

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

DORIS CORREA DONES  
Y FÉLIX CORREA  
DONES por sí y en  
representación de la  
SUCESIÓN DE ANA  
LYDIA DONES  
RODRÍGUEZ T/C/C ANA  
LYDIA DONES DE  
NEGRÓN; LYDIA DONES  
compuesta por todos  
Peticionario

KLCE202100841

Recurso de  
*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de  
Ponce

Caso Núm.  
J AC2017-0234

Sobre:  
División de  
Comunidad

v.

SUCESIÓN DE GERMÁN  
NEGRÓN NEGRÓN  
compuesta por FULANO  
DE TAL, MENGANO DE  
TAL Y SUTANO DE TAL  
Recurrido

Panel integrado por su presidente, el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Rivera Marchand, la Jueza Barresi Ramos y la Jueza Mateu Meléndez.

Rivera Marchand, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de agosto de 2021.

Comparecen ante nosotros Doris Correa Dones y Félix Correa Dones (peticionarios) y solicitan que revoquemos la *Resolución* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, (TPI o foro primario) el 25 de enero 2021, notificada el 26 de enero de 2021, mediante la cual el foro primario declaró *No Ha Lugar* la *Solicitud de Retiro de Fondos* instada por ellos.<sup>1</sup>

Por los fundamentos que expondremos a continuación, expedimos el auto de *certiorari* y confirmamos la *Resolución* recurrida. Veamos.

---

<sup>1</sup> Apéndice pág. 15.

**I.**

El 26 de junio de 2017, los peticionarios por sí y en representación de la Sucesión de Ana Lydia Dones Rodríguez t/c/c Ana Lydia Dones De Negrón; Lydia Dones<sup>2</sup>, incoaron una demanda en contra de la Sucesión de Germán Negrón Negrón (Sucesión Negrón o recurrida), sobre liquidación de comunidad de bienes hereditarios. Expusieron que poseían en común proindiviso un inmueble inscrito en el Registro de la Propiedad, Sección Primera de Ponce, folio veinte y seis (26), tomo setenta y seis (76), núm. de finca tres mil quinientos dos (3502), inscripción segunda, el cual se encontraba sujeto a una partición y la correspondiente liquidación.

Superadas las incidencias procesales de rigor y anotada la rebeldía a la parte demandada, el foro primario celebró una vista en su fondo, y el 29 de enero de 2020, emitió una *Sentencia* mediante la cual decretó la disolución de la comunidad de bienes entre las partes. En particular consignó en la determinación de hechos que la causante Ana Lydia Dones junto a Germán Negrón Negrón construyeron una estructura o residencia (con participación de 50% cada uno) sobre la propiedad inmueble la cual constituía un bien privativo de Germán Negrón Negrón.<sup>3</sup> Ante ello, específicamente,

---

<sup>2</sup> Conforme la Declaratoria de Herederos emitida por el TPI el 16 de agosto de 2013, los únicos herederos universales de Ana Lydia Dones Rodriguez t/c/c Ana Lydia Dones De Negrón; Lydia Dones son Doris Correa t/c/c Doris Correa Dones y Félix Correa Jr. t/c/c Félix Correa Dones Jr.

<sup>3</sup> Según la Certificación Registral emitida por la Registradora de la Propiedad de Ponce sección primera, el bien privativo de German Negrón Negrón se describe a continuación: Urbana: Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Puerto Arriba del término municipal de Villalba, Puerto Rico, marcada en el Plano de inscripción con el número nueve (9), con una cabida superficial de Quinientos Noventiséis metros y Dos mil seiscientos quince diez milésimas de metros cuadrados (596.2615 m/c), en colindancia por el Norte, con solar marcado con el número ocho (8) en el Plano de inscripción y terrenos de la finca principal de la cual se segrega, por donde mide veintiún metros (21.00), por el Este, con terrenos de la finca principal de la cual se segrega por donde mide veintisiete metros noventa centímetros (27.90) y por el Oeste, con el solar marcado con el número ocho (8) en el Plano de Inscripción, por donde mide veintiocho metros y novecientos dieciséis milésimas (28.916). Inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Primera de Ponce, al folio veintiséis (26) del tomo setenta y seis (76) de Villalba, finca número treinta y cinco cero dos (3502), inscripción segunda. De otra parte y según el Instrumento Público Número Cinco (5) ante el Notario Público Orlando Marfisi Colón el 2 de marzo de 1991 en Villalba, Puerto Rico, el bien cuya participación (de Ana Lydia Dones y German Negrón Negrón) es de 50% cada uno, se describe a continuación: Casa construida de hormigón y bloques dedicada a vivienda de una planta que consta de balcón al frente, tres (3) cuartos dormitorios, sala, cocina, comedor, un (1) baño y medio, marquesina, instalaciones de energía

determinó que a la parte demandante le corresponde el 50% del valor de la propiedad construida sobre la parcela de terreno de German Negrón Negrón.<sup>4</sup> En atención a la reclamación de los demandantes, el foro primario tomó conocimiento sobre las aportaciones realizadas por ellos, en concepto de contribuciones sobre la residencia (\$5,200.00) y mantenimiento (\$7,500.00). Además, consignó que a la fecha de su dictamen se había realizado una valoración de ambas propiedades, la cual arrojó un valor por la propiedad inmueble por la cantidad de \$119,000.00 de los cuales \$92,168.00 corresponden a la residencia y \$26,832.00 al terreno. Añadió que conforme el informe de valoración (vigente a esa fecha) le correspondía a la parte demandante \$55,034.00 como participación en la comunidad hereditaria. Basado en lo anterior, declaró ha lugar la demanda enmendada, dio por terminada la referida comunidad de bienes sobre el bien en común, incluyendo la residencia (propiedad común descrita en la determinación número tres) y concedió los créditos a la peticionaria, más el interés legal prevaleciente. En su consecuencia, el foro recurrido ordenó la venta en pública subasta del inmueble para satisfacer la acreencia de la parte peticionaria y la eventual consignación del sobrante a favor de la parte demandada.

En cumplimiento de lo anterior, el 12 de enero de 2021, se llevó a cabo la subasta. Ahora bien, es de notar que, según los términos de la orden y mandamiento, expedido, así como, el Acta de Subasta, el inmueble a venderse era la parcela de terreno y la casa construida en conjunto. La subasta fue declarada abierta, y a pesar de la valorización realizada a la fecha de la notificación de la *Sentencia*, los licitadores ofrecieron una cantidad distinta y menor a

---

eléctrica y agua. Inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección Primera de Ponce, al folio veintiséis (26) vuelto del tomo setenta y seis (76) de Villalba, finca número treinta y cinco cero dos (3502). Inscripción segunda.

<sup>4</sup> Véase Apéndice pág. 4. Determinaciones de hecho números 3 y 4 de la *Sentencia* emitida el 29 de enero de 2020.

la valorización. La parte demandante, por conducto de su representante legal, ofreció \$55,035.00, sin embargo, se concedió la buena pro a favor de Corporate Consultants Group, Corp., quien ofreció y pagó la cantidad de cincuenta y seis mil dólares (\$56,000.00).<sup>5</sup>

Así las cosas, el 18 de enero de 2021, la peticionaria instó ante el foro primario la *Solicitud de Retiro de Fondos*, por la cantidad de \$55,035.00<sup>6</sup> y mediante *Resolución* emitida el 26 de enero de 2021, el TPI la declaró *No Ha Lugar*.<sup>7</sup> El foro recurrido adujo que correspondía el retiro del cincuenta por ciento (50%) del valor de la venta del inmueble en pública subasta y no la cantidad de cincuenta y cinco mil con treinta y cinco dólares (\$55,035.00).

Oportunamente la peticionaria solicitó reconsideración.<sup>8</sup> El referido petitorio fue denegado,<sup>9</sup> el 28 de mayo de 2021, debido a que el inmueble se vendió a un valor menor al tasado, por lo que su “valor real” se redujo. Razonó el foro primario, que al ser un bien ganancial de los causantes, la recurrida solo tenía derecho al cincuenta por ciento (50%) del valor real de la propiedad, equivalente a veintiún mil seiscientos cincuenta dólares (\$21,650.00).<sup>10</sup>

Inconforme con el dictamen,<sup>11</sup> el 6 de julio de 2021, la peticionaria presentó el recurso de epígrafe y le imputó al foro recurrido el siguiente error:

---

<sup>5</sup> Apéndice págs. 10-11.

<sup>6</sup> Apéndice págs. 13-14.

<sup>7</sup> Apéndice pág. 15.

<sup>8</sup> Apéndice págs. 16-17.

<sup>9</sup> La apelante arguyó que esa determinación iba en contra de la *Sentencia* del 29 de enero de 2020, puesto que la misma ordenaba la venta en pública subasta del inmueble, para satisfacer la cantidad de cincuenta y cinco mil treinta y cuatro dólares (\$55,034).

<sup>10</sup> El foro recurrido también le concedió a la apelante un crédito de doce mil setecientos dólares (\$12,700.00), en concepto de gastos contributivos y administrativo (mantenimiento). Esto para un total de treinta y cuatro mil trescientos cincuenta dólares (\$34,350.00).

<sup>11</sup> Mediante este, arguye que, el foro recurrido había dictado una sentencia final y firme que le concedía un crédito a la recurrida de cincuenta y cinco mil treinta y cuatro dólares (\$55,034.00) más intereses, por lo que el foro recurrido no podía posteriormente determinar que a la apelante solo le correspondía el cincuenta por ciento (50%) de la venta del inmueble en pública subasta. Adicional a ello, la apelante discute que el foro primario bifurcó su acreencia al determinar que el dinero en concepto de gastos contributivos debía pagarse en su totalidad (\$12,700), empero no así en el caso del inmueble (por ser este uno postganancial).

Cometió error de derecho el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce, al concluir que la acreencia de la parte peticionaria-recurrente por la cantidad de \$55,034.00, más intereses, obtenida mediante sentencia final, firme e inapelable, no es susceptible de ser cobrada en su totalidad mediante el retiro de los fondos consignados luego de celebrada la subasta del único bien objeto de división, y en su lugar debe modificarse, lo que constituye un abuso de discreción.

El 8 de julio de 2021, emitimos una *Resolución* y transcurrido el término concedido para exponer su posición, la recurrida no ha acreditado cumplimiento, por lo que según advertido, procedemos a resolver.

## II.

### A. Expedición del recurso de *certiorari* post-sentencia

[U]na resolución u orden interlocutoria, distinto a una sentencia, es revisable mediante *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones. *JMG Investment, Inc. v. ELA*, 2019 TSPR 231, resuelto el 11 de diciembre de 2019. El recurso de *certiorari* es el mecanismo discrecional disponible para que un tribunal apelativo revise las resoluciones y órdenes interlocutorias de un tribunal de menor jerarquía. Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, 32 LPRA Ap. V, R. 52.1; *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011). Las Reglas de Procedimiento Civil establecen que el Tribunal de Apelaciones expedirá el recurso de *certiorari* cuando el peticionario recurra de una resolución u orden sobre remedios provisionales, *injunctions* o de la denegatoria de mociones dispositivas. *Id.* En ese sentido, el auto de *certiorari* es limitado y excluye aquellas determinaciones interlocutorias que pueden esperar hasta la determinación final del tribunal para formar parte de un recurso de apelación. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 336 (2012). El delimitar la revisión a instancias específicas tiene como propósito evitar la dilación que causaría la revisión

---

Dispone que al actuar así el foro recurrido pretende variar una sentencia final y firme e inapelable, violando el derecho de la recurrida a un debido proceso de ley.

judicial de controversias que pueden esperar a ser planteadas a través del recurso de apelación. *Scotiabank v. ZAF Corp. et al.*, 202 DPR 478 (2019). La Regla 52.1 de Procedimiento Civil de 2009, *supra*, establece excepciones que permiten la revisión de: (1) decisiones sobre admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, (2) asuntos relativos a privilegios evidenciarios, (3) anotaciones de rebeldía, (4) casos de relaciones de familia, (5) asuntos de interés público y (6) situaciones en las cuales esperar a la apelación constituye un fracaso irremediable a la justicia.

Como puede observarse, la Regla citada no contempla los dictámenes posteriores a la sentencia, por lo que el Tribunal de Apelaciones viene obligado a atender rigurosamente la expedición del recurso de *certiorari* con el fin de evitar un fracaso de la justicia. *IG Builders et al. v. BBVAPR*, *supra*, pág. 339. De imponerse las limitaciones de la Regla 52.1, *supra*, a la revisión de dictámenes post sentencia, tales determinaciones inevitablemente quedarían sin posibilidad alguna de revisión apelativa. Establecido lo anterior, es preciso recordar que, si bien el auto de *certiorari* [...] es un vehículo procesal discrecional, la discreción del tribunal revisor no debe hacer abstracción del resto del derecho. *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, 201 DPR 703, 711 (2019). La discreción judicial no se da en un vacío ni en ausencia de unos parámetros. *Íd.*<sup>[1]</sup> A fin de que este Tribunal pueda ejercer su discreción de manera prudente, la Regla 40 del Reglamento de Apelaciones, *supra*, R. 40, establece los criterios que deberán ser considerados al determinar si procede o no expedir un auto de *certiorari*.<sup>[2]</sup> Los referidos criterios establecidos en la Regla son los siguientes:

- (A) Si el remedio y la disposición de la decisión recurrida, a diferencia de sus fundamentos, son contrarios a derecho.

---

[1] Comillas omitidas.

[2] Véase, *Mun. de Caguas v. JRO Construction*, *supra*, pág. 712.

(B) Si la situación de hechos planteada es la más indicada para el análisis del problema.

(C) Si ha mediado prejuicio, parcialidad o error craso y manifiesto en la apreciación de la prueba por el Tribunal de Primera Instancia.

(D) Si el asunto planteado exige consideración más detenida a la luz de los autos originales, los cuales deberán ser elevados, o de alegatos más elaborados.

(E) Si la etapa del procedimiento en que se presenta el caso es la más propicia para su consideración.

(F) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa no causan un fraccionamiento indebido del pleito y una dilación indeseable en la solución final del litigio.

(G) Si la expedición del auto o de la orden de mostrar causa evita un fracaso de la justicia.

El foro apelativo debe ejercer su facultad revisora solamente en aquellos casos que se demuestre que el dictamen emitido por el foro de instancia es arbitrario o constituye un exceso de discreción.

*Meléndez v. Caribbean Int'l. News*, 151 DPR 649, 664 (2000).

### **B. Comunidad hereditaria y partición**

Se constituye una comunidad hereditaria cuando existen dos o más llamamientos a la universalidad de la herencia. *Vega Montoya v. Registrador*, 179 DPR 80 (2010). Es decir, cuando dos personas o más son llamadas a heredar a título universal. Esta comunidad comprende todos los activos y pasivos del causante y subsiste hasta que se produzca la partición. *Cintrón Vélez v. Cintrón de Jesús*, 120 DPR 39 (1987).

Este tipo de comunidad posee ciertas características peculiares. *Kogan v. Registrador*, 125 DPR 636, 651 (1990). En específico, explica nuestro Tribunal Supremo, que la comunidad hereditaria es: 1) forzosa, pues surge con independencia absoluta de la voluntad de los herederos; 2) incidental, pues no es producto de un acuerdo entre herederos, sino de la muerte de la persona denominada causante; 3) transitoria, pues dura hasta que se produzca la partición; y 4) universal, pues recae sobre la totalidad del patrimonio que constituye el caudal hereditario. Id.

Respecto a la partición nuestro foro más alto nos explica que:

La partición es un mecanismo mediante el cual se extingue esa indivisión, puesto que, mediante ella, se le “confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados”. Art. 1021 del Código Civil, 31 LPRA sec. 2901. La acción de partición, por lo tanto, representa el “momento de la liquidación de la universalidad patrimonial y la adjudicación de bienes cuando se le confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes hereditarios que le corresponden y, por lo tanto, deja de existir la comunidad hereditaria”. *Cintrón Vélez*, supra, págs. 48–49.

La partición se puede llevar a cabo de varias maneras. Nuestro ordenamiento permite que el propio causante determine como se llevará a cabo, ya sea mediante testamento o por acto inter vivos. Ahora bien, ausente los dos escenarios antes mencionados, los herederos pueden pactar la división de los bienes. Id. Sin embargo, cuando los herederos no pueden llegar a un acuerdo sobre la distribución de los bienes, nuestro ordenamiento les provee para que la partición se lleve a cabo judicialmente. Id., Cod. Civ. PR, art. 1012, 31 LPRA sec. 2878.<sup>12</sup>

### III.

La parte peticionaria aduce que erró el foro recurrido al denegarle el retiro de los fondos procedentes de la venta judicial del inmueble. Plantea que es acreedora de cincuenta y cinco mil treinta y cuatro dólares (\$55,034.00), según lo dispuso el foro recurrido mediante la *Sentencia* emitida el 29 de enero de 2020. Por lo tanto, alega, que el foro primario incidió al concluir que solo podía retirar una cantidad equivalente al valor del cincuenta por ciento (50%) obtenido de la venta en pública subasta del inmueble (más las demás partidas correspondientes a los gastos de administración) consistentes en contribuciones y mantenimiento.

---

<sup>12</sup> Por tratarse de hechos ocurridos con anterioridad a la aprobación del Nuevo Código Civil (Ley Núm. 55 de 1 de enero de 2020, nos referimos a disposiciones del Código Civil de 1930.



Hemos revisado con detenimiento el recurso ante nos y encontramos que en la *Sentencia* emitida, el foro primario concluyó en sus determinaciones de hechos que:

A la parte demandante **le corresponde** y por medio de la demanda enmendada presentada, reclama **el 50% del valor de la propiedad descrita en el inciso número 3** de la presente *Sentencia*.

(Énfasis nuestro).

De una lectura del aludido inciso número tres, surge que el TPI hizo una referencia específica y única a la casa construida sobre el terreno de Germán Negrón Negrón. Esto fue perpetuado en Instrumento Público Número 5 ante notario público. Es decir, de la misma *Sentencia* se desprende que el foro recurrido reconoció que la peticionaria tenía derecho al cincuenta por ciento (50%) del valor de la propiedad (residencia) descrita en el inciso número tres.

No obstante, lo anterior, al final de la aludida *Sentencia* el foro recurrido dispuso en la parte dispositiva y citamos:

“De conformidad a la[s] precedentes determinaciones de hecho y conclusiones de derecho, este Tribunal procede a dictar *Sentencia*, declarando con lugar la Demanda Enmendada en todas sus partes y en su consecuencia procede a dar por terminada la comunidad de bienes conformada por las Sucesiones de Ana Lydia Dones Rodríguez y Germán Negrón sobre el bien en común, incluyendo la propiedad inmueble común descrita en la determinación de hecho número tres de la presente *Sentencia*, y concede los créditos reclamados por la parte demandante para un total de \$55,034...”.<sup>13</sup>

Es decir, el foro recurrido fijó una cantidad específica como crédito a favor de la peticionaria en referencia a la valorización que tenía ante su consideración a la fecha de la *Sentencia*. Sin embargo, claramente el foro primario expuso en sus determinaciones de hecho número 4, que a la parte demandante le corresponde, según solicitó en la demanda enmendada, el 50% del valor de la propiedad (residencia) descrita en el inciso número 3 de la misma *Sentencia* y **no a una cantidad monetaria en específico.**

---

<sup>13</sup> *Sentencia* del 29 de enero de 2020.

La parte peticionaria sostiene que, mediante la *Resolución* recurrida, el TPI incidió al no reconocer que procedía el retiro de los fondos según la cantidad ordenada en el último párrafo de la *Sentencia* abstrayéndose así de la lectura de la totalidad de los hechos consignados, así como de lo que propiamente reclamó en la demanda enmendada incoada.

Somos conscientes que se podría colegir cierta contradicción entre lo que se incluye en el último párrafo de la *Sentencia* (que se refiere a números específicos) y las determinaciones de hechos (que se refieren a porcentos). Sin embargo, al referirnos al petitorio original y el derecho aplicable, reconocemos que de la *Resolución* recurrida se desprende que el TPI tomó conocimiento sobre el cambio sustancial entre la valorización del inmueble a la fecha de la *Sentencia* y el valor real del mismo, que se obtuvo por razón de la venta en pública subasta. La realidad es que el inmueble se vendió por debajo del precio de valoración y es de ahí que le corresponde al TPI determinar las participaciones reales de cada parte. De lo contrario, si el TPI autorizara el pago de un valor especulativo y no el real, actuaría en contravención a la normativa correspondiente a la partición hereditaria. Cuando el foro primario asignó la cantidad de cincuenta y cinco mil cuarenta y tres dólares (\$55,043.00), fue presuntamente en referencia a los ciento diecinueve mil dólares (\$119,000.00) expuesto en el informe de valoración. Sin embargo, al realizarse la venta en pública subasta, el inmueble fue vendido por cincuenta y seis mil dólares (\$56,000.00). Por ende, debido a que la peticionaria solo tiene derecho al 50% del valor del inmueble, le corresponde la mitad del valor real obtenido en pública subasta.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Cabe señalar que en este caso no se fijó un precio mínimo, toda vez que, en la ejecución de sentencias regulares no aplica el concepto del justiprecio, característico de las acciones de ejecución de garantías hipotecarias. *SLG Sánchez v. SLG Valentín*, 186 DPR 503, 509 (2012).

Por tanto, evaluado el recurso según presentado, concluimos que el error imputado no se cometió, por lo que expedimos el auto de *certiorari* y confirmamos la *Resolución* recurrida conforme nos permite la Regla 40 de nuestro Reglamento, *supra*. No encontramos indicio de que el foro recurrido haya actuado de forma arbitraria, caprichosa, haya abusado al ejercer su discreción, o cometido algún error de Derecho.

#### **IV.**

Por los fundamentos que anteceden, expedimos el auto de *certiorari* y confirmamos la *Resolución* recurrida.

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