribieron la Escritura Pública Núm. 53, de Compraventa, mediante la cual el señor Alvelo y la señora Vargas, como dueños en pleno dominio de la propiedad ubicada en Vega Baja, le vendieron la misma a Gyselys Rosario Ramos por el precio de \$149,000. Según surge de la escritura, la propiedad se hallaba afecta a dos hipotecas, una por \$22,000.00 y otra por \$20,000.00, ambas a favor de Doral Mortgage Corporation.

El 20 de abril de 2007, mediante la Escritura Pública Núm. 60 de Segregación, Compraventa y Liberación de Hipoteca, la señora Vargas adquirió una propiedad ubicada en la Urbanización Los Prados de Salinas, por el precio de \$80,000.00.

El 8 de abril de 2011, el señor Alvelo y la señora Vargas suscribieron una Declaración Jurada en la que expresaron que el

31 de enero de 2007 habían suscrito la escritura núm. 1 de “Compraventa de Participación Asumiendo Hipoteca” mediante la cual el señor Alvelo le compró la participación del 50% que tenía la señora Vargas en la propiedad de Sabana Seca. Declararon, además, que dicha escritura nunca fue presentada al Registro de la Propiedad, ya que ambos declarantes comenzaron a vivir nuevamente como marido y mujer, siendo dueños todavía cada cual del 50% de la propiedad de Sabana Seca. También declararon que en esa misma fecha ambos otorgaron escritura mediante la cual vendieron la mencionada propiedad al señor Jorge Luis González Ramos y a su esposa, la señora Luz Celenia Ramos Vázquez. Finalmente expresaron que, por medio de la declaración jurada suscrita, se comprometían a “no hacer gestión ni autorizar a nadie a presentar la escritura número UNO (1) otorgada...”¹.

El 8 de abril de 2011, mediante la escritura núm. 7 de Compraventa, el señor Alvelo y la señora Vargas, como propietarios en común proindiviso del 50% cada uno de la propiedad de Sabana Seca, vendieron dicha propiedad a Don Jorge Luis González Ramos y Dona Luz Celenia Ramos, por la suma de \$131,253.40.

Luego de evaluar la prueba testifical y documental presentada, el Tribunal formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. Las partes convivieron como marido y mujer al menos por 20 años.
2. Las partes tuvieron un hijo de nombre Erickson Alvelo Vargas.
3. La parte demandada hasta el 2010 se dedicaba a ama de casa.
4. Que la relación existente entre las partes fue una de altas y bajas, de muchas peleas y conflictos entre ambos.
5. Que las partes adquirieron propiedades en Toa Baja en una comunidad conocida como Villa Marisol, ubicada en el sector Sabana Seca, la cual fue vendida posteriormente. Adquirieron otra propiedad en Vega Baja Lake la cual fue vendida y el demandante se llevó a los Estados Unidos \$25,000.00 y el resto lo retuvo la

¹ Declaración jurada suscrita el 8 de abril de 2011, Apéndice del Recurso de Apelación, página 58.

- demandada para adquirir una propiedad en un lugar alejado que pudiera esconderse de personas que seguían al demandante para matarlo, ya que peligraba su vida.
6. Como parte de su testimonio surgió que el demandante estuvo confinado y que una vez sale de la cárcel se tiene que ir de Puerto Rico porque “se había quedado con un dinero y otras cosas y lo podían matar”.
 7. Entre las altas y bajas en la convivencia la demandada acepta que volvió con él por salvar matrimonio.
 8. El tribunal tomó conocimiento judicial del caso G4CI2009-00361 donde las partes comparecen como marido y mujer. Inclusive en la vista del 31 de mayo de 2012 la demandada bajo juramento del tribunal informa que junto al Sr. Arvelo se comprometió a pagar \$100.00 hasta la terminación de la Sentencia por estipulación llevada a cabo.
 9. Las partes constituyeron una comunidad de bienes en su convivencia por tantos años.
 10. Que a pesar de que a las partes, de la venta de casa de Vega Baja Lake, se confeccionó una escritura de compraventa de participación marcada como exhibit I por estipulación. La misma no se llevó a declaración jurada del 8 de abril de 2011, marcada como exhibit VIII por estipulación.

El Foro primario estableció que existe una comunidad de bienes entre el señor Alvelo y la señora Vargas y concluyó que, por ello, no procede la reconvención presentada por la señora Vargas. Expresó el Tribunal que la señora Vargas fue extensamente impugnada en su credibilidad. Como muestra de ello, señaló que, según la prueba documental desfilada, las partes otorgaron una escritura sobre compraventa de participación y asumiendo hipoteca en enero de 2007 (de la que surgía que el señor Alvelo le compraba la participación de 50% en el inmueble de Sabana Seca por \$24,000), pero luego, en el 2011, mediante escritura de compraventa y declaración jurada, ambas partes reconocieron que seguían teniendo una participación del 50% cada uno en dicha propiedad, por lo que resultó falso que la señora Vargas había vendido su participación en el inmueble de Sabana Seca.

Además, el Tribunal resaltó que, según surgió de la prueba, la señora Vargas y el señor Alvelo comparecieron como marido y mujer en la contestación de una demanda presentada en su contra en el 2009 por la señora Solymar Torres Aponte, inquilina en la

propiedad de la Urb. Los Prados en Salinas. Razonó, además, que si la señora Vargas hubiera sido propietaria en su carácter personal y privativa de los \$80,000.00 con los cuales compró en la Urb. Los Prados en Salinas, no hubiera suscrito la Declaración Jurada del 8 de abril de 2011, ni hubiera permitido que el señor Alvelo hiciera mejoras a su propiedad, y tampoco hubiera comparecido en la demanda del 2009 junto con el señor Alvelo, como propietarios de la vivienda.

Finalmente, el Tribunal declaró que la casa de la Urbanización Los Prados en Salinas pertenece a la comunidad de bienes existente entre las partes y en su consecuencia ordenó la tasación y venta de la propiedad y que se dividiera en partes iguales la ganancia entre ambas partes. Además, denegó la reconvencción de la señora Vargas, con costas y una cantidad de \$2,000.00 de honorarios de abogado a favor del señor Alvelo.

Inconforme, la señora Vargas acudió ante nos y señaló la comisión de los siguientes errores por el foro apelado:

- Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que la propiedad localizada en la Urbanización Los Prados de Salinas, A-17, Salinas, Puerto Rico pertenece a una comunidad de bienes entre las partes.
- Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar “No ha Lugar” la reconvencción en daños y perjuicios presentada por la señora Vargas, por razón de que existe una comunidad de bienes entre las partes.

II.

Como norma general, al ejercer nuestra función revisora, le debemos gran respeto y deferencia a las determinaciones de hechos que hacen los foros de primera instancia, así como a su apreciación sobre la credibilidad de testigos y el valor de la prueba desfilada. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770-772

(2013); *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776-777 (2011). Lo anterior responde a que los jueces de primera instancia están en mejor posición para evaluar la prueba, ya que tienen la oportunidad de escuchar a los testigos mientras declaran y de observar su comportamiento. *Íd.* En ausencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, no intervendremos con las determinaciones del tribunal recurrido. *Rivera Menéndez v. Action Service*, 185 DPR 431, 445 (2012); véase, además, la Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil.

Sin embargo, la norma de deferencia antes descrita no es absoluta. Por lo tanto, cuando un Tribunal de Primera Instancia haya actuado mediando pasión, perjuicio o parcialidad, o cuando haya incurrido en error manifiesto, podremos intervenir con las determinaciones de hechos emitidas. *Íd.* Para determinar si el Tribunal de Primera Instancia cometió un error o incurrió en la conducta antes descrita, debemos analizar la totalidad de la evidencia presentada. *Íd.* Será meritoria nuestra intervención “cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba”. *Íd.*

En Puerto Rico se ha reconocido que cuando, en una relación consensual de naturaleza concubinaria, las partes aportan esfuerzo, labor y trabajo, ello da lugar a la existencia de una comunidad de bienes. *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, 137 DPR 954, 967 (1995); *Ortiz de Jesús v. Vázquez Cotto*, 119 DPR 547, 548-549 (1975); *Cruz v. Sucn. Landrau Díaz*, 97 DPR 578, 585 (1969).

La jurisprudencia ha delimitado las circunstancias bajo las cuales se puede conformar una comunidad de bienes entre los entre los concubinos, a saber: (1) por pacto expreso; (2) por pacto implícito; (3) para evitar un enriquecimiento injusto. *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, 137 DPR 954, 967 (1995); *Ortiz de Jesús v.*

Vázquez Cotto, 119 DPR 547 (1987); *Cruz v. Sucn. Landau Díaz*, supra, pág. 584; *Caraballo Ramírez v. Acosta*, 104 DPR 474, 481 (1975). Véase además, Ruth Ortega Vélez, *Compendio de Derecho de Familia*, Tomo II, Publicaciones JTS, 2000, pág. 620.

En cuanto al pacto expreso, se trata de un contrato o convenio por el que se crea una comunidad de bienes de origen voluntario. Raúl Serrano Geyls, *Derecho de Familia de Puerto Rico y Legislación Comparada*, Volumen II, Programa de Educación Jurídica Continua de la Universidad Interamericana de Puerto Rico, Facultad de Derecho, 2002, pág. 858. No tiene requisitos de forma, por lo que puede ser verbal o escrito. No obstante, si el pacto es verbal, el mismo debe acreditarse por medio de prueba documental, testifical o por presunciones admisibles en derecho. *Danz v. Suay*, 82 DPR 609, 617–618 (1961).

Por otro lado, el pacto implícito es un tipo de contrato que surge cuando una persona realiza un determinado acto o adopta un comportamiento que, sin declarar abiertamente voluntad alguna, permite inducir o inferir que tal voluntad existe y la presupone necesariamente. Luis Díez Picazo, *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, Volumen I, Editorial Civitas, Madrid, España, 1993, págs. 134–135, 148–149. La existencia de este tipo de contrato se deduce de la relación humana y económica que existe entre las partes durante la convivencia concubinaría. *Domínguez Maldonado v. ELA*, supra; *Ortiz de Jesús v. Vázquez*, supra; *Caraballo Ramírez v. Acosta*, supra; *Cruz v. Sucn. Landau Díaz*, supra, pág. 585. Esa relación humana entre las partes se considera, no para encontrar en ella la voluntad de contratar, sino como trasfondo o escenario en que se hacen entendibles las relaciones económicas entre las partes, y que forman un comportamiento del que se puede inferir que existe una voluntad constitutiva de comunidad de bienes. Raúl Serrano Geyls, op. cit.,

pág. 861. En el acuerdo implícito se requiere probar que de la relación humana y económica entre los concubinos, éstos se obligaron implícitamente a aportar, y efectivamente cada uno aportó bienes, esfuerzo y trabajo para beneficio común. *Caraballo Ramírez v. Acosta, supra*.

En caso que no se pruebe la existencia de la comunidad de bienes, cualquiera de los concubinos podría probar que aportó bienes, valores y servicios, que estos produjeron ganancias, y como un acto justiciero para evitar el enriquecimiento injusto de la otra parte, reclamar el valor de dichos bienes, valores y servicios y sus correspondientes ganancias. *Íd.* No obstante, cuando el reclamante fundamenta su participación económica, sobre los bienes generados durante el concubinato, en la figura jurídica del enriquecimiento injusto, no puede ampararse en la presunción de igualdad en la proporción de las cuotas que dispone el artículo 327 del Código Civil, 31 LPRC Sec. 1272.²

La presunción del artículo 327, *supra*, sólo se activa cuando se establece que entre los concubinos se originó una comunidad de bienes por pacto expreso o implícito. *Íd.* Por esto, si una parte alega que la participación económica de la otra es menor, debe rebatir la presunción bajo el estándar de preponderancia de la prueba, probando el valor de la participación, esfuerzo y trabajo en los bienes adquiridos y objeto de reclamación por el concubino. *Íd.* Regla 110, inciso F, de las Reglas de Evidencia de 2009; 32 LPRC Ap. VI, R. 110(f).

Si la persona contra la cual se establece la presunción no presenta evidencia para rebatir el hecho presumido, el juzgador viene obligado a deducirlo, quedando tal hecho establecido. Por el

² El artículo 327 del Código Civil, 31 LPRC sec. 1272, da la norma para fijar la participación de cada parte. Dice así: "El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcionado a sus respectivas cuotas. Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad."

contrario, si la parte contra la cual se establece la presunción, presenta evidencia en apoyo de la determinación de la no existencia del hecho, la parte a la cual le favorece la presunción debe persuadir al juzgador de que el hecho presumido sí existe. Regla 302 de Evidencia de 2009, 32 LPRA Ap. VI, R. 302.

III.

En su primer señalamiento, alega la señora Vargas que incidió el Tribunal de Primera Instancia al determinar que la propiedad localizada en la Urbanización Los Prados de Salinas, A-17, Salinas, Puerto Rico pertenece a una comunidad de bienes entre las partes.

De entrada cabe señalar que en asuntos de credibilidad a los testigos otorgada por el foro primario, debemos ser deferentes, en ausencia de error, prejuicio o parcialidad.

Hemos examinado el expediente en su totalidad, así como la Transcripción de la Prueba Oral y no hay elemento alguno que nos permita sustituir las conclusiones fácticas del foro primario, pues las mismas no son claramente erróneas. Según surge de la prueba desfilada, quedó establecido que entre las partes en este caso existía una comunidad de bienes y que la propiedad en controversia (Urb. El Prado de Salinas) formaba parte de esa comunidad. Además del testimonio del señor Alvelo, al que el Tribunal le dio credibilidad, los documentos presentados evidenciaron el comportamiento económico de las partes, del cual se podía razonablemente concluir, como lo hizo el TPI, que existía una voluntad constitutiva de comunidad de bienes. La alegada venta de la participación en la propiedad de Sabana Seca de la señora Vargas al señor Alvelo, plasmada en una escritura suscrita en enero de 2007, quedó sin efecto una vez las partes otorgaron posteriormente otra escritura y declaración jurada invalidando expresamente la mencionada venta de participación. Dicha

alegada venta de participación se tuvo por no puesta, por cuanto la propiedad de Sabana Seca fue posteriormente vendida por ambas partes, como propietarios en común pro indiviso del 50% de participación. Habiéndose invalidado la alegada venta de participación, quedó demostrado que el dinero, con el que la señora Vargas adquirió la nueva propiedad, pertenecía a la comunidad de bienes, por cuanto fue producto de la venta de otra propiedad de la comunidad, ubicada en Vega Baja. La propiedad adquirida en Salinas, por tanto, constituye parte del caudal de la comunidad al momento de la liquidación solicitada por el señor Alvelo. No hay en el récord elementos que nos permitan alterar las determinaciones del foro recurrido al respecto.

En su segundo señalamiento, alega la señora Vargas que erró el foro primario al denegar su reconvención en daños y perjuicios, por razón de que existe una comunidad de bienes entre las partes. Aun cuando la comunidad de bienes existente entre las partes no es óbice para que pueda entablarse una demanda en daños y perjuicios, coincidimos con el foro recurrido en cuanto a la denegatoria de la reconvención. Según la prueba desfilada y razonablemente creída por el Tribunal, la propiedad aquí en controversia pertenecía a la comunidad de bienes compuesta entre las partes, y las mejoras que comenzó a hacer el señor Alvelo en la misma se realizaron con la anuencia de ambas partes, aun antes de que estos ocuparan la misma, cuando la propiedad se encontraba alquilada por un tercero. El ordenamiento dispone que en una comunidad de bienes, el concurso de los partícipes coincide tanto en los beneficios como en las cargas. En este caso, ambas partes resultan beneficiadas por el aumento en valor que las mejoras comenzadas puedan añadir a la propiedad y ambas resultarán perjudicadas por las mejoras que han quedado inconclusas. Todo ello se reflejará en el valor por el cual puedan

vender la propiedad, el que finalmente será repartido a la mitad, según la presunción establecida por el ordenamiento, en ausencia de prueba en contrario.

IV.

Por todo lo anterior, se confirma la Sentencia apelada.

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

Lcda. Dimarie Alicea Lozada
Secretaria del Tribunal de Apelaciones