

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL VII

FRANCISCO LEBRÓN  
VÁZQUEZ Y OTROS

Demandante Apelado

v.

AWILDA LEBRÓN SOTO

Demandada Apelante

KLAN202200823

Apelación procedente  
del Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Caguas

Civil Núm.:  
GM2019CV00302

Sobre:  
División o  
Liquidación de la  
Comunidad de Bienes  
Hereditarios

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores, la Juez Brignoni Mártir y el Juez Candelaria Rosa.

Candelaria Rosa, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 15 de noviembre de 2022.

Comparece la señora Awilda Lebrón Soto (señora Lebrón Soto o parte apelante) e impugna una *Sentencia*, dictada mediante la vía sumaria, por el Tribunal de Primera Instancia. La determinación judicial dejó sin efecto el derecho a usufructo a favor de la apelante sobre una vivienda perteneciente a la sucesión de Epifanio Lebrón de Jesús. En consecuencia, se ordenó la entrega de la posesión del inmueble en controversia, según fue solicitado por los miembros de la comunidad hereditaria, representada por el albacea y coheredero, el señor Francisco Lebrón Vázquez (parte apelada).

En síntesis, el causante murió testado en 2011.<sup>1</sup> Entre las cláusulas de su testamento abierto,<sup>2</sup> dispuso a favor de la señora Lebrón

<sup>1</sup> Apéndice de la parte apelada, pág. 1.

<sup>2</sup> Apéndice de la parte apelada, págs. 2-7.

Soto el beneficio de ocupar una vivienda sita en Arroyo de manera vitalicia. Sin embargo, el testador condicionó el derecho a la obligación de pagar las contribuciones territoriales. Surge del instrumento público que el incumplimiento de la obligación conllevaría a la pérdida del derecho de usufructo y a la venta de la propiedad, que forma parte del caudal relicto.<sup>3</sup>

Así las cosas, la comunidad hereditaria instó una *Demanda*,<sup>4</sup> y alegó que la apelante no estaba ocupando la vivienda desde junio de 2018. Solicitó al foro *a quo* que dejara sin efecto el derecho usufructuario, ordenara la venta del inmueble y distribuyera entre los herederos el dinero obtenido de la venta, de conformidad con el testamento abierto. La apelante contestó la *Demanda*,<sup>5</sup> y sostuvo, entre otras cosas, que se podía ocupar una cosa de manera temporera.

Posteriormente, la señora Lebrón Soto presentó una *Solicitud de Sentencia Sumaria*.<sup>6</sup> La parte apelada se opuso y, a la vez, petición la resolución sumaria a su favor.<sup>7</sup> La apelante replicó.<sup>8</sup> El tribunal justipreció los escritos judiciales y emitió la *Sentencia* impugnada,<sup>9</sup> a favor de la parte apelada y ordenó la entrega y posesión del inmueble.

---

<sup>3</sup> La cláusula expresa:

QUINTO: Manifiesta el testador que entre sus bienes pose una casa de vivienda con solar propio que ubica en la Calle Uno (1) casa número D-dos (D -2) de la Urbanización La Riviera del término municipal de Arroyo, Puerto Rico. Expresamente dispone el testador que mientras viva su hija Awilda Lebrón Soto tendrá derecho a ocupar el descrito inmueble en calidad de usufructuaria. [É]sta no podrá rentar dicho inmueble y será responsable del pago de las contribuciones territoriales del mismo. Su incumplimiento de [e]stas obligaciones conllevará la pérdida de su derecho de usufructo aquí consignado y la sucesión podrá entonces solicitar la liquidación hereditaria del inmueble. El derecho de usufructo aquí otorgado cesará con la muerte de la usufructuaria, pudiendo entonces los otros herederos solicitar la liquidación del inmueble conforme a las cláusulas de este testamento. Apéndice de la parte apelada, pág. 5.

<sup>4</sup> Apéndice de la parte apelante, págs. 52-53.

<sup>5</sup> Apéndice de la parte apelante, págs. 49-51.

<sup>6</sup> Apéndice de la parte apelante, págs. 45-48.

<sup>7</sup> Apéndice de la parte apelada, págs. 38-52, con anejos a las págs. 53-69.

<sup>8</sup> Véase, expediente electrónico del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC), Entrada 64.

<sup>9</sup> Apéndice de la parte apelante, págs. 11-29.

Además, por su temeridad, condenó a la apelante al pago de \$3,000 por concepto de honorarios de abogado.

Luego de solicitar infructuosamente la reconsideración del dictamen,<sup>10</sup> la señora Lebrón Soto presentó el recurso apelativo del título y señaló como error la existencia de asuntos litigiosos, según esbozados por la parte apelada. A saber: (1) si la parte apelante cumplió con los requisitos que el causante estableció en el testamento; (2) si el derecho de la parte apelante de ocupar el inmueble le permite vivir en otro lugar; (3) si la parte apelante dejó sin efecto el derecho al dejar de ejercer su uso. Arguyó también la existencia de otras controversias, tales como, si tenía obligación de pagar las contribuciones municipales; si realizó mejoras al inmueble; y si el albacea obtuvo cartas testamentarias.

Examinada la postura de las partes, acordamos confirmar la *Sentencia* impugnada.

El mecanismo procesal de la sentencia sumaria se rige por la Regla 36 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 36. Mediante éste se propicia “la solución justa, rápida y económica de los litigios civiles que no presentan controversias genuinas de hechos materiales, por lo que no ameritan la celebración de un juicio en su fondo, ya que lo único que resta es dirimir una controversia de derecho”. *Delgado Adorno v. Foot Locker Retail, Inc.*, 2022 TSPR 8, 208 DPR \_\_ (2022), pág. 6, que cita a *Vera v. Dr. Bravo*, 161 DPR 308, 331 (2004). Por un *hecho material* se entiende aquél que puede afectar el resultado de la reclamación, de acuerdo con el derecho sustantivo aplicable. *Delgado Adorno v. Foot Locker Retail, Inc.*, *supra*. Claro está, la controversia en

---

<sup>10</sup> Apéndice de la parte apelante, págs. 1; 2-10.

cuanto al hecho material tiene que ser *real*, por lo que cualquier duda es insuficiente para derrotar una solicitud de sentencia sumaria. Para que se impida la resolución por la vía sumaria, la duda debe ser de tal naturaleza que permita “concluir que existe una *controversia real y sustancial* sobre hechos relevantes y pertinentes”. *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 110 (2015). (Énfasis en el original y citas omitidas).

En lo que nos atañe, aunque el testamento aludía a un derecho de usufructo, el derecho concedido a la parte apelante responde al derecho de uso y habitación. No sólo por su naturaleza vitalicia, sino porque la heredera no podía disfrutar de los frutos civiles del inmueble, ya que tenía una prohibición de arrendarlo.<sup>11</sup>

En el Código Civil de 1930, se definía el *derecho de uso y habitación* como el derecho a disfrutar y ocupar graciosamente una cosa perteneciente a otra. Arts. 451-452 del Código Civil de 1930, 31 LPRA secs. 1591-1592. Este derecho se establecía y extinguía de la misma manera que el derecho de usufructo. El abuso grave de la cosa también constituía una causa de extinción del derecho de habitación. Arts. 453 y 464 del Código Civil de 1930, 31 LPRA secs. 1593 y 1604. En lo atinente al caso de autos, el ordenamiento civil estatuyó la extinción del derecho al “cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo”. Art. 441 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1571.

A tenor de lo anterior, se ha dicho que la *condición resolutoria* en el ámbito de la sucesión testamentaria implica que, “mientras la

---

<sup>11</sup> El Artículo 456 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1596, disponía: “Los derechos de uso y habitación no se pueden arrendar ni traspasar a otro por ninguna clase de título”.

condición esté pendiente de cumplimiento, el heredero instituido o el legatario llamado actúan como tales y entran en posesión de los bienes que le asignaron conforme el testamento”. J.R. Torres Vélez, *Curso de derecho civil, Derecho de sucesiones*, Universidad Interamericana de Puerto Rico, 2da. reimpresión, 2006, t. IV vol. III, págs. 215. Ahora bien, en el caso que se cumpla la condición resolutoria, el heredero o legatario no puede obviar el hecho de que puede perder su derecho a los bienes. *Íd.* “En este punto, precisa atender al contenido del testamento para saber qué destino tendrán los bienes que salen del patrimonio del heredero o del legatario condicional”. *Íd.*, pág. 216.

Luego de examinado el expediente *de novo*, somos del criterio que las determinaciones de hechos de la *Sentencia* impugnada están debidamente fundamentadas por la prueba documental presentada. La parte apelada presentó como evidencia el testamento, cuya cláusula en cuestión no deja margen a una interpretación distinta. Asimismo, consta en autos un *Acuerdo* suscrito entre las partes, en el que la señora Lebrón Soto se obligó a habilitar la casa y mudarse en o antes de 30 de octubre de 2017.<sup>12</sup> Se sometió como evidencia un estado de cuenta de la propiedad, emitido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en el que se desprende una deuda ascendente a \$2,521.29.<sup>13</sup> Por igual, la parte apelada unió al expediente varias fotografías de la residencia, que muestran un evidente estado de deterioro.<sup>14</sup> Este abuso de la cosa, por sí solo, es suficiente para dejar sin efecto el derecho dispuesto en el testamento. Así también, en

---

<sup>12</sup> Apéndice de la parte apelada, pág. 62.

<sup>13</sup> Apéndice de la parte apelada, pág. 63.

<sup>14</sup> Apéndice de la parte apelada, págs. 65-66.

cumplimiento de una *Orden* del tribunal,<sup>15</sup> la Égida de la Asociación de Miembros de la Policía de Puerto Rico certificó que la parte apelante residía en sus instalaciones desde el 13 de agosto de 2018, donde paga \$56.00.<sup>16</sup> La señora Lebrón Soto, por su parte, admitió que vivía en la Égida desde 2017.<sup>17</sup>

En la presente causa, si bien la parte apelada planteó tres controversias, en cumplimiento de los rigores de la Regla 36 de procedimiento Civil, solicitó a su favor el dictamen por la vía de apremio. A esos efectos, produjo evidencia documental, no controvertida por la parte apelante, que demostró que ésta dejó de ocupar la residencia de la comunidad hereditaria y que no pagó las contribuciones municipales. De conformidad con la voluntad expresa del testador, el incumplimiento de esta obligación conllevaba la pérdida del derecho a ocupar el inmueble, la venta de la propiedad y la distribución de la ganancia entre los herederos. Por consiguiente, acogemos las determinaciones fácticas del dictamen y las hacemos formar parte de nuestra determinación. En vista de lo anterior, nos corresponde revisar si el foro primario aplicó correctamente el derecho, lo cual, como ya se intimó, respondemos en la afirmativa.

Tal como esbozamos, en el marco del derecho de sucesiones, un bien designado a un heredero, sujeto al cumplimiento de una obligación, lo obliga a prescindir del objeto del caudal, en el caso que se presente la condición resolutoria. En este caso, la obligación de hacer, de tracto sucesivo, impuesta por el testador a la señora Lebrón Soto de pagar las contribuciones municipales, e incumplida por la

---

<sup>15</sup> SUMAC, Entrada 53.

<sup>16</sup> Apéndice de la parte apelada, pág. 53.

<sup>17</sup> SUMAC, Entrada 54.

apelante, tuvo el efecto de que ésta perdiera el derecho consignado en el testamento, sobre un bien perteneciente a la comunidad hereditaria. Nótese que el testador tomó las previsiones en su última voluntad y dispuso de manera clara las consecuencias del incumplimiento del pago de las contribuciones. Así dispuso, como paso siguiente, que la sucesión solicitara la liquidación del inmueble. De esto precisamente versa el pleito del epígrafe. Por tanto, concluimos que el foro apelado aplicó correctamente el derecho al hacer valer la voluntad del testador y dejar sin efecto el derecho de habitación, denominado usufructo, por la vía de apremio. En este caso era innecesario observar una vista evidenciaria, toda vez que las controversias esenciales eran de Derecho. Las otras cuestiones planteadas por la parte apelante en su recurso no establecen hechos materiales que puedan variar el dictamen abreviado. A esos fines, resolvemos que el expediente del caso sostiene que la parte apelante no ocupó la residencia ni cumplió con el pago de las contribuciones y, consecuentemente, se extinguió su derecho.

Por las consideraciones expuestas, se confirma la *Sentencia* apelada.

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