

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS
ORDEN ADMINISTRATIVA TA-2017-041

SANDRA IVETTE MORALES
ORTIZ

Apelante

v.

ORLANDO COLLAZO
MELÉNDEZ

Apelado

KLAN201600459

APELACIÓN
procedente del
Tribunal de
Primera Instancia
Sala Superior de
Caguas

Civil Núm.:
E AC2010-0425

Sobre:
Liquidación
Sociedad de
Gananciales

Panel especial integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Rodríguez Casillas y la Jueza Colom García

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 17 de mayo de 2017.

Comparece la Sra. Sandra Ivette Morales Ortiz (Sra. Morales o apelante), y solicita que revoquemos una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas (TPI), mediante la cual se realizó la liquidación de bienes post ganancial entre las partes.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la Sentencia apelada.

I

Según surge del expediente, la Sra. Morales y el Sr. Orlando Collazo Meléndez (Sr. Collazo o apelado) contrajeron matrimonio el 12 de julio de 1975, bajo el régimen de sociedad legal de gananciales. Durante el matrimonio las partes adquirieron un solar de 756.76 m², ubicado en la carretera 198 km 16.2 en Juncos, Puerto Rico, mediante la Escritura núm. 29 otorgada ante el notario Luis Morales Contreras, el 12 de febrero de 1976. Posteriormente, las partes obtuvieron un préstamo hipotecario de *Farmers Home* para construir una residencia familiar (la

Propiedad). No obstante, el 15 de diciembre de 1983 se disolvió el vínculo matrimonial entre la Sra. Morales y el Sr. Collazo.

Así las cosas, el 16 de julio de 2010, la Sra. Morales presentó una Demanda sobre división de comunidad de bienes post ganancial. Alegó que el Sr. Collazo ocupó la Propiedad desde el 1984 hasta julio de 1985, y que realizó los pagos al préstamo hipotecario. Mediante acuerdo verbal la Sra. Rosa Collazo Meléndez ocupó la Propiedad por 11 años y 8 meses. Luego, el Sr. Collazo con su actual esposa ocupó la Propiedad sin pagar rentas hasta el presente.

El Sr. Collazo contestó la demanda. Aceptó que realizó pagos de la hipoteca hasta su saldo total y que ha residido en la Propiedad desde el 1998. Negó que hubiese sido dicha ocupación sin autorización de la Sra. Morales. Afirmó que no tenía reparo en pagar una renta razonable. Entre sus defensas afirmativas indicó que el pago de renta debía ser a partir de la fecha de su reclamo. Además, presentó una Reconvención en la que reclamó los pagos realizados a la hipoteca; el valor de los muebles retenidos por la Sra. Morales; y las mejoras realizadas a la Propiedad.

El 31 de octubre de 2011, el TPI emitió una Resolución en la que determinó lo siguiente:

1. “Para realizar la división del inmueble, se requerirán dos tasaciones sobre la propiedad. La primera tasación será sobre el valor de la propiedad a la fecha del divorcio. La segunda tasación será sobre el valor de la propiedad actualmente o reciente. De esta forma el Tribunal deberá evaluar si el incremento en valor de la propiedad es atribuido exclusivamente al demandado, Sr. Orlando Collazo Meléndez, por sus esfuerzos o su pecunio, o por el contrario se debió al mero transcurso del tiempo. De determinarse que dicho incremento en valor es atribuible únicamente al demandado este será el único beneficiario del mismo.
2. Se requerirá evaluar, además el valor de [sic] rentable en el mercado de la propiedad. El demandado viene obligado a pagar una renta

sobre la propiedad a partir de la fecha en que el demandado comenzó a vivir la propiedad con la codemandada Vilma L. Acevedo Velázquez. La parte demandante tiene un crédito por la mitad de dichos pagos de renta.

3. El demandado tiene un crédito a su favor por la mitad de todos los pagos mensuales realizados sobre la hipoteca del inmueble a partir de la fecha del divorcio, 13 de diciembre de 1983”.

Luego de varios trámites procesales, se celebró el juicio en su fondo los días 23 de octubre y 14 de noviembre de 2014, así como, el 25 de marzo y 30 de abril de 2015. Testificaron las partes, la Sra. Rosa V. Collazo Meléndez y los Sres. David López Vélez (Sr. López) y José Miguel Collazo. Además, las partes presentaron prueba documental.

Tras ponderar y adjudicar el valor probatorio de la prueba presentada, las estipulaciones de hechos incluidas en el Informe de Conferencia con Antelación a Juicio y el derecho aplicable, el TPI dictó la Sentencia apelada. En esta formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. “...
2. ...
3. ...
4. Una vez desocupada la casa por el demandado l[a] empezó a utilizar Rosa V. Collazo Meléndez hermana del demandado. Se había acordado que la señora Rosa V. Collazo Meléndez pagaría como renta el pago hipotecario a Farmers Home. En octubre de 1996 el demandado volvió a establecer allí su residencia ocupando la misma desde dicha fecha hasta el momento actual.
5. Al momento de la demandante desocupar la casa esta retuvo para sí y se llevó los muebles existentes en la misma con un valor que el tribunal estima en la suma aproximada de \$13,400.00. A los fines de llegar al cálculo de lo invertido en los muebles el tribunal ha hecho un ajuste entre el valor testificado por el demandado y lo que el tribunal entiende válida a la fecha en que fueron sustraídos dichos muebles por la demandante. En cu[a]nto a dicha suma el demandado tiene un crédito de **\$6,700**. El tribunal no le da crédito al testimonio de la demandante de que los muebles lo retuvo el demandado, sobre todo, cuando dicho testimonio fue impugnado con la declaración del

testigo José Miguel Collazo a quien el tribunal le da entero crédito.

6. Luego del divorcio y de separadas las partes el demandante llevó a cabo mejoras y construcciones en el inmueble por valor de \$12,000.00. Dichas construcciones las llevó a efecto el testigo David López Vélez quien corrobora lo testificado por el demandado y a quien el tribunal le da entero crédito por la manera en que declaró. El tribunal también le da entero crédito al testimonio del demandado Orlando Collazo Meléndez por la forma y manera en que declaró. De estos \$12,000 el demandado tiene un crédito de \$6,000.
7. El demandado ha realizado los pagos a la hipoteca que graba el inmueble por la cantidad de **\$16,484.00**, por lo que tiene un crédito a su favor de **\$8,242.00**.
8. Ambos tasadores presentados por las partes esto es Edgardo Arcaya Rodríguez y Jorge A. Figueroa Papaleo llegaron al siguiente acuerdo con relación al valor del inmueble a la fecha del divorcio, el valor del inmueble a la fecha de la tasación actual y los valores de renta que son los siguientes:
 - a) valor actual de la propiedad
\$80,000.00
 - b) valor original del inmueble \$45,000.00
 - c) valor de renta entre el 1985 al 1999
\$250.00 mensuales
 - d) valor de renta entre el año 2000 al
2009 \$450.00 mensuales
 - e) valor de renta entre el año 2010 al
presente \$400.00 mensuales
9. La participación de cada uno de ellos en el inmueble es de 50% del valor estipulado. Es decir **\$40,000** para cada parte.
10. Los créditos en favor de la demandante corresponde a la mitad del pago de la renta por el uso de la propiedad, a partir del 16 de julio de 2010, fecha que se radicó demanda.

Valor estipulado por las partes, para el año 2010 es de \$450 mensuales. $\frac{1}{2}$ mes de julio = \$225

Agosto a Diciembre 2010 = 5 meses a razón de \$450 cada uno = **\$2,250**

$$\$2,250 + \$225 = \mathbf{\$2475.00}$$

Valor de renta estipulada a partir del año 2011 es de \$400

Entre enero 2011 hasta diciembre 2015 son 60 meses los cuales a razón de \$400 cada [mes] totaliza **\$24,000**

$$60 \text{ meses} \times \$400 = \mathbf{\$24,000}$$

$$\text{Enero 2016} = \mathbf{\$400}$$

$\$24,000 + \$2,475 + \$400 = \$26,875$ entre dos = **\$13,437.50 para cada uno.**

La suma total de las anteriores partidas es $\$2,475.00 + 24,000 + 400 = \$26,875$ entre dividido en 50% = **\$13,437.50**

Por lo que, el crédito en favor de demandante es de **\$13,437.50.**

11. Los créditos a favor del demandado son:

a. Los pagos al préstamo hipotecario. Se computan a partir de octubre 1996, fecha en que se muda de la propiedad, Rosa Victoria Collazo Meléndez. Desde el año 1983 hasta 1996 la Sra. Collazo Meléndez realizó los pagos de la hipoteca. Es a partir de octubre de 1996 que los pagos son realizados por el demandado. Los pagos realizados a la hipoteca ascienden a \$16,484 de los cuales el demandado tiene un crédito a su favor de \$8,242 que son los pagos que le hubiera correspondido realizar a la parte demandante.

b. Mejoras al hogar y construcciones. Conforme surge del testimonio del Sr. David López Vélez, así como del propio demandado, Orlando Collazo Meléndez se realizaron mejoras por un valor igual a \$12,000 por lo que el señor Collazo Meléndez tiene un crédito a su favor de \$6,000, que es el pago que le hubiera correspondido aportar a la parte demandante.

c. Bienes muebles del hogar. Conforme el testimonio del Sr. José Miguel Collazo quien testificó haber visto a la parte demandante retirar los mobiliarios del hogar, así como del propio testimonio impugnado sobre ese extremo, de la parte demandante y el demandado, señor Collazo Meléndez en cuanto al valor aproximado de los mobiliarios del hogar se determina que el valor de los muebles ascienden a \$13,400 por lo cual, el demandante tiene un crédito a su favor de \$6,700.

El total de créditos a favor del demandado ascienden a \$20,942.

El total de créditos a favor de la parte demandante es de \$13,437.50. En vista de que los créditos de la parte demandada son mayores a los de la demandante, al compensar ambos créditos, nos deja con un balance de \$7,504.50 a favor de la parte demandada, reclamable de la participación (50% del valor de la propiedad) de la parte demandante.

Es decir: \$40,000 - \$7,504.50 = \$32,495.50

Por lo que la parte demandante tendrá, una vez se divida la propiedad, la suma de \$32,495.50 y el demandado \$47,504.50. Conforme lo anterior, el TPI concluyó que la participación de la Sra. Morales en la Propiedad era equivalente a **\$32,495.50** y la del Sr. Collazo era de **\$47,504.50**. Además, concedió al Sr. Collazo el derecho preferente de adquirir la Propiedad por la suma de \$32,495.50. De esta forma, el TPI liquidó la comunidad post ganancial existente entre las partes. Por último, el TPI concluyó que la Sra. Collazo fue temeraria al reclamar partidas que no le correspondían y le impuso el pago de \$5,000 de honorarios de abogados”.

La Sra. Collazo solicitó reconsideración, la cual fue denegada.

Inconforme, la apelante acude ante nos y señala que el TPI cometió los siguientes errores:

PRIMER ERROR:

ERRÓ EL TPI AL CONDENAR A LA APELANTE AL PAGO DE LA SUMA DE \$5,000.00 POR CONCEPTOS DE HONORARIOS DE ABOGADOS POR TEMERIDAD, EN UNA CAUSA DE ACCIÓN DE LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD DE BIENES POST-GANANCIAL EN LA CUAL SE DECLARÓ CON LUGAR LA DEMANDA.

SEGUNDO ERROR:

ERRÓ EL TPI AL CONCEDER EN SU SENTENCIA UN CRÉDITO AL DEMANDADO POR MEJORAS EN EL HOGAR, CUANDO EN SU MAYORÍA ERAN EL MANTENIMIENTO RUTINARIO, MEJORAS INNECESARIAS NO AUTORIZADAS Y POR DESGASTE NATURAL POR USO Y EL TRANSCURSO DEL TIEMPO SOBRE EL INMUEBLE.

TERCER ERROR:

ERRÓ EL TPI EN SU SENTENCIA AL CONCEDER UN CRÉDITO AL DEMANDADO POR EL PERIODO QUE REALIZÓ LOS PAGOS DE LA HIPOTECA Y NO CONCEDER A LA DEMANDANTE UN CRÉDITO DE RENTAS POR ESOS MISMOS PERIODOS. EL TPI NO CONSIDERÓ QUE EL DEMANDADO JUNTO A SU TERCERA ESPOSA E HIJAS Y [SIC] HAN TENIDO POSESIÓN, USO Y DISFRUTE DEL INMUEBLE DESDE EL AÑO 1996, POSESIÓN QUE DE INMEDIATO EXCLUYÓ A LA DEMANDANTE.

CUARTO ERROR:

ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR EL VALOR DE LOS MUEBLES Y ENSERES COMO SI FUERAN NUEVOS, AL MOMENTO DEL DIVORCIO Y DÁNDOLE CREDIBILIDAD ÚNICAMENTE AL TESTIMONIO DEL DEMANDADO. LOS BIENES TENIAN LA DEPRECIACIÓN POR USO Y DETERIORO NORMAL DEL TIEMPO DE UNOS 7 AÑOS.

QUINTO ERROR:

ERRÓ EL TPI, AL ORDENAR QUE SE VENDAN LA PROPIEDAD EN SUBASTA PÚBLICA SI EL DEMANDADO NO LE INTERESA EJERCER SU DERECHO DE PREFERENCIA. LA ORDEN INTERFIERE CON EL DERECHO PREFERENTE DEL OTRO COMUNERO Y EXCLUYE A LA APELANTE.

Examinados los escritos de las partes, los documentos que obran en autos y la transcripción de la prueba oral (T.), estamos en posición de resolver.

II

A.

Es norma claramente establecida, que los tribunales apelativos deben guardar deferencia a la apreciación y adjudicación de credibilidad que haga el Tribunal de Primera Instancia. *Hernández Maldonado v. The Taco Maker, Inc.*, 181 DPR 281, 289 (2011); *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001). Esta deferencia se debe a que es el juez sentenciador el que tiene la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba oral presentada, de escuchar la declaración de los testigos y evaluar su comportamiento y credibilidad. *Muñiz Noriega v. Muñiz Bonet*, 177 DPR 967, 986-987 (2010). Por tal razón, en ausencia de prejuicio, parcialidad, error manifiesto o abuso de discreción, de ordinario, el pronunciamiento del Tribunal de Primera Instancia será sostenido en toda su extensión por el tribunal intermedio. *Trans Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp*, 184 DPR 689 (2012); *Rodríguez v. Nationwide Insurance*, 156 DPR 614 (2002).

En fin, corresponde al tribunal sentenciador aquilatar la prueba testifical ofrecida y dirimir su credibilidad. Por tal razón, en asuntos de credibilidad, se concederá gran deferencia a las determinaciones de hecho efectuadas por los tribunales de instancia. *Pueblo v. Torres Rivera*, 137 DPR 630 (1994). “Se impone un respeto a la aquilatación [sic] de credibilidad del foro primario en consideración a que”, de ordinario, “sólo tenemos [...] récords mudos e inexpresivos”. *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721, 728 (1984). En consecuencia, las determinaciones que hace el juzgador de los hechos no deben ser descartadas arbitrariamente, ni deben sustituirse por el criterio del foro

apelativo, a menos que de la prueba admitida surja que no existe base suficiente que apoye tal determinación. *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999).

Finalmente, debemos destacar que la norma de deferencia judicial no abarca la evaluación de prueba documental o pericial, debido a que en estos casos el foro apelativo se encuentra en las mismas condiciones que el Tribunal de Instancia. Por tal razón, los tribunales apelativos pueden adoptar su propio criterio en cuanto al valor probatorio de ese tipo de prueba. *Rebollo v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 79 (2004).

B.

El Código Civil de Puerto Rico en sus Artículos 115 y 1315, 31 LPRA secs. 381 y 3681, dispone, que una vez se disuelve el matrimonio por sentencia de divorcio, concluye la sociedad de gananciales que existió entre los cónyuges. *BL Investment Inc. v. Registrador*, 181 DPR 5, 13 (2011).

La disolución de un matrimonio no necesariamente conlleva la liquidación automática de los bienes que componen la Sociedad Legal de Bienes Gananciales existente entre los cónyuges. Esto es porque “[e]n la práctica, la liquidación de los bienes comunes no se produce necesariamente de manera contemporánea al divorcio, sino que tras decretarse disuelta la Sociedad Legal de Bienes Gananciales, surge una comunidad de bienes ordinaria entre los ex cónyuges” según establecida en los Artículos 326 al 340 del Código Civil, 31 LPRA secs. 1271-1285. *Rosselló Puig v. Rodríguez Cruz*, 183 DPR 81, págs. 93-94 (2011); *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411, 421-422 (2004). Esta comunidad estará integrada por los bienes que constituían el activo de la masa común al momento de la disolución de la sociedad de gananciales. *Montalván v. Rodríguez, supra*.

En la comunidad post ganancial “cada uno de los cónyuges posee una cuota independiente, alienable y homogénea con el derecho a intervenir en la administración de los bienes comunes y a pedir su división”. *BL Investment Inc. v. Registrador, supra*, pág. 15; *Montalván v. Rodríguez, supra*, pág. 421. Dicha comunidad post ganancial se mantiene indivisa hasta que se procede con la liquidación de la misma, momento en el cual se requiere realizar un inventario actualizado sobre los activos y pasivos que forman parte de su patrimonio. Art. 1316 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3691. *Rosselló Puig v. Rodríguez Cruz, supra*. Aunque la comunidad post ganancial puede extenderse indefinidamente, ya que la acción para liquidar la cosa común nunca prescribe, los ex cónyuges no están obligados a permanecer en comunidad, pues cualquiera de ellos puede solicitar la división de la cosa en cualquier momento. *Montalván v. Rodríguez, supra*, pág. 422. Arts. 1865 y 334 del Código Civil, 31 LPR secs. 5295 y 1279.

Ahora bien, si se mantiene la indivisión de la comunidad post ganancial, la participación de cada comunero se determinará mediante la distinción entre el valor de los bienes existentes al momento de la disolución de la sociedad legal de gananciales vis a vis el valor al momento de su liquidación. *Id.*, pág. 427. Es decir, a pesar de que a la fecha del divorcio la cuota de los ex cónyuges se presume en partes iguales, “si se mantiene la indivisión de la comunidad, esa proporción puede variar, ya sea por el aumento en el valor de los bienes incluidos en el inventario original, por el aumento en su nivel de producción de frutos o por nuevas adquisiciones”. *Id.*

Hay que examinar entonces si el aumento en el valor de los bienes en comunidad se debe a la gestión exclusiva de uno de los ex cónyuges, porque de ser así, dicho aumento no puede adjudicarse automáticamente como parte de la propiedad en

común. Se trata de una participación que le corresponde privativamente en su totalidad al ex cónyuge que la produjo con su trabajo individual. *Id.*

No obstante, el Tribunal Supremo de Puerto Rico (TSPR) ha expresado que a nivel apelativo “habrá de reconocerse un alto grado de discrecionalidad al juzgador de instancia en la valoración de las pruebas y argumentos en pro y en contra que se le ofrezcan por las partes en conflicto”. *Id.*, págs. 429-430.

Por otro lado, debemos señalar que pendiente de liquidación la comunidad post divorcio, cada participante podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida al copartícipe utilizarla según su derecho. Art. 328 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1273.

Así pues, el TSPR ha establecido que “el uso exclusivo del bien común por uno solo de los comuneros sin resarcir al otro, es contrario a principios elementales de derecho, basados en la equidad, que no permiten el enriquecimiento injusto”. *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, 162 DPR 801, 814 (2004). Durante la existencia de la comunidad de bienes ninguno de los ex cónyuges puede tener el monopolio de ella. *Id.*; *De la Fuente v. A. Roig Sucrs.*, 82 DPR 514 (1961). Si sólo uno de los cónyuges mantiene el control y uso de los bienes de la comunidad, el otro cónyuge tiene derecho como comunero a que su ex cónyuge le pague una suma líquida, por concepto de renta, por la privación de su derecho al uso y disfrute de la propiedad común. *Id.* Es decir, el comunero que usa o disfruta de manera exclusiva el bien comunitario deberá pagar a los demás comuneros por dicho beneficio. Sin embargo, el mero hecho del uso exclusivo por uno de los comuneros no es determinante al resolver si este impidió a los demás copartícipes el ejercicio de igual derecho. Serán las circunstancias particulares de

cada caso las que nos permitirán determinar si el comunero reclamante fue privado del uso y disfrute de su participación. *Id.*

Finalmente, en *Meléndez Berríos v. Maldonado Dieppa*, 175 DPR 1007 (Sentencia, 2009), el TSPR confirmó una sentencia del Tribunal de Apelaciones que determinó que el pago de la renta por el uso exclusivo de la propiedad comunal debía ser calculado desde que se solicita dicho pago por el comunero que ha sido privado del uso del bien común.¹

C

La facultad de los tribunales de imponer honorarios de abogado emana de la Regla 44.1 (d) de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44. Dispone:

“(d) *Honorarios de abogado.* En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado, excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado”.

Se ha definido la temeridad como aquella conducta que hace necesario un pleito que se pudo evitar, que lo prolonga innecesariamente o que obliga que la otra parte incurra en gestiones evitables. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 504 (2010). Esta conducta se toma en cuenta tanto para la imposición de honorarios de abogados al amparo de la Regla 44.1 (d) de las de Procedimiento Civil, *supra*, como para la imposición de interés legal por temeridad al amparo de la Regla 44.3 (b) de las

¹ “[...]en ausencia de prueba en contrario, se presumirá que el ex cónyuge no residente consintió tácitamente a que su ex cónyuge ocupara la residencia familiar exclusivamente, sin tener que pagar renta alguna hasta el momento del requerimiento.” *Meléndez Berríos v. Maldonado Dieppa*, *supra*, pág. 1020, Opinión de Conformidad emitida por la Juez Asociada Rodríguez Rodríguez, a la cual se unieron el entonces Juez Presidente Hernández Denton y el Juez Asociado Rivera Pérez.

de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.3 (b). *Id.* Según lo ha expresado el TSPR, estas penalidades “persiguen el mismo propósito de disuadir la litigación frívola y fomentar las transacciones mediante sanciones que compensen a la parte victoriosa los perjuicios económicos y las molestias producto de la temeridad de la otra parte”. *Id.*, pág. 505.

También se ha indicado que el propósito de la imposición de honorarios por temeridad es penalizar a la parte “que por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito”. *C.O.P.R. v. S.P.U.*, 181 DPR 299, 342 (2011). Por tanto, se considera que incurre en temeridad aquella parte que torna necesario un pleito frívolo o que provoque su indebida prolongación, y que obliga a la otra a incurrir en gastos innecesarios. *Colón Santos v. Coop. Seg. Mult. P.R.*, 173 DPR 170, 188 (2008); *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486, 511 (2005).

Así, por ejemplo, puede incurrirse en conducta temeraria cuando en la contestación a la demanda se niegue responsabilidad, pero ésta se acepte posteriormente; cuando la parte demandada se defiende injustificadamente de la acción en su contra; cuando la parte demandada crea que la cantidad reclamada es exagerada y esa sea la única razón para oponerse a los reclamos del demandante; cuando el demandado se arriesgue a litigar un caso del que surja claramente su responsabilidad; y cuando una parte niegue la certeza de un hecho, a pesar de constarle su veracidad. *C.O.P.R. v. S.P.U.*, *supra*; *O.E.G. v. Román González*, 159 DPR 401, 418 (2003).

Finalmente, la determinación de si una parte obró con temeridad descansa en la sana discreción del juez sentenciador. *C.O.P.R. v. S.P.U.*, *supra*; *P.R. Oil v. Dayco*, *supra*, pág. 511. Por su

parte, los tribunales revisores intervendrán con ésta únicamente cuando surja que tal actuación es claramente errónea. *P.R. Oil v. Dayco, supra*. Así pues, a nivel apelativo, la determinación de honorarios de abogado no será revisada a menos que el tribunal *a quo* se haya excedido en su discreción. *CNA Casualty de P.R. v. Torres Díaz*, 141 DPR 27, 44 (1996).

III

Discutiremos en primer lugar el segundo señalamiento de error. En el mismo, la apelante alega que el TPI incidió al conceder al apelado un crédito por alegadas mejoras realizadas a la Propiedad, sin considerar que éstas son gastos de mantenimiento que el apelado como buen padre de familia correspondía realizar al bien común. No tiene razón.

En cuanto a esta controversia, el TPI resolvió que luego del divorcio el apelante realizó mejoras en la Propiedad por la suma de \$12,000.00, por lo que el apelado tiene un crédito a su favor de \$6,000.00. La apelante no nos convence que debamos variar tal conclusión.

El apelado testificó que después del divorcio en el 1983, cambió cerraduras, puso rejas, pintó y arregló el techo de la Propiedad. Las mejoras las realizó el contratista, Sr. David López. T. 30 de abril de 2016, pág. 16. En el 1997, nuevamente, hizo mejoras a la Propiedad. Cambió las puertas, removió los gabinetes porque tenían cucarachas, pintó, instaló una puerta de cristal en la marquesina e instaló un portón eléctrico. Todo ello por la suma de \$12,000.00. T. 30 de abril de 2016, pág. 17.

El Sr. López testificó que en el 1984 trabajó en la Propiedad. Removió una verja de frente, como setenta y pico de pies, e hizo una verja en cemento con rocas ornamentales, cerró la marquesina y le dio tratamiento al techo. En el 1997 realizó otros trabajos en la Propiedad. Instaló un portón eléctrico, arregló las cerraduras e

instaló una puerta de marquesina doble. Por todo ello, el apelado pagó \$12,400.00, cantidad que incluía mano de obra y materiales. T. 30 de abril de 2016, págs. 50-51. Concluido su testimonio, la representación legal de la apelante optó por no conainterrogar al testigo. T. 30 de abril de 2016, pág. 51.

Por otra parte, la Sra. Rosa Victoria Collazo, testigo de la apelante, testificó que al mudarse a la Propiedad realizó las alegadas mejoras. Ésta instaló rejas en el balcón con balaustres, cerró la marquesina con bloques ornamentales, pintó, hizo un jardín y arregló el techo porque estaba filtrando. T. 14 de noviembre de 2014, págs. 8-9. Pagó las mejoras con dinero que recibió de la pensión de sus hijos, unos ahorros que tenía y con la ayuda de sus padres. La pensión alimentaria que recibía era de \$400.00. De ese dinero pagaba \$140.00 de renta de la Propiedad, pagaba alimentos y gastos escolares. Además, recibía ayuda del Gobierno. T. 14 de noviembre de 2014, págs. 12-13. Testificó que instaló las rejas en el 1983, pero no recordó el mes, ni el nombre de la persona que la instaló. T. 14 de noviembre de 2014, págs. 13-14. Tampoco recordó el nombre de la persona que cerró en la marquesina. Sobre la fecha en que se realizó dicho trabajo, testificó que fue “[c]omo por el ’84, por ahí”, pero no recordó fecha. T. 14 de noviembre de 2014, pág. 14. Testificó que unos amigos de su papá realizaron el trabajo en el techo, pero no sabía el nombre de las personas. Tampoco se acordó del nombre de la ferretería donde se compraron los bloques. T. 14 de noviembre de 2014, págs. 14-15.

Ante esas declaraciones contradictorias, el TPI le adjudicó credibilidad al apelado y al Sr. López, y concluyó que se hicieron mejoras a la Propiedad por la suma de \$12,000.00, las cuales fueron costeadas por el apelado. En vista de lo anterior, coincidimos con el TPI en que el apelado tiene un crédito a su favor

de \$6,000.00 respecto a las mejoras realizadas a la Propiedad. No se cometió el segundo error señalado.

En el tercer señalamiento de error, la apelante alega que incidió el TPI al conceder un crédito al apelado por la mitad de los pagos que hizo a la hipoteca y no reconocerle a la apelante un crédito por la mitad de dichos pagos. Argumentó que el apelado hizo uso exclusivo de la Propiedad con su esposa y sus hijas, sin que la apelante pudiera beneficiarse de la Propiedad al recibir una renta por su uso. Tampoco tiene razón.

Del expediente surge que el apelado reside en la Propiedad desde octubre de 1996 hasta el presente. Durante dicho período el apelado realizó los pagos a la hipoteca hasta su saldo que ascendió a \$16,484.00. Además, durante los 19 años que el apelado ocupó la Propiedad la apelante no solicitó la división de la Propiedad perteneciente a la extinta sociedad de gananciales. Por ello, entendemos que esta inacción de su parte equivale a un consentimiento tácito para que su ex esposo utilizara la Propiedad de forma exclusiva. No corresponde, luego del transcurso de 19 años, solicitar un derecho de pago de rentas por ese período ante su inacción de reclamarlo por tanto tiempo.

A la luz de la jurisprudencia antes expuesta, concluimos que no procede reconocerle a la apelante el derecho al valor rentable de la Propiedad que reclamó. Tampoco incidió el TPI al reconocer un crédito a la apelante a la mitad del pago de la renta por el uso de la Propiedad, a partir del 16 de julio de 2010, fecha en que la apelante presentó la Demanda.

En el cuarto señalamiento de error, la apelante cuestiona el valor que el TPI dio a los muebles y enseres de la Propiedad. Sostiene que no se aplicó la depreciación por los 7 años que las partes utilizaron dichos muebles y que el valor está basado únicamente en la información provista por el apelado.

Del expediente surge que en este caso hubo versiones encontradas sobre: 1) el valor, y 2) quien se sirvió de dichos bienes. Por un lado, la apelante testificó que: 1) el juego de sala costó \$3,000.00 porque estaba en especial, pero su precio era \$5,000.00; 2) el juego de comedor costó \$700.00; 3) el juego de cuarto costó \$750.00; 4) la nevera costó \$500.00 y la estufa \$296.00, porque se compraron en la base; y 5) la lavadora se la regaló su mamá. T. 23 de octubre de 2014, pág. 20 y Contrainterrogatorio, págs. 38-41. Además, testificó que el apelado retuvo los bienes muebles cuando ella se fue de la Propiedad el 1 de marzo de 1983, y nunca volvió a la Propiedad. T. 23 de octubre de 2014, págs. 25, 32 y Contrainterrogatorio, pág. 46.

Por otro lado, el apelado testificó que los juegos de sala, comedor y cuarto se mandaron hacer a Rattan Specialty, y **el valor aproximado de esos muebles era \$14,500.00**, la nevera costó mínimo \$900, la estufa costó mínimo \$400.00, y la lavadora costó mínimo \$300. Testificó, además, que después del divorcio la apelante se llevó todos los muebles y enseres con la ayuda de su familia. T. 30 de abril de 2015, pág. 15.

Finalmente, el Sr. José Miguel Collazo testificó que a finales de 1983 vio a la apelante mudar utensilios de cocina y muebles de Rattan de la Propiedad. T. 30 de abril de 2015, págs. 55-57.

Cuando existe conflicto de prueba, corresponde precisamente al juzgador de los hechos dirimirlo, particularmente cuando están en cuestión elementos altamente subjetivos. El juzgador de hechos, quien oyó y vio declarar a los testigos y apreció su “demeanor”, es quien indudablemente está en mejor posición para aquilatar la prueba testifical. Los tribunales apelativos no deben intervenir con las determinaciones de hechos del Tribunal de Primera Instancia, salvo que tales determinaciones produzcan insatisfacción de conciencia y estremezcan el sentido de

justicia del foro apelativo. *Flores v. Soc. de Gananciales*, 146 DPR 45, 49 (1998).

Surge expresamente de la Sentencia apelada que el TPI luego de considerar estos testimonios determinó que el testimonio de la apelante respecto a que los bienes muebles los retuvo el apelado fue impugnado con la declaración del Sr. José Miguel Collazo, a quien el TPI sí le dio entero crédito. Por ello, determinó que la apelante retuvo para sí y se llevó los muebles que existían en la Propiedad por un valor que estimó en \$13,400.00. Para llegar a ese cálculo, el TPI hizo un ajuste entre el valor declarado por el apelante (\$14,500.00) y lo que estimó válido a la fecha en que la apelante se llevó los muebles de la Propiedad. En estas circunstancias, no intervendremos con dicho dictamen.

En el quinto señalamiento de error, la apelante alega que el TPI incidió al conceder el derecho preferente de adquirir la Propiedad solo al apelado y en su defecto que se venda en pública subasta, pues entiende que dicha orden interfiere con su derecho preferente para adquirir el bien común.

El retracto de comuneros es un derecho real de adquisición preferente, en virtud del cual una persona posee la prerrogativa de subrogarse en el lugar del comprador o adquirente de determinado bien, siempre y cuando se cumpla con los requisitos que para ello prescribe el ordenamiento jurídico. Véase, Art. 1412 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3922. En otras palabras, el comunero posee un derecho preferente para adquirir la cuota del otro comunero que interese enajenarla. Así se evita que personas ajenas a la comunidad entren a formar parte de ella.

En el presente caso, según hemos visto, el TPI reconoció un derecho preferente al apelado porque éste ha ocupado la Propiedad desde el 1996 hasta el presente. Dicha determinación es razonable y apropiada. Además, el apelado todavía no ha expresado interés

en vender la Propiedad a un tercero para que se pueda aplicar la figura de retracto de comuneros.

Por último, el primer error señalado versa sobre la apreciación del TPI de que, en efecto, hubo temeridad por la parte apelante.

Según indicado, surge de la Sentencia apelada que el TPI no le adjudicó credibilidad al testimonio de la apelante. Así pues, concluyó que la apelante fue temeraria por reclamar partidas que no le correspondía y a las cuales no tenía derecho.

Sabido es que nuestro ordenamiento jurídico le concede una amplia deferencia a las determinaciones realizadas por el foro de instancia y que le corresponde a la parte que impugna tales determinaciones probar que las mismas son erróneas. En este caso la apelante no ha podido probar que la determinación del TPI sobre temeridad estuviese equivocada. Tampoco ha demostrado que la imposición por concepto de honorarios de abogado sea excesiva o constituya un abuso de discreción. En consecuencia, no intervendremos con tal determinación.

IV

Por los fundamentos expuestos, se confirma la Sentencia apelada.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

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