

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE BAYAMÓN-CAROLINA  
PANEL VIII

JOSÉ R. SÁNCHEZ  
DE JESÚS

Demandante-Apelado

v.

YOLANDA MARTÍNEZ  
GONZÁLEZ

Demandada-Apelante

KLAN201701406

APELACIÓN  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Bayamón

Civil núm.:  
D AC2016-1583  
(506)

Sobre: División de  
comunidad

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Vicenty Nazario, el Juez González Vargas, la Jueza Nieves Figueroa<sup>1</sup> y el Juez Rivera Torres.

**Rivera Torres, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de enero de 2018.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones la Sra. Yolanda Martínez González (la señora Martínez o la apelante) y solicita la revocación de la Sentencia Sumaria sobre división de comunidad emitida el 22 de agosto de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (el TPI). Mediante la misma, el TPI determinó que solo existía un inmueble objeto de liquidación, y se lo adjudicó al Sr. José Sánchez De Jesús (el señor Sánchez o el apelado). Además, concedió a la señora Martínez un crédito de \$15,000, del cual se le debía descontar una partida por concepto de valor rentable del mencionado inmueble.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se revoca el dictamen apelado.

**I.**

Previo a casarse, el 18 de noviembre de 1994 las partes del presente caso otorgaron una escritura sobre capitulaciones en la cual se hizo constar que su matrimonio no estaría sujeto al régimen

---

<sup>1</sup> La Jueza Nieves Figueroa no intervino.

de la sociedad legal de gananciales. Asimismo, acordaron que el señor Sánchez, de su propio patrimonio, respondería de todos los gastos, rentas y mantenimiento del hogar conyugal, así como de los gastos del hogar, alimentación, crianza y educación de los hijos que procrearan. Se convino, además, que ambos cónyuges tendrían la libre administración de sus respectivos bienes propios y podrían disponer de ellos sin intervención, limitación ni necesidad de consentimiento alguno, pudiendo ambos realizar toda clase de operaciones sin necesidad de licencia o consentimiento alguno, entre otras cosas.

Más tarde el matrimonio quedó disuelto por sentencia de divorcio emitida el 15 de julio de 2015, permaneciendo la señora Martínez en la residencia por concepto de Hogar Seguro hasta el 18 de mayo de 2016.<sup>2</sup> El 9 de agosto de 2016 el señor Sánchez presentó una demanda sobre división de comunidad postganancial contra la señora Martínez. Reclamó el valor rentable acumulado conforme a derecho desde que la sentencia de divorcio advino final y firme, así como una suma de \$15,000 invertidos en la manutención de la hija de la señora Martínez, a quien albergó y sostuvo desde los cinco años. También alegó que la señora Martínez conservó para sí todos los bienes muebles del hogar, por lo que solicitó una suma no menor de \$5,000.

El 8 de septiembre de 2016 la señora Martínez contestó la demanda. Precisó que, aunque se casó bajo el régimen de capitulaciones matrimoniales, no respondieron a las mismas puesto que llevaron a cabo negocios en conjunto compareciendo y actuando como una sociedad legal de gananciales. Añadió que ello ocasionó que las capitulaciones se tornaran inoficiosas.

---

<sup>2</sup> En agosto de 2015 el señor Sánchez desalojó el hogar mediante Orden de Protección al amparo de la Ley 54.

Tras varios trámites procesales, el 19 de diciembre de 2016 el señor Sánchez presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*. En esencia, expresó que la única controversia que el Tribunal debía resolver giraba en torno al contenido de la escritura sobre capitulaciones matrimoniales para analizar si esta daba espacio a adjudicar la división de bienes bajo los parámetros de una sociedad legal de gananciales o de una comunidad de bienes. Esbozó que en el presente caso no existía nada que tornara inoficiosa la expresa exclusión de la aplicación del régimen de sociedad legal de gananciales contenida en las capitulaciones. Destacó que en la sentencia de divorcio claramente se determinó que las partes no adquirieron bienes ni deudas gananciales y que solo restaba ejercer la partición de la comunidad de bienes con reconocimiento de las aportaciones y frutos pertenecientes a los comuneros.

La señora Martínez se opuso a la solicitud de sentencia sumaria. Detalló que en varios negocios jurídicos comparecieron como casados sin hacer expresión alguna sobre las capitulaciones o en qué participación porcentual adquirirían los inmuebles. Reclamó que, aun bajo el régimen de capitulaciones matrimoniales con completa separación de bienes y de la inexistencia de una sociedad legal de gananciales, podría alterarse el carácter privativo de los bienes.<sup>3</sup>

Así las cosas, el 3 de marzo de 2017 el TPI emitió una Resolución mediante la cual denegó la solicitud de sentencia sumaria y señaló una conferencia con antelación al juicio para el 20 de abril del mismo año. En el ínterin, el señor Sánchez le remitió a la señora Martínez un *Requerimiento de Admisiones*, el cual, por no ser contestado oportunamente, se dio por admitido mediante Orden del 11 de mayo de 2017. Debido a lo anterior, el señor Sánchez

---

<sup>3</sup> El señor Martínez replicó el 13 de febrero de 2017.

presentó una nueva *Solicitud de Sentencia Sumaria* en la cual básicamente alegó lo mismo que en sus solicitudes previas.

Llegado a este punto, el 22 de agosto de 2017<sup>4</sup> el TPI emitió la Sentencia que hoy revisamos e incluyó las siguientes determinaciones de hechos:

1. El matrimonio constituido por el Sr. Sánchez De Jesús y la Sra. Martínez González fue bajo el régimen total de separación de bienes por virtud de la ESCRITURA NÚMERO OCHO sobre CAPITULACIONES MATRIMONIALES otorgada de manera libre, voluntaria e inteligente por las partes, ante el notario RAFAEL BORRERO RÍOS, el día 18 de noviembre de 1994.
2. Dichas capitulaciones matrimoniales nunca fueron nulas y la escritura cumple con todos los requerimientos estatutarios, jurisprudenciales y reglamentarios que demanda un instrumento público de esa índole.
3. Durante el matrimonio no existieron actos que provocasen “inoficiocidad” en las capitulaciones.
4. El matrimonio contraído por el Sr. Sánchez De Jesús y la Sra. Martínez González fue en una fecha posterior a otorgar capitulaciones matrimoniales.
5. En las capitulaciones otorgadas por el Sr. Sánchez De Jesús y la Sra. Martínez González éstos pactaron que entre ellos no existiría una sociedad de gananciales y que los bienes de cada cual se manejarían de manera privativa, sin la intervención del otro.
6. Las partes se divorciaron mediante sentencia del 15 de julio de 2015 en el caso D DI2015-0756. Dicha sentencia estableció que “las partes no adquirieron ni bienes ni deudas gananciales.” La demandada solicitó enmienda sobre la sentencia y la misma fue declarada no ha lugar mediante orden del 21 de septiembre de 2015. La determinación no fue apelada y al momento es final y firme.
7. A poco tiempo de haber contraído nupcias, la demandada junto al Sr. Sánchez adquirieron en comunidad [un] inmueble [localizado] en [el] Barrio Puente Blanco de Cataño al precio de \$13,500.
8. Para la compra de dicho inmueble tanto la demandada como el Sr. Sánchez eran empleados públicos y ambos tomaron dinero a préstamo en Retiro y AEELA.
- ...
11. Tanto la demandada como el Sr. Sánchez decidieron vender el inmueble y lograron venderlo al mismo precio de la compra original, \$13,500.
12. ...lograron acumular \$25,000.

---

<sup>4</sup> Notificada el 25 de agosto de 2017.

13. Adquirieron por el precio de \$85,000 la nueva residencia en Levittown, Toa Baja.
14. La residencia se adquiere en comunidad, aportándose al pronto pago los \$25,000 acumulados.
15. Todos y cada uno de los pagos hipotecarios mensuales fueron satisfechos con fondos privativos del Sr. Sánchez De Jesús, así como todas las mejoras al inmueble.
16. La demandada no aportó a pagos hipotecarios o de mejoras.
17. El Sr. Sánchez con la liquidación privativa de su retiro, \$53,033.31 saldó el inmueble.
18. El Sr. Sánchez pagó la suma de \$744 a notario público para la cancelación del gravamen hipotecario.
19. Por acuerdo de ambos dicha propiedad fue vendida por la suma de \$135,168.
20. Con el producto de la venta se adquirió la casa objeto de este litigio por la suma de \$141,500...
21. La diferencia del dinero disponible y del precio final de compraventa fue pagada también por el Sr. Sánchez adquiriéndose libre de gravamen.
22. El Sr. Sánchez mejoró con su peculio el bien inmueble en exceso de \$3,500.
23. El Sr. Sánchez residió en dicho hogar hasta que fue desalojado el 17 de agosto de 2015 mediante Orden de Protección al amparo de la Ley 54.
24. La demandada conservó para sí todos los bienes muebles del hogar cuyo valor se estima en \$5,000.

A base de estas determinaciones, el foro primario adjudicó el inmueble ubicado en la Extensión La Milagrosa en el municipio de Bayamón al señor Sánchez en carácter privativo, mientras que a la señora Martínez le confirió un crédito de \$15,000 del cual esta tendría que descontar una partida por concepto de valor rentable del mencionado inmueble desde el 17 de agosto de 2015.<sup>5</sup>

En desacuerdo con dicha determinación, la señora Martínez acude ante nosotros mediante el recurso de apelación que nos ocupa.<sup>6</sup> Alega que el TPI erró al dictar sentencia sumaria en un caso de división de comunidad en el cual no se cumplió con las Reglas 36.3 y 37.1(B) de Procedimiento Civil. El señor Sánchez presentó su

---

<sup>5</sup> Fecha desde la cual el señor Sánchez fue privado del uso y disfrute de la propiedad.

<sup>6</sup> Presentado el 1 de diciembre de 2017.

alegato, por lo que, con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, resolvemos.

## II.

### A. Sentencia Sumaria

La Regla 36.1 de Procedimiento Civil autoriza a los tribunales a dictar sentencia de forma sumaria si mediante declaraciones juradas u otro tipo de prueba se demuestra la inexistencia de una controversia sustancial de hechos esenciales y pertinentes. 32 LPRA Ap. V, R. 36.1. De proceder este mecanismo discrecional se aligeraría la tramitación de un caso, pues el tribunal solo tendría que aplicar el derecho. *Oriental Bank v. Perapi et al.*, 192 DPR 7, 25 (2014); *Ramos Pérez v. Univisión*, 178 DPR 200, 213-214 (2010).

Los hechos materiales son los que pueden afectar el resultado de una reclamación, bajo el derecho sustantivo aplicable. *Id.* La controversia sobre el hecho material debe ser real. Al respecto, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que:

...una controversia no es siempre real o sustancial, o genuina. La controversia debe ser de una calidad suficiente como para que sea necesario que un juez la dirima a través de un juicio plenario. La fórmula, debe ser, por lo tanto, que la moción de sentencia sumaria adecuadamente presentada sólo puede negarse si la parte que se opone a ella presenta una oposición basada en hechos que puedan mover a un juez a resolver a su favor. Si el juez se convence de que no existe una posibilidad de que escuchar lo que lee no podrá a conducirlo a una decisión a favor de esa parte, debe dictar sentencia sumaria. *Id.*

Solo procede dictar sentencia sumaria cuando surge de manera clara que, ante los hechos materiales no controvertidos, el promovido no puede prevalecer ante el derecho aplicable y el tribunal cuenta con la verdad de todos los hechos necesarios para poder resolver la controversia. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 109-110 (2015), citando a *Const. José Carro v. Mun. Dorado*, 186 DPR 113, 129 (2012).

La parte que promueve la moción de sentencia sumaria debe establecer su derecho con claridad y demostrar que no existe controversia sustancial o real en cuanto a algún hecho material, es decir, en cuanto a ningún componente de la causa de acción. *Mun. de Añasco v. ASES et al.*, 188 DPR 307, 326 (2013). La moción de sentencia sumaria se puede derrotar de tres maneras diferentes: (1) si se establece una controversia real de hechos sobre uno de los elementos de la causa de acción de la parte demandante; (2) si presenta prueba que apoye una defensa afirmativa, o (3) si presenta prueba que establezca una controversia sobre la credibilidad de los testimonios jurados que presentó la parte demandante. *Ramos Pérez v. Univisión*, supra, pág. 217.

En lo relativo al ejercicio de la facultad revisora de este Tribunal de Apelaciones sobre la procedencia de la sentencia sumaria, debemos utilizar los mismos criterios que el Tribunal de Primera Instancia. *Meléndez González et al. v. M. Cuebas*, supra, págs. 114, 118; *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 334 (2004). El Tribunal Supremo ha aclarado que el Tribunal de Apelaciones está limitado de la siguiente manera: (1) éste solo puede considerar los documentos que se presentaron ante el Foro de Instancia—las partes no pueden añadir en apelación documentos que no fueron presentados oportunamente ante el TPI, ni pueden esgrimir teorías nuevas o asuntos que no estuvieron ante la consideración de ese foro; (2) el Tribunal de Apelaciones únicamente puede determinar la existencia de una controversia genuina de hechos materiales y esenciales, y si el derecho se aplicó correctamente—no puede adjudicar hechos materiales y esenciales en disputa, puesto que esa tarea le corresponde al TPI. *Id.*, págs. 334-335.

### **B. Capitulaciones y la disolución del matrimonio**

Las capitulaciones matrimoniales constituyen un contrato que regula el régimen económico del matrimonio. El ordenamiento

jurídico vigente en Puerto Rico permite que las personas que se unan en matrimonio puedan otorgar capitulaciones matrimoniales antes de celebrarlo, estipulando las condiciones de la sociedad conyugal con respecto a los bienes presentes y futuros, sin otras limitaciones que las señaladas por ley. Artículo 1267 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3551. Entre las opciones que tiene la pareja para pactar en el contrato de capitulaciones matrimoniales se encuentran: (1) separación de bienes pero con participación en las ganancias; (2) sociedad de gananciales para lo cual basta con guardar silencio y no estipular nada o estipularlo expresamente; (3) renunciar al régimen legal de gananciales; (4) total separación de bienes; o (5) elegir cualquier otro régimen que combine estas posibilidades, siempre que no infrinja las leyes, la moral o las buenas costumbres.

*Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, 137 DPR 954, 964 (1995).

La importancia del contrato de capitulaciones en el ámbito de la relación patrimonial del matrimonio es que mediante este se puede regular: “los derechos de los esposos sobre sus bienes respectivos, los derechos sobre las ganancias realizadas por ellos durante su unión; los intereses de los hijos y de la familia; los intereses de los terceros que contratan con uno u otro de los esposos, y, en definitiva, el interés económico y social, muy afectado por la solución que se dé a los problemas que el régimen matrimonial lleva consigo”. Id., pág. 960. A falta de pacto alguno sobre el régimen económico matrimonial se activa la sociedad legal de gananciales.

*Umpierre v. Torres Díaz*, 114 DPR 449, 460 (1983).

Por otra parte, la disolución del matrimonio lleva consigo la ruptura completa del vínculo matrimonial y la separación de propiedad y bienes de todas clases entre los cónyuges cuando estos habían optado por el régimen de sociedad legal de gananciales. Véase, Art. 105 del Código Civil, 31 LPRA sec. 381. Bien bajo esas circunstancias o en aquellas en las que las partes, aunque casados



bajo el régimen de total separación de bienes, adquieren propiedades y bienes en común nace entre ellos una comunidad de compuesta por todos los bienes del haber antes ganancial, o por los adquiridos conjuntamente, en la cual cada partícipe posee una cuota independiente e alienable. Esto le da derecho a intervenir en la administración de los bienes comunes y a pedir su división. *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411, 421-422 (2004). La comunidad de bienes existe “cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas”. Art. 326 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 1271. La participación de los comuneros en la administración de la cosa tenida en común, así como su parte en el activo y pasivo de esta cosa, será proporcional a sus respectivas cuotas, que **“[s]e presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario ...”**. (Énfasis nuestro). Art. 327 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 1272.

Se trata de un patrimonio en liquidación que se rige por normas distintas a las de la sociedad legal de gananciales en la adjudicación final de la participación que le corresponde a cada ex cónyuge, debe tomarse en consideración, de acuerdo con la evidencia sometida, si uno de los ex cónyuges puede interponer frente al otro un crédito por los cambios y las operaciones que ocurrieron en el haber común. *Id.*, pág. 423. Igualmente, conforme se dispone en el Art. 328 del Código Civil, 31 LPRÁ sec. 1273, hay que considerar cualquier efecto adverso que cualquiera de los ex cónyuges cause al haber común.

### **C. Requerimiento de admisiones**

La Regla 33 de Procedimiento Civil, 32 LPRÁ Ap. V regula lo relativo al requerimiento de admisiones. Este tiene como objetivo “aligerar los procedimientos para definir y limitar las controversias del caso y proporcionar así un cuadro más claro sobre éstas”. *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, 144 DPR 563, 571 (1997).

A través de un requerimiento de admisiones una parte puede requerir a la otra que admita la veracidad de cualquier materia que esté dentro del alcance de la Regla 23.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap.V, respecto a cuestiones u opiniones de hechos o con la aplicación de la ley a los hechos, o que admita la autenticidad de cualquier documento que se acompañe con el requerimiento. *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, supra, pág. 572. El efecto de dicha admisión es que releva a la parte adversa de tener que presentar en el juicio prueba del hecho admitido y de esta forma propicia que se acorte la audiencia y que no se incurra en gastos innecesarios. Cuevas Segarra, *op. cit.*, pág. 566. Por lo tanto, la admisión de un requerimiento se considerará definitiva, salvo que el tribunal permita su retiro o una enmienda a ésta. *Rivera Prudencio v. Mun. San Juan*, 170 DPR 149, 170-171 (2007).

La parte interpelada tiene que admitir o negar lo requerido bajo juramento o presentar una objeción escrita sobre la materia en cuestión dentro del término de 20 días. Si ésta no cumple con este término, “las cuestiones sobre las cuales se solicitó la admisión, automáticamente se tendrán por admitidas”. **En el ejercicio de su discreción el tribunal debe interpretar esta regla de forma flexible para favorecer en los casos apropiados que el conflicto se dilucide en los méritos. Debe de ejercer especial cuidado cuando se trata de una admisión tácita, o sea, por no haberse contestado el requerimiento dentro del término establecido para ello.** *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, supra, págs. 573-574.<sup>7</sup> (Énfasis nuestro).

---

<sup>7</sup> Igual que ocurre con cualquier otra regla procesal, al aplicarla e interpretarla no se puede permitir que consideraciones técnicas prevalezcan en detrimento de la justicia sustancial. Las Reglas de Procedimiento Civil “[s]e interpretarán de modo que garanticen una solución justa, rápida y económica de todo procedimiento”. Regla 1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V; *Audiovisual Lang. v. Sist. Est. Natal Hnos.*, supra, pág. 575.

**III.**

En el presente recurso no está en controversia la validez de las capitulaciones matrimoniales otorgadas por las partes de epígrafe. Lo que rebate la apelante es que el TPI emitió una sentencia sumaria carente de evidencia admisible, rigiéndose únicamente por un requerimiento de admisiones. Expresa que la primera solicitud de sentencia sumaria presentada por el apelado fue denegada y se citó a las partes para una vista, por lo que no entiende como el Tribunal cambió de parecer con sólo dar por admitido el requerimiento. Además, la apelante acentúa que no se llevó a cabo una valoración de los bienes, no existe tracto de las transacciones llevadas a cabo, ni tampoco prueba de cuanto se invirtió por las partes en la compra del inmueble inicial que dio paso a todos los demás negocios consumados.<sup>8</sup> El apelado opina que no se puede minimizar el alcance del requerimiento de admisiones y que, además, el Tribunal pudo examinar escrituras públicas, así como otros documentos al momento de emitir su dictamen. Le asiste la razón a la apelante.

Analizado el expediente corroboramos que, en esencia, el TPI apoyó su dictamen en un *Requerimiento de Admisiones* que se tuvo como admitido ante la falta de contestación oportuna. No obstante, de estas admisiones no surge prueba suficiente y los pormenores necesarios para resolver un caso sobre liquidación de comunidad como el presente. En este documento hallamos aspectos que debieron haber sido objeto de una vista en los méritos, como, por ejemplo, la partida de \$3,500 que el apelado reclama por concepto de mejoras con su peculio del inmueble. Este hecho no fue avalado por documento alguno en el expediente del presente caso.

---

<sup>8</sup> Véase, *Rosa Resto v. Rodríguez Solís*, 111 DPR 89, 91 (1981).

Por otro lado, aunque las partes capitularon para descartar la sociedad económica de gananciales antes de contraer matrimonio, ambos comparecieron en escrituras públicas adquiriendo propiedades sin diferenciar el origen del dinero invertido para efectuarlas. Por ejemplo, en noviembre de 1998, cuatro años luego de casarse, la señora Martínez vendió un solar por la cantidad de \$13,500. En diciembre de 1998 comparecieron como compradores de una propiedad localizada en Levittown, mediante escritura pública. El valor de compra fue \$85,000 y se dio un pronto pago de \$25,000 acumulados por ambos. En el instrumento público de esta compraventa nada se menciona sobre las capitulaciones matrimoniales. Más aun, de la Sentencia surge que para adquirir dicho inmueble ambos cónyuges tomaron dinero a préstamo en Retiro y AEELA. Es decir, se presume que este se adquirió en partes iguales. Véase, Art. 327 del Código Civil, *supra*.

Luego, el apelado saldó la hipoteca constituida para la compra del inmueble con la liquidación privativa de su retiro, por la cantidad de \$53,033.31.<sup>9</sup> Asimismo, en mayo de 2011 ambos compraron la casa que el TPI le adjudicó al apelado localizada en la Extensión La Milagrosa. Esta vez tampoco se aludieron las capitulaciones, ni se distinguió que la propiedad se adquiriría con dinero privativo. Lo anterior podría más bien evidenciar la existencia de una comunidad de bienes entre estos en partes iguales.

Asimismo, entendemos que el TPI erró al adjudicarle un crédito de \$15,000 a la apelante. Primero, el tribunal de instancia no explicó por qué concedió dicha suma. Si partimos de la premisa de que se otorgó por concepto de la manutención que el apelado ejerció durante un tiempo sobre la hija de la apelante, se equivocó.

---

<sup>9</sup> En el presente caso, y a tenor con lo previamente esbozado, la apelante tendría que devolverle al apelado la mitad de esta cantidad. Igual ocurre con la suma de \$3,500 que el apelado invirtió en las mejoras del hogar con dinero privativo, así como con los \$5,000 del valor de los bienes muebles en controversia.

La referida manutención constituyó un acto de liberalidad del apelado para con la menor. En todo caso, se puede tomar como una donación, pero este dinero no debe ser devuelto a la apelante.<sup>10</sup>

En relación la partida de valor rentable, el Tribunal de Primera Instancia debe recibir prueba para determinar a cuánto asciende el crédito que tiene derecho el apelado por el tiempo en que la apelante tuvo el inmueble bajo su control exclusivo, si es que tal requerimiento de pago se hizo oportunamente. El Tribunal debe formular determinaciones de hecho respecto al valor rentable de la propiedad. Asimismo, la apelante debe tener oportunidad de presentar prueba de los gastos incurridos en el mantenimiento del mencionado inmueble, si alguno.<sup>11</sup>

Cónsono con lo anterior, del expediente no surge que previo a que se dictara sentencia existía un acuerdo entre las partes sobre qué cantidad la apelante pagaría por el uso de la residencia conyugal durante el período desde que el apelado la desalojó hasta que se liquidasen los bienes la comunidad.<sup>12</sup> Tampoco surge prueba de que el apelado le haya exigido a la apelante el uso de la propiedad comunal con anterioridad a la presentación de la demanda. De ello se puede concluir que este consintió implícitamente a que esta

---

<sup>10</sup> La donación es un acto de liberalidad mediante el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa a favor de otra que la acepta. El requisito principal y básico de la donación es la liberalidad y para que una transacción se considere donación deben mediar dos circunstancias a saber: 1) intención de beneficiar al deudor donde la intención de donar es predominante; 2) ausencia de causa que significa que la causa es meramente nominal o insustancial. Artículo 558 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1981; *Senior Las Marías Corp. v Registrador*, 113 DPR 675, 680 (1982).

<sup>11</sup> Siendo la comunidad postganancial considerada una comunidad ordinaria, debemos colegir que aquel comunero que realice gastos para la conservación de los elementos de la comunidad “tendrá derecho a obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común”. Art. 329 del Código Civil de Puerto Rico, supra, sec. 1274.

<sup>12</sup> Sobre el uso de los bienes comunes el Art. 328 del Código Civil, supra, dispone:

“Cada partícipe 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 a los copartícipes utilizarlas según su derecho.”

Véase, además, *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801, 811 (2004); *De La Fuente v. Roig*, 82 DPR 514, 534 (1961).

permaneciera residiendo allí junto a su hija.<sup>13</sup> Por tanto, su derecho a percibir renta por el uso exclusivo de la propiedad por parte de la apelante surgió desde que se formuló este reclamo hasta que se dictó la Sentencia.

En suma, entendemos que el requerimiento de admisiones que se dio por aceptado en este caso no disipó todas las controversias. Este es un caso apropiado para dilucidarse en los méritos, por lo que revocamos la sentencia y lo devolvemos al foro primario para la continuación de los procedimientos conforme a los parámetros aquí establecidos.<sup>14</sup>

#### IV.

Por los fundamentos expresados, se revoca la Sentencia apelada. Se devuelve el caso al TPI para que proceda, según lo aquí resuelto.

Notifíquese.

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

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

---

<sup>13</sup> Véase, Opinión de conformidad emitida por la Juez Asociada Señora Rodríguez Rodríguez, a la que se le unieron el Juez Presidente Señor Hernández Denton y el Juez Asociado Señor Rivera Pérez en *Meléndez Berríos v. Maldonado Dieppa*, 175 DPR 1007 (2009).

<sup>14</sup> En su alegato el apelado requiere que se le impongan honorarios por temeridad a la apelante por dos razones. La primera, porque que ha estado privado de su hogar por espacio de dos años sin percibir ganancia por renta alguna y además ha tenido que pagar un alquiler. La segunda, porque la apelante ha tramitado el presente caso con desidia. Sin embargo, no surge del expediente que este haya formulado este reclamo ante el TPI. De todas formas, le corresponde al foro primario atender este reclamo conforme lo aquí resuelto.