

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VI

JULIO ENRIQUE RUIZ  
COLÓN

Apelante

v.

EDUARDO RUIZ  
COLÓN

Apelado

KLAN201900625

*Apelación*  
Procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Aguadilla

Civil Núm.:  
A AC2016-0040  
(604)

Sobre:  
DIVISIÓN DE  
COMUNIDAD  
*FAMILIA*  
*ERCISCUNDAE Y*  
COBRO DE DINERO

Panel integrado por su presidente, el Juez Vizcarrondo Irizarry, la Jueza Romero García y el Juez Torres Ramírez

Vizcarrondo Irizarry, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de octubre de 2019.

El señor Julio Enrique Ruiz Colón comparece ante nosotros mediante un recurso de apelación. Solicita que revisemos una *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla ("TPI").<sup>1</sup>

Por los fundamentos que expondremos a continuación, confirmamos la *Sentencia* dictada por el TPI. Exponemos.

**I**

El 19 de febrero de 2016, el señor Efraín Ruiz Méndez murió intestado. Al momento de su muerte, el TPI declaró herederos a sus hijos, el señor Julio E. Ruiz Colón ("Julio" o "el apelante"), el señor Eduardo Ruiz Colón ("Eduardo" o "el apelado") y el señor Josué Ruiz Colón ("Josué"), y a su esposa, la señora María Magdalena Colón Santos ("María Magdalena"). Josué cedió su

<sup>1</sup> Emitida el 3 de mayo de 2019 y notificada el 8 de mayo de 2019.

parte mediante escritura a Julio. Por otro lado, la madre, María Magdalena, le vendió su parte a Julio. De esta manera, Julio quedó con una participación de 83.34 %, mientras que Eduardo quedó con una participación de 16.66 %.

Julio presentó una demanda mediante la cual reclamó la división de la comunidad hereditaria y el pago por parte de Eduardo de: (a) cánones de arrendamiento no pagados desde 2017, ascendentes a \$15,459.00, y equivalentes a \$375.03 mensuales, desde febrero de 2013 hasta abril de 2017; (b) \$541.28 por el pago de una verja eslabonada; (c) \$250.00 por el pago de un abanico; y (d) \$7,500.00 en concepto de honorarios de abogado.

En su *Sentencia*, el TPI concedió a las partes un término de 30 días para consignar la cantidad de dinero en proporción a sus participaciones en la casa si interesaban comprarla. De no haber consignación, el TPI -a solicitud de parte- ordenaría la venta de la casa al mejor postor. En cuanto al reclamo de pago de cánones de arrendamiento, el TPI dispuso que este no procedía, pues el demandado solo dormía en la casa y tenía igual derecho a usarla.<sup>2</sup>

Inconforme, el apelante comparece ante nos y plantea los siguientes señalamientos de error:

*A. Erró el Tribunal de Primera Instancia al no conceder las costas y honorarios de abogado habiendo el demandante prevalecido en su solicitud de división de comunidad de bienes.*

*B. Erró el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no procedía el crédito por concepto de cánones de arrendamiento, ya que el demandado pernoctaba en la residencia y también ser propietario de dicho inmueble.*

*C. Erró el Tribunal al no disponer nada en cuanto a la solicitud del demandado del pago del canon de arrendamiento contados desde febrero de 2013.*

---

<sup>2</sup> Véase, Apéndice, pág. 6.

Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, procedemos a disponer del recurso ante nos.

## II

### **A. El uso exclusivo de bienes comunitarios por uno de los copropietarios y el crédito que le corresponde a cada uno de estos al momento de la liquidación**

Nuestro Tribunal Supremo, en el caso de Díaz v. Aguayo, 162 DPR 801 (2004), cita el Art. 328 del Código Civil y dispone, en relación con el uso de un bien común, lo siguiente:

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.

Código Civil, Art. 328, 31 LPRC sec. 1273.

En la referida opinión, el Tribunal Supremo explica que "el uso de la cosa común por un comunero no ha de impedir el uso por los copartícipes conforme a su derecho". Díaz v. Aguayo, *supra*, p. 809. "[U]sar las cosas de manera que perjudique al interés de la comunidad es, desde luego, que uno de los condóminos la posea toda ella excluyendo a los demás". Soto López v. Colón, 143 DPR 282, 289 (1997), citando al tratadista Vázquez Bote, quien cita a su vez al tratadista J. Santos Briz.

La doctrina y la jurisprudencia establecen de manera meridianamente clara que el Art. 328 excluye el disfrute exclusivo de la cosa común para el beneficio particular de uno de los copropietarios. "[A]l utilizar el concepto "beneficios", el Código se refiere al uso y a los frutos del bien comunitario. [...] En cambio, las cargas 'son obligaciones anejas a la propiedad o derecho de que se trate; son las que se imponen al propietario como tal o al titular del derecho en comunidad". Díaz v. Aguayo, *supra*, p. 809. El Tribunal Supremo ha resuelto y reiterado que "un comunero no puede usar o disfrutar de manera exclusiva de un bien comunitario

sin pagar a los demás comuneros por dicho beneficio privativo.”  
*Íd.*, p. 811.

En relación con dicha obligación, nuestro máximo foro tuvo recientemente la oportunidad de expresarse sobre las circunstancias bajo las cuales, así como el momento a partir del cual, el coheredero que usa o disfruta de dicho bien comunitario debe compensar a los demás que alegan haber sido privados de su derecho propietario. En el caso de Molina González v. Álvarez Gerena, res. 3 de octubre de 2019, 2019 TSPR 191, 203 DPR \_\_\_\_\_ (2019), el Tribunal Supremo resolvió que, en ausencia de prueba de que se haya excluido a otro comunero de sus derechos sobre el bien comunitario, la obligación del comunero que usa o disfruta de ese bien nace en el momento en que el comunero que alega haber sufrido dicha exclusión reclama tal compensación, o de algún otro modo se identifica mediante un acto obstativo que suponga tal exclusión o requerimiento de compensación.

### ***B. Apreciación de la prueba***

Conforme a nuestro ordenamiento jurídico, la discreción judicial permea la evaluación de la evidencia presentada en los casos y controversias. Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951, 974 (2009). Por ello, las decisiones del foro primario están revestidas de una presunción de corrección. Vargas Cobián v. González Rodríguez, 149 DPR 859, 866 (1999). Como regla general, un tribunal apelativo no debe intervenir con las determinaciones de hechos, ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos; ni tiene facultad de sustituir -por sus propias apreciaciones- las determinaciones del foro primario. Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo, 171 DPR, 717 (2007); Rolón v. Charlie Car Rental, 148 DPR 420, 433 (1999). En

lo pertinente, las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, disponen lo siguiente:

[...] 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).

[Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.]

El fundamento de esta deferencia hacia el Tribunal de Primera Instancia radica en que el juez inferior tuvo la oportunidad de observar toda la prueba presentada y, por lo tanto, se encuentra en mejor posición que el Tribunal de Apelaciones para considerarla. Sepúlveda v. Departamento de Salud, 145 DPR 560, 573 (1998). Por tal razón, se ha reiterado la norma fundamental de nuestro ordenamiento jurídico de que los tribunales apelativos, en ausencia de error, pasión, prejuicio o parcialidad, no deben intervenir con las determinaciones de hecho, la apreciación de la prueba y las adjudicaciones de credibilidad realizadas por los tribunales de primera instancia. Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR 750, 771 (2013); Argüello v. Argüello, 155 DPR 62, 78-79 (2001).

En torno a la prueba testifical, específicamente, el juzgador es quien de ordinario está en mejor posición para aquilatarla, ya que fue quien vio y oyó a los testigos. En definitiva, es quien puede apreciar su *demeanor*; es decir, gestos, titubeos, contradicciones, dudas, vacilaciones y, por consiguiente, de ir formando en su conciencia la convicción en cuanto a si dicen o no la verdad. *Íd.*, pág. 78; Colón v. Lotería, 167 DPR 625, 659 (2006); Suárez Cáceres v. C.E.E., 176 DPR 31, 67-68 (2009). Así, las determinaciones del tribunal de origen no deben ser descartadas arbitrariamente, ni sustituidas por el criterio del

tribunal apelativo, a menos que éstas carezcan de una base suficiente en la prueba presentada. Pueblo v. Maisonave, 129 DPR 49, 62 (1991).

Conforme a tal normativa jurídica y legal, se impone un respeto a la apreciación de la prueba que hace el Tribunal de Primera Instancia ya que los foros apelativos solo contamos con récords "mudos e inexpressivos". Trinidad v. Chade, 153 DPR 280, 291 (2001); Pérez Cruz v. Hospital La Concepción, 115 DPR 721, 728 (1984).

### III

Nos corresponde revisar si el TPI actuó correctamente en derecho al resolver que no procedían ciertas reclamaciones hechas por un comunero-coheredero a otro en relación con el uso y disfrute por este último de un bien comunitario. Veamos.

En cuanto al primer señalamiento error, el apelante reclamó \$7,500.00 en honorarios bajo el fundamento de que el demandado actuó con temeridad al negarse a pagar cánones de arrendamiento y dividir bienes. Luego de examinar el expediente, y en atención a la deferencia que merecen las determinaciones del foro primario, concluimos que no procedía la imposición de honorarios de abogado, pues el apelado no actuó con temeridad en el pleito. Véase, entre otros, COPR v. SPU, 181 DPR 299, 342 (2011); Blas Toledo v. Hospital de la Guadalupe, 146 DPR 267 (1998), citando a Fernández Mariño v. San Juan Cement Co., Inc., 118 DPR 713 (1987). Ahora bien, el TPI tenía que conceder las costas a la parte que prevaleció, conforme a la Regla 44 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V., R. 44. Pérez Pascual v. Vega Rodríguez, 124 DPR 529 (1989).

Por estar estrechamente vinculados entre sí, discutiremos el segundo y el tercer señalamiento de error en conjunto. El

señalamiento de error sobre la apreciación de la prueba por parte del TPI al concluir que el demandado no vivía la propiedad, sino que dormía exclusivamente allí, requería la transcripción de la prueba. El apelante no proporcionó dicha transcripción. Por lo tanto, nos vemos impedidos de determinar si erró o no en este caso el TPI al realizar sus determinaciones de hechos. El apelante no puso a este Tribunal de Apelaciones en posición de evaluar la prueba y decidir si hubo o no uso exclusivo de la propiedad que ameritara el pago de cánones de arrendamiento. Recordemos que a la Sentencia apelada le acompaña una presunción de corrección y legalidad. Véase López García v. López García, 200 DPR 50, 59 (2018).

A la luz de lo anteriormente expuesto, procede que confirmemos la *Sentencia* del TPI.

#### **IV**

Por los fundamentos expuestos, confirmamos la *Sentencia* apelada.

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