

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

HÉCTOR JUAN MATOS  
RIVERA,

Apelada,

v.

ALEIDA SOLER ORTIZ

Apelante.

KLAN202201051

APELACIÓN

procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Bayamón.

Civil núm.:  
BY2019CV01159.

Sobre:  
liquidación de comunidad de  
bienes.

Panel integrado por su presidente, el juez Bermúdez Torres, la jueza Romero García y el juez Monge Gómez.

Romero García, jueza ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 23 de junio de 2023.

La señora Aleida Soler Ortiz (señora Soler Ortiz) instó este recurso de apelación el 22 de diciembre de 2022. Nos solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 28 de noviembre de 2022. En esta, el foro recurrido declaró con lugar la *Demanda* presentada por el señor Héctor Juan Matos Rivera (señor Matos Rivera), en cuanto a su solicitud para la liquidación de la comunidad de bienes. Además, adjudicó al apelado la titularidad en el 100% de la propiedad inmueble en controversia.

Evaluados los sendos escritos de las partes comparecientes, resolvemos confirmar la sentencia objeto de revisión.

I

El 7 de marzo de 2019, el señor Matos Rivera presentó una *Demanda* sobre liquidación de comunidad de bienes contra su exesposa, la señora Soler Ortiz<sup>1</sup>. Ambos estuvieron casados bajo el régimen económico de separación de bienes<sup>2</sup> desde el 20 de diciembre de 2015, hasta el 4 de enero de 2019, cuando se disolvió el vínculo matrimonial.

<sup>1</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 1-2.

<sup>2</sup> *Íd.*, a las págs. 30-34.

El señor Matos Rivera adujo que, durante el matrimonio, adquirieron una propiedad inmueble sita en el pueblo de Toa Alta<sup>3</sup>. No obstante, expuso que había sido privado por la señora Soler Ortiz del disfrute de la propiedad inmueble en común y de ciertos bienes muebles.

Asimismo, señaló que había efectuado los pagos completos del préstamo hipotecario desde el inicio hasta la fecha de la presentación de la demanda, por lo que solicitó el crédito correspondiente acumulado y el pago mensual.

También, solicitó que el foro primario ordenase la liquidación de la comunidad de bienes y que se llevase a cabo el inventario y avalúo correspondiente.

Así las cosas, el 9 de abril de 2019, la señora Soler Ortiz presentó su *Contestación a Demanda*, en la cual incluyó una *Reconvención*<sup>4</sup>. Adujo que existía una orden de protección a su favor y en contra del señor Matos Rivera por un término de un (1) año. Por virtud de dicha orden, el señor Matos Rivera había desalojado la propiedad inmueble y se había abstenido de comunicarse con la señora Soler Ortiz<sup>5</sup>.

En la *Reconvención*, la señora Soler Ortiz alegó que había realizado aportaciones sustanciales en mejoras a la propiedad inmueble, con dinero privativo y mediante labor realizada por esta, que sobrepasaba la participación que pudiera tener el señor Matos Rivera en el inmueble. Además, adujo que el señor Matos Rivera le adeudaba una diferencia sustancial por dichas aportaciones realizadas con dinero privativo a la propiedad inmueble. Por esto, reclamó el crédito correspondiente por las aportaciones privativas realizadas, y solicitó que se le adjudicara el bien inmueble<sup>6</sup>.

---

<sup>3</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 35-47.

<sup>4</sup> *Íd.*, a las págs. 3-6.

<sup>5</sup> *Íd.*, a la pág. 4. Véase, además, *Orden de Protección*, a las págs. 79-84 del apéndice.

<sup>6</sup> *Íd.*, a la pág. 5.

El 26 de abril de 2019, el señor Matos Rivera presentó su *Contestación a Reconvención*<sup>7</sup>. En esta, adujo que él había pagado \$480.00, por concepto de los abonos mensuales a la hipoteca que gravaba la propiedad inmueble. Además, expuso que fue él quien aportó la cantidad por concepto de pronto al momento de adquirir el bien inmueble. A su vez, alegó que lo pagado por concepto de mejoras realizadas en la propiedad inmueble había sido sufragado con un préstamo adquirido por él y que él había efectuado cada uno de los pagos de dicho préstamo.

Luego de varias incidencias procesales, el 24 de julio de 2019, la señora Soler Ortiz presentó la *Contestación a la demanda y reconvención enmendada*<sup>8</sup>. En síntesis, en su reconvención enmendada, reclamó los siguientes créditos: (a) \$46,400.00, por concepto de trabajo realizado durante el matrimonio como empleada doméstica en beneficio de la comunidad de bienes, computado a base del salario mínimo; (b) \$12,167.93, por haber realizado aportaciones sustanciales en mejoras al bien inmueble con dinero privativo; (c) \$10,515.00, por haber empleado mano de obra; (d) \$5,000.00, por el trabajo de la señora Soler Ortiz en las mejoras; (e) \$9,200.00, por los trabajos de remodelación en la propiedad inmueble, así como del recogido de escombros e instalación de aire acondicionado; (f) \$25,000.00, por mejoras realizadas y trabajo realizado por la señora Soler Ortiz para que el préstamo hipotecario fuera aprobado; el 50% de los intereses del préstamo hipotecario, por el señor Matos Rivera presuntamente haber deducido dichos intereses en su planilla de contribución sobre ingresos; (g) \$36,000.00, por el aumento en valor del inmueble debido al trabajo e inversión de la señora Soler Ortiz; (h) \$21,584.00, por concepto de una deuda a favor del hermano de la señora Soler Ortiz, para la remodelación de la propiedad inmueble; e (i) \$781.00, pagados por la señora Soler Ortiz para saldar una tarjeta de crédito de JC Penney.

---

<sup>7</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 7-9.

<sup>8</sup> *Íd.*, a las págs. 10-15.

Además, solicitó que se le adjudicara el bien inmueble, por este haber sido su hogar hasta el presente.

El 26 de agosto de 2019, el señor Matos Rivera presentó su *Réplica a Reconvención*<sup>9</sup>. En esta, el señor Matos Rivera negó los créditos reclamados por la señora Soler Ortiz.

El foro recurrido emitió una *Orden* el 14 de noviembre de 2019, notificada al día siguiente, en la cual ordenó, entre otras cosas, al señor Matos Rivera a notificar el informe pericial de tasación del perito Luis Díaz y, a la señora Soler Ortiz, a informar el nombre y las credenciales profesionales de su perito tasador. Para cumplir con dicha orden, el foro primario les concedió hasta el 16 de diciembre de 2019<sup>10</sup>.

Transcurridos varios incidentes procesales, el juicio en su fondo se llevó a cabo el 20 de septiembre de 2021, y culminó al día siguiente<sup>11</sup>.

El 28 de noviembre de 2021, el foro primario dictó su *Sentencia*<sup>12</sup>. En síntesis, declaró con lugar la *Demanda* en cuanto a la solicitud para la liquidación de la comunidad de bienes, y adjudicó el 100% de la titularidad del inmueble al señor Matos Rivera. Asimismo, ordenó al Registrador de la Propiedad a efectuar la anotación de la titularidad a nombre del señor Matos Rivera.

Además, el foro recurrido ordenó a la señora Soler Ortiz pagar la suma de \$5,688.00 al señor Matos Rivera, por concepto de la renta correspondiente al periodo en el cual privó a este del uso y disfrute del inmueble, más las costas y gastos del litigio, y el interés legal aplicable.

Con relación a la reconvención, el foro primario la declaró con lugar únicamente a los fines de reconocerle a la señora Soler Ortiz un crédito de \$846.00.

---

<sup>9</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 16-20.

<sup>10</sup> *Íd.*, a la pág. 21.

<sup>11</sup> *Íd.*, a las págs. 88-96.

<sup>12</sup> *Íd.*, a las págs. 98-109.

Inconforme, el 22 de diciembre de 2022, la señora Soler Ortiz presentó este recurso, en el que apuntó la comisión de los siguientes errores:

A. Erró manifiestamente como cuestión de derecho el Honorable Tribunal de Primera Instancia, en la Sentencia dictada el 28 de noviembre de 2022, cuyo archivo en los autos de copia de la notificación lo fue en esa misma fecha; al negarle validez y eficacia jurídica del [sic] convenio bilateral según los términos y condiciones establecidos por pacto expreso entre las partes constituyendo el inmueble adquirido durante el matrimonio como el hogar seguro de los cotitulares de:

1. Escritura Escritura [sic] Número 45 Sobre [sic] Capitulaciones Matrimoniales, otorgada el 17 de noviembre de 2015 ante la Notario Público Marilú Méndez Oliveras- Véase Exhibit 8, Ap. págs. 30-34
2. Escritura Número 10 Sobre [sic] Compraventa y Constitución de Hogar Seguro otorgada el 27 de abril de 2018 ante la Notario Público Beatriz M. Ramírez Abarca- Véase Exhibit 9, Ap. págs. 35-47.
3. Escritura número 64 sobre Primera Hipoteca otorgada el 27 de abril de 2018 ante el Notario Público Juan Manuel Casanova- Véase Exhibit 10, Ap. págs. 48-79.

El Honorable Tribunal de Primera Instancia erró en su dictamen contrario a la expresa voluntad de las partes según los términos jurídicos.

En su consecuencia, erró como cuestión de derecho el TPI al no dictaminar la inexistencia de una reclamación de créditos personales a favor de las partes de conformidad a las circunstancias fácticas del presente caso.

B. Erró el Tribunal de Primera Instancia al dividir la comunidad de bienes en contravención al pacto expreso de los comuneros, privando a la Sra. Soler a su Hogar Seguro. Al así hacerlo el Tribunal de Primera Instancia utilizó un cómputo especulativo, actuando con pasión, prejuicio o parcialidad, o incurrió en error manifiesto ante ausencia total de prueba admitida, o en la alternativa prueba insuficiente para estimar probados los créditos a que tenían derecho las partes.

(Énfasis omitido).

En esta misma fecha, la señora Soler Ortiz solicitó la autorización de este Tribunal para presentar la transcripción de la prueba oral desfilada en las vistas celebradas el 20 y 21 de septiembre de 2021.

Luego de varios trámites procesales, el 20 de marzo de 2023, la señora Soler Ortiz presentó finalmente la transcripción de la prueba oral del

juicio en su fondo y, el 18 de abril de 2023, presentó su *Alegato Suplementario*.

Por su parte, el 19 de mayo de 2023, el señor Matos Rivera presentó su alegato en oposición. En este, adujo que la señora Soler Ortiz hizo uso exclusivo de la comunidad de bienes creada sobre el bien inmueble, por lo que el señor Matos Rivera ejerció su derecho a solicitar la disolución de la comunidad de bienes.

Además, arguyó que el derecho a hogar seguro es oponible a terceros acreedores y no a comuneros, quienes son propietarios y ostentan un derecho superior a no permanecer en comunidad.

Asimismo, planteó que la *Sentencia* emitida por el foro recurrido estaba basada en la prueba escuchada y aquilatada, a la cual le adjudicó valor probatorio. También, expuso que el foro primario no tuvo duda de que el dinero privativo del señor Matos Rivera había sido utilizado para la compra de la propiedad y para las mejoras realizadas en el inmueble.

El señor Matos Rivera señaló, además, que el foro recurrido podía tomar su determinación basada en la prueba presentada en el juicio debido a que ninguna de las partes había presentado un informe pericial de tasación de la propiedad.

Evaluados los argumentos de las partes, resolvemos.

II

A

Mediante el contrato de capitulaciones, los cónyuges pueden pactar el régimen económico que entiendan procedente y conveniente<sup>13</sup>. Art. 1267 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3551. A falta de estas, los cónyuges se casan bajo el régimen supletorio de la sociedad de gananciales. *Íd.*

Cónsono con lo anterior, al pactar sus capitulaciones matrimoniales, una pareja puede optar por: (1) la separación de bienes, pero con participación en las ganancias; (2) sociedad de gananciales; (3) renunciar

---

<sup>13</sup> A pesar de que el Código Civil de Puerto Rico, Ed. 1930, fue derogado efectivo el 28 de noviembre de 2020, por el Código Civil de Puerto Rico de 2020, Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, a la controversia de autos le aplica el derogado Código Civil, pues los hechos se suscitaron durante la vigencia de este.

al régimen legal de gananciales; (4) total separación de bienes; (5) elegir cualquier otro régimen que combine estas posibilidades, siempre que sea acorde a la ley, la moral o las buenas costumbres. *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR 1, 17 (2004); *Domínguez Maldonado v. ELA*, 137 DPR 954, 964 (1995).

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que el contrato de capitulaciones es de suma importancia en el ámbito de la relación patrimonial del matrimonio, ya que permite regular lo siguiente: (1) los derechos de los cónyuges sobre sus respectivos bienes; (2) los derechos sobre las ganancias realizadas por ellos durante el matrimonio; (3) los intereses de los hijos y de la familia; (4) los intereses de los terceros que contratan con alguno de los cónyuges; y, (5) el interés económico y social del matrimonio. *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR, a las págs. 15-16; *Domínguez Maldonado v. ELA*, 137 DPR, a la pág. 960.

Así pues, las capitulaciones matrimoniales constituyen contratos, por lo que en su preparación rige el principio de libertad de contratación. *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR 676, 682-683 (2007). Este principio reconoce la autonomía de los contratantes y permite que estos estipulen toda clase de pactos, cláusulas y condiciones. *Íd.* Véase, además, Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372.

Por ello, “[l]os cónyuges podrán transmitirse por cualquier título bienes y derechos, y celebrar entre sí toda clase de acuerdos que no les estén expresamente prohibidos”. Art. 1272 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3556. Estos acuerdos tendrán que cumplir con los requisitos formales y sustantivos esenciales de las capitulaciones matrimoniales y del tipo de contrato de que se trate para ser válidos. *Íd.* Además, “no podrán ser contrarios a la ley, la moral o el orden público ni afectar derechos de terceros”. *Íd.*

El Código Civil también establece que los cónyuges podrán estipular, modificar o sustituir las capitulaciones en cualquier momento antes y después de celebrado el matrimonio. Art. 1271 del Código Civil, 31

LPRA sec. 3555. Por otra parte, en cuanto a las formas y solemnidades que nuestro ordenamiento jurídico exige para este contrato en particular, el Art. 1273 dispone que “[l]as capitulaciones matrimoniales y las modificaciones que se hagan en ellas habrán de constar por escritura pública [...]”. 31 LPRA sec. 3557. Véase, además, *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR, a la pág. 18.

En ocasiones, la escritura de capitulaciones matrimoniales requiere un ejercicio de interpretación por ser un contrato entre las partes. *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR, a la pág. 684. Cuando así se requiere, “los tribunales deberán ejercer su facultad interpretativa conforme a las normas de hermenéutica contractual dispuestas en el Código Civil”. *Íd.* El Art. 1233 del Código Civil establece que, cuando los términos de un contrato son claros y no dejan duda alguna sobre la intención de las partes, se utilizará el sentido literal de sus cláusulas. 31 LPRA sec. 3471. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha expresado que la interpretación de los contratos debe ser cónsona con el principio de la buena fe y no puede llevar a resultados incorrectos, absurdos e injustos. *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR, a las págs. 684-685.

## B

Una comunidad de bienes existe cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece proindiviso a varias personas. Art. 326 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1271. La participación de los comuneros será en proporción a sus respectivas cuotas, tanto en los beneficios como en las cargas. Art. 327 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1272. El Código Civil también dispone que “[n]ingún copropietario está obligado a permanecer en la comunidad”, por lo que cada uno de ellos podrá pedir que se divida la cosa común en cualquier tiempo. Art. 334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1279. Además, establece que, si la cosa común fuere esencialmente indivisible, y los codueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, esta se venderá y su precio se repartirá. Art. 338 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1283.



Es importante mencionar que la división de la comunidad de bienes se regirá conforme a las normas concernientes de la división de una herencia. Art. 340 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1285. Véase, además, *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801, 809 (2004).

En cuanto al uso y disfrute de la cosa común, el Art. 328 del Código Civil establece que: “[c]ada 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”. 31 LPRA sec. 1273. Este derecho del uso del bien común está sujeto a restricciones básicas. *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR, a la pág. 809. El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que el derecho del uso está limitado a lo siguiente: (1) el uso que se da a la cosa tenida en común debe ser conforme a su destino; (2) no debe perjudicar el interés de la comunidad; y, (3) el uso de la cosa común por un comunero no ha de impedir el uso por los copartícipes conforme a su derecho. *Íd.*

Cónsono con lo anterior, el Tribunal Supremo ha resuelto que un comunero no puede usar o disfrutar de forma exclusiva de un bien común sin pagar a los demás comuneros por dicho beneficio privativo. *Íd.*, a la pág. 811. Asimismo, ha establecido que, si solo uno de los cónyuges mantiene el control y uso de los bienes de la comunidad, el otro cónyuge tiene derecho como comunero a que su excónyuge le pague una suma líquida específica periódica. *Íd.* Esto así ya que el “uso exclusivo de un bien común por un sólo de los comuneros sin resarcir al otro es contrario a principios elementales de derecho, basados en la equidad, que no permiten el enriquecimiento injusto”. *Íd.*, a la pág. 814.

En *Meléndez Berríos v. Maldonado Dieppa*, 175 DPR 1007, 1018 (2009), el Tribunal Supremo emitió una opinión de conformidad que acompañó la sentencia, en la cual expresó que “[e]l comienzo del uso exclusivo de la cosa por uno sólo de los comuneros, por sí solo, no puede ser el momento a partir del cual surge la obligación de un comunero de satisfacer rentas a los otros por dicho uso”. El Tribunal Supremo señaló que

el comunero que entienda que el uso exclusivo de la cosa por el otro comunero es incompatible con su propio derecho, y en ausencia de la violación de un pacto o reglamentación específica de uso establecido por los comuneros, tendrá que requerir al otro el uso de la cosa o el pago de renta por el uso exclusivo. Desde este requerimiento, el Tribunal Supremo concluyó que “nacerá la obligación de resarcir”. *Meléndez Berríos v. Maldonado Dieppa*, 175 DPR, a la pág. 1018

Así pues, las rentas, si hubiera algunas que pagar al excónyuge por el uso de la residencia familiar, no se deberán sino hasta que el excónyuge no residente realice un requerimiento de estas. *Íd.*, a la pág. 1020. Por ello, “en ausencia de prueba en contrario, se presumirá que el excónyuge no residente consintió tácitamente a que su excónyuge ocupara la residencia familiar exclusivamente, sin tener que pagar renta alguna hasta el momento del requerimiento”. *Íd.*

Ante esto, un comunero tendrá derecho a recibir rentas por el uso exclusivo que hace otro comunero de la propiedad, cuando exista un acto específico de exclusión por parte del usuario a los demás. De no existir dicho acto, será necesario que el comunero lesionado realice un requerimiento de pago por el uso exclusivo que realiza el otro comunero. *Íd.*, a la pág. 1021.

Así las cosas, “el comunero que alega haber sido excluido de su participación en la comunidad deberá identificar un acto obstativo que suponga tal exclusión o un requerimiento afirmativo del comunero que alega ser excluido”. *Molina González v. Álvarez Gerena*, 203 DPR 442, 456-457 (2019).

Para determinar a partir de qué momento se entiende que un comunero ha efectivamente excluido a otro de su participación en el bien común y, por ende, tiene el deber de compensar, se “requiere un examen detenido de los hechos de cada caso y, forzosamente, que se tome en consideración la relación entre los comuneros”. *Íd.*

## C

En nuestro ordenamiento jurídico, el derecho a la propiedad es de alto interés público. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR 628, 634 (2013). Así, por ejemplo, la Constitución de Puerto Rico reconoce como derecho fundamental del ser humano el derecho al disfrute de la propiedad. Art. II, Sec. 7, Const. ELA, LPRA, Tomo 1. Además, establece que ninguna persona será privada de su propiedad sin el debido proceso de ley. *Íd.* Esta sección también expresa que “[l]as leyes determinarán un mínimo de propiedad y pertenencias no sujetas a embargo”. *Íd.*

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reconocido reiteradamente el derecho a la propiedad en nuestro ordenamiento jurídico. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR, a la pág. 634. No obstante, también ha determinado que el disfrute de la propiedad no es un derecho absoluto, “por lo que este está limitado por intereses sociales apremiantes y normas de convivencia social. *Íd.*

En este sentido, la Asamblea Legislativa ha actuado afirmativamente para proteger el derecho a hogar seguro en varias ocasiones al amparo de las disposiciones constitucionales y ante la primacía del derecho a la propiedad. *Íd.*, a la pág. 635. La figura del hogar seguro formó parte de nuestro ordenamiento jurídico mediante la aprobación de la Ley de 12 de marzo de 1903, conocida como la *Ley para definir el hogar seguro y para exentarlo de una venta forzosa*. Véase, *Candelario Vargas v. Muñoz Díaz*, 171 DPR 530, 536-537 (2007); así como la *Exposición de Motivos de la Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar*, Ley Núm. 195-2011, según enmendada, 31 LPRA sec. 1858, *et seq.* (Ley Núm. 195-2011).

La legislación de 1903 fue derogada por la Ley Núm. 87 de 3 de mayo de 1936, la cual estableció que el derecho a hogar seguro de los ciudadanos se limitaba a la cantidad de mil quinientos dólares (\$1,500.00). Luego, la Asamblea Legislativa enmendó dicho estatuto para aumentar la protección de hogar seguro a quince mil dólares (\$15,000.00). *Rivera*

*García v. Registradora*, 189 DPR, a la pág. 635. Debido a la crisis económica que han experimentado la mayoría de los países, “la Asamblea Legislativa entendió necesario proveer una protección mayor a los propietarios que la cantidad provista por las últimas enmiendas a los estatutos que establecían el derecho a hogar seguro”. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR, a la pág. 635.

Por tanto, la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 195-2011, la cual se diseñó con la intención de proteger la propiedad física de los titulares. Véase, *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR, a la pág. 636. La Asamblea Legislativa fue consciente del valor patrimonial y sentimental que tiene el techo y el hogar para los propietarios en Puerto Rico, por lo que “decidió convertir el derecho a hogar seguro en un vehículo de protección específica en cuanto al disfrute físico del hogar”. *Íd.*

Así las cosas, el Art. 3 de la Ley Núm. 195-2011 dispone lo siguiente:

Todo individuo o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, tendrá derecho a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca consistente en un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios, o una residencia edificada bajo el derecho de superficie, que le pertenezca o posea legalmente, y estuviere ocupado por éste o por su familia exclusivamente como residencia principal.

31 LPRA sec. 1858.

Sin embargo, el Tribunal Supremo ha expresado que el derecho a hogar seguro tampoco es absoluto, y está sujeto a varias excepciones enumeradas en el Art. 4 de la Ley Núm. 195-2011. *Rivera García v. Registradora*, 189 DPR, a la pág. 637. Dicho artículo establece lo siguiente:

El derecho de hogar seguro es irrenunciable, y cualquier pacto en contrario se declarará nulo. No obstante, el derecho a hogar seguro se entenderá renunciado, en las siguientes circunstancias:

- a) en todos los casos donde se obtenga una hipoteca, que grave la propiedad protegida
- b) en los casos de cobro de contribuciones estatales y federales
- c) en los casos donde se le deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida

d) en los casos donde la persona que reclame o haya reclamado, previamente el derecho que se reconoce a tenor con esta Ley prefiera reclamar, en una Petición bajo el Código de Quiebras Federal, las exenciones bajo la Sección 522(b)(2), de dicho Código, en vez de las exenciones locales y la de hogar seguro que permite el Código de Quiebras bajo la Sección 522(b)(3).

e) en todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de, o asegurados u otorgados por, la Puerto Rico Production Credit Association, Small Business Administration, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, la Federal Home Administration (FHA), la Administración de Veteranos de Estados Unidos y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico; y las entidades sucesoras de los antes mencionados, así como a favor de cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario.

31 LPRA sec. 1858a.

Así pues, el derecho a hogar seguro protege a la propiedad de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, menos las deudas reconocidas como excepciones en el precitado artículo. 31 LPRA sec. 1858b.

#### D

Es norma reiterada que, en ausencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, los tribunales apelativos no debemos intervenir con la apreciación de la prueba de los tribunales de primera instancia. *Rodríguez v. Urban Brands*, 167 DPR 509, 522 (2006). Al definir lo que constituye pasión, perjuicio o parcialidad, el Tribunal Supremo ha expresado que:

Incorre en “pasión, prejuicio o parcialidad” aquel juzgador que actúe movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala e incluso antes de que se someta prueba alguna.

*Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 782 (2013).

La deferencia hacia el foro primario responde a que es el juez sentenciador el que tiene la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba testifical presentada, de escuchar la declaración de los testigos y evaluar

su comportamiento. *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 67 (2009).

Sin embargo, la doctrina de deferencia judicial no es de carácter absoluto; se podrá intervenir “cuando la apreciación de la prueba no representare el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba”. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 777 (2011).

También, se exceptúan de la regla de deferencia las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial, ya que los tribunales apelativos estamos en idéntica posición que el tribunal inferior al examinar ese tipo de prueba. *Íd.*

### III

En síntesis, la señora Soler Ortiz aduce que los créditos personales reclamados por el señor Matos Rivera no proceden, ya que este renunció a ellos según surge de las cláusulas y condiciones de la escritura de capitulaciones matrimoniales. Argumenta, a su vez, que la escritura de capitulaciones matrimoniales es clara y precisa, por lo que debe ser interpretada estrictamente.

Además, arguye que pactó expresamente y constituyó el derecho a hogar seguro con el señor Matos Rivera en cuanto a la propiedad inmueble objeto de controversia. La señora Soler Ortiz alega que el Tribunal de Primera Instancia erró al concederle el 100% de la titularidad al señor Matos Rivera, sin tomar en consideración que el bien inmueble constituye el hogar seguro de esta y sin este ser un acreedor incluido en las excepciones de la Ley Núm.195-2011.

Asimismo, plantea que las disposiciones de los artículos del Código Civil sobre la comunidad de bienes son inaplicables a este caso por existir un pacto expreso establecido en la escritura de capitulaciones matrimoniales, la escritura de compraventa y constitución de hogar seguro, y la escritura de hipoteca, las cuales constituyen el estado de derecho entre las partes respecto a la propiedad inmueble.

También, aduce que es improcedente la reclamación de rentas por el uso exclusivo de la propiedad que realiza otro comunero, ya que esta no excluyó al señor Matos Rivera del uso y disfrute del bien inmueble común. La señora Soler Ortiz arguye que el señor Matos Rivera se allanó a una orden de protección, la cual le ordenó desalojar la propiedad inmueble desde el 18 de noviembre de 2018, hasta el 18 de noviembre de 2019. Por tanto, plantea que no puede concretarse la exclusión del uso y disfrute de la propiedad común cuando el desalojo fue por una orden del foro primario.

De igual manera, la señora Soler Ortiz alega que el foro primario erró al realizar la valoración de cuantías especiales sin prueba suficiente y admitida y sin utilizar ningún valor del inmueble adjudicado por un perito.

Analizados los hechos a la luz del derecho aplicable, confirmamos la *Sentencia* apelada.

Según el derecho antes expuesto, las capitulaciones matrimoniales constituyen un contrato entre los cónyuges, en el cual pueden pactar el régimen económico que entiendan procedente y conveniente<sup>14</sup>. Una pareja puede optar como régimen económico la total separación de bienes al pactar sus capitulaciones matrimoniales<sup>15</sup>. El contrato de capitulaciones matrimoniales permite regular lo siguiente: (1) los derechos de los cónyuges sobre sus respectivos bienes; (2) los derechos sobre las ganancias realizadas por ellos durante el matrimonio; (3) los intereses de los hijos y de la familia; (4) los intereses de los terceros que contratan con alguno de los cónyuges; y, (5) el interés económico y social del matrimonio<sup>16</sup>.

En la preparación del contrato de capitulaciones matrimoniales, rige el principio de libertad de contratación. Este principio reconoce la autonomía de los contratantes y permite que estos estipulen toda clase de

---

<sup>14</sup> Art. 1267 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3551; *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR, a las págs. 682-683.

<sup>15</sup> *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR, a la pág. 17; *Domínguez Maldonado v. ELA*, 137 DPR, a la pág. 964.

<sup>16</sup> *Maldonado v. Cruz*, 161 DPR, a las págs. 15-16; *Domínguez Maldonado v. ELA*, 137 DPR, a la pág. 960.

pactos, cláusulas y condiciones<sup>17</sup>. Estos acuerdos no podrán ser contrarios a la ley, la moral o el orden público ni afectar derechos de terceros<sup>18</sup>.

En el presente caso, la señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera otorgaron una escritura de capitulaciones matrimoniales el 17 de noviembre de 2015, en el pueblo de Vega Alta, ante la abogada y notaria Marilú Méndez Oliveras<sup>19</sup>. La señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera pactaron el régimen económico de separación de bienes al otorgar el contrato de capitulaciones matrimoniales<sup>20</sup>. Asimismo, acordaron lo siguiente en la cláusula número dieciséis:

Las deudas, demandas y obligaciones individuales contraídas por cualesquiera de los cónyuges, continuarán siendo privativas y no podrá afectar al otro cónyuge, a menos que específicamente y por escrito éste o ésta acepte dicha deuda en obligación<sup>21</sup>.

Además, en la cláusula número diecinueve, la señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera pactaron lo siguiente:

Las partes estipulan que podrán otorgar cualquier tipo de contrato entre sí durante su matrimonio, incluyendo compraventa, préstamo, hipoteca, cancelación de deudas y/o créditos, arrendamiento, donaciones, permutas o cualquier otro acto jurídico válido en Puerto Rico, así como firmar los documentos pertinentes para esto<sup>22</sup>.

La señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera contrajeron matrimonio el 20 de diciembre de 2015, como habían acordado en la escritura de capitulaciones matrimoniales<sup>23</sup>. Las partes disolvieron su matrimonio el 4 de enero de 2019<sup>24</sup>.

No obstante, durante el matrimonio, el 27 de abril de 2018, la señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera adquirieron una propiedad inmueble

---

<sup>17</sup> *Guadalupe Solís v. González Durieux*, 172 DPR, a las págs. 682-683. Véase, además, Art. 1207 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3372.

<sup>18</sup> Art. 1272 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3556.

<sup>19</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 30-34.

<sup>20</sup> *Íd.*, a la pág. 31.

<sup>21</sup> *Íd.*, a la pág. 32.

<sup>22</sup> *Íd.*, a la pág. 33.

<sup>23</sup> Véase, transcripción de la prueba oral, a la pág. 16. Véase, además, apéndice del recurso, a la pág. 30.

<sup>24</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 1 y 4.



localizada en el pueblo de Toa Alta, mediante una escritura de compraventa y constitución de hogar seguro<sup>25</sup>. Los excónyuges adquirieron la propiedad en partes iguales, es decir, un cincuenta por ciento (50%) de participación a cada uno en virtud de las capitulaciones matrimoniales<sup>26</sup>.

La cláusula número décimo tercera de la escritura de compraventa establece lo siguiente:

Los COMPRADORES adquieren la propiedad por partes iguales, entiéndase que cada uno adquiere un cincuenta por ciento (50%) común proindiviso de la propiedad antes descrita<sup>27</sup>.

De igual forma, la cláusula número décimo cuarta dispone lo siguiente:

Los COMPRADORES han sido advertidos sobre los efectos legales de la comunidad de bienes, en específico que quien adquiere una cuota o porción abstracta de un bien la adquiere en común proindiviso como un comunero, por no ser una cuota o porción definida y específica. [...]. Los COMPRADORES manifiestan que han entendido la advertencia aquí consignada y expresamente aceptan adquirir la propiedad en su capacidad de comuneros<sup>28</sup>.

Además, el 27 de abril de 2018, las partes otorgaron una escritura de hipoteca, en la cual el señor Matos Rivera compareció como deudor y la señora como cónyuge no deudora<sup>29</sup>.

Aunque la señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera acordaron que el régimen económico de su matrimonio fuese el de separación de bienes, estos adquirieron una propiedad inmueble en común proindiviso, por lo cual crearon una comunidad de bienes entre ellos. Surge de la escritura de compraventa que la señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera aceptaron adquirir el bien inmueble en su capacidad de comunero.

Nuestro ordenamiento establece que una comunidad de bienes existe cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece

---

<sup>25</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 35-47.

<sup>26</sup> *Íd.*, a la pág. 36.

<sup>27</sup> *Íd.*, a la pág. 46.

<sup>28</sup> *Íd.*, a las págs. 46-47.

<sup>29</sup> *Íd.*, a las págs. 48-78.

proindiviso a varias personas<sup>30</sup>. La participación de los comuneros será en proporción a sus respectivas cuotas, tanto en los beneficios como en las cargas<sup>31</sup>.

Ante la existencia de una comunidad de bienes entre la señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera respecto al bien inmueble, este solicitó al foro primario la liquidación de la comunidad de bienes, y que se otorgase a cada parte lo que le correspondía. Asimismo, el señor Matos Rivera adujo que había efectuado los pagos completos del préstamo hipotecario. Además, expuso que fue privado del uso y disfrute del inmueble común, por lo que solicitó el pago mensual correspondiente<sup>32</sup>. No obstante, en la reconvenición enmendada, la señora Soler Ortiz adujo que, durante el matrimonio, trabajó para el beneficio de la comunidad de bienes entre las partes, al realizar tareas de empleada doméstica y por haber invertido una cantidad sustancial de dinero en mejoras y mantenimiento a la propiedad común<sup>33</sup>. Por tanto, reclamó ciertos créditos por haber realizado aportaciones sustanciales para las mejoras del inmueble común.

Es importante señalar que el Tribunal de Primera Instancia, Sala Municipal de Toa Alta, emitió una orden de protección a favor de la señora Soler Ortiz contra el señor Matos Rivera, con fecha de efectividad desde el 26 de noviembre de 2018 hasta el 26 de noviembre de 2019<sup>34</sup>. El señor Matos Rivera se allanó a la misma, por lo que se le ordenó desalojar la residencia que compartían, la cual era la propiedad común<sup>35</sup>.

En su alegato, la señora Soler Ortiz aduce que es improcedente la reclamación de rentas por el uso exclusivo de la propiedad que realiza otro comunero, ya que esta no excluyó al señor Matos Rivera del uso y disfrute del bien inmueble común. La señora Soler Ortiz afirma que el señor Matos

---

<sup>30</sup> Art. 326 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1271.

<sup>31</sup> Art. 327 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1272.

<sup>32</sup> Véase, apéndice del recurso, a las págs. 1-2.

<sup>33</sup> *Íd.*, a las págs. 11-15.

<sup>34</sup> *Íd.*, a las págs. 79-84.

<sup>35</sup> *Íd.*, a la pág. 82.

Rivera se allanó a una orden de protección, por lo que ella no fue quien excluyó a su excónyuge del uso y disfrute de la propiedad proindiviso.

Como mencionamos anteriormente, “el comunero que alega haber sido excluido de su participación en la comunidad deberá identificar un acto obstativo que suponga tal exclusión o un requerimiento afirmativo del comunero que alega ser excluido”<sup>36</sup>.

Es cierto que, durante la vigencia de la orden de protección, la señora Soler Ortiz no excluyó del uso y disfrute del bien común al señor Matos Rivera. Además, no surge del expediente que el señor Matos Rivera haya identificado un acto obstativo que supusiera la exclusión de su participación en la comunidad. No obstante, el señor reclamó los pagos mensuales a partir de que presentara la *Demanda*, por tanto, desde este momento, sí realizó un requerimiento afirmativo.

En su *Sentencia*, el foro primario determinó que, en ausencia de evidencia de un acto obstativo previo realizado por el señor Matos Rivera, la señora Soler Ortiz solo venía obligada al pago de renta por el uso exclusivo de la propiedad desde que se presentó la *Demanda* y hasta febrero de 2021, cuando el foro recurrido le ordenó pagar el 50% del préstamo hipotecario<sup>37</sup>.

Contrario a lo que aduce la señora Soler Ortiz, el foro primario actuó correctamente al ordenarle el pago de renta por el uso exclusivo de la propiedad. Aunque no surge un acto obstativo de parte de la señora Soler Ortiz, el cual excluyese al señor Matos Rivera, en su demanda, este sí realizó un requerimiento afirmativo de la renta.

Por otro lado, la señora Soler Ortiz aduce que el foro primario erró al concederle el 100% de la titularidad de la propiedad al señor Matos Rivera sin considerar que el inmueble constituye el hogar seguro de esta. A pesar de que en la escritura de compraventa se constituyó la propiedad inmueble como hogar seguro de las partes, se creó también una comunidad

---

<sup>36</sup> *Molina González v. Álvarez Gerena*, 203 DPR 442, 456-457 (2019).

<sup>37</sup> Véase, apéndice del recurso, a la pág. 106.

de bienes entre la señora Soler Ortiz y el señor Matos Rivera. Según el derecho aplicable, ningún comunero está obligado a permanecer en la comunidad y puede pedir la división de la cosa común en cualquier tiempo<sup>38</sup>. Por su parte, el Código Civil establece que, si la cosa común fuere esencialmente indivisible, y los codueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, esta se venderá y su precio se repartirá<sup>39</sup>.

En este caso, el señor Matos Rivera compareció como deudor en la escritura de constitución de hipoteca de la propiedad común<sup>40</sup>. La señora Soler Ortiz compareció como **no deudora**. Por tanto, quien se obligó al pago de la hipoteca que gravaba la propiedad de la comunidad de bienes fue el señor Matos Rivera. Según surge del testimonio ofrecido en el juicio por el señor Matos Rivera, este era quien realizaba el pago mensual de la hipoteca<sup>41</sup>.

La señora Soler Ortiz continuó residiendo en la propiedad común sin aportar a los pagos mensuales a pesar de que la orden de protección cesó su vigencia. Por ende, actuó correctamente el foro recurrido al concederle la titularidad al señor Matos Rivera.

En el segundo señalamiento de error, la señora Soler Ortiz aduce que el foro primario erró al realizar la valoración de cuantías especiales con meras generalidades, sin base racional alguna y sin prueba suficiente conforme al estándar probatorio. Además, plantea que el foro recurrido no utilizó ningún valor del inmueble, por lo que la adjudicación de la propiedad a una parte resultaba arbitraria y errada.

Es norma reiterada que, en ausencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, los tribunales apelativos no debemos intervenir con la apreciación de la prueba de los tribunales de primera

---

<sup>38</sup> Art. 334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1279.

<sup>39</sup> Art. 338 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1283.

<sup>40</sup> Véase, apéndice del recurso, a la pág. 73.

<sup>41</sup> Véase, transcripción de la prueba oral, a las págs. 62-63.

instancia<sup>42</sup>. La deferencia hacia el foro primario responde a que es el juez sentenciador el que tiene la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba testifical presentada, de escuchar la declaración de los testigos y evaluar su comportamiento<sup>43</sup>. Sin embargo, la doctrina de deferencia judicial no es de carácter absoluto; se podrá intervenir “cuando la apreciación de la prueba no representare el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba.”<sup>44</sup>

También, se exceptúan de la regla de deferencia las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial, ya que los tribunales apelativos estamos en idéntica posición que el tribunal inferior al examinar ese tipo de prueba<sup>45</sup>.

El foro recurrido emitió una *Orden* el 14 de noviembre de 2019, notificada al día siguiente, en la cual ordenó, entre otras cosas, al señor Matos Rivera a notificar el informe pericial de tasación del perito Luis Díaz, y a la señora Soler Ortiz, a informar el nombre y las credenciales profesionales de su perito tasador. Para cumplir con dicha orden, el foro primario les concedió hasta el 16 de diciembre de 2019<sup>46</sup>.

No surge del expediente que las partes hayan cumplido con la mencionada orden. Sin embargo, el foro primario basó su determinación en la evidencia documental admitida y en la prueba testifical recibida durante el juicio. Por tanto, basado en la evidencia documental y testifical, el foro determinó que no procedían los créditos reclamados por la señora Soler Ortiz en la reconvencción enmendada, excepto la suma de \$65.00, por la compra de unas palmas; y, \$781.00, por el pago de la tarjeta de crédito; para un total de \$846.00.

Además, resolvió que los créditos reclamados por el señor Matos Rivera eran improcedentes, por ser deudas adquiridas de forma privativa.

---

<sup>42</sup> *Rodríguez v. Urban Brands*, 167 DPR, a la pág. 522.

<sup>43</sup> *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR, a la pág. 67.

<sup>44</sup> *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR, a la pág. 777.

<sup>45</sup> *Íd.*

<sup>46</sup> Véase, apéndice del recurso, a la pág. 21.

Sin embargo, declaró con lugar la *Demanda*, en cuanto a la solicitud para la liquidación de la comunidad de bienes. También, ordenó a la señora Soler Ortiz el pago de la suma de \$5,688.00, por concepto de la renta correspondiente al periodo en que privó del uso y disfrute del inmueble al señor Matos Rivera.

Ante lo antes expuesto, concedemos deferencia al foro primario por ser el juez sentenciador quien tuvo la oportunidad de recibir y apreciar toda la prueba testifical presentada, de escuchar la declaración de los testigos y evaluar su comportamiento

#### IV

A la luz de los hechos y el derecho antes expuestos, **confirmamos** la sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón, el 28 de noviembre de 2022.

Notifíquese.

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

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