

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

JOSÉ A. CRUZ ELLIS

Apelante

v.

OLGA I. GARCÍA  
DELGADO

Apelada

KLAN202300172

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia,  
Sala de Ponce

Civil Núm.:  
PO2019CV02227

Sobre:  
Liquidación de  
Comunidad de  
Bienes

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Jueza Grana Martínez y el Juez Rodríguez Flores.

**Figueroa Cabán, Juez Ponente**

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 30 de junio de 2023.

Comparece el Sr. José A. Cruz Ellis, en adelante el señor Cruz o el apelante, y solicita que revoquemos la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, en adelante TPI. Mediante esta, el foro primario liquidó la comunidad de bienes post ganancial existente entre la señora Olga I. García Delgado, en adelante la señora García o la apelada, y el apelante.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se revoca parcialmente la sentencia apelada para reconocer el derecho del apelante a recibir un crédito por el uso exclusivo del bien común por parte de la otra comunera. Se confirma en todo lo demás.

-I-

El señor Cruz presentó una *Demanda* sobre liquidación de bienes gananciales.<sup>1</sup> Alegó, entre otras cosas, que existía una comunidad de bienes entre él y la señora García hasta que se divorciaron.<sup>2</sup> En lo aquí pertinente, reclamó un crédito a su favor por el uso exclusivo de la propiedad ganancial que ocupa la apelada "a partir de la radicación de la demanda".

Contestada la demanda y luego de varios incidentes procesales, el señor Cruz presentó *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*.<sup>3</sup> Reconoció que la señora García efectuó el pago del balance total adeudado de la hipoteca que gravaba la propiedad con posterioridad al divorcio. Sostuvo, además, que la apelada pagó la cantidad de **\$76,649.20** por concepto del préstamo hipotecario. Por lo que, tendría un crédito a su favor de **\$38,324.60**, más el interés legal. Por otra parte, arguyó que la apelada reclamó un crédito por mantenimiento del solar, no obstante, no presentó evidencia para sustentarlo. Finalmente, el apelante reclamó un crédito de **\$350.00** por el uso exclusivo del bien inmueble de la comunidad, por parte de la Sra. García, desde la fecha de la radicación de la demanda.

En respuesta, la Sra. García adujo que ostenta un crédito contra el Sr. Cruz por la cantidad de **\$38,324.60** por el pago del préstamo hipotecario que gravaba la propiedad. Además, tiene un crédito por la cantidad de **\$9,240.00** de los pagos que ha realizado por concepto de limpieza y mantenimiento de la propiedad. En conclusión, solicitó la cantidad de **\$47,564.80** por

<sup>1</sup> Apéndice del apelante, págs. 1-3.

<sup>2</sup> La *Sentencia* del divorcio fue dictada el 25 de agosto de 2006. Véase, inciso 1 de la Demanda, *Íd.*, pág. 1.

<sup>3</sup> *Íd.*, págs. 10-15.

concepto del pago de obligaciones gananciales. En cuanto al reclamo del pago de rentas sostuvo que el uso de la cosa común por uno de los comuneros no es de por sí un uso ilícito, por lo cual, es improcedente la imputación de una renta, ya que no se cumplen los requisitos exigidos en la jurisprudencia.

Evalutados los argumentos de las partes, el TPI dictó *Sentencia*<sup>4</sup> y consideró probados los siguientes hechos:

1. Las partes contrajeron matrimonio el 13 de junio de 1987, bajo el régimen económico de sociedad legal de gananciales. El matrimonio se disolvió mediante Sentencia del 25 de agosto de 2006 en el Caso Civil Número: JDI 2006-0444 del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce, la cual es final y firme.
2. Al momento de disolverse el matrimonio existía el siguiente bien inmueble, perteneciente [sic] a la extinta Sociedad Legal de Bienes Gananciales, compuesta por las partes:

Solar y residencia ubicado en la Urbanización Río Canas de Ponce, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ponce como Finca Número: 2,183 cuya descripción legal es la siguiente:

----- URBANA: Urbanización Río Canas de Ponce Sur. Solar Número 12 del Bloque E con frente a la Calle Número 7-A. Con una cabida superficial de quinientos noventa y seis punto noventa y cinco (596.95) metros cuadrados. Colinda por el NORTE, en diez (10) metros con la Calle Número Siete A (7-A); por el SUR, en veintiséis metros y veintiún centímetros y en ocho metros y seiscientos noventa y nueve milímetros, con terrenos de la Urbanización Río Canas; por el ESTE, en veintiséis metros y once centímetros, con el Lote Número Once (11) de dicho bloque y por el OESTE, en treinta y dos metros y sesenta y siete centímetros con el Lote Número 13 del mismo Bloque F.-

----- Consta inscrita al Folio 75 del Tomo 547 de Ponce Sur, Finca  
Número: 2,183. -----

3. Las partes seleccionaron al Tasador Salvador Márquez Colón para tasar la propiedad inmueble objeto del pleito. [sic] De cuya oficina surgió la tasación preparada por Víctor Márquez licencia 773EPA arrojando una valoración de \$131,000.00. El tasador valoró, además, la renta de la propiedad en la suma de \$700.00 mensuales.

---

<sup>4</sup> Íd., págs. 26-41.

4. Al momento del divorcio, existía una Deuda Hipotecaria con RG Premier Bank of Puerto Rico que gravaba la propiedad inmueble antes descrita y que en su origen fue de \$70,000.00 del principal más intereses al 6 7/8 por ciento anual. Esta deuda fue adquirida por el Banco Popular de Puerto Rico posteriormente bajo el número de préstamo hipotecario 07-101-0014575123/0700480114. La parte demandada pagó la suma total de \$76,649.20 del préstamo ganancial con posterioridad a la Sentencia de divorcio. Esa suma se desglosa en \$50,943.86 en pagos parciales mensuales y un pago final total de \$25,705.74.
5. La parte demandada reclama como crédito la mitad de un gasto de \$70.00 mensuales en total por concepto de limpieza del patio desde que se disolvió el matrimonio y el demandante, así lo incluye en la relación de hechos de su "Moción Solicitando Sentencia Sumaria". La demandada hasta agosto de 2022, había realizado 264 pagos de \$70.00 mensuales, los cuales totalizan \$18,480.00 hasta agosto de 2022. Dicha suma continuará incrementando mensualmente.
6. Los bienes muebles pertenecientes a la extinta Sociedad Legal de Bienes Gananciales, compuesta por las partes han desaparecido o ya no están disponibles y no es posible valorarlos.

A base de dichas determinaciones de hechos el foro primario declaró Ha Lugar la *Oposición Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, presentada por la apelada, y No Ha Lugar a la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, presentada por el apelante.

Determinó:

... se decreta que de la participación del demandante, de \$65,500.00, en la propiedad inmueble localizada en la Urb. Rio Canas, Calle Amazonas #2821, Ponce, Puerto Rico, se le descuenta la cantidad de \$38,324.80 por concepto de los pagos realizados por la [apelada], a la deuda hipotecaria de carácter ganancial y así como el interés legal acumulado de dicha cantidad, desde el 25 de agosto de 2006 y se le impone al [apelante] el pago del 50% del gasto de cancelación del gravamen hipotecario que grava la propiedad inmueble. En cuanto, a la obligación del mantenimiento de la cosa común, es responsabilidad de ambos comuneros, por lo que, hasta el mes de agosto de 2022, el [apelante], le corresponde pagar \$9,240.00, esa cantidad continuará incrementado en la cantidad de \$35.00 hasta la fecha de la liquidación de los bienes de la sociedad de gananciales. La diferencia o sobrante si alguno, después de descontada le deberá ser satisfecho al [apelante], por la [apelada].<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> Id. págs. 40-41.

Por otro lado, no reconoció un crédito por concepto del uso exclusivo del bien de la comunidad. Ello responde a que, a su entender, no obra en el expediente prueba de que la apelada impidiera usar el bien común, aunque fue la única en usarlo.

Inconforme con dicha determinación, el señor Cruz presentó la *Apelación* que nos ocupa, en la que alega que el TPI cometió los siguientes errores:

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE PONCE AL DETERMINAR QUE NO LE CORRESPONDE AL DEMANDANTE UN CRÉDITO POR USO EXCLUSIVO DE LA PROPIEDAD GANANCIAL POR NO HABER REALIZADO UN ACTO OBSTATIVO CUANDO LA RECLAMACIÓN SURGE DE LAS ALEGACIONES DE LA PROPIA DEMANDA Y ES A PARTIR DE ESE MOMENTO QUE SE RECLAMA EL CRÉDITO.

ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE PONCE AL APLICAR LOS CRÉDITOS ADJUDICADOS A LA DEMANDADA [SIC] SR. GARCÍA EN EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES, LUEGO DE DIVIDIR POR PARTES IGUALES LA PARTICIPACIÓN BRUTA DE CADA CÓNYUGE (\$65,000) EN EL ÚNICO ACTIVO DE LA SOCIEDAD, CUANDO DICHOS CRÉDITOS DEBIERON ADJUDICARSE PRIMERO A LA DEMANDADA DEL VALOR TOTAL DEL ACTIVO (\$130,000) Y POSTERIORMENTE DIVIDIR EN PARTES IGUALES EL SOBRANTE QUE ES EL HABER NETO DE LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES.

Luego de revisar los escritos de las partes y los documentos que obran en autos, estamos en posición de resolver.

**-II-**

**A.**

La sentencia sumaria es un mecanismo procesal extraordinario y discrecional, que tiene el propósito de facilitar la solución justa y rápida de los litigios y casos civiles que no presenten controversias genuinas de hechos materiales y que, por lo tanto, no ameritan la celebración de una vista en su fondo.<sup>6</sup> Se trata de un mecanismo para aligerar la tramitación de un caso,

---

<sup>6</sup> *Aponte Valentín v. Pfizer Pharmaceuticals, LLC*, 208 DPR 263, 277-279 (2021); *Meléndez González v. M. Cuebas*, 193 DPR 100, 110-113 (2015); *Reyes Sánchez v. Eaton Electrical*, 189 DPR 586, 594 (2013); *Ramos Pérez v. Univisión de PR*, 178 DPR 200, 213 (2010).

cuando de los documentos que acompañan la solicitud surge que no existe disputa sobre algún hecho material y lo que procede es la aplicación del derecho.<sup>7</sup>

Finalmente, en *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp, supra*, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en adelante TSPR, estableció el estándar específico que debe utilizar el Tribunal de Apelaciones para revisar una sentencia sumaria dictada por el Tribunal de Primera Instancia:

**Primero**, reafirmamos lo que establecimos en *Vera v. Dr. Bravo, supra*, a saber: el Tribunal de Apelaciones se encuentra en la misma posición del Tribunal de Primera Instancia al momento de revisar Solicitudes de Sentencia Sumaria. En ese sentido, está regido por la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y aplicará los mismos criterios que esa regla y la jurisprudencia le exigen al foro primario. Obviamente, el foro apelativo intermedio estará limitado en el sentido de que no puede tomar en consideración evidencia que las partes no presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia y no puede adjudicar los hechos materiales en controversia, ya que ello le compete al foro primario luego de celebrado un juicio en su fondo. La revisión del Tribunal de Apelaciones es una *de novo* y debe examinar el expediente de la manera más favorable a favor de la parte que se opuso a la Moción de Sentencia Sumaria en el foro primario, llevando a cabo todas las inferencias permisibles a su favor.

**Segundo**, por estar en la misma posición que el foro primario, el Tribunal de Apelaciones debe revisar que tanto la Moción de Sentencia Sumaria como su Oposición cumplan con los requisitos de forma codificados en la Regla 36 de Procedimiento Civil, *supra*, y discutidos en *SLG Zapata-Rivera v. JF Montalvo, supra*.

**Tercero**, en el caso de revisión de una Sentencia dictada sumariamente, el Tribunal de Apelaciones debe revisar si en realidad existen hechos materiales en controversia. De haberlos, *el foro apelativo intermedio tiene que cumplir con la exigencia de la Regla 36.4 de Procedimiento Civil y debe exponer concretamente cuáles hechos materiales encontró que están en controversia y cuáles están incontrovertidos*. Esta determinación puede hacerse en la Sentencia que disponga del caso y puede hacer referencia al listado numerado de hechos incontrovertidos que emitió el foro primario en su Sentencia.

---

<sup>7</sup> *Aponte Valentín v. Pfizer Pharmaceuticals, LLC, supra*, págs. 277-279; *Meléndez González v. M. Cuebas, supra*, págs. 110-113; *Ramos Pérez v. Univisión de PR, supra*, pág. 214.

**Cuarto**, y por último, de encontrar que los hechos materiales realmente están incontrovertidos, el foro apelativo intermedio procederá entonces a revisar *de novo* si el Tribunal de Primera Instancia aplicó correctamente el Derecho a la controversia.<sup>8</sup>

**B.**

En nuestro ordenamiento jurídico, a falta de capitulaciones matrimoniales válidas, el régimen económico patrimonial supletorio es la sociedad legal de bienes gananciales.<sup>9</sup> Ésta comienza el mismo día en que se celebra el matrimonio.<sup>10</sup> Bajo este régimen, los cónyuges figuran como codueños y administradores de la totalidad del patrimonio matrimonial sin atribuirse cuotas específicas.<sup>11</sup> Bajo este supuesto, se consideran bienes gananciales y pertenecen a la sociedad ganancial, entre otros, todos aquellos beneficios y ganancias obtenidas durante la vigencia del matrimonio, a título oneroso, provenientes del trabajo o industria de los cónyuges y del producto de sus bienes propios.<sup>12</sup>

Cabe destacar que la naturaleza ganancial de los bienes adquiridos durante la vigencia del matrimonio es controvertible.<sup>13</sup> De modo, que estos gozan de una presunción de ganancialidad *iuris tantum* que puede ser rebatida por la parte que sostenga su carácter privativo.<sup>14</sup> Igualmente, las deudas y obligaciones contraídas durante el matrimonio por cualquiera de los cónyuges gozan de la misma presunción de ganancialidad controvertible.<sup>15</sup>

---

<sup>8</sup> *Meléndez González, et als. v. M. Cuebas, Inc. y Bohío Int., Corp., supra*, págs. 118-119. (Énfasis en el original).

<sup>9</sup> *Betancourt González v. Pastrana Santiago*, 200 DPR 169, 177-178 (2018); véase *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet*, 177 DPR 967 (2010); *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411 (2004).

<sup>10</sup> *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet, supra*, pág. 978.

<sup>11</sup> *Betancourt González v. Pastrana Santiago, supra*, pág. 178.

<sup>12</sup> *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet, supra*, pág. 979.

<sup>13</sup> *Íd.*, pág. 980.

<sup>14</sup> *Íd.*

<sup>15</sup> *Íd.*, pág. 981.

**C.**

Por otro lado, la disolución del matrimonio mediante divorcio provoca *ipso facto* la extinción de la sociedad legal de gananciales.<sup>16</sup> Este efecto se produce, por tanto, una vez adviene final y firme la sentencia de divorcio, mas no cuando se presenta la demanda.<sup>17</sup> De esta manera, surge una comunidad de bienes compuesta por todos aquellos bienes del haber que antes eran gananciales, en el cual cada excónyuge posee una cuota independiente y alienable.<sup>18</sup> En esta comunidad de bienes post ganancial, los comuneros ostentan una cuota abstracta sobre la totalidad de la masa patrimonial y no una cuota concreta sobre cada uno de los bienes, con el correspondiente derecho a intervenir en la administración de los bienes comunes y a pedir su división.<sup>19</sup>

Ahora bien, este período en el que se confunden provisionalmente los bienes de los excónyuges culmina cuando se liquida la comunidad de bienes post ganancial.<sup>20</sup> En consecuencia, la división de los bienes que componen la comunidad de bienes post ganancial al momento de la disolución del matrimonio se hará por partes iguales entre los excónyuges.<sup>21</sup>

**D.**

Por su parte, las operaciones indispensables de la liquidación de una comunidad de bienes son las siguientes: (1) la formación de inventario; (2) la

---

<sup>16</sup> *Montalván v. Rodríguez, supra*, págs. 420-421.

<sup>17</sup> *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet, supra*, pág. 982.

<sup>18</sup> *Íd.*

<sup>19</sup> *Betancourt González v. Pastrana Santiago, supra*, pág. 179.

<sup>20</sup> *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet, supra*, pág. 983.

<sup>21</sup> *Montalván v. Rodríguez, supra*, pág. 424. Véase Art. 1322 del Código Civil, 31 LPRA ant. sec. 3697. El Código Civil de Puerto Rico de 1930, vigente al momento en que surgieron los hechos del presente caso, fue derogado y sustituido mediante la Ley Núm. 55-2020, aprobada el 1 de junio de 2020, conocida como Código Civil de Puerto Rico de 2020.



tasación de los bienes; (3) la determinación del pasivo de la sociedad y, en su caso, el establecimiento de formas para su pago; (4) la fijación del remanente líquido y su distribución y, por último, (5) la adjudicación de bienes, por partes iguales, para su pago.<sup>22</sup>

Específicamente, una vez presentada la demanda para liquidar y dividir la sociedad ganancial se procederá a la formación de inventario.<sup>23</sup> Este consistirá en colacionar las cantidades que, ya pagadas por la sociedad legal de gananciales, deban rebajarse del capital del excónyuge correspondiente.<sup>24</sup> Pagadas las deudas, cargas y obligaciones de la sociedad, se liquidará y pagará el capital de ambos excónyuges hasta donde alcance el caudal inventariado.<sup>25</sup> Realizadas las deducciones en dicho caudal, su remanente constituirá el haber de la extinta sociedad legal de gananciales.<sup>26</sup>

Es en la adjudicación final de la participación correspondiente a cada excónyuge, donde "debe tomarse en consideración, de acuerdo con la evidencia sometida, si uno de los excónyuges puede interponer frente al otro un crédito por los cambios y las operaciones que ocurrieron en el haber común".<sup>27</sup>

#### E.

El Art. 328 del Código Civil dispone que "[c]ada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre

---

<sup>22</sup> *Vega v. Soto*, 164 DPR 113, 127-128 (2005). En cuanto a la formación del inventario, las reglas sobre tasación y venta de bienes, y demás que no se halle determinado expresamente en las disposiciones del Código Civil referentes a la sociedad legal de bienes gananciales, se observará lo indicado en las normas sobre la aceptación de herencia a beneficio de inventario y derecho a deliberar. 31 LPR sec. 3699.

<sup>23</sup> *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet*, *supra*, pág. 984.

<sup>24</sup> *Íd.*

<sup>25</sup> *Íd.*

<sup>26</sup> *Íd.*

<sup>27</sup> *Montalván v. Rodríguez*, *supra*, págs. 422-423.

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".<sup>28</sup> En otras palabras, mientras dure la comunidad post ganancial cada excónyuge puede usar la cosa común, aunque ninguno puede tener control total sobre sus bienes.<sup>29</sup> En *De la Fuente v. A. Roig Sucrs.*<sup>30</sup>, el TSPR expuso que la frase "conforme a su destino" implica que los comuneros solo podrán utilizar la cosa para aquellos "usos fijados por la comunidad o admitidos generalmente para la cosa, ya fueren por su naturaleza o por "el uso del tráfico". Determinó que el Art. 328, *supra*, impide a un comunero utilizar la cosa común "para su particular y exclusivo beneficio y sin pagar una adecuada compensación a la comunidad".<sup>31</sup>

Nuestro más alto foro aclaró que "para tener derecho al pago de una compensación, 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>32</sup> Por lo tanto, en ausencia de un acto obstativo, un comunero solo tendría que pagar una renta por uso exclusivo de una propiedad comunal a otra comunera a partir del momento en el que se reclamó el pago de esa renta.<sup>33</sup>

En otras palabras, en ausencia de ese requerimiento, se presume que el comunero afectado

---

<sup>28</sup> 31 LPRA sec. 1273.

<sup>29</sup> *Betancourt González v. Pastrana Santiago, supra*, pág. 180.

<sup>30</sup> *De la Fuente v. A. Roig Sucrs*, 82 DPR 514, 521 (1961); *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801, 809 (2004).

<sup>31</sup> *De la Fuente v. A. Roig Sucrs, supra*, 534 (1961).

<sup>32</sup> *Molina González v. Álvarez Gerena*, 203 DPR 442, 457 (2019).

<sup>33</sup> *Molina González v. Álvarez Gerena, supra*, 454-455 (2019).

consintió al uso del bien común de parte del comunero ocupante.

**-III-**

En el primer señalamiento de error, el apelante alega que erró el TPI al determinar que, por no haber realizado un acto obstativo, no le corresponde un crédito por el uso exclusivo de la propiedad ganancial que ha ostentado la apelada. A su entender, ello es improcedente, ya que hizo una reclamación formal en la demanda, hecho que no ha sido impugnado por la apelada.

En cuanto al segundo señalamiento de error, el señor Cruz sostiene que erró el foro primario al aplicar los créditos de las partes a la liquidación de la comunidad post ganancial. Esto es así, porque en lugar de descontarlos de la totalidad del caudal inventariado, lo hizo de la mitad bruta de cada parte, lo que tuvo como efecto duplicar el crédito a favor de la apelada.

Por su parte, en cuanto al primer señalamiento de error, la señora García arguye que el TPI razonó correctamente al no reconocer al apelante un crédito por el uso exclusivo del bien común. Esto es así porque este no probó que la apelada le impidiera el uso de la propiedad, aunque fue la única persona en usarla. Por tal razón, concluyó que se puede presumir que el Sr. Cruz consintió tácitamente al uso exclusivo del bien en controversia.

Además, respecto del segundo señalamiento de error, sostiene que el TPI actuó correctamente al descontar los créditos de la participación del apelante en el activo de la comunidad post ganancial. Ello obedece a que la deuda es del apelante, no de la

comunidad. Según la apelada, esta tiene derecho a recobrar íntegramente la totalidad de la porción de la deuda que correspondía al señor Cruz.

Luego de revisar cuidadosamente el expediente, no encontramos controversia sobre ningún hecho esencial, por lo cual solo corresponde determinar si el foro apelado aplicó correctamente el derecho. Veamos.

Se cometió el primer error. En el caso ante nos, surge del expediente que el apelante reclamó un crédito por el uso exclusivo del bien inmueble de la comunidad a partir de la presentación de la demanda de liquidación de bienes gananciales.<sup>34</sup> La norma establecida por el TSPR dispone que el individuo excluido puede tener derecho a la compensación mediante ejecución de un acto que suponga la exclusión o mediante un requerimiento afirmativo<sup>35</sup>. En *Molina González v. Álvarez Gerena, supra*, el requerimiento fue de naturaleza judicial. De modo que el vehículo utilizado por el apelante es suficiente para reclamar el pago de renta del inmueble perteneciente en la comunidad post ganancial de cuya posesión ha sido excluido.<sup>36</sup> No hemos encontrado autoridad vinculante que deje sin efecto dicha determinación. En consecuencia, el señor Cruz tiene derecho a reclamar un crédito por la mitad de la renta del bien común desde la fecha de presentación de la demanda de liquidación de bienes.

Por otro lado, de la *Sentencia* apelada surge que el TPI descontó los créditos de la mitad bruta de cada parte en la comunidad de bienes. Al así proceder, adjudicó un crédito a favor de la apelada de \$38,324.80

---

<sup>34</sup> Apéndice del apelante, pág. 2.

<sup>35</sup> *Molina González v. Álvarez Gerena, supra*, pág. 458.

<sup>36</sup> *Id.*

por concepto de la obligación ganancial del préstamo hipotecario y otro crédito de \$9,240.00, por concepto de la obligación del mantenimiento de la cosa común.

Luego de revisar atentamente la sentencia, no podemos concluir que el cómputo aritmético empleado por el foro sentenciador sea incompatible con la normativa jurídica sobre liquidación previamente expuesta. Además, el apelante no apoya su alegación en cuanto al método liquidación de la comunidad post ganancial en ninguna base normativa vinculante para este tribunal intermedio. Bajo dicho supuesto, concedemos deferencia el método empleado por el TPI para computar los créditos de cada comunero.

**-IV-**

Por los fundamentos previamente expuestos se revoca la sentencia y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia a los únicos efectos de reconocer el derecho del apelante a reclamar un crédito por la ocupación del bien inmueble desde la presentación de la demanda de liquidación de bienes y determinar la participación de las partes en consideración a lo anterior. En consecuencia, se confirma la Sentencia en todos los demás aspectos.

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