

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

**ISABEL DAPENA DISDIER
Y JOSÉ L. ARRUBARRENA
JIMÉNEZ**
PETICIONARIA(S)
EX PARTE

ISABEL DAPENA DISDIER
PETICIONARIA(S)

KLCE202000640

Certiorari
procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Carolina

Civil Núm.
F DI2012-0419 (302)

Sobre:

Divorcio (Ejecución de
Sentencia)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Romero García, la Juez Méndez Miró y la Juez Barresi Ramos¹.

Barresi Ramos, juez ponente.

S E N T E N C I A

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 3 de mayo de 2022.

Comparece ante nos la señora **Isabel Dapena Disdier** (**Dapena Disdier**) mediante recurso de *Certiorari* instado el 7 de agosto de 2020. En su escrito, nos solicita que revoquemos la *Resolución* decretada el 31 de enero de 2020² por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina. Por medio del referido dictamen, el foro primario declaró no ha lugar la *Moción Solicitando Venta de Bienes en Pública Subasta y Publicación de Edictos* presentada el 23 de diciembre de 2015 por la señora **Dapena Disdier**.

A continuación, exponemos una breve narrativa de los hechos pertinentes a la controversia ante nuestra consideración.

I.

El 10 de febrero de 2014, el Tribunal de Primera Instancia (TPI) dictó una *Minuta-Resolución* en la cual le requirió al señor **José L. Arrubarrena**

¹ En conformidad con la *Orden Administrativa TA-2020-170*, la Juez Barresi Ramos está en sustitución de la Jueza Nélica Jiménez Velázquez.

² Dicha determinación judicial fue notificada y archivada en autos el 10 de febrero de 2020.

Jiménez (Arrubarrena Jiménez) pagar la cantidad de \$210,716.00, adeudados a la señora **Dapena Disdier** por concepto de la liquidación de la extinta sociedad legal de gananciales habida entre ambos.³ El 23 de diciembre de 2015, la señora **Dapena Disdier** presentó una *Moción Solicitando Venta de Bienes en Pública Subasta y Publicación de Edictos* ante el TPI.⁴ Expresó que obtuvo a su favor una *Orden y Mandamiento* para anotar un embargo en el Registro de la Propiedad sobre la porción correspondiente al señor **Arrubarrena Jiménez** en la siguiente propiedad (el inmueble o el edificio):

URBANA: Solar radicado en el Barrio Santurce Norte, lugar conocido por el nombre de Bayola, próximo al Parque Borinquen, colindante por el Norte, con don Rafael López Landrón, antes, hoy don Mariano Acosta Velarde en doce metros; por el Sur, en doce metros, con un camino vecinal que da acceso al tranvía eléctrico, hoy calle Salvador Prats, denominado antes López Landrón; por el Este, en veinte y siete metros con el solar propiedad de Alfredo López y; por el Oeste, en veinte y siete metros con terrenos de don Antonio Gámbaro, antes, hoy don Francisco López Sánchez. Dicho solar tiene un área superficial de 324.00 metros cuadrados. Enclava una residencia de dos plantas de concreto armado, consta la primera planta de sala comedor, tres dormitorios, cocina, baño y balcón y la segunda planta con las mismas dependencias y además dos apartamentos anexos con sala, comedor, dos habitaciones, cocina y baño.

Finca 4,959, inscrita al Folio 60 del Tomo 620 de Santurce Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Primera.

La señora **Dapena Disdier** destacó que el inmueble figuraba inscrito en el Registro de la Propiedad a favor del señor **Arrubarrena Jiménez**, sus hermanas Yolanda y Lilliam, ambas de apellido Arrubarrena Jiménez, y la madre de estos, señora Nancy Jiménez Collazo (señora Jiménez Collazo). Añadió que, debido al fallecimiento de la señora Jiménez Collazo, le sucedían sus hijos antes mencionados, junto con su nieta, Martha Lilliana Gouyd.⁵ Así las cosas, la señora **Dapena Disdier** concluyó que el inmueble pertenecía en común pro indiviso a las personas antes mencionadas y solicitó al Tribunal de Primera Instancia la ejecución de la sentencia mediante la venta en pública subasta de la participación correspondiente al señor **Arrubarrena**

³ Véase, *Minuta*, Apéndice de *Certiorari*, págs. 87- 90.

⁴ Véase, Apéndice de *Certiorari*, págs. 64- 79.

⁵ Véase, *Resolución sobre declaratoria de herederos*, Apéndice de *Certiorari*, pág. 79.

Jiménez en dicho inmueble.

El 13 de enero de 2016, la señora Lilliam Arrubarrena Jiménez (señora Arrubarrena Jiménez), hermana del señor **Arrubarrena Jiménez**, compareció ante el foro primario mediante una *Moción en Oposición a Solicitud de Venta en Pública Subasta y Publicación de Edictos*.⁶ Planteó que el bien inmueble pertenecía en común pro indiviso a la “Sucesión Arrubarrena”, lo cual constituía un impedimento a la solicitud de venta en pública subasta. Añadió que la señora **Dapena Disdier** debía “*instar una causa de acción contra los otros comuneros para no permanecer en la indivisión, estableciendo el valor de la propiedad y la participación porcentual hereditaria del señor José Arrubarrena Jiménez*”, lo cual no surgía del escrito que solicitaba la venta en pública subasta.

El 22 de febrero de 2016, la señora **Dapena Disdier** presentó una *Réplica a “Moción en Oposición a Solicitud de Venta en Pública Subasta y Publicación de Edictos”*.⁷ Argumentó que no era necesario expresar la participación del señor **Arrubarrena Jiménez** en dicha propiedad ya que su solicitud de venta en pública subasta era conforme a lo resuelto por nuestro Tribunal Supremo en *Carle Dubois v. Benítez*, 46 DPR 188 (1934). Por consiguiente, aclaró que lo que solicitaba era “*la venta del derecho, participación o interés en la propiedad y no una porción específica de la misma*”.

El 31 de enero de 2020, el TPI intimó una *Resolución* en la que declaró no ha lugar la *Moción Solicitando Venta de Bienes en Pública Subasta y Publicación de Edictos* presentada por la señora **Dapena Disdier**. Fundamentó su determinación en que “*el derecho aplicable impide que una cuota específica sea enajenada por un comunero sin haberse hecho la partición, a menos que hubiere consentimiento de los demás comuneros*”. Asimismo, indicó que, para proteger los intereses de los demás comuneros, era necesario

⁶ Véase, Apéndice de *Certiorari*, págs. 62-63.

⁷ Véase, Apéndice de *Certiorari*, págs. 54- 61.

especificar que la venta en pública subasta sería de una participación o interés sobre el bien inmueble, y no del inmueble como tal. Además, que era necesario indicar el interés o por ciento a subastarse, y notificar a los demás comuneros. Dicho esto, concluyó que en el presente caso no era posible cumplir con los requisitos enumerados.

En desacuerdo con la referida *Resolución*, el 25 de febrero de 2020, la señora **Dapena Disdier** presentó una *Moción de Reconsideración*.⁸ El 29 de junio de 2020, la solicitud de reconsideración fue declarada no ha lugar.⁹

Inconforme con esta determinación, el 7 de agosto de 2020, la señora **Dapena Disdier** acudió ante nos con el siguiente señalamiento de error:

Erró el TPI al declarar “No Ha Lugar” la solicitud de venta judicial de la participación del Sr. Arrubarrena en el bien inmueble y su reconsideración. Ello, aun cuando dicha solicitud es procedente conforme al estado de derecho vigente.

Por su parte, el 19 de octubre de 2020, el señor Arrubarrena Jiménez presentó su *Oposición a la Expedición del Auto de Certiorari y Solicitud de Desestimación por Falta de Jurisdicción*. Evaluado el expediente y contando con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, estamos en posición de adjudicar la presente controversia.

II.

A. Recurso Discrecional de *Certiorari*

Con la presentación de un recurso de *certiorari* se pretende la revisión de asuntos interlocutorios que han sido dispuestos por el foro de instancia en el transcurso y manejo del caso. Distinto al recurso de apelación, el tribunal al que se recurre mediante *certiorari* tiene discreción para atender el asunto planteado, ya sea expidiendo el auto o denegándolo.¹⁰

La Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 establece el recurso discrecional de *certiorari* como el mecanismo adecuado para solicitar la

⁸ Véase, Apéndice de *Certiorari*, págs. 6- 42.

⁹ El dictamen fue notificado y archivado en autos el 8 de julio de 2020. Véase, Apéndice de *Certiorari*, págs. 1- 2.

¹⁰ *Rivera Figueroa v. Joe’s European Shop*, 183 DPR 580, 596 (2011).

revisión de las órdenes y las resoluciones dictadas por el Tribunal de Primera Instancia. En lo pertinente, esta regla establece lo siguiente:

[...]

El recurso de *certiorari* para revisar resoluciones u órdenes interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia, solamente será expedido por el Tribunal de Apelaciones cuando se recurra de una resolución u orden bajo las Reglas 56 y 57 o de la denegatoria de una moción de carácter dispositivo. No obstante, y por excepción a lo dispuesto anteriormente, el Tribunal de Apelaciones podrá revisar órdenes o resoluciones interlocutorias dictadas por el Tribunal de Primera Instancia cuando se recurra de decisiones sobre la admisibilidad de testigos de hechos o peritos esenciales, asuntos relativos a privilegios evidenciaros, anotaciones de rebeldía, en casos de relaciones de familia, en casos que revistan interés público o en cualquier otra situación en la cual esperar a la apelación constituiría un fracaso irremediable de la justicia.¹¹

[...]

Ahora bien, las determinaciones atinentes a asuntos post sentencia son revisables únicamente mediante el recurso de *certiorari*. Esto debido a que son decisiones tomadas luego de dictada la sentencia, por lo que no cualifican para ser revisadas mediante el recurso de apelación provisto para dictámenes judiciales finales.¹²

A pesar de que el único recurso disponible para revisar cualquier determinación posterior a una sentencia es el *certiorari*, la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 no es extensiva a tales instancias. Esto, debido a que de imponerse las limitaciones de la Regla 52.1 de las de Procedimiento Civil de 2009 a la revisión de dictámenes post sentencia, tales determinaciones inevitablemente quedarían sin posibilidad alguna de revisión apelativa.¹³

Así pues, para determinar si procede la expedición de un recurso de *certiorari* en el que se recurre de alguna determinación post sentencia, debemos evaluar el recurso a la luz de los criterios establecidos en la Regla 40

¹¹ 32 LPRA Ap. V, R. 52.1.

¹² *IG Builders et al. v. BBVAPR*, 185 DPR 307, 339 (2012).

¹³ *Íd.*

del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 40.¹⁴ Al amparo de la precitada Regla, es preciso realizar un análisis y evaluar si, a la luz de los criterios en ella enumerados, se justifica nuestra intervención, pues distinto al recurso de apelación, este Tribunal posee discreción para expedir el recurso del *certiorari*. Por tanto, dichos criterios nos sirven de guía para poder determinar, de manera sabia y prudente, si procede o no intervenir en el pleito.¹⁵

B. Comunidad de Bienes

El Art. 326 del Código Civil de Puerto Rico de 1930 dispone que existe una *comunidad de bienes* cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.¹⁶ En cuanto a la facultad de un comunero para disponer de su participación, el Art. 333 del Código Civil de Puerto Rico de 1930 establece que:

[t]odo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun sustituir otro en su aprovechamiento y darla en arrendamiento, salvo si se tratare de derechos personales, pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se les adjudique en la división al cesar la comunidad [...].¹⁷

Lo anterior significa que el comunero puede disponer de su parte enajenándola o gravándola libremente, con la autoridad y consecuencias

¹⁴ Dicha Regla lee:

El tribunal tomará en consideración los siguientes criterios al determinar la expedición de un auto de certiorari o de una orden de mostrar causa:

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

(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.

¹⁵ *IG Builders et al. v. BBVAPR*, supra, pág. 338; *Torres Martínez v. Torres Ghigliotty*, 175 DPR 83, 97 (2008); *Rivera Figueroa v. Joe's European Shop*, supra; *Feliberty v. Soc. de Gananciales*, 147 DPR 834, 837 (1999).

¹⁶ Código Civil de Puerto Rico, Art. 326, 31 LPRA § 1271 (derogado 2020).

¹⁷ Código Civil de Puerto Rico, Art. 333, 31 LPRA § 1278 (derogado 2020).

inherentes a la propiedad individual.¹⁸

Por consiguiente, el acreedor de un comunero puede embargar la participación perteneciente a su deudor en la cosa común, y solicitar del Tribunal la venta en pública subasta de dicha participación para hacer efectivo su crédito.¹⁹

C. Comunidad Hereditaria

Existe una *comunidad hereditaria* cuando concurre a la sucesión una pluralidad de personas con derechos en la herencia expresados en cuotas abstractas.²⁰ La *comunidad hereditaria* comprende todas las relaciones jurídicas patrimoniales del difunto excepto aquellas que, por su naturaleza o contenido, se extinguen con la muerte del(de la) causante.²¹

La *comunidad hereditaria* posee diversas características. Entre estas, su universalidad, que determina que dicha comunidad recae sobre la totalidad del patrimonio que constituye el caudal hereditario y no sobre cada bien, derecho u obligación que lo compone.²² De manera que, durante la vigencia de la *comunidad hereditaria*, los herederos van a ser titulares de una cuota en abstracto sobre la totalidad de los bienes que formen parte del caudal relicto, mas no así de los bienes particulares que componen la herencia.²³

Por lo tanto, los herederos comuneros no podrán reclamar derechos sobre bienes específicos del caudal hereditario hasta que se haya llevado a cabo la partición de herencia. Ello, pues es a través del procedimiento de partición de herencia que se extingue la *comunidad hereditaria*, transformándose así las cuotas abstractas que poseen los herederos sobre el

¹⁸ *Carle Dubois v. Benítez*, 46 DPR 188 (1934).

¹⁹ *Íd.*

²⁰ Véase, Código Civil de Puerto Rico, Ley 55 de 1 de junio de 2020, Art. 1599, 31 LPRR § 11071.

²¹ *Sociedad de Gananciales v. Registrador*, 151 DPR 315, 317 (2000).

²² *Íd.*; *Kogan v. Registrador*, 125 DPR 636, 651 (1990).

²³ *Íd.*, pág. 652; *Vega Montoya v. Registrador*, 179 DPR 80, 89 (2010). Véase el Art. 1021 del Código Civil, 31 LPRR § 2901 (derogado 2020), el cual dispone que: “[l]a partición legalmente hecha confiere a cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados”.

caudal relicto, en titularidades concretas sobre bienes determinados.²⁴ No obstante, se permite que cada uno de los herederos pueda enajenar su participación abstracta en la totalidad de la herencia aun cuando no se haya realizado la partición y no se haya extinguido la **comunidad hereditaria**. Esto es así, pues, desde el momento en que acepta su llamado a suceder al(a) causante, el heredero adquiere un derecho independiente en el caudal hereditario que pasa a formar parte de su patrimonio de manera exclusiva, pudiendo disponer de este libremente.²⁵

Según hemos expuesto, nuestro ordenamiento distingue la **comunidad hereditaria** de la **comunidad de bienes** en general. Así, en esta última coinciden varios titulares sobre uno o más bienes determinados, mientras que la **comunidad hereditaria** se refiere a la cotitularidad sobre un patrimonio relicto con sus múltiples elementos de activos y pasivos.²⁶

De manera que, ninguno de los herederos puede disponer aisladamente de la totalidad o de parte de cualquier bien específico de la herencia, pues no tiene un verdadero título de dominio sobre bienes concretos y determinados hasta que se lleve a cabo la partición de la herencia. En concordancia con este principio, el Art. 131 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de PR,²⁷ prohíbe la inscripción de enajenaciones o gravámenes sobre cuotas específicas cuando éstas no hayan sido previamente adjudicadas en la correspondiente partición de la herencia. La integración de estas normas y principios lleva a la conclusión de que un acreedor no puede embargar o gravar alguna cuota alícuota que tenga uno de sus deudores sobre un bien en específico que a su vez forme parte del patrimonio total de la herencia de la que participa este. No puede ser de otra forma, ya que, además de que el heredero no tiene un derecho sobre un bien particular

²⁴ *Vega Montoya v. Registrador*, supra, pág. 89.

²⁵ *Íd.* págs. 89-90.

²⁶ *Kogan v. Registrador*, supra, págs. 651-652.

²⁷ Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Ley 210 de 8 de diciembre de 2015, 30 LPRA § 6186.

del caudal relicto, es posible que a este no le corresponda nada sobre dicho bien, pues todo está sujeto a la liquidación de la herencia o a alguna actuación en conjunto de los herederos.²⁸

IV.

En el presente caso, el foro primario le imputó a la señora **Dapena Disdier** haber incumplido con unos requisitos sentados por nuestro Tribunal Supremo en el caso *Metropolitan Marble Corp. v. Pichardo Vicioso*, 145 DPR 603 (1998). Se refería al imperativo de notificar a un condueño del proceso de ejecución, y la necesidad de especificar en el edicto que lo que habrá de subastarse es la participación del señor **Arrubarrena Jiménez** en una propiedad inmueble, e incluir el por ciento de dicha participación. Por su parte, la señora **Dapena Disdier** alega que, contrario a la apreciación del foro primario, en su caso sí se cumplieron estos requisitos.

De entrada, es preciso aclarar que en *Metropolitan* se trataba de un inmueble perteneciente a una **comunidad postganancial** que aún no había sido liquidada. Sobre estos casos, el Tribunal Supremo ha dicho que:

La postura que ha tomado nuestro ordenamiento en cuanto a la transmisión de bienes de la comunidad postganancial surgida por divorcio, así como para el derecho hereditario, es aplicable a la comunidad post ganancial en caso de fallecimiento de uno de los cónyuges. Por lo tanto, tampoco se inscribirán enajenaciones o gravámenes de cuotas específicas en un inmueble que no haya sido adjudicado antes en la correspondiente liquidación de la comunidad postganancial, salvo previa partición y adjudicación inscrita a favor del transmitente o por el consentimiento de todos los titulares.²⁹

Además, el edicto de subasta que se había publicado anunciaba que en esta se vendería la propiedad descrita, no el interés que el señor **Arrubarrena Jiménez** poseía en esta, como había ordenado el TPI. Por estas razones, no creemos que el caso de *Metropolitan* regule la disposición del presente recurso.

Ahora bien, la señora **Dapena Disdier** y el foro primario coinciden en

²⁸ *Sociedad de Gananciales v. Registrador*, supra, pág. 320.

²⁹ *BL Investment Inc. v. Registrador*, 181 DPR 5, 18 (2011).

que nuestro ordenamiento permite la venta en pública subasta de la participación de un deudor sobre un bien particular perteneciente a una comunidad. Sin embargo, esta aseveración es cierta únicamente en el caso de una comunidad ordinaria.

Ya dijimos que nuestro ordenamiento distingue la **comunidad de bienes** ordinaria de la **comunidad hereditaria**, con efecto sobre las facultades que sobre las cuotas indivisas tienen los comuneros y sus deudores. En el caso de una **comunidad de bienes** ordinaria, en la cual cada comunero posee un verdadero título de dominio sobre su participación alícuota en el bien, este puede enajenar o gravar dicha participación con la autoridad inherente a la propiedad individual. Por consiguiente, el acreedor de un comunero está facultado tanto para embargar la participación perteneciente a su deudor en el bien objeto de la comunidad como para solicitar al Tribunal la venta pública de dicha participación.

Distinto es el caso cuando se trata de una **comunidad hereditaria**, pues, en esta, cada heredero es titular de una cuota en abstracto sobre la universalidad de bienes que forman parte del caudal relicto. Por esta razón, los herederos comuneros no podrán reclamar derechos sobre bienes específicos del caudal hereditario hasta que se haya llevado a cabo la partición de la herencia. Por consiguiente, un acreedor no puede embargar o gravar una cuota alícuota que tenga uno de sus deudores sobre un bien específico que a su vez forma parte del patrimonio total de la herencia. Resta, entonces, determinar si lo que la señora **Dapena Disdier** pretende vender en pública subasta es una participación en una comunidad ordinaria, o si, por el contrario, se trata de una **comunidad hereditaria**.

La señora **Dapena Disdier** llama la atención a la *Resolución Aprobando Cuaderno Particional por Estipulación*,³⁰ determinada el 27 de noviembre de 1990, mediante la cual se liquidó y adjudicó la herencia del

³⁰ Véase, *Resolución Aprobando Cuaderno Particional por Estipulación*, Apéndice, págs. 13-19.

señor Víctor Arrubarrena Sánchez, padre del señor **Arrubarrena Jiménez**. Como resultado de esta partición judicial, se adjudicó la propiedad objeto de la presente controversia a los hermanos José, Lilliam, Yolanda y Víctor, en participaciones idénticas correspondientes a \$51,500.00 por cada heredero. En consecuencia, el Tribunal ordenó al Registrador de la Propiedad transferir el título sobre el inmueble a estos cuatro (4) hermanos, y ello se efectuó.³¹ Por otra parte, del inventario practicado sobre los bienes y deudas dejados por el causante Víctor Arrubarrena Sánchez, que figura en la *Solicitud de Aprobación de Cuaderno Particional*,³² surge que el inmueble fue tasado en \$206,000.00. De lo anterior podemos fácilmente deducir que la participación alícuota del señor **Arrubarrena Jiménez** en el inmueble equivale al 25 por ciento.³³

Ahora bien, según reseñamos al inicio, la señora **Dapena Disdier** señala que, de las constancias del Registro de la Propiedad surge que el inmueble aparece inscrito a favor de la comunidad compuesta por el señor **Arrubarrena Jiménez**, sus hermanas Yolanda y Lilliam, y la madre de estos, la señora Jiménez Collazo. De la Certificación Registral incluida en el Apéndice del presente recurso se desprende que, habiendo fallecido intestado el señor Víctor Arrubarrena Jiménez en el año 1987, el Tribunal declaró como única y universal heredera a su madre, señora Jiménez Collazo. En consecuencia, se inscribió a su favor la participación que en la finca tenía su hijo, valorada en \$51,500.00. Sin embargo, nos indica la señora **Dapena Disdier** que posteriormente la señora Jiménez Collazo falleció intestada en el año 1997, lo cual acredita mediante copia de la *Resolución sobre*

³¹ Véase, *Certificación Registral*, Apéndice, pág. 33.

³² Véase, *Solicitud de Aprobación de Cuaderno Particional*, Apéndice, págs. 20- 31.

³³ La señora **Dapena Disdier** argumenta que el por ciento de participación del señor **Arrubarrena Jiménez** en el inmueble es de 20.5554%. Suponemos que la señora **Dapena Disdier** confunde el por ciento de participación del señor **Arrubarrena Jiménez** en la totalidad de la herencia, con el por ciento que finalmente se le adjudicó en el inmueble como pago de su herencia. Véase, *Resolución Aprobando Cuaderno Particional por Estipulación*, Apéndice, pág. 15.

Declaratoria de Herederos, dictada el 18 de junio de 2003 por el TPI.³⁴ En esta se declaran como únicos y universales herederos de la causante a sus hijos José, Yolanda y Lilliam, y a su nieta, Martha Lilliana Gouyd Arrubarrena.

Aclarados estos extremos, podemos colegir que le asiste la razón a la señora **Dapena Disdier**. Ante la partición de la herencia del señor Víctor Arrubarrena Sánchez, dejó de existir la *comunidad hereditaria* surgida a la muerte del causante. En virtud de la *Resolución Aprobando Cuaderno Particional por Estipulación*, se le adjudicó al señor **Arrubarrena Jiménez** la propiedad exclusiva sobre bienes determinados, lo cual incluyó la adjudicación de una participación alícuota en el inmueble valorada en \$51,500.00. Como vimos, esta cantidad representa el 25% del total de participaciones en el inmueble. Conforme a lo anterior, la señora **Dapena Disdier** puede solicitar la venta en pública subasta de la participación en la propiedad inmueble ya adjudicada e incorporada al patrimonio del señor **Arrubarrena Jiménez**. No así respecto al por ciento que forma parte del caudal relicto de la causante Nancy Jiménez Collazo, toda vez que un acreedor no puede embargar o gravar una cuota alícuota que tiene uno de sus deudores sobre un bien específico que a su vez forma parte del patrimonio total de la herencia de la que participa este.³⁵

V.

Por los fundamentos antes expuestos, expedimos este recurso de *certiorari* y revocamos la *Resolución* pronunciada el 31 de enero de 2020. Así pues, ordenamos la devolución del caso al Tribunal de Primera Instancia para que continúe con los procedimientos en conformidad con lo aquí dispuesto, una vez notificado el correspondiente mandato.

NOTIFÍQUESE.

³⁴ Véase, *Resolución sobre Declaratoria de Herederos*, caso civil núm. K JV2003-1180, Apéndice, pág. 79.

³⁵ Consideramos que la señora **Dapena Disdier** podría requerirle al foro primario que liquide la participación del señor **Arrubarrena Jiménez** en la comunidad de bienes heredados de la causante Nancy Jiménez Collazo. Sin embargo, para ello, deberán formar parte del procedimiento los demás coherederos.

La Jueza Méndez Miró disiente con el resultado con opinión escrita.

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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

ISABEL DAPENA DISDIER Y
JOSÉ L. ARRUBARRENA
JIMÉNEZ

PETICIONARIOS
EX PARTE

ISABEL DAPENA DISDIER

PETICIONARIA

KLCE202000640

Certiorari
procedente del
Tribunal de
Primera
Instancia, Sala
Superior de
Carolina

Civil Núm.
FDI2012-0419
(302)

Sobre:
Divorcio
Ejecución de
Sentencia)

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Romero García, la Juez Méndez Miró y la Juez Barresi Ramos¹

VOTO DISIDENTE DE LA JUEZ MÉNDEZ MIRÓ

En San Juan, Puerto Rico, a 3 de mayo de 2022.

Disiento con respeto. Este Tribunal no cuenta con las constancias del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Primera (Registro), que permitan acreditar cuales derechos están inscritos y a favor de quien. Me explico.

La *Certificación*, i.e., la copia de los folios relacionados a la Finca Núm. 4959 (Finca) que da pie a la determinación de la mayoría, se emitió el 3 de octubre de 2013.² La última entrada que efectuó el Registrador de la Propiedad fue el 3 de junio de 1996.³

Nótese que la Sra. Isabel Dapena Disdier (señora Dapena) ancla su reclamo, en gran medida, en dicha *Certificación*, así como en una Orden mediante la cual, presuntamente, se ordenó al Registrador de la Propiedad a anotar un embargo sobre la porción de la Finca correspondiente al Sr. José L. Arrubarrena Jiménez

¹ Conforme a la Orden Administrativa TA-2020-170, la Juez Barresi Ramos sustituye a la Jueza Jiménez Velázquez.

² Apéndice de *Certiorari*, pág. 33.

³ *Íd.*, págs. 41-42.

(señor Arrubarrena Jiménez). El problema es que no surge del apéndice del *Certiorari* de la señora Dapena que se haya incluido tal anotación de embargo en el Registro. Tampoco aparece a favor de quienes, hoy por hoy, está inscrita la Finca. Solo alcanzo a identificar la *Moción sobre Ejecución de Sentencia al Amparo de las Reglas 51.1 y 51.2 de las de Procedimiento Civil* de 5 de febrero de 2014, mediante la cual la señora Dapena efectuó tal solicitud.⁴ A su vez, veo una boleta de *Notificación* de una Sentencia del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina, de 10 de febrero de 2014.⁵ Desconozco qué resolvió el TPI o si acogió la solicitud de la señora Dapena y dio curso a la anotación de embargo.⁶ Tampoco sé si, en efecto, se inscribió dicha anotación y cuándo. Ello es fundamental --más bien indispensable-- para autorizar la venta de la porción de la Finca. Estas referencias de la señora Dapena en sus escritos ante el Tribunal las cuales reconozco que no están bajo ataque, son insuficientes para dictar el curso en este caso.

No pongo en duda que el señor Arrubarrena Jiménez debe lo que debe y lo tiene que pagar, conforme lo determinó el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, mediante la Sentencia que emitió el 26 de abril de 2015. Después de todo, esta advino final y firme y, desde entonces, la señora Dapena lleva intentando cobrar su acreencia sin éxito.

⁴ "5.2 ORDENE al Señor Alguacil o Señora Alguacil a diligenciar el embargo de cualquier derecho o cualquier bien mueble e inmueble perteneciente al promovido que se encuentre en su poder o bajo la custodia de terceros cuyo valor sirva para satisfacer la totalidad o parte de la deuda." *Íd.*, pág. 86.

⁵ Allí surge que esta, presumiblemente, se notificó el 18 de febrero de 2014. *Íd.*, pág. 87.

⁶ Asimismo, se identifica una referencia a tal Orden [de Embargo] y Mandamiento en la *Moción Solicitando Venta de Bienes en Pública Subasta y Publicación de Edictos* de 21 de diciembre de 2015 en la que se solicita la venta de la participación del señor Arrubarrena Jiménez en la Finca. *Íd.*, pág. 64.

Tampoco cuestiono que, en línea con lo que la mayoría resuelve, el señor Arrubarrena Jiménez podría abonar a su deuda mediante la venta de su participación en la Finca pues se puede ejecutar una participación siempre que la partición esté inscrita.⁷ El obstáculo insalvable que identifico en este momento y el cual --dicho sea de paso-- es subsanable es que, de nuevo: no se sabe qué es lo que está inscrito en el Registro hoy y a favor de quien.

Previo a revocar el dictamen que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, hubiera solicitado al Registrador una Certificación actualizada, que asegure que: (1) el embargo se anotó en el Registro conforme a derecho; (2) el embargo se encuentra vigente conforme el término de caducidad que rigen las anotaciones preventivas en materia de derecho registral⁸; y (3) la identidad de a favor de quienes está inscrita la Finca.

⁷ Véanse, Art. 95 de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad, Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979 (Ley Hipotecaria), 30 LPRC sec. 2316 ("No se inscribirán enajenaciones o gravámenes de cuotas específicas en una finca que no se haya adjudicado antes en la correspondiente partición."); y *Vega Montoya v. Registrador*, 179 DPR 80, 91 (2010) ("Una de las limitaciones [en cuanto a la inscripción de derechos sobre bienes particulares de la comunidad hereditaria] es que solamente se podrán inscribir adjudicaciones concretas de bienes o derechos: (i) si se determina, mediante escritura pública o por resolución judicial firme, los bienes o partes indivisas que le corresponda a cada heredero[...]"). (Énfasis suplido). Véase, además, el Art. 102.1 del Reglamento General para la Ejecución de la Ley Hipotecaria y el [Registro], Reglamento Núm. 2674 de 9 de julio de 1980 ("[E]n la inscripción del derecho hereditario [...], el Registrador hará constar claramente que la finca o derecho donde se inscriba pertenece a un patrimonio indiviso y que no podrán ser transmitidos o gravados cuota o porciones del dominio sobre la finca o derecho de que se trate, si no por todos los titulares, a menos que haya mediado partición y adjudicación inscrita a favor del transmitente.") (Énfasis suplido).

⁸ "Las anotaciones preventivas que no tengan su origen en mandamientos judiciales o disposiciones administrativas, se cancelarán cuando se extinga el derecho objeto de ellas y también cuando los interesados así lo convinieren, mediante documentos de la misma especie de los que sirvieron para efectuarlas. Las anotaciones preventivas que no tengan término de caducidad podrán cancelarse a los cuatro años de su fecha, salvo aquellas que tengan señalado en la ley un plazo distinto." Art. 141 de la Ley Hipotecaria, 30 LPRC sec. 2465. (Énfasis suplido).

Si y solo si se validan estos supuestos por medio de la certeza registral⁹, favorecería la venta de la porción de la Finca, según la participación y el valor que dispuso la mayoría. Esta conclusión, sin embargo, me parece a destiempo pues descansa en: (a) representaciones de la señora Dapena; e (b) inferencias sobre el estado de las cosas en el Registro.

Gina R. Méndez Miró
Juez de Apelaciones

⁹ "Nuestro derecho registral inmobiliario está predicado en la presunción de certeza y corrección de las inscripciones que constan en el Registro de la Propiedad." *Medina y otros v. Medina Garay*, 170 DPR 135, 143 (2007). (Énfasis suplido).