

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO Y AGUADILLA  
PANEL X

LISANDRA CORTÉS  
SÁNCHEZ

Apelante

v.

JUANITA SÁNCHEZ  
RODRÍGUEZ ET ALS.

Apelados

KLAN201700226

*Apelación*  
procedente del Tribunal  
de Primera Instancia  
Sala Superior de  
Aguadilla

Caso Núm.:  
A PE2010-0048

Sobre:  
Desahucio, división de  
herencia.

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir, y el Juez Adames Soto.

Gómez Córdova, Juez Ponente.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 20 de diciembre de 2017.

**I. Dictamen del que se recurre**

Compareció ante nosotros Lisandra Cortés Sánchez (señora Cortés, la demandante, o la apelante), para pedirnos revisar una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla (foro primario, o foro apelado), mediante la cual se denegó su demanda y se acogió la reconvencción. Según dispuso el foro primario, por existir una comunidad de bienes de por medio, no procedía el desahucio y los daños solicitados por la demandante; sino que, por el contrario, procedía liquidar la comunidad, según requerido por la parte demandada. Para tal liquidación, el foro primario adoptó el cuaderno particional sometido por la contadora partidora nombrada para tal propósito, sin tomar en consideración las objeciones hechas por la señora Cortés de manera de tardía, y sin evidencia en apoyo a lo sostenido. De dicha Sentencia es que se recurre ante este foro.

**II. Base jurisdiccional**

Poseemos autoridad para entender en los méritos de las controversias planteadas a base de los postulados normativos dispuestos en el Art. 4.006 (a) de la Ley Núm. 201-2003, mejor conocida como la “Ley

de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, en las Reglas 13-22 de nuestro Reglamento (4 LPRA Ap. XXII-B) y en la Regla 52.2 (a) de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V).

### III. Trasfondo procesal y fáctico

En junio de 2010, la señora Cortés presentó una demanda de desahucio, cobro de dinero y daños y perjuicios, entre otros, en contra de su madre, la Sra. Juanita Sánchez Rodríguez (señora Sánchez, la demandada, o la apelada) <sup>1</sup>. Alegó ser la única y universal heredera de su padre, Zenón Cortés Cortés, quien falleció el 13 de julio de 1986. Planteó, en lo que aquí pertinente, que su madre estaba en posesión de una propiedad que la demandante había adquirido en virtud de la herencia en cuestión, sin pagar canon de arrendamiento, además de negarse a entregar la propiedad, y pretendiendo ser ella la dueña del inmueble<sup>2</sup>. En virtud de ello, solicitó el lanzamiento de la propiedad.

La señora Cortés sostuvo, además, que la demandada, junto con sus dos hijos (de una relación previa), intervino con las personas que alquilaban las propiedades de la demandante, “robándole” el dinero de algunas rentas alegando que dichas propiedades le pertenecían<sup>3</sup>. Sobre el particular acotó que su madre se valió de esa alegada mentira para solicitar, y obtener, una orden para cobrar la renta de apartamentos que no le pertenecen<sup>4</sup>.

La demandada contestó la demanda. Luego pidió, y se le permitió, enmendar las alegaciones y reconvenir. En su reconvención<sup>5</sup>, sostuvo que la demandante tenía conocimiento de la falsedad de sus alegaciones, pues entre sus padres, quienes **convivieron entre 1972 y 1986**<sup>6</sup>, existió una comunidad de bienes, pendiente de división. Según indicó, tal comunidad abarcaba no sólo la propiedad en torno a la cual se pedía el desahucio,

---

<sup>1</sup> Los hijos de la Sra. Juanita Sánchez son los otros dos codemandados en el caso.

<sup>2</sup> Sostuvo que la demandada le debía \$28,500 en concepto de rentas no pagadas.

<sup>3</sup> Se alegaron también daños materiales a dichas propiedades, ascendentes a \$1,500.

<sup>4</sup> En noviembre de 2010 la demanda se enmendó, en esencia, para acotar que, en abril de 2010, la demandante había presentado en el Registro de la Propiedad los documentos requeridos para inscribir el apartamento en torno a la cual solicitaba el desahucio, así como otros inmuebles adquiridos en virtud de la herencia de su padre.

<sup>5</sup> Sometida en agosto de 2010.

<sup>6</sup> En 1986 fue cuando murió el causante.

sino también otros inmuebles ocupados por la demandante. Cónsono con lo alegado, se solicitó la división de la presunta comunidad.

En apoyo a los planteamientos hechos en la reconvención, la señora Sánchez alegó que, desde principios de los 50's y hasta finales de los 60's, vivió y trabajó en los Estados Unidos, pudiendo acumular dinero que, una vez regresó a Puerto Rico, usó para la compra de un negocio de "laundry", y luego invirtió en un negocio dedicado a la enseñanza de manejo de vehículos. Sostuvo que en 1970 inició una amistad con el Sr. Zenón Cortés Cortés, y en 1972 éste se mudó a la casa donde ella vivía con un hijo de un matrimonio anterior. Aseguró que, a partir de esa fecha, convivieron como marido y mujer, y procrearon dos hijas, una de ellas la demandante, quien nació en 1979<sup>7</sup>.

La reconviniante planteó en su reconvención que, cuando lo conoció, el señor Cortés tenía un negocio de gasolinera y colmado, en un terreno que le pertenecía. Al lado de dicho negocio, además, había iniciado la construcción de un edificio comercial, el cual alegadamente no terminó por falta de recursos. Según aseverado, a partir de la fecha en que comenzó la convivencia, el señor Cortés le pidió a la señora Sánchez que dejara su trabajo y le ayudara a administrar dichos negocios, cosa que presuntamente hizo, además de aportar económicamente a la mejora de éstos, lo que pudo hacer gracias a la venta de sus negocios.

Según se alegó en la reconvención, tras el nacimiento de la demandante, la pareja de concubinos decidió construir una residencia más grande en los terrenos del señor Cortés, lo que se hizo entre 1980 – 1981. No obstante, nunca ocuparon dicha vivienda y optaron por alquilarla, siendo hoy por hoy la residencia de la demandante. Presuntamente, para esa fecha también decidieron invertir en otra construcción; en este caso, en el segundo nivel de un edificio dedicado a mueblería. Acotó la reconviniante que ésta es la propiedad en torno a la cual se pidió el desahucio. Sobre el

---

<sup>7</sup> La primera hija nació muerta.

particular aclaró que tenía en su propiedad los planos de construcción, los cuales en su momento presentaría como evidencia.

En la reconvencción se alegó también que, tras la construcción de las dos propiedades mencionadas, los concubinos invirtieron en dos nuevas estructuras residenciales para alquiler. Éstas se construyeron en terrenos propiedad del señor Cortés.

Aseguró la reconviniante que, tras la muerte del señor Cortés, fue ella quien asumió la administración de los negocios pertenecientes a la comunidad, además de construir varios apartamentos adicionales en terrenos que pertenecían al primero. Detalló que para 1989-1990 entraron en operación cinco nuevos apartamentos que puso en alquiler; en 1994-1995 dos apartamentos adicionales y un garaje de auto; y, para 1996, dos apartamentos más. Arguyó que, dado que tras la muerte del señor Cortés en 1986 fue ella quien asumió la administración exclusiva de la comunidad de bienes, y como la misma aumentó de valor en virtud de sus gestiones, dicho aumento en valor debía atribuírsele en su totalidad.

En virtud de lo alegado, la señora Sánchez solicitó: 1) que se decrete la existencia de una comunidad de bienes entre ella y el señor Cortés; 2) que se ordene un inventario de los bienes pertenecientes a dicha comunidad, para su posterior liquidación en un 50% a cada parte; 3) que se adjudique como privativa de la señora Sánchez la totalidad de los bienes a partir de 1986, por constituir un aumento en el valor de la comunidad producto de su gestión; y 4) que se condene a la señora Cortés por los daños y perjuicios ocasionados, además de obligarle a pagar por las pérdidas económicas sufridas por la comunidad a consecuencia de sus actuaciones. Pidió también que se le imponga a ésta los gastos, costas y honorarios de abogado que conlleve la litigación del caso.

Luego de varios trámites procesales, **el foro primario aclaró que la vista evidenciaría en el caso sería para demostrar si existe o no una comunidad de bienes, correspondiéndole el peso de la prueba a la**

**parte que alega su existencia**<sup>8</sup>. Las vistas en las que se pasó prueba sobre este aspecto se llevaron a cabo los días 5 de diciembre de 2012, y 4, 13, 14, 25 y 28 de febrero de 2013.

Aquilatada la prueba, el foro primario resolvió que entre el señor Cortés y la señora Sánchez existió una comunidad de bienes, y que correspondía la liquidación de ésta en partes iguales, según solicitado. Los hechos en los que se basó para tal determinación fueron los siguientes<sup>9</sup>:

- La señora Sánchez nació en Aguadilla en 1936. En 1953 se mudó a Nueva York. Ahí se mantuvo trabajando en dos sitios a la vez, con horarios de 7:00 – 3:00 p.m., y de 4:00 – 12:00 p.m. En 1954 se casó, y en 1965 regresó a Puerto Rico con su entonces esposo, y los dos hijos que tuvo con él. Posteriormente se divorciaron.
- La señora Sánchez tenía dos “laundries”, que operaba con ayuda de empleados. Más adelante vendió el “laundry” pequeño, y el grande lo mantuvo en operación con sus empleados; ella consiguió trabajo en una zapatería, y a la salida de ese trabajo iba a atender el negocio de lavado de ropa.
- En 1968, la señora Sánchez se mudó, junto a sus dos hijos, a una casa que construyó en un terreno comprado por ella.
- Además de mantener el “laundry”, la señora Sánchez compró un colmado. Documentos admitidos en evidencia demuestran que también obtuvo licencia para operar una escuela de conductores, negocio que estableció con tres empleados, incluido el esposo de su hija mayor, Jane Cordero.
- En 1970, Jane Cordero se casó, y se fue de la casa de su madre.
- El señor Cortés vivía con sus padres. Trabajaba en la Oficina de Probatoria del Departamento de Corrección. Además, era propietario de una finca en la PR 110, en la que tenía un garaje de gasolina con dos bombas de despacho bajo la franquicia de la Shell.

---

<sup>8</sup> Véase Minuta de la Vista de 29 de noviembre de 2011, págs. 32 – 34 del recurso.

<sup>9</sup> En la Resolución en cuestión, no se hizo un listado de determinaciones de hechos, sino que se incluyeron diferentes apartados con narraciones basadas en lo declarado por los distintos testigos que desfilaron durante las vistas celebradas. Aquí, presentamos los aspectos más relevantes para más fácil comprensión.

- Las partes estipularon que, cuando vivía con sus padres, antes de 1971, el señor Cortés construyó tres viviendas contiguas. De esas viviendas sólo queda una<sup>10</sup>.
- El señor Cortés y la señora Sánchez se conocieron a principios de 1970, en el garaje de gasolina. Comenzaron una relación amorosa; y, cuando ésta se hizo más estrecha, él le pidió que se encargara de administrar sus negocios, que hasta el momento operaba con empleados y con la ayuda de su padre. La señora Sánchez aceptó, y vendió el negocio de “laundry” por \$60,000. Siguió administrando el colmado y la escuela de conducir, con ayuda de empleados, además de administrar el garaje y colmado del señor Cortés.
- **En 1972, el señor Cortés se mudó a la casa de la señora Sánchez. Desde entonces se comportaron y fueron considerados por todos los vecinos y conocidos y la comunidad como marido y mujer, hasta la muerte del señor Cortés el 13 de julio de 1986. De hecho, él la incluía en la planilla de contribución sobre ingresos como su esposa.**
- El 10 de agosto de 1972, la señora Sánchez suscribió una declaración jurada en la que decía que sus ingresos anuales eran de \$2,400.
- En 1974, la señora Sánchez vendió su colmado por \$10,000, e invirtió ese dinero en el garaje y colmado del señor Cortés. En 1976 vendió la escuela de guiar, y los vehículos que eran parte de la misma, por \$40,000. De ese dinero, dio la mitad a los negocios del señor Cortés, y el resto lo usó para pagar deudas suyas, y para ahorros.
- En 1976, la señora Sánchez se incapacitó para fines del Seguro Social. Recibía cerca de \$700 de beneficios. Seguía ayudando en los negocios comunes, junto con un empleado, y el padre del señor Cortés.
- En 1976, “los esposos” comenzaron un tratamiento de fertilización para tener hijos. En 1977 tuvieron una hija que nació muerta. El 7 de marzo de 1979 nació la segunda hija, Lisandra Cortés Sánchez, la demandante.
- Antes de nacer la demandante, sus padres decidieron construir una casa, detrás del garaje de gasolina. Ésta se construyó entre 1978-79, pero no la

---

<sup>10</sup> La vivienda identificada como K, en el solar 1, del croquis presentado como Exhibit 6-B de la demandante.

ocupó la familia, sino que se alquiló. En esta casa reside actualmente la demandante.

- Las partes estipularon que entre 1977 y 1983, se construyeron tres viviendas contiguas. Según la prueba, en tales fechas, el señor Cortés y la señora Sánchez mantenían una convivencia estable y pública como esposos.
- El señor Cortés manejaba todo el dinero producto de los negocios y las rentas. Era él quien rendía las planillas de contribución sobre ingresos. Las planillas de 1979 al 1986 se estipularon. En todas surge que él informó que Juanita Sánchez Rodríguez era su esposa.
- En 1979 se hicieron mejoras a unas estructuras que el señor Cortés tenía. Las mejoras incluyeron piso, paredes y techo en concreto, además de toda la parte de atrás del local. Ahí es donde actualmente existe un edificio de dos plantas, el cual alberga un negocio de panadería en el primer piso. No obstante, originalmente (entre 1979 y 1980), la pareja estableció ahí un negocio de mueblería, que llamaron Lisandrita en honor a la hija recién nacida. Ese negocio duró apenas un año, por no haber sido rentable.
- En 1980, la pareja decidió levantar un segundo piso sobre lo que hoy es una panadería. Para hacerlo, hubo que reforzar la estructura y el techo con columnas, y mejorar la primera planta. Los planos se presentaron en ARPE el 19 de agosto de 1980<sup>11</sup>.
- Para 1984, la pareja decidió ampliar el garaje, e hizo una expansión del local. Dicha ampliación se puede ver en las fotos admitidas como evidencia estipulada. Tras la ampliación, también se estableció en el local una gomera.
- Luego de la muerte del señor Cortés, se tramitó la declaratoria de herederos. Mediante Resolución de 17 de septiembre de 1986 se declaró a Lisandra Cortés Sánchez como única heredera.
- **El 19 de octubre de 1987 se presentó la Planilla del Caudal Relicto. Allí se describieron las propiedades “privativas” a nombre del señor Cortés, así como cuentas de Banco y un certificado de ahorros.**

---

<sup>11</sup> Respecto a este plano la demandante levantó como objeción en torno a falla de un descubrimiento completo, por lo que el foro primario determinó admitir únicamente las copias inicialmente descubiertas.

- En 1987 terminó el contrato con la Shell. La compañía se llevó todo el equipo que era de su propiedad. La señora Sánchez compró unos tanques de gasolina por \$18,000 y comenzó a rehabilitar el garaje. No pudo completar el trabajo, y “de boca”, rentó el garaje a su hermano Catalino Sánchez por \$500 mensuales. Éste terminó de instalar el equipo pendiente, y a cambio se acordó que no pagaría renta por tres años. En 1998, el Huracán Georges causó estragos en el garaje. El inquilino corrió con los gastos de reparación y, cuando la demandante recobró el garaje de su tío, éste le reclamó \$25,000 por la inversión<sup>12</sup>.
- El 31 de octubre de 1988, la señora Sánchez otorgó una escritura sobre Acta de Edificación en representación de su hija Lisandra, entonces menor de edad, para dejar constancia de la construcción de dos apartamentos. Esos departamentos se construyeron entre 1988 y 1989, tras demoler una estructura, de frente hacia la carretera PR 110, que el señor Cortés tenía antes de 1971, y que se usaba como almacén para mercancía, equipos y aceites del garaje.
- En 1995, la señora Sánchez demolió unos ranchones que el señor Cortés tenía, y que hasta 1985 se usaron para la venta de huevos y gallinas. En ese espacio se construyeron edificaciones con apartamentos pequeños, que se dedicaron a alquiler.
- Tras la muerte del señor Cortés, se suscitó un problema legal con el padre de éste, quien alegaba ser titular, en un 50% del dinero que aparecía en un certificado de ahorro que se incluyó como “privativo” en la Planilla del Caudal Relicto. **El caso terminó en un acuerdo judicial** mediante el cual la señora Sánchez, en calidad de madre con patria potestad de Lisandra, le reconoció una participación de \$20,000. **La Sentencia a tales efectos se dictó el 9 de agosto de 1990.** El remanente del dinero fue consignado en el tribunal. Del dinero depositado, la señora Sánchez retiró los intereses. **Los fondos disponibles en la cuenta, ascendentes a \$56,824.22, fueron retirados por la demandante el 5 de mayo de 1998,** cuatro días después de ser emancipada mediante escritura.

---

<sup>12</sup> Aclaró el foro primario, que esta cuenta y reclamación y pago de deuda del caudal “habrá ser objeto de verificación por las partes, a los fines de determinar créditos y deducciones en el inventario de activos y pasivos del caudal del causante y su pareja”.



- Luego de ser emancipada, la demandante pidió a su madre la administración de los bienes. Ésta se lo negó, por tener para ese momento apenas 19 años. Entonces, Lisandra decidió irse a la Florida. Regresó a Puerto Rico en el 2000, y ahí pidió y se le concedió la administración de las propiedades. Arregló uno de los apartamentos con \$8,000 y se mudó a éste<sup>13</sup>. Para ese entonces, el garaje seguía arrendado a su tío, y ella le solicitó su devolución. Testificó que él le reclamó, y ella le pagó, \$25,000 por mejoras hechas en el garaje. No obstante, no le mereció credibilidad al foro primario que ese dinero lo pagó del monto que retiró del tribunal en 1998<sup>14</sup>.

Revisada la transcripción del juicio en su fondo, surge que las determinaciones reseñadas se encuentran apoyadas en los testimonios rendidos en corte. Al amparo de dichas determinaciones, **el foro primario encontró probado que entre el señor Cortés y la señora Sánchez existió una comunidad de bienes ordinaria a partir de 1972.** Señaló que, **probada la existencia de tal comunidad, la misma debía presumirse en partes iguales,** más aún en este caso, en el que no se demostró que otro fuera el acuerdo o la aportación de uno y otro<sup>15</sup>. **La única distinción que hizo el foro primario, fue en relación al certificado de ahorro en torno al cual hubo un pleito judicial.** Aclaró que, independientemente de lo expuesto en la Planilla de Caudal Relicto, ese dinero era también parte de la masa comunitaria levantada durante la relación de convivencia concubinaría; y, en consecuencia, le correspondía a la demandada la mitad. No obstante, **la señora Sánchez “por las razones que fueran prefirió que los usara su hija”<sup>16</sup>.**

En virtud de lo señalado, el foro primario concluyó que: “todos los bienes adquiridos por la demandada y el causante Zenón Cortés durante la

<sup>13</sup> Aclaró el foro primario, que la demandante no explicó de dónde obtuvo ese dinero, si de su trabajo en la Florida, o producto de las propiedades rentadas y negocios de sus padres.

<sup>14</sup> Detalló el foro primario que, de querer reclamar ese dinero como privativo, competía a la demandante demostrar algo más que una mera aseveración sobre el origen de los fondos, sino acreditarlo con las certificaciones correspondientes, como cuentas de Banco, aportaciones al Seguro Social, o la planilla de contribuciones personales.

<sup>15</sup> De esta determinación se acudió en *certiorari* ante este foro apelativo. En aquel momento denegamos la expedición del recurso por no ser una de las materias comprendidas en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil, ni estar presentes los criterios recogidos en la Regla 40 de nuestro Reglamento. Véase KLCE20130082.

<sup>16</sup> Véase página 21 de la Resolución de 11 de junio de 2013, pág. 266 del Apéndice del recurso apelativo.

convivencia como pareja de hecho, constituyen bienes comunitarios que ante ausencia total de otra disposición o consideración, escrita o verbal, tácita o expresa, son iguales participaciones, tanto en activos como en pasivos". (Énfasis en el original)<sup>17</sup>. Respecto a dicha resolución, el tribunal aclaró lo siguiente:

Sin embargo, **tendrá la demandante un crédito por los pagos efectuados a las deudas comunitarias con bienes propios que pueda demostrar más allá de las alegaciones no creídas y vertidas durante este procedimiento y que no son objeto de adjudicación, a partir de la fecha de la terminación de la convivencia como pareja *more uxorio*, en este caso por la muerte del causante don Zenón Cortés, crédito que al momento de la liquidación del caudal comunitario se le reconocerá y se le pagará, si lo demuestra**<sup>18</sup>. (Énfasis suplido).

Inconforme con la determinación a la que llegó el foro primario, la demandante acudió ante este foro apelativo mediante un recurso de certiorar<sup>19</sup>i. En aquella ocasión denegamos expedir el auto solicitado por entender que no se configuraba ninguno de los criterios contenidos en la Regla 52.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V, R. 52.1), o en la Regla 40 de nuestro Reglamento (4 LPRA Ap. XXII-B). Según señalamos:

El Tribunal de Instancia en su sana discreción determinó sobre la existencia de la comunidad de bienes entre los padres de la aquí petitionaria. Ello estuvo basado en la prueba que tuvo ante sí y la evaluación serena y ponderada de esa prueba y de los hechos que originaron el penoso drama humano detrás de esta controversia.

En la continuación de los procesos ante el foro primario, las partes no llegaron a un acuerdo en torno a la división de los bienes, por lo que se nombró a una contadora partidora para que asumiera tal encomienda. Más adelante, la contadora partidora designada sometió un "Informe de Cuaderno Particional Preliminar". En éste, incluyó todos los bienes pertenecientes a la comunidad que debían ser divididos. Entre ellos **incluyó el certificado de ahorros por \$60,000**, el cual había sido objeto del acuerdo judicial antes reseñado.

Por otro lado, **la contadora partidora detalló que las estructuras pertenecientes a la comunidad de bienes se construyeron sobre terrenos o construcciones de carácter privativo, adquiridos por el**

<sup>17</sup> Véase pág. 22 de la Resolución de 11 de junio de 2013, pág. 267 del Apéndice del recurso apelativo.

<sup>18</sup> Íd.

<sup>19</sup> Véase KLCE201300825.

**señor Cortés antes de iniciar su relación de convivencia con la señora Sánchez.** Sobre el particular aclaró que, en su rol de contadora partidora, no le correspondía adjudicar lo procedente en derecho, sino exponer las dos alternativas posibles en torno a ese hecho.

Según acotó la contadora partidora, la primera opción que tenía el tribunal respecto a los terrenos que pertenecían al señor Cortés era decidir que, por tratarse de bienes privativos y no existir una Sociedad Legal de Gananciales, correspondía adjudicar a la demandante el valor actual de dichos inmuebles. La segunda alternativa era que, dado que el aumento en valor fue producto de las gestiones de la señora Sánchez como administradora de la comunidad; y, no habiéndose demostrado inversión alguna de carácter privativo, al amparo de la doctrina de enriquecimiento injusto, adjudicar el valor de los terrenos también en un 50% para cada parte, concediendo a la demandante únicamente un crédito por la aportación original hecha por su padre.

Sometido el antedicho Informe, el foro primario ordenó a ambas partes fijar su posición **en un término de 10 días**. Dicha orden se notificó el 31 de mayo de 2016. Las dos partes solicitaron prórroga, y justificaron adecuadamente el porqué de las mismas. **El término se extendió hasta el 5 de agosto. La vista para discutir las posturas de las partes se fijó para el 6 de septiembre de 2016.**

Dentro del término concedido, la demandada/reconviniante se expresó conforme con el informe aludido, y solicitó al tribunal que aceptara la recomendación en torno a la división del valor actual de los terrenos como parte de la comunidad. Por su parte, la señora Cortés solicitó una nueva prórroga y, **según requerido, se le concedió hasta el 30 de agosto de 2016.**

La demandante sometió su “Moción en cumplimiento de Orden” en torno al informe de la contadora partidora el **6 de septiembre de 2016**; esto es, **una semana después de la segunda prórroga concedida por el foro primario**, el mismo día que estaba pautada la vista para discutir las

posturas de las partes. En su escrito, aseguró que la demandada nunca había reclamado derecho alguno sobre la propiedad privativa del causante, que el propio juez que originalmente atendió el proceso<sup>20</sup> había aclarado que los terrenos eran privativos, y que ello no estaba en controversia. Señaló que, si se traía como parte de la comunidad el aumento de valor de bienes privativos del señor Cortés, debía traerse también propiedad que se declaró como privativa de la señora Sánchez, para evitar el alegado enriquecimiento injusto.

La señora Cortés indicó, además, que **la interpretación de la contadora partidora en cuanto a que el certificado de ahorro por \$60,000 debía dividirse, constituía un acto *ultra vires*. Ello, por existir una estipulación judicial final y firme en torno a tal dinero.** Sobre el particular, se apoyó en lo resuelto previamente en este caso, respecto a que, aun cuando pudiera corresponder a la señora Sánchez el 50% de dichos fondos, “por las razones que fueran, prefirió que los usara su hija”.

Finalmente, la demandante aseguró haber provisto a la contadora partidora evidencia sobre inversión de \$25,000 de dinero privativo de la señora Cortés en la alegada comunidad. No obstante, **no sometió ante el foro primario -ni ante este tribunal- copia de dicha evidencia. Tampoco justificó el cumplimiento tardío con lo ordenado por el tribunal.**

El mismo día que la demandante sometió la antedicha moción, pero antes de que la misma se radicara, se llevó a cabo la vista para discutir el informe de la contadora partidura. Dicha parte no compareció. En virtud de ello, **el foro primario determinó dar por sometido el asunto, y resolver conforme a derecho<sup>21</sup>.**

El 13 de septiembre de 2016, se sometió una “Moción sobre justa causa y solicitud de reconsideración”. La representación legal de la demandante planteó que la vista se había programado para las 9:00 a.m. del 6 de septiembre de 2016; y a partir de las 8:49 a.m. de ese día, su secretaria

---

<sup>20</sup> En su primera etapa, el caso fue atendido por un juez, que fue quien resolvió el asunto relativo a la existencia de la comunidad de bienes. Más adelante, el asunto fue seguido por un segundo juez.

<sup>21</sup> Véase Minuta de 6 de septiembre de 2016, pág. 319 del Apéndice del recurso.

empezó a llamar al tribunal para informar que se encontraba retrasada por problemas con un incidente con un cable eléctrico tendido en el camino. Dijo que hubo comunicación con dos secretarías del tribunal, quienes le indicaron que informarían sobre la situación. Sometió evidencia del registro de llamadas a la hora indicada.

En cuanto a la tardanza en la radicación de la moción en cumplimiento de orden, la abogada planteó que su madre había confrontado serios problemas de salud, y le había correspondido a ella manejar la situación. No adjuntó evidencia de lo alegado, pero indicó que existía tal prueba, y que la sometería de ser requerido por el tribunal.

El 18 de enero de 2017, el foro primario notificó la Sentencia que aquí se apela. Enfatizó que la demandante no fijó su postura respecto al informe de la contadora partidora, pese a habersele concedido las prórrogas solicitadas, e incluso haber reseñado la vista a instancias suyas. Señaló que, a pesar de haber levantado la enfermedad de su madre como “justa causa” para el atraso en la radicación de su moción, no sometió evidencia de ello. Destacó, además, el hecho de haberle concedido más de tres meses para expresar su postura, aun cuando la ley dispone de un término mucho menor para ello. En virtud de lo anterior, se reafirmó en su postura de dar por sometida la controversia y resolver conforme a derecho.

Aquilatadas las controversias ante sí, el foro primario denegó la demanda y acogió la reconvención. En virtud de ello, ordenó la partición según lo establecido en la Resolución de 11 de junio de 2013, y acorde a lo contenido en el Informe de Cuaderno Particional Preliminar. **Determinó que, como cuestión de hecho y derecho, procedía que el incremento en valor de los terrenos privativos se adjudique a razón de un 50% para cada parte, reconociendo a la demandante un crédito por la aportación original hecha por el señor Cortés en dichos inmuebles.** Además, impuso a la demandante el pago de \$5,000 en concepto de honorarios de abogado, más el pago de las costas y gastos del proceso a favor de señora Sánchez.

Dentro del término para hacerlo, la demandada/reconviniendo sometió su memorando de costas. La demandante se opuso a dos partidas; específicamente, el valor de la tasación, y el costo de la factura que en su día emita la contadora partidora. Sostuvo que ambos rubros eran necesarios para el procedimiento de partición de bienes comunitarios, por lo que se había estipulado su pago en un 50% por cada una de las partes. Evaluados los escritos, **el foro primario aprobó el memorando de costas de la demandada en todos sus extremos.**

Inconforme con lo anterior, la señora Cortés compareció ante nosotros. Imputó al foro primario la comisión de los siguientes errores:

1. Dar por sometida la controversia el 6 de septiembre de 2016, y resolver sin considerar las objeciones de la demandante al informe de la contadora partidora, violando el debido proceso de ley y privando a la demandante de su día en corte.
2. Excluir prueba documental pertinente de más de 20 años -cuya cadena de custodia fue probada, y en consecuencia admisible al amparo de la Regla 805(P) de evidencia-, la cual incide significativamente en la determinación sobre comunidad de bienes y el porcentaje que corresponde a cada concubino.
3. Hacer determinaciones de hechos que no surgen, ni de la prueba testifical desfilada en juicio, ni de la prueba documental admitida en evidencia.
4. Admitir en evidencia documentos que no fueron notificados antes del juicio, y cuya admisión se objetó.
5. No determinar las propiedades que se construyeron y existieron antes del alegado concubinato, pese a ello surgir de la prueba documental admitida en evidencia.
6. Conceder como parte de las costas y gastos de litigio los gastos de tasación y contador partidora que fueron estipulados por recomendación del tribunal para la adjudicación de las controversias posteriores a la Resolución de 11 de junio de 2013, así como imponer honorarios de abogado en \$5,000.

La apelante se apoyó en lo declarado en la Planilla sobre Caudal Relicto Enmendada, de la cual surgían las cuatro propiedades que alegadamente

pertenecían privativamente al señor Cortés. Estas propiedades son: 1) Tres edificaciones tasadas en 1975, valoradas en \$108,786; 2) Un edificio de dos plantas, con piso alto de uso residencial y los bajos desocupados (actualmente, panadería), valorados en \$70,089; 3) Solar con edificio utilizado como gasolinera, valorado en \$56,604; y 4) Edificación dedicada a vivienda valorada en \$28,544. Se aseveró, además, que el causante dejó cuentas de ahorros y depósitos ascendentes a \$102,000, los cuales fueron desembolsados a la señora Sánchez como tutora legal de la demandante.

Según la apelante, durante la relación de concubinato de sus padres no se creó una comunidad de bienes y que, tras la muerte del señor Cortés a mediados de 1986, la señora Sánchez no continuó con la administración de los negocios de éste, por desconocer cómo se hacía. Destacó que el seguro social federal incapacitó para trabajar a su madre, porque ésta padecía de múltiples condiciones de salud.

En cuanto a la partición como tal, la representación legal de la apelante insistió en haber justificado oportunamente su retraso para la vista de 6 de septiembre de 2016. Señaló que, de entenderlo pertinente, competía que se le impusieran sanciones a ella, como abogada, y no a la parte, que era quien se perjudicaba con la determinación de dar por sometido el informe sin sus objeciones al mismo.

Por otro lado, la apelante señaló que se excluyó evidencia pertinente. Específicamente, un documento titulado "Balance al 21 de diciembre de 1976", que se supone encontró la demandante en la caja fuerte que dejó su padre, y del cual presuntamente surge el detalle de las propiedades privativas del señor Cortés, así como los activos y pasivos de sus negocios. Según aseguró, dicho documento contrastaba radicalmente con el testimonio de la demandada respecto a la existencia de una comunidad de bienes, así como la participación de cada parte en la misma.

La apelante también hizo alusión a la ausencia de prueba documental en respaldo al testimonio de la señora Sánchez respecto a la compra de una propiedad que se concluyó que le pertenecía privativamente, por lo que

tal inmueble debía ser incluido en el caudal a ser dividido. Señaló, además, que erró el foro primario al no interpretar el contenido textual de ciertos documentos admitidos en evidencia que, entiende, demuestran que varias de las estructuras no fueron construidas completamente durante el concubinato, sino que constituyeron únicamente mejoras a estructuras ya existentes antes de 1972.

De la transcripción estipulada por las partes, no encontramos información adicional a la ya reseñada, que amerite abundar sobre cada uno de los testimonios. No obstante, luego de someter dicha estipulación, la apelante presentó un alegato suplementario, al cual posteriormente se opuso la apelada.

La parte apelada refutó cada uno de los errores señalados por la apelante, haciendo alusión a la prueba documental y testifical que tuvo ante sí el foro primario. Aseguró que el recurso ante nuestra consideración refleja la actitud temeraria que ha mantenido la señora Cortés a lo largo del proceso seguido en contra de su madre, extendiendo un asunto que afecta los derechos que cobijan a la señora Sánchez. Destacó que, por no mediar pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto en el dictamen apelado, procede que respetemos las determinaciones de hechos formuladas por el juzgador. Es su postura que cada una de dichas determinaciones encontró apoyo en la prueba dirimida durante el juicio.

Contamos con la comparecencia de las dos partes, así como la transcripción del juicio en su fondo, y la prueba documental que obra en el expediente del caso. Ponderado todo lo anterior, pasamos a exponer el Derecho aplicable para disponer de las controversias ante nuestra consideración.

#### **IV. Derecho aplicable**

##### **A. El concubinato**

En nuestro ordenamiento jurídico, la figura del concubinato es fuente de derechos. *Caraballo Ramírez v. Acosta*, 104 DPR 474 (1975). Se ha



reconocido que la concubina o concubino posee un interés propietario en aquellos bienes adquiridos -o en el aumento en valor de esos bienes- durante la relación concubinaria **“como resultado del esfuerzo, labor y trabajo aportados conjuntamente bajo cualesquiera de las siguientes alternativas: (1) como pacto expreso... (2) como pacto implícito que se desprende espontáneamente de la relación humana y económica existente entre las partes durante el concubinato... (3) como un acto justiciero para evitar el enriquecimiento injusto...”**. *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, 137 DPR 954, 967 (1995). (Énfasis suplido).

Como se ha entendido que la aportación de **bienes o de esfuerzo** por parte de un concubino o concubina constituye una comunidad de bienes, nuestro ordenamiento les ha reconocido el derecho a instar una acción de disolución y liquidación de dicha comunidad. *Rodríguez Rodríguez v. Moreno Rodríguez*, 135 DPR 623, 628-629 (1994). Ahora bien, le **corresponde a quien reclame la disolución y liquidación de la comunidad de bienes “probar que se aportó esfuerzo y trabajo para producir o aumentar el capital objeto de la reclamación...”**. *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, *supra*, págs. 967-968. (Énfasis suplido).

Según se ha aclarado, en ausencia de un pacto expreso o uno implícito entre las partes, podrá deducirse lo que implícitamente se obligaron a aportar mediante un análisis de la relación humana y económica entre ellas. *Carballo Ramírez v. Acosta*, *supra*, pág. 481. Es decir, que **si no se pudiese probar algún pacto expreso o implícito, o la existencia de una comunidad de bienes, entonces corresponderá probar la aportación de bienes, servicios o valores y la ganancia producida por éstos para evitar un enriquecimiento injusto**. *Íd.*, págs. 481-482. Si se demuestra la existencia de una comunidad de bienes entre los concubinos, entonces procederá atender a las disposiciones que rigen lo pertinente a esta forma de co-propiedad.

## **B. La comunidad de bienes**

Nuestro Código Civil define el derecho de propiedad como el derecho “por virtud del cual una cosa pertenece en particular a una persona con exclusión de cualquier otra”. Art. 280 del Código Civil (31 LPRA sec. 1111). Mediante éste se “concede el derecho de gozar y disponer de las cosas sin más limitaciones que las establecidas en las leyes”. Íd.

Uno de los derechos reales susceptibles a poseerse en comunidad es el derecho de propiedad. *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801, 808 (2004). Según se ha aclarado, existe una comunidad de bienes “cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece de modo pro indiviso a varias personas”. Art. 326 del Código Civil (31 LPRA sec. 1271)<sup>22</sup>.

Pese a que varias jurisdicciones han enmarcado el concepto de la comunidad de bienes de manera diferente, el tipo de comunidad que regula nuestro ordenamiento es la llamada comunidad romana, en la que cada titular tiene una cuota ideal o alícuota de la cosa. J. R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil*, 2005, T. II, pág. 145. **Se presume que dichas cuotas son iguales y que la participación de los comuneros será proporcional tanto en los beneficios como en las cargas, a menos que se pruebe lo contrario.** Art. 327 del Código Civil (31 LPRA sec. 1272).

Cada partícipe de la comunidad podrá servirse de las cosas comunes siempre que no afecte el interés de los otros codueños ni les impida su uso. Art. 328 del Código Civil (31 LPRA sec. 1273). Esta limitación busca prohibir el “uso en beneficio exclusivo de uno de los copropietarios”. *Díaz v. Aguayo*, *supra*, pág. 810<sup>23</sup>. Por tal motivo, el utilizar o poseer toda la propiedad, excluyendo a los demás comuneros, es equivalente a afectar los intereses de los comuneros al utilizar la propiedad común. Íd. De ello ocurrir, el comunero que se benefició de la propiedad en exclusión a los demás tendrá que compensar a los comuneros afectados. Íd., pág. 811-814.

---

<sup>22</sup> Apunta el Profesor Vélez Torres que el concepto de la “comunidad” se refiere a la titularidad conjunta de cualquier derecho, mientras que la “copropiedad” es la titularidad conjunta sobre un derecho de propiedad. J. R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil*, 2005, T. II, pág. 144.

<sup>23</sup> Cita omitida.

Por último, precisa destacar que **la división de la cosa común puede tener lugar en cualquier momento a petición de cualquiera de los comuneros**, ya que ninguno de éstos está obligado a permanecer en la comunidad. Art. 334 del Código Civil (31 LPRA sec. 1279). Al dividirse una comunidad de bienes, se estará a lo dispuesto sobre la división de herencia. Art. 340 del Código Civil (31 LPRA sec. 1285).

### **C. La apreciación de la prueba**

Los dictámenes emitidos por nuestros tribunales gozan de una presunción de validez y corrección. *Cortés Piñeiro v. Sucesión A. Cortés*, 83 DPR 685, 690 (1961). Por tal motivo, **salvo que exista error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad, los foros apelativos no deben intervenir con las determinaciones de hechos, ni con la adjudicación de credibilidad hechas por un Tribunal de Primera Instancia y sustituir mediante tal acción su criterio por el del juzgador**. *Torres Vélez v. Soto Hernández*, 189 DPR 972, 991 (2013); *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185 DPR 431, 448-449 (2012); *Rentas Santiago v. Autogermana, Inc.*, 182 DPR 759, 771-772 (2011); *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009).

Lo anterior es recogido expresamente en la Regla 42.2 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V), que dispone, en lo pertinente, que **“las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas**, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de las personas testigos”. (Énfasis suplido). Ello se debe a que es ante el foro de instancia que declaran los testigos, por lo que **la tarea de adjudicar credibilidad y determinar la verdad de lo sucedido depende grandemente de la exposición del juez o jueza a la prueba presentada, lo que incluye el comportamiento del testigo mientras vierte su declaración**. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013); *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc.*, 113 DPR 357, 365 (1982); *Ortiz v. Cruz Pabón*, 103 DPR 939, 947 (1975).

Resulta claro que **los foros apelativos no deben sustituir el criterio del foro apelado por el propio, a menos que de la propia prueba surja que no existe base suficiente que apoye las determinaciones que se cuestionan.** *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 659 (2006); *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999). Es decir, que procede respetar la determinación del foro apelado, salvo que se logre demostrar la existencia de un ejercicio excesivo de discreción, o “que el tribunal actuó con prejuicio y parcialidad, o que se equivocó en la interpretación o aplicación de cualquier norma procesal o de derecho sustantivo...”. *Trans-Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689, 709 (2012); *Zorniak Air Services v. Cessna Aircraft Co.*, 132 DPR 170, 181 (1992).

Según se ha aclarado, constituye un en exceso en el ejercicio de discreción que amerita la revisión por parte de los foros apelativos el que un juez, sin fundamento para ello, no tome en cuenta un hecho material importante, o pese a tomarlos en consideración sopesarlos livianamente. *Ramírez v. Policía de P.R.*, 158 DPR 320, 340-341 (2002). También se ha definido como abuso conceder gran peso a un hecho irrelevante e inmaterial, y basar en ello una decisión. Id. Por el contrario, **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.** *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

Surge de lo anterior, que nuestra facultad a nivel apelativo es limitada. **Siempre que la decisión sea correcta y razonable debemos confirmar al foro recurrido; procediendo la revocación sólo si, conforme al derecho aplicable, la determinación es incorrecta e irrazonable.** Además, no puede perderse de perspectiva que “la revisión se da contra la sentencia y no sus fundamentos”. *Sánchez v. Eastern Air Lines, Inc.*, 114 DPR 691, 695 (1983).

#### D. Admisión o exclusión errónea de evidencia

La Regla 401 de Evidencia (32 LPRA Ap. VI, R. 401) define “evidencia pertinente” como aquella que tiende a hacer más o menos probable la existencia de un hecho, el cual tiene consecuencias para la adjudicación de una acción. En términos prácticos, la evidencia pertinente es aquella “que arroja luz o tiene algún valor probatorio, por mínimo que sea, para adjudicar la acción”. Ernesto L. Chiesa Aponte, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico 2009*, San Juan, Publicaciones JTS, 2009, pág. 114. Es decir, que si la evidencia sirve de ayuda al juzgador en su labor adjudicativa, la evidencia es pertinente sin ulterior consideración. Íd.

La evidencia pertinente siempre es admisible, salvo disposición en contrario. Regla 402 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 402. Así, “**la pertinencia es condición necesaria, pero no suficiente para la admisibilidad de la evidencia**”, pues hay que considerar las reglas de exclusión, así como la discreción concedida al tribunal bajo la Regla 403 de Evidencia. (Énfasis suplido).

Las Reglas 104, 105 y 106 de Evidencia (32 LPRA Ap. VI) regulan el procedimiento a seguir ante la admisión o exclusión errónea de evidencia y determinan el efecto que tiene, sobre un dictamen, la comisión de un error de esta naturaleza. En lo aquí pertinente, la Regla 105, *supra*, provee ciertas condiciones en virtud de las cuales poder considerar las alegaciones en torno a la admisión o exclusión errónea de evidencia. Según establece el inciso a) de la referida Regla, serán requisitos para dejar sin efecto una admisión o exclusión de evidencia: 1) Haber satisfecho los requisitos de objeción y oferta de prueba dispuestos en la Regla 104; y 2) que el tribunal estime “que la evidencia admitida o excluida fue un factor decisivo o sustancial en la sentencia emitida o decisión cuya revocación se solicita”. Íd.

Nuestro Tribunal Supremo ha aclarado que, al amparo de la Regla 105, *supra*, solamente los errores sustancialmente perjudiciales a la parte afectada conllevan la revocación de un dictamen, siempre que hubiera

mediado oportuna y bien fundada objeción en el Tribunal de Instancia. *Pueblo v. Santos Santos*, 185 DPR 709, 727-728 (2012). Por consiguiente, **el foro revisor debe considerar el impacto del error cometido sobre el resultado, pues “es posible que se cometa un error de derecho probatorio y que el tribunal evaluador considere que dicho error no tuvo efecto significativo sobre el resultado del caso, por lo que confirme el dictamen a pesar del error”**. Íd., pág. 728. (Énfasis suplido). En ese caso se trataría de un error judicial de carácter no perjudicial (“*harmless error*”). Íd. Por el contrario, de concluirse que si el error no se hubiera cometido el resultado sería diferente, entonces procede revocar la sentencia. Íd.

Surge de lo anterior que, para determinar si procede revocar un dictamen por la admisión o exclusión errónea de evidencia, **precisa evaluar si dicha prueba “pudo haber tenido una influencia notable, determinante, y hasta desmedida” en la mente del juzgador de los hechos**. (Énfasis suplido). *Pueblo v. Rosaly Soto*, 128 DPR 729, 745-746 (1991). O, en su defecto, que independientemente del resto de la prueba presentada en juicio, de no haberse admitido esa evidencia, el resultado del caso probablemente hubiese sido distinto. Íd.

Por otro lado, no todo tipo de error en el proceso judicial está sujeto a la doctrina del error no perjudicial. El inciso b) de la Regla 105 hace alusión al error constitucional, o error estructural, y se refiere a un error de tal magnitud que lesiona fatalmente el sistema adversativo o el juicio imparcial. Véase *Pueblo v. Santos Santos*, *supra*, pág. 729.

Finalmente, a manera de excepción, la Regla 106, *supra*, permite que un tribunal revisor considere un señalamiento de error de admisión o exclusión de evidencia y revoque una sentencia o decisión, aun cuando la parte que hace el señalamiento no satisfaga los requisitos establecidos en la Regla 104, *supra*. Ahora bien, lo anterior sólo procederá si: “(a) [e]l error fue craso ya que no cabe duda de que fue cometido; (b) el error fue perjudicial porque tuvo un efecto decisivo o sustancial en la sentencia o

decisión cuya revocación se solicita, y (c) el no corregirlo resulte en un fracaso de la justicia”. Íd.

#### **E. La prueba de referencia**

Se ha definido la prueba de referencia como “una declaración aparte de la que hace el declarante al testificar en el juicio o vista, que se ofrece en evidencia para probar la verdad de lo aseverado”. Regla 801 (C) de Evidencia (32 LPRA Ap. VI); *Toledo Maldonado v. Cartagena Ortiz*, 132 DPR 249, 257 (1992). **Este tipo de prueba es inadmisibile, salvo que por ley se disponga otra cosa.** Regla 804 de Evidencia (32 LPRA Ap. VI).

La norma general de exclusión de la prueba de referencia está fundada en razones de falta de confiabilidad. Ello, pues una declaración constitutiva de prueba de referencia presenta cuatro áreas de riesgo: (1) narración del evento (debe presumirse que el lenguaje utilizado refleja fielmente la percepción del declarante), (2) percepción del evento (debe presumirse que el evento ha sido claramente percibido y correctamente interpretado); (3) recuerdo del evento (debe presumirse que la memoria del declarante es fiel a lo observado); y (4) sinceridad del declarante (debe presumirse que el declarante desea decir la verdad). *Toledo Maldonado v. Cartagena Ortiz*, *supra*, pág. 259.<sup>24</sup>

Como corolario a lo anterior, **esta regla de exclusión está esencialmente fundada en la no disponibilidad del declarante para ser conainterrogado, aparte de la ausencia de garantías circunstanciales de confiabilidad y exactitud.** *P.N.P. v. Rodríguez Estrada*, 123 DPR 1, 34 (1988). Sobre el particular, el Profesor Chiesa Aponte señala que la razón que motiva la regla general de exclusión está ligada al fin principal del derecho probatorio, el cual es la búsqueda de la verdad. Por consiguiente, **se excluye la prueba de referencia debido a que la parte contra quien se ofrece no ha tenido la oportunidad de**

---

<sup>24</sup> Cabe destacar que la jurisprudencia en torno a la definición de prueba de referencia contenida en las Reglas de Evidencia de 1979 es igualmente aplicable a la Regla 801 de Evidencia vigente (32 LPRA Ap. VI), pues la definición se mantuvo sustancialmente igual a la anterior. Secretariado de la Conferencia Judicial y Notarial, *Reglas de Evidencia de Puerto Rico: Documentos Complementarios*, agosto 2009, Comentario a la Regla 801 de Evidencia, pág. 6.

**confrontarse con la prueba. Ello, a su vez, está vinculado a consideraciones del debido proceso de ley.** Chiesa Aponte, *Reglas de Evidencia de 2009*, Publicaciones JTS, San Juan, 2009, pág. 250.

Ahora bien, la regla general de exclusión de prueba de referencia no es absoluta. Las propias Reglas de Evidencia contienen excepciones que han sido establecidas a base de **razones circunstanciales que abonan a la confiabilidad o probabilidad de veracidad, así como por razones de necesidad.** Véanse las Reglas 802-803, 805-806 de Evidencia (32 LPRA Ap. VI).

#### **F. La figura del comisionado**

En el contexto de los procesos judiciales, la palabra comisionado hace alusión a un árbitro, auditor, y/o examinador. La facultad de hacer tal nombramiento recae sobre el tribunal a cargo de un pleito o procedimiento. Regla 41.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap, V, R. 41.1). También es parte de su facultad, el **fijar los honorarios del comisionado, y cargarlos a la parte que el tribunal ordene; o, en su defecto, ordenar que éstos se satisfagan de cualquier fondo o propiedad involucrada en el pleito,** que esté bajo la custodia y gobierno del tribunal. Íd.

Encomendar un asunto a un comisionado en primera instancia es la excepción, y no la regla. Regla 41.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V., R. 41.1). Se ha aclarado expresamente que “[n]o se encomendará el caso a un comisionado o una comisionada en ningún pleito, salvo cuando estén involucradas cuestiones sobre cuentas y cómputos difíciles de daños o casos que involucren cuestiones sumamente técnicas o de un conocimiento pericial altamente especializado”. Regla 41.2 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V., R. 41.2). De ser necesario encomendar un asunto, se deberá especificar con particularidad los poderes asignados al comisionado, requiriéndosele que informe únicamente sobre determinadas cuestiones litigiosas, o que se limite a realizar determinados actos. Regla 41.3 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V., R. 41.3).



Hecho el nombramiento, el comisionado “podrá exigir que se produzca ante él o ella cualquier prueba sobre todos los asuntos comprendidos en la encomienda, incluso la producción de todos los libros, papeles, comprobantes, documentos y escritos pertinentes”. Íd. Podrá también decidir sobre la admisibilidad de prueba<sup>25</sup>, juramentar testigos y examinarlos, citar a las partes y examinarlas bajo juramento. Además, **de requerírsele alguna parte, “hará un expediente de la prueba ofrecida y excluida del mismo modo y sujeto a las mismas limitaciones dispuestas en las Reglas de Evidencia”**. Íd. (Énfasis suplido).

El comisionado designado deberá preparar un informe en torno a lo encomendado; y, de así habersele solicitado, hará determinaciones de hechos y conclusiones de derecho. **“En todos los casos, el tribunal aceptará las determinaciones de hechos del comisionado o de la comisionada, a menos que sean claramente erróneas”**. Regla 41.5 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V., R. 41.5). (Énfasis suplido).

Las partes tienen derecho a objetar el informe del comisionado. No obstante, **tales objeciones deberán notificarse por escrito a la otra parte “[d]entro de los veinte (20) días siguientes a la notificación del informe o del término que disponga el tribunal”**. (Énfasis suplido). Íd. Además, [l]a solicitud al tribunal para que tome la acción que proceda con respecto al informe y a las objeciones a éste se hará mediante moción y con notificación, según se dispone en la Regla 67”. Íd. Por su parte, “[e]l tribunal, después de oír a las partes, podrá adoptar el informe, modificarlo o rechazarlo en todo o en parte, recibir evidencia adicional o devolverlo con instrucciones”. Íd.

Surge de lo anterior, que **las determinaciones de hechos de un comisionado, de ser adoptadas por el tribunal, serán consideradas como determinaciones de hechos del tribunal**. Por tal motivo, en ausencia de error, pasión, prejuicio o parcialidad no nos encontramos con facultad para intervenir con tales determinaciones.

---

<sup>25</sup> A menos que se disponga otra cosa en la orden de encomienda.

### G. Imposición de honorarios de abogado por temeridad

La imposición de honorarios de abogado procede en derecho únicamente cuando una parte ha actuado con temeridad o frivolidad. *Torres Vélez v. Soto Hernández*, 189 DPR 972, 993 (2013).<sup>26</sup> Sobre el particular, la Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) establece, en lo pertinente, lo siguiente:

(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...

A pesar de que la citada Regla no define en qué consiste una conducta temeraria, la jurisprudencia la ha descrito 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”**. (Énfasis suplido). *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 504 (2010). Así, la penalidad que se impone por conducta temeraria tiene por fin “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”. Íd., 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 inconvenientes de un pleito”**. *C.O.P.R. v. S.P.U.*, 181 DPR 299, 342 (2011)<sup>27</sup>; *Torres Vélez v. Soto Hernández, supra*. (Énfasis suplido). Es decir, que es temerario quien torna necesario un pleito frívolo, o provoca su indebida prolongación, obligando 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); *Domínguez v. GA Life*, 157 DPR 690, 706 (2002).

<sup>26</sup> Citando a *Santiago v. Sup. Grande*, 166 DPR 796, 820 (2006).

<sup>27</sup> Citando a *S.L.G. Flores-Jiménez v. Colberg*, 173 DPR 843, 866 (2008).

**La determinación de si una parte obró con temeridad descansa en la sana discreción del juzgador.** *C.O.P.R. v. S.P.U., supra*; *P.R. Oil v. Dayco, supra*, pág. 511; *Torres Vélez v. Soto Hernández, supra*. Determinada la existencia de temeridad, el tribunal deberá tomar en cuenta una serie de factores para poder calcular la cantidad que concederá, a saber: “(1) el grado de temeridad; (2) el trabajo realizado; (3) la duración y naturaleza del litigio; (4) la cuantía involucrada, y (5) el nivel profesional de los abogados”. *C.O.P.R. v. S.P.U., supra*.

La cantidad concedida en honorarios de abogado al amparo de la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no necesariamente tiene que ser equivalente al valor de los servicios legales prestados. El monto a concederse será más bien un reflejo de “aquella suma que en consideración al grado de temeridad y demás circunstancias el tribunal concluye que representa razonablemente el valor de esos servicios”. *Santos Bermúdez v. Texaco P.R., Inc.*, 123 DPR 351, 357 (1989).

#### **V. Aplicación del Derecho a los hechos**

La señora Cortés nos pide revocar la Sentencia apelada, por entender que en este caso no se probó la existencia de una comunidad de bienes y que, aun de ésta haberse probado, no procedía la división según recomendada por la contadora partidora y acogida por el Tribunal. Asegura que el foro primario erró al admitir en evidencia documentos que no fueron notificados antes del juicio, mientras que excluyó evidencia alegadamente vital para resolver la controversia en torno a la comunidad. También sostiene que el juzgador hizo determinaciones de hechos que no encuentran apoyo alguno en la prueba testifical o documental del caso, y que erró al no especificar las propiedades que se construyeron y existieron antes del alegado concubinato, pese a ello haber sido materia de prueba. Por otro lado, plantea que fue un error haber dado por sometida la controversia en torno al Informe de Cuaderno Particional sin considerar las objeciones de la parte demandante, y que el foro primario incurrió en abuso de discreción al conceder como parte de las costas y gastos de litigio los

gastos de tasación y contador partidador, así como imponer honorarios de abogado. Luego de evaluar los señalamientos hechos por la aquí apelante, entendemos que, respecto a la mayoría de éstos, no le asiste la razón. No obstante, por ser cierto su planteamiento respecto a un único aspecto que especificaremos más adelante, **procede MODIFICAR la Sentencia apelada**. Veamos.

En nuestro ordenamiento jurídico, las determinaciones judiciales gozan de una presunción de corrección. Por tal motivo, los foros apelativos debemos deferencia a las determinaciones hechas por el juzgador, salvo que resulte claro que éste incurrió en parcialidad, prejuicio, error manifiesto o abuso de discreción. Véanse *Torres Vélez v. Soto Hernández, supra*; *Rivera Menéndez v. Action Services, supra*; *Rentas Santiago v. Autogermana, Inc., supra*; *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A., supra*.

En este caso, aunque la apelante insiste en que las determinaciones de hechos a las que llegó el foro primario no se apoyaron en prueba alguna, **de una lectura de la transcripción del juicio en su fondo se desprende lo contrario**. El que al tribunal le mereciera credibilidad el testimonio de la prueba oral aportada por la parte demandada, y no el de la demandante, no es, de por sí, un error, sino más bien **un rasgo inherente a la discreción judicial**. Por ser el foro primario quien tuvo ante sí a los testigos y pudo observar su “*demeanor*” al declarar, no podemos invalidar la credibilidad atribuida por el tribunal, por el mero hecho de que la apelante no esté de acuerdo con ello. Más aún cuando **no nos ha provisto de elemento alguno que nos permita cuestionar la adjudicación que pretende impugnar**. Véanse *Dávila Nieves v. Meléndez Marín, supra*; *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc., supra*; *Ortiz v. Cruz Pabón, supra*.

Surge de la transcripción aludida, que las determinaciones de hechos a las que llegó el foro primario se apoyaron, en gran parte, en el testimonio oral de la señora Sánchez, así como en el de su hija de un matrimonio anterior, la Sra. Jane Cordero Sánchez. Dado que la apelante pretende impugnar dichas determinaciones arguyendo que no se desfiló

prueba sobre muchas de éstas, a continuación reseñaremos lo más relevante de la prueba oral aportada por la parte demandada, la cual, contrario a lo aseverado por la señora Cortés, reafirma las determinaciones en cuestión.

La señora Sánchez habló sobre su traslado de Puerto Rico a Nueva York en el '53, y explicó los trabajos que tuvo allá desde que llegó, y hasta que regresó a la Isla en el '62<sup>28</sup>. Indicó que, cuando regresó, estableció dos negocios de “*laundry*”, los cuales originalmente coadministró con su exesposo y, tras el divorcio, terminó administrando sola<sup>29</sup>. Aseguró que en el '70 conoció y estableció una relación con el señor Cortés, quien originalmente vivía con sus padres, mientras ella vivía con su hijo en una casa que construyó en el '68<sup>30</sup>. Más adelante, el señor Cortés se mudó a la casa de ella, y fue ahí donde nació la demandante<sup>31</sup>. Según la demandada, **ella dejó sus negocios para dedicarse a los del señor Cortés**. Para esa época, además de los “*laundries*” tenía un colmado, y una escuela para enseñar a guiar, que la tuvo desde el '68 hasta el '76<sup>32</sup>. **Aseguró que el dinero que obtuvo de la venta de sus negocios se lo entregó al señor Cortés para aportar a los negocios que él tenía**<sup>33</sup>.

La demandada también indicó que, para el '72, cuando comenzaron a vivir juntos, **el señor Cortés tenía un garaje “bien pequeñito”, el cual luego ampliaron**<sup>34</sup>. En ese garaje había un colmado. Además, él tenía unos ranchones de gallina<sup>35</sup>. También tenía una casa en el mismo terreno, la cual se ubicaba después de lo que ahora es una panadería<sup>36</sup>. Explicó que, **como “su esposo” trabajaba en el Departamento de Corrección de 8:00 – 4:30, ella se hacía cargo de la gasolinera en ese horario**<sup>37</sup>.

La señora Sánchez indicó que la demandante nació cuando ellos todavía vivían en la casa que le pertenecía privativamente a ella, pero para

---

<sup>28</sup> Véase transcripción de la vista de 14 de febrero de 2013, págs. 10 – 18.

<sup>29</sup> Íd., págs. 19, 21 - 25

<sup>30</sup> Íd., págs. 26 – 28, 33.

<sup>31</sup> Íd., pág. 36.

<sup>32</sup> Íd., págs. 37 – 39.

<sup>33</sup> Íd., pág. 43 - 44.

<sup>34</sup> Íd., pág. 44.

<sup>35</sup> Íd., págs. 44 – 45.

<sup>36</sup> Íd., págs. 45 – 46.

<sup>37</sup> Íd., págs. 46 – 47.

el '78 decidieron construir una casa para mudarse. Esa casa no la ocuparon, sino que decidieron darla en alquiler. Ahí es donde actualmente vive la demandante.<sup>38</sup> Después de eso, **entre el '79 y el '80, decidieron terminar de construir el local donde actualmente funciona la panadería, que para ese momento se encontraba terminada a la mitad.** Tuvieron que terminar la parte de atrás, que era la que faltaba, para poder construir en el segundo piso<sup>39</sup>. **Aseguró que esa construcción fue producto del trabajo de los dos<sup>40</sup>.** En el primer piso se puso una mueblería, pero fue un fracaso y duró sólo un año<sup>41</sup>. Decidieron mudarse a esa segunda casa porque les resultaba más cómoda por estar más cerca del garaje<sup>42</sup>.

Según detalló la demandada, en el '84 los concubinos ampliaron el garaje<sup>43</sup>. **Tras la muerte del señor Cortés en el '86, ella siguió administrando los negocios<sup>44</sup>.** La Shell, que tenía la franquicia, la retiró en el '87, y se llevó los tanques, por lo que ella tuvo que comprar unos nuevos<sup>45</sup>. Como no pudo terminar con el trabajo, acordó con su hermano que éste se hiciera cargo de ello, y le rentó el negocio a éste. El acuerdo fue que él realizaría la inversión a cambio de no pagar tres años de renta<sup>46</sup>. Más adelante, **ella construyó nueve apartamentos que no existían. Los construyó en diferentes períodos de tiempo<sup>47</sup>.** Dijo que **los construyó donde antes estaban los ranchones de gallinas. Describió esos ranchones como de dos aguas, con techo de zinc y el piso de tierra<sup>48</sup>.** Aseguró que los apartamentos se construyeron con su dinero, y que su hermano le daba los materiales a crédito, por lo que ella podía pagarlos poco a poco<sup>49</sup>.

---

<sup>38</sup> Íd., págs. 51 – 53.

<sup>39</sup> Íd., págs. 53 - 55.

<sup>40</sup> Íd., pág. 55.

<sup>41</sup> Íd., pág. 57.

<sup>42</sup> Íd., pág. 58.

<sup>43</sup> Íd., pág. 61

<sup>44</sup> Íd., pág. 65

<sup>45</sup> Íd., pág. 66

<sup>46</sup> Íd., págs. 68 – 69.

<sup>47</sup> Íd., págs. 71 - 72.

<sup>48</sup> Íd., pág. 83.

<sup>49</sup> Íd., pág. 90.

Al ser concontrinterrogada, la demandada fue confrontada con el acta de edificación de dos apartamentos, de la que surge que compareció a la escritura en representación de su hija.<sup>50</sup> Por otro lado, indicó que no existía evidencia documental del dinero recibido por la venta de sus negocios, porque todo eso se quemó en el '80, en un incendio que hubo en la casa de su madre<sup>51</sup>. Aceptó que, a la muerte del señor Cortés, recibió dinero que había en varias cuentas que él tenía, que sumaron alrededor de \$42,800. También recibía un pago mensual por concepto de seguro social de su hija, así como el pago que le hacía el Sistema de retiro<sup>52</sup>. Respecto al dinero en torno al cual hubo un pleito judicial, los \$40,000 que fueron adjudicados a su hija quedaron depositados en el tribunal; y en 1990 ella pidió \$7,800 que se habían acumulado de intereses<sup>53</sup>.

En el redirecto, la señora Sánchez aclaró que el dinero en efectivo recibido tras la muerte del señor Cortés lo usó para pagar todas las deudas que él dejó<sup>54</sup>. Aseguró que los beneficios que recibió fueron para su propia hija<sup>55</sup>.

Surge del recuento que precede, que los señalamientos en torno a que el foro primario hizo determinaciones de hechos que no encuentran respaldo alguno en la prueba dirimida en el juicio, **resultan completamente inmeritorios**. A nivel apelativo, no podemos cuestionar la credibilidad que el foro primario adjudicó, sobre todo porque tras ponderar lo declarado por la señora Sánchez, junto a lo narrado por los demás testigos, no resulta inverosímil o irrazonable su testimonio. Sobre el particular cabe destacar que lo declarado por la señora Sánchez coincidió con lo que testificó la codemandada, Sra. Cordero Sánchez.<sup>56</sup> Además, los

---

<sup>50</sup> Íd., págs. 118 – 120.

<sup>51</sup> Íd., págs. 133 – 134.

<sup>52</sup> Íd., págs. 136 – 138.

<sup>53</sup> Íd., págs. 138 – 139.

<sup>54</sup> Íd., págs. 168 – 169.

<sup>55</sup> Íd., págs. 175 – 176.

<sup>56</sup> Véase la vista de 5 de diciembre de 2012, para este testimonio. La Sra. Cordero Sánchez habló de los negocios que tuvo su madre, y que luego vendió para aportar en los negocios del señor Cortés (págs. 96 – 97, 113 - 114). Dijo que tenía 14 años cuando empezó la convivencia entre su madre y el señor Cortés, y que fue él quien se mudó a la casa donde vivía la madre (págs. 108 – 110). Indicó que, para esa época, el señor Cortés tenía una estación de gasolina “pequeñita”, con dos bombas, y además trabajaba como oficial de la Junta de Libertad Bajo Palabra (págs. 110 – 111). Además, detalló las construcciones que se hicieron mientras duró la convivencia, y tras la muerte del señor Cortés (págs. 117, 126-128, y 141 – 146).

testimonios de José Juan Nuñez Cortés, Gerardo Rivera Méndez, Emilio Cruz Cruz y Juan N. Ramos Martínez, respaldaron el relato de la señora Sánchez respecto a todas las construcciones que realizó la demandada tras la muerte del señor Cortés<sup>57</sup>. Por su parte, el testimonio del agrimensor, Juan Carlos Dávila García, abonó a la postura de la parte demandada en cuanto a que, **si bien para antes de que comenzara la convivencia entre la señora Sánchez y el señor Cortés, existían ya unas estructuras, posteriormente, durante la vigencia del concubinato y posterior a la muerte del causante, dichas estructuras se expandieron, y otras fueron reemplazadas por unas nuevas**<sup>58</sup>.

A base de lo antes indicado, **no encontramos razón alguna para intervenir con las determinaciones de hechos formuladas por el foro primario**. Nos resultan, igual de inmeritorios, los planteamientos en torno a la presunta admisión y exclusión errónea de evidencia.

De partida, compete aclarar que induce a error la apelante al indicar que se admitió evidencia que no debió haberse admitido. Según expresamente consignó el foro primario, ante la objeción de falta de un descubrimiento completo de la evidencia en cuestión, se admitieron únicamente las copias inicialmente descubiertas. Resulta claro, por tanto, que el error imputado no se cometió.

En lo que respecta a la evidencia que la apelante dice que debió ser admitida, no encontramos fundamento alguno que respalde su posición. Sostiene esta parte que existe un documento de más de 20 años de antigüedad que presuntamente debió ser admitido en evidencia. Alega que este documento fue encontrado en la caja fuerte del causante, y que si bien se admitieron como prueba las escrituras que ahí se encontraban, se rechazó admitir el documento en cuestión. En torno a este señalamiento, pasa por alto la apelante que **las escrituras son documentos públicos, cuyo valor probatorio es inherente a su condición como tales**. Ello no

---

<sup>57</sup> Todos ellos testificaron durante la vista del 4 de febrero de 2013.

<sup>58</sup> Vista de 13 de febrero de 2013, págs. 50-51, 95-97, 99-100, 103-106, 112, 118-119, 128-129, 131.



aplica a un documento que se alega fue escrito por una persona que no puede declarar en torno a dicho contenido, ni ser confrontada con el mismo. Es decir que, por su propia naturaleza, y para el propósito que la parte demandante quiso utilizarlo, el documento en cuestión es el ejemplo clásico de prueba de referencia inadmisibles. Por tal motivo, **el foro primario hizo lo único que podía; esto es, rechazar la prueba ofrecida.** Véanse Reglas 801 (C) y 804 de Evidencia, *supra*; *Toledo Maldonado v. Cartagena Ortiz, supra*.

No encontramos irrazonables los fundamentos a base de los cuales el foro primario concluyó que en este caso quedó probada la existencia de una comunidad de bienes. Tampoco nos parece que se hubiese excedido en su discreción al resolver como lo hizo. En virtud de ello, y al amparo de la norma de deferencia que rige nuestro ordenamiento, no se justifica en este caso intervenir con dicha determinación.

Resuelto que confirmamos al foro primario en lo que respecta a la existencia de una comunidad de bienes, en partes iguales, entre la señora Sánchez y el señor Cortés, procede entrar a evaluar los planteamientos hechos por la apelante en torno a la división de la comunidad como tal. Plantea esta parte que fue un error que el juzgador diera por sometida la controversia el 6 de septiembre de 2016, y resolviera sin considerar las objeciones de la demandante al informe de la contadora partidora. Según alega, de entenderlo necesario, el tribunal podía sancionarla a ella, como abogada de la parte, pero no privar a la demandante de su día en corte.

Es cierto que, salvo en los casos en que estén de por medio términos jurisdiccionales, en nuestro ordenamiento jurídico se favorece la implementación de medidas alternas, incluida la imposición de sanciones a los abogados, antes de adoptar acciones más radicales, como dar por no admitidos escritos presentados fuera de término. No obstante, el no optar por esas medidas alternas no conlleva necesariamente un exceso en el uso de discreción por parte de un tribunal.

Según expresamente consignó el juzgador, a la demandante se le concedieron dos prórrogas para que presentara por escrito su posición en torno al cuaderno particional. Pese a ello, fue la propia parte quien incumplió con ese término adicional que pidió, y que se le concedió. Adicionalmente, no compareció a la vista que se celebró para discutir las posturas de las partes. Sobre esto último, sostiene la representación legal de la apelante, que llamó minutos antes para excusar su atraso, ocasionado por problemas en el tránsito. Sostiene, además, que el incumplimiento con el término adicional para presentar por escrito su posición en torno al cuaderno particional obedeció a problemas de salud de su madre. No obstante, tal como señaló el foro primario, no acreditó dicha condición. Vista la totalidad de las razones que ponderó el tribunal apelado, no nos parece que su determinación hubiese sido tal que resultara violatoria del debido proceso de ley.

Por otro lado, cabe destacar que **el resolver sin la postura de una parte no implica decidir a favor de la otra parte**. Que en este caso ello sucediera fue sólo consecuencia de la prueba admitida y ponderada oportunamente por el juzgador. Sobre el particular, el foro primario enfatizó que resolvería lo relacionado al Informe de cuaderno particional **conforme a derecho**. Luego de revisar las conclusiones a las que llegó, a la luz de la totalidad del expediente del caso y al amparo del derecho aplicable, encontramos que **la Sentencia que se apela es correcta en derecho, casi en su totalidad**. Es decir que, **aun si para fines argumentativos entendiéramos que fue un error dar por sometida la controversia sin la postura de la parte demandante, ello no afectaría el resultado del caso**.

Insiste la apelante que, en este caso, era claro que varias de las estructuras en controversia pertenecían privativamente al señor Cortés. Tras revisar la prueba documental y oral que obra en el expediente, surge que, en efecto, algunas de las estructuras en controversia ya se habían construido antes de la existencia de la comunidad de bienes. Sin embargo,

surge también que **dichos inmuebles fueron ampliados o, en su defecto, destruidos durante la vigencia de la comunidad**, para construir otras estructuras. Además, **la apelante no aportó prueba para determinar a cabalidad cuánto, si algo, debía compensársele -como heredera única del señor Cortés- en torno a las porciones de las propiedades en controversia que fueron construidas previo a la existencia de la comunidad.**

Tampoco podemos ignorar que la señora Cortés fue advertida oportunamente por el Tribunal, que las alegaciones vertidas durante su testimonio en sala en torno a los pagos efectuados a las deudas comunitarias con bienes propios, no le merecieron credibilidad. Ello fue expresamente consignado por el foro primario en la determinación mediante la cual declaró la existencia de una comunidad de bienes entre el señor Cortés y la señora Sánchez, donde advirtió a esta parte respecto a la necesidad de aportar prueba en caso de interesarle recobrar las presuntas acreencias. Sin embargo, no surge del expediente del caso que hubiese provisto tal evidencia a la contadora partidora encargada de la división de la comunidad. Si bien en su recurso alega que sí sometió la prueba en cuestión, se limitó a así argumentarlo, sin acreditar ante este foro evidencia alguna de que en efecto lo hubiera hecho.

Lo único que, certeramente, se puede afirmar que pertenecía privativamente al señor Cortés, es el terreno donde se construyeron todas las propiedades en controversia. Ello fue expresamente reconocido, tanto en el Informe de Cuaderno Particional, como en la Sentencia dictada por el foro primario. De hecho, por ser el terreno un bien privativo, el juzgador ordenó que se compensara a la demandante por el valor pagado originalmente por el mismo. No obstante, resolvió que el aumento en valor de dicho valor pertenecía a la comunidad. Sobre este aspecto, acogió una de las sugerencias del Informe de Cuaderno Particional, en cuanto a que en este caso procedía resolver bajo los principios de equidad, a fin de no

promover un enriquecimiento injusto<sup>59</sup>. No encontramos que, al adoptar dicha recomendación, el foro apelado hubiese actuado de manera irrazonable o caprichosa, o que tal determinación sea contraria a derecho. En virtud de ello, no se justifica que intervengamos con su criterio.

Ahora bien, pese a lo antes indicado, compete aclarar que, tras confrontar el Informe del cuaderno particional con el expediente del caso encontramos que, en efecto, **fue un error que la contadora partidora incluyera como parte de los bienes a dividirse el certificado de ahorros en controversia**. Tal asunto constituye ya cosa juzgada y, de hecho, el propio Juez que tuvo originalmente el caso ante su consideración expresamente aclaró que, **aun si en teoría ello era parte de la masa comunitaria, “por las razones que fuera”, la señora Sánchez quiso que ese dinero lo tuviera su hija**. En virtud de ello, **el foro primario debió haber eliminado ese rubro, y no incluirlo en la Sentencia que aquí se apela**. Sólo en lo que respecta a ese aspecto relativo al cuaderno particional, se modifica el dictamen en cuestión.

Por último, plantea la apelante que fue en error del foro primario conceder como parte de las costas y gastos de litigio los gastos de tasación y contador partidador, así como imponer honorarios de abogado en \$5,000. No encontramos que dichos errores se hubieran cometido.

La Regla 41.1 de Procedimiento Civil, *supra*, es clara al otorgar al juzgador la potestad de fijar los honorarios del comisionado que se designe, y cargarlos a la parte que entienda deba correr con dicho gasto. En este caso, el foro primario entendió que era la señora Cortés quien debía cubrir el pago de los honorarios de la contadora partidora. Asegura la apelante que, mediante Resolución de 11 de junio de 2013, se estipuló que cada una las partes cubriría la mitad de los gastos correspondientes a la contadora partidora y al tasador. Pretende inducir a error esta parte al hacer

---

<sup>59</sup> El enriquecimiento injusto es una doctrina o principio general de derecho que puede aplicarse a situaciones en las que, **“de no aplicarse se perpetraría la inequidad de que alguien se enriqueciese injustamente en perjuicio de otro”**. *S.L.G. Sánchez v. S.L.G. Valentín*, 186 DPR 503, 515 (2012). (Énfasis nuestro). (Citas omitidas). Es decir, que “[c]onstituye una norma cimentada en criterios de equidad, es decir, justicia que permea a todo nuestro ordenamiento jurídico”. Íd.

dicho planteamiento. La determinación aludida se limita a resolver que, entre la señora Sánchez y el señor Cortés existió una comunidad de bienes, nada determina en cuanto a los honorarios referidos. En virtud de lo anterior, no encontramos que el error imputado se hubiera cometido.

Finalmente, la imposición de honorarios de abogado por temeridad **descansa en la sana discreción del juzgador**. Véanse *C.O.P.R. v. S.P.U., supra*; *P.R. Oil v. Dayco, supra*; *Torres Vélez v. Soto Hernández, supra*. Dadas las particularidades de este caso, no encontramos que el foro primario se hubiese excedido en el uso de su discreción, al encontrar que la parte demandante fue temeraria. Tampoco encontramos excesivo o irrazonable el monto impuesto por este concepto. En virtud de ello, no nos compete intervenir con la determinación hecha por el foro apelado en cuanto a este asunto.

#### **VI. Disposición del caso**

Por los fundamentos antes expuestos se MODIFICA la Sentencia apelada a los únicos efectos de eliminar del caudal a ser dividido, el dinero en torno al cual existe ya una sentencia final y firme. Así modificada, se confirma.

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

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