ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

DIANA CARTA GERARDINO Parte Apelante v. ANEURY BÁEZ ELIZA Parte Apelada	TA2025AP00425	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas Caso Núm.: CG2021CV01253 Sala: 701 Sobre: Liquidación de Comunidad de Bienes

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Cintrón Cintrón, el Juez Rodríguez Flores Jueza Díaz Rivera.

Díaz Rivera, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de septiembre de 2026.

Comparece ante nos, la Sra. Diana Carta Gerardino (señora Carta Gerardino o demandante-apelante), mediante *Apelación* y nos solicita que revisemos la *Sentencia* dictada el 11 de agosto de 2025,[1] por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas (TPI).[2] Mediante esta, el aludido foro declaró *Ha Lugar* a la demanda de división de bienes y ordenó la venta de la propiedad inmueble ubicada en la Urb. Santa Elvira K-36 en el Municipio de Caguas. Además, decretó que con el producto de la venta de la antes referida propiedad se debía destinar la cantidad de $63,200.00 para satisfacer las deudas hipotecarias; $45,834.50 para sufragar el crédito del Sr. Aneury Báez Eliza (señor Báez Eliza o demandado-apelado); y $32,965.50 a ser dividido en partes iguales entre la señora Carta Gerardino y el señor Báez Eliza. Añadió, que, de existir deuda alguna en el CRIM en cuanto a la propiedad de referencia,

[1] Notificada al día siguiente.
[2] Entrada Núm. 136 del Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

debía cancelarse la misma y el sobrante dividirse en partes iguales. Finalmente, ordenó al Registrador de la Propiedad inscribir como único dueño del inmueble ubicado en la Urb. Ext. Santa Elvira H-5 en el Municipio de Caguas, al señor Báez Eliza.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, *modificamos* la *Sentencia* apelada, y así modificada, confirmamos.

I.

El caso de epígrafe inició el 26 de mayo de 2021, ocasión en que la señora Carta Gerardino presentó una *Demanda* sobre *Liquidación de la Sociedad Bienes Gananciales* en contra del señor Báez Eliza.[3] Aseveró que el 5 de junio de 2010 contrajo matrimonio con el señor Báez Eliza, y que el 9 de septiembre de 2018 se disolvió el mismo. Particularizó que previo a contraer matrimonio, ambos sostuvieron una relación de concubinato en la cual constituyeron una comunidad de bienes. Resaltó que entre los bienes adquiridos durante el concubinato se encontraba la propiedad inmueble #2-78 ubicada en la Urb. Sierra Bayamón, sita en el Bo. Hato Tejas del Municipio de Bayamón. Pormenorizó que, para la adquisición de la mencionada propiedad, el señor Báez Eliza incurrió en un préstamo con garantía hipotecaria por la cantidad de $107,670.00 y que posteriormente, se realizó un refinanciamiento de dicha deuda. Apuntaló que durante el matrimonio se realizaron noventa y siete (97) pagos mensuales al préstamo hipotecario de aproximadamente $728.53 cada uno, para un total de $70,667.41. Agregó que a la referida propiedad se le realizaron mejoras con fondos gananciales, ascendentes a $5,000.00.

De la misma forma, arguyó que previo a la disolución del matrimonio existían otros bienes, a saber: (1) propiedad inmueble #H-5 radicada en la Urb. Santa Elvira en el Bo. Tomás de Castro de Caguas; (2) propiedad inmueble #K-36 localizada en la Urb.

[3] Entrada Núm. 1 del SUMAC-TPI.

Extensión Santa Elvira, en el Bo. Tomás de Castro de Caguas. Así, mismo, señaló que los siguientes muebles, pertenecían a la extinta sociedad de gananciales: (a) aportaciones al plan de retiro del demandado; (b) ahorros y dividendos en AEELA, a nombre del demandado; (c) cuentas en el Banco Popular de Puerto Rico a nombre del demandado; (d) cuenta de Inversiones en Oriental Financial Services, Corp. a nombre del demandado. Puntualizó que el señor Báez Eliza mantuvo bajo su control todas las propiedades, excluyendo y privándole del uso y disfrute de las mismas, por lo cual, reclamó una suma de $4,000.00 mensuales en concepto de pago de alquiler. Además, solicitó, una partida de $100,000.00 por las acciones de mala administración y desvío de fondos, así como $50,000.00 por las angustias mentales sufridas; y $10,000.00 en honorarios de abogado.

El 24 de agosto de 2021, el señor Báez Eliza presentó su *Contestación a Demanda*.[4] Resaltó que, previo al matrimonio, poseía bienes muebles e inmuebles privativos, en los cuales la señora Carta Gerardino no tuvo participación alguna. Afirmó que la propiedad inmueble #2-78 ubicada en la Urb. Sierra Bayamón, sita en el Bo. Hato Tejas del Municipio de Bayamón le pertenecía, por este haberla adquirido con dinero privativo. Añadió que, desde que la señora Carta Gerardino abandonó el hogar, él es quien único ha pagado $776.00 mensuales a la hipoteca. Lo relacionado a las mejoras de dicha propiedad, adujo que, solo se incurrió en un gasto de $1,500.00.

Con respecto a la propiedad #K-36 localizada en la Urb. Extensión Santa Elvira, en el Bo. Tomás de Castro de Caguas, señaló que esta constituyó el hogar conyugal. Añadió que cuando la señora Carta Gerardino abandonó el hogar, rompió y cambió la cerradura, apropiándose de todo el inmobiliario que había dentro. Punteó que,

[4] Entrada Núm. 6 del SUMAC-TPI.

por los últimos cuatro (4) años, él es quien ha cubierto el pago de hipoteca ascendente a $325.81 mensuales.

Distinguió que los mencionados pagos a las hipotecas fueron realizados con dinero privativo que obtuvo producto de una reclamación laboral. Indicó, además, que con el restante de dicho dinero privativo compró el inmueble #H-5 radicado en la Urb. Santa Elvira en el Bo. Tomás de Castro de Caguas.

Lo que se refiere a los bienes muebles, apuntaló que las aportaciones del Plan de Retiro, así como los ahorros y dividendos se encuentran bajo el procedimiento de quiebra de Promesa, así como algunas inversiones privativas que se trataban de bonos del Gobierno de Puerto Rico. Por tanto, aseveró que no constituyen activos de la masa post ganancial, ya que no generan intereses, ni dividendos. Agregó que, al abandonar el hogar, la señora Carta Gerardino se apropió de $1,750,00 que había en una caja fuerte; $1,500.00 que retiró de una cuenta conjunta; y $1,500.00 correspondientes a las rentas percibidas de la propiedad privativa #2-78 ubicada en la Urb. Sierra Bayamón, para un total de $4,750.00.

De otro lado, negó haberle prohibido el acceso a la señora Carta Gerardino a las propiedades, así como rechazó haber realizado una mala administración de los bienes. Por el contrario, afirmó haberse encargado del mantenimiento de las propiedades y atribuyó que, si las mismas dejaron de producir ingresos, fue por culpa de las actuaciones de la señora Carta Gerardino al obstaculizar e interrumpir las rentas que dichas propiedades devengaban. Enfatizó que, si alguien tenía que restituir dinero perdido o mal utilizado de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales, era la señora Carta Gerardino. Además, arguyó que esta no contribuyó cantidad monetaria alguna para las obligaciones relacionadas a las propiedades. Por lo cual, adujo que quien adeudaba $100,000.00 era la señora Carta Gerardino.

Asimismo, argumentó que, previo al matrimonio, no se configuró ninguna comunidad de bienes, por lo que lo único sujeto a división eran los bienes y las deudas adquiridas durante el matrimonio. No obstante lo anterior, señaló que tenía intereses propietarios en la propiedad inmueble adquirida en Ponce por la señora Carta Gerardino a pocos meses de haberse divorciado. En fin, solicitó $150,000.00 por los gastos incurridos para defenderse, así como por angustias mentales, y $50,000.00 por concepto de honorarios de abogado.

El 18 de octubre de 2021, las partes sometieron el *Formulario de Informe para el Manejo de Caso*.[5]

El 28 de septiembre de 2023, la señora Carta Gerardino radicó una *Moción Informativa y en Solicitud de Remedios Urgentes*.[6] Solicitó que se proveyeran los siguientes remedios urgentemente:

> a. Ordene al demandado, desocupar el apartamento que utiliza de almacén.
> b. Ordene al demandado, que a su costo limpie la propiedad localizada en número cinco (#5) de la manzana "H" de la Urbanización Santa Elvira en el Barrio Tomás de Castro de Caguas, Puerto Rico.
> c. Que una vez, dicha propiedad se limpie y se desocupe el apartamento que el demandado utiliza como almacén, se ordene la tasación de dicho inmueble y de todas las propiedades.
> d. Se le imponga al demandado, el pago de un canon de arrendamiento no menor de $1,000.00 mensuales, por el uso residencial que este hace de la propiedad localizada Urbanización Extensión Santa Elvira, K Número 36, Caguas, Puerto Rico.
> e. Se le ordene al demandado, notificar el contrato de arrendamiento de la propiedad localizada en la Urbanización Sierra Bayamón, en Bayamón, Puerto Rico y que, además, notifique toda la información de contacto de todos los inquilinos que ha tenido y que, bajo juramento, informe todos los cánones de arrendamiento recibidos, incluyendo las fechas y la cuenta bancaria donde fueron depositados los mismos.

El 6 de noviembre de 2011, el señor Báez Eliza presentó su *Réplica a Moción Informativa y en Solicitud de Remedios Urgentes*.[7] Expresó que, en efecto, no se pudo inspeccionar la propiedad #H-5 radicada en la Urb. Santa Elvira en el Bo. Tomás de Castro de

---

[5] Entrada Núm. 10 del SUMAC-TPI.
[6] Entrada Núm. 33 del SUMAC-TPI.
[7] Entrada Núm. 37 del SUMAC-TPI.

Caguas, pues conforme planteó, es privativo suyo. Igualmente, aceptó que no se pudo inspeccionar la propiedad ganancial #K-36 localizada en la Urb. Extensión Santa Elvira de Caguas, puesto que este se encuentra ocupando la misma en calidad de residencia.

En lo que se refiere a la propiedad #2-78 ubicada en la Urb. Sierra Bayamón, en el Bo. Hato Tejas de Bayamón, el señor Báez Eliza manifestó haberle indicado a la señora Carta Gerardino que estaba en la disposición de poner a la venta dicha propiedad. Aseveró que las partes habían sugerido varias opciones, pero no se habían puesto de acuerdo.

Con respecto a la limpieza de la propiedad #H-5 radicada en la Urb. Santa Elvira de Caguas, reiteró su carácter privativo, y afirmó que la señora solo tendría derecho al dinero producto de la renta. No obstante, apuntó que dichos apartamentos estaban vacíos desde el 2017, dado que la señora Carta Gerardino les interrumpió a los inquilinos los servicios esenciales como la electricidad y les exigió que abandonaran la propiedad. Así, alegó que no había razón, para que el tribunal le ordenara limpiar su propiedad cuando la misma no era objeto de división en el presente pleito.

Finalmente, aseveró que, el pago de $1,000.00 por renta era excesivo, puesto que la señora Carta Gerardino no realizó ningún pago, ni aportación a la hipoteca que gravaba la propiedad #K-36 localizada en la Urb. Extensión Santa Elvira de Caguas. Punteó que, solo lleva dos (2) meses ocupando la referida propiedad y afirmó tener un crédito ascendente a $11,720.16, por los pagos de hipoteca.

Así las cosas, el 7 de noviembre de 2023, el TPI dictó una *Orden* disponiendo lo siguiente:

> SE LE ORDENA A LA PARTE DEMANDADA EN UN TÉRMINO DE 20 DÍAS PROVEER LA INFORMACIÓN SOBRE LOS INQUILINOS Y LA RENTA DE LA PROPIEDAD SITUADA EN BAYAMÓN A LA PARTE DEMANDANTE.

> ADEMÁS, EL COSTO DE LA LIMPIEZA DE CUALQUIER BIEN ALEGADO COMO GANANCIAL LE CORRESPONDE A AMBAS PARTES POR IGUALES.
>
> TENGAN LAS PARTES 20 DÍAS PARA INFORMAR POR CUÁNTOS MESES LA PARTE DEMANDADA HA ESTADO EFECTUADO LOS PAGOS DE LA HIPOTECA DE LA VIVIENDA UBICADA EN EL SOLAR #5 DE LA URBANIZACIÓN SANTA ELVIRA EN CAGUAS, PR Y LA CANTIDAD EXACTA DEL PAGO DE LA HIPOTECA.
>
> UNA VEZ PROVISTA LA INFORMACION SOBRE EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, SE PROCEDERÁ CON LA IMPOSICIÓN DE LA RENTA A LA PARTE DEMANDADA POR HACER USO EXCLUSIVO DE UN BIEN PERTENECIENTE A LA EXTINTA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES.[8]

El 1 de diciembre de 2023, el señor Báez Eliza sometió un *Escrito en Cumplimiento de Orden y Otros Extremos*.[9] Incluyó como anejo la carta cursada a la representación legal de la señora Carta Gerardino. De esta se desprende que la renta del inmueble #78-2 sito en la Urb. Sierra Bayamón devenga la cantidad de $650.00 en concepto de alquiler y que dicha propiedad está gravada con un préstamo hipotecario, cuyo pago mensual es de $776.00. Igualmente, surge de la referida carta que el señor Báez Eliza cubrió los pagos de hipoteca desde noviembre 2017 hasta el presente.

En cuanto a la propiedad #K-36 localizada en la Urb. Santa Elvira, se desprende que el señor Báez Eliza comenzó a ocuparla durante el mes de septiembre al corriente, y que el pago de la hipoteca es a razón de $325.00, siendo pagada esta por el señor Báez Eliza desde el noviembre de 2017 hasta el presente.

El 5 de diciembre de 2023, se celebró una *Conferencia sobre el Estado de los Procedimientos*.[10]

Tras varias incidencias procesales, el 4 de octubre de 2024, las partes radicaron el *Informe de Conferencia con Antelación al Juicio*.[11] Luego, el 29 de enero de 2025 el antes mencionado informe fue enmendado para incluir la prueba documental.[12]

---

[8] Entrada Núm. 38 del SUMAC-TPI.
[9] Entrada Núm. 41 del SUMAC-TPI.
[10] Entrada Núm. 47 del SUMAC-TPI.
[11] Entrada Núm. 117 del SUMAC-TPI.
[12] Entrada Núm. 120 y 127 del SUMAC-TPI.

EL 3 de febrero de 2025, se celebró la *Conferencia con Antelación a Juicio.*[13] Las partes estipularon lo siguiente:

> Exh. 1 Estipulación: Escritura #30 del 30 de agosto de 2008 otorgada ante el Notario Público Lcdo. Rubén Mojica Montañez;
>
> Exh. 2 Estipulación: Nota del Pagaré;
>
> Exh. 3 Estipulación: Certificación Registral de la propiedad localizada en la Urbanización Sierra en Bayamón;
>
> Exh. 4 Estipulación: Escritura #5 de Compraventa de la propiedad localizada en la Urb. Santa Elvira K-36 en Caguas Puerto Rico;
>
> Exh. 5 Estipulación: Escritura #96 de Compraventa de la propiedad localizada en la Urb. Santa Elvira H-5 Caguas, Puerto Rico;
>
> Exh. 6 Estipulación: Tasación de la propiedad localizada en la Urb. Santa Elvira H-5 Caguas, Puerto Rico;
>
> Exh. 7 Estipulación: Tasación de la propiedad localizada en la Urb. Santa Elvira K-36 en Caguas Puerto Rico;
>
> Exh. 8 Estipulación: Tasación de la propiedad localizada en la Urb. Sierra Calle 69, Bloque 78-2 Barrio Hato Tejas, Bayamón, Puerto Rico;
>
> Exh. 9 Estipulación: Estados de Cuenta del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de todas las propiedades;
>
> Exh. 10 Estipulación: Querella de la Policía de unos alegados de vandalismo por parte de la demandante (se estipula autenticidad, no contenido).

Luego, el 4 de junio de 2025, la señora Carta Gerardino presentó *Moción Informativa Sobre Oferta de Sentencia a Tenor con la Regla 35.1 de las de Procedimiento Civil.*[14]

Así pues, el 2 de julio de 2025, se celebró el *Juicio en su Fondo.*[15] Allí se presentaron los testimonios de la señora Carta Gerardino y el señor Báez Eliza. Se resumen a continuación:

—Testimonio de la señora Carta Gerardino—

La señora Carta Gerardino comenzó por testificar que, en el año 2007 comenzó una relación con el señor Báez Eliza, y que en el 2008 comenzaron a vivir juntos.[16] Aseveró que, para aquel entonces, específicamente en el 2007, era estudiante de Finanzas a tiempo completo, en la UPR de Río Piedras.[17] Indicó que en agosto de 2008

---

[13] Entrada Núm. 126 del SUMAC-TPI.
[14] Entrada Núm. 128 del SUMAC-TPI.
[15] Entrada Núm. 135 del SUMAC-TPI.
[16] Véase, *Transcripción de la Prueba Oral* (TPO) de la audiencia celebrada el 2 de julio de 2025, págs. 7-8; pág. 90.
[17] Véase, TPO, pág. 8; págs. 11-12.

entró al programa de estudio y trabajo de la universidad, en el cual devengó $800.00 al mes, hasta mayo del 2010 que se graduó.[18] En cuanto al señor Báez Eliza, alegó que para esa época también era estudiante, no obstante, en septiembre de 2007 este comenzó a trabajar en Inspira, generando un neto de $1,600.00 mensuales.[19] Arguyó que, posterior a ello, en el 2008 identificaron una propiedad cerca del tren urbano, en la Urb. Sierra de Bayamón, la cual era conveniente para poder movilizarse a sus trabajos.[20] Adujo que el señor Báez Eliza le recomendó iniciar él solo el proceso de financiamiento, ya que no estaban casados y los ingresos suyos eran muy pocos, pudiendo afectarse el proceso de cualificación.[21] Así pues, indicó que la propiedad se adquirió a nombre de él y que posteriormente en junio de 2010 se casaron.[22] Particularizó que la referida propiedad se compró mediante hipoteca por la cantidad de $107,670.00 y que el acreedor de la misma era el señor Báez Eliza.[23] Estimó que por dicha propiedad pagaban una mensualidad aproximada de setecientos dólares ($700.00) al mes, y que ambos aportaban sus ingresos para pagar la propiedad.[24] Punteó que, lo que ella se ganaba de asistente lo aportaba a la hipoteca y demás gastos del hogar.[25] Añadió que, en septiembre del 2010 decidieron refinanciar la hipoteca, y que esta pensó que entraría tanto en la titularidad de la propiedad como en la hipoteca, sin embargo, solo entró en la hipoteca.[26] Expresó que en enero del 2012, estando casados, compraron la casa #K-36 ubicada en la Urb. Santa Elvira de Caguas y que en junio del 2012 tras efectuarle unas reparaciones se mudaron a ella.[27] Esbozó que por dicha propiedad pagaban una hipoteca de aproximadamente trescientos dólares ($300.00), y que al momento entendía se pagaban unos doscientos algo.[28] Expresó que, al mudarse para Caguas, se orientaron para alquilar la propiedad de Bayamón bajo la Sección 8, y que al momento dicha propiedad estaba ocupada, devengando unos $750.00 de alquiler.[29] Exteriorizó que la referida propiedad de Bayamón tenía una hipoteca de $776.00 y que, mientras estuvieron casados, tanto ella como el señor Báez Eliza pagaban la misma.[30] Luego, aseveró que, en febrero

---

[18] Véase, TPO, págs. 10-11; pág. 93; págs. 149-151.
[19] Véase, TPO, pág. 12; pág. 94.
[20] Véase, TPO, págs. 12-13.
[21] Véase, TPO, pág. 13.
[22] Véase, TPO, págs. 13-14; pág. 91; pág. 102.
[23] Véase, TPO, pág. 15; págs. 18-19.
[24] Véase, TPO, pág. 14.
[25] Véase, TPO, pág. 100-101.
[26] Véase, TPO, pág. 19; pág. 104.
[27] Véase, TPO, pág. 26; pág. 28.
[28] Véase, TPO, pág. 28.
[29] Véase, TPO, págs. 28-29.
[30] Véase, TPO, pág. 29-30.

de 2013, estando casados, adquirieron la propiedad #H-5, también localizada en la Urb. Santa Elvira de Caguas.[31] Argumentó que, dicha propiedad se dividió en seis (6) apartamentos, y que en el 2017, alquilaron cinco (5) apartamentos a $550.00 y uno (1) a $400.00, para un total de $3,150.00.[32] Pormenorizó que para los arreglos de tal propiedad se utilizó dinero de la Sociedad de Bienes Gananciales, sin embargo, alegó desconocer cuánto dinero se utilizó.[33] Especificó que el dinero de alquiler se depositaba en una cuenta a nombre del señor Báez Eliza, y que tenía acceso a dicha cuenta cuando el señor Báez Eliza le autorizaba.[34] Posteriormente, afirmó que, en el 2012, el señor Báez Eliza comenzó a recibir $1,000.00 de seguro social por incapacidad como complemento del trabajo, y que sus dos (2) hijos también recibieron por ello doscientos y pico cada uno.[35] Alegó que, desde el 2017, quien tiene el control de las propiedades es el señor Báez Eliza.[36] Atisbó que, en el 2012 el señor Báez Eliza ganó una demanda, por hechos ocurridos en el 2007 al 2008, de la cual recibió $276,000.00, no obstante, hubo gastos relacionados en la planilla, ascendentes a $90,000.00, más pago de impuestos de $50,600.00 y unos bonos del gobierno que se compraron por la cantidad de $62,000.00.[37] De modo que, apuntó que el restante del dinero fue lo que se utilizó para la compra de la propiedad #H-5.[38] Resaltó que no había forma que el señor Báez Eliza hubiese comprado la totalidad de la propiedad con los $75,000.00 sobrantes de la demanda.[39] Estimó que la Sociedad de Bienes Gananciales aportó unos $50,000.00 a la compra de dicha propiedad, puesto que salieron de la cuenta de ahorros que tenían, pero que no tenía evidencia.[40] Arguyó que el señor Báez Eliza se encargó del mantenimiento de las propiedades ubicadas en Caguas y Bayamón; que este mantuvo el uso y disfrute de la propiedad #K-36, así como el uso exclusivo de la misma; y que mantuvo el control de la propiedad #H-5.[41] Afirmó que los gastos de su familia se cubrían con el ingreso del señor Báez Eliza como empleado, su seguro social, los ingresos de las propiedades y los dividendos por los bonos que el señor Báez Eliza adquirió con el dinero obtenido

---

[31] Véase, TPO, pág. 31 y 34.
[32] Véase, TPO, págs. 35-41; págs. 77-79.
[33] Véase, TPO, págs. 125-129.
[34] Véase, TPO, págs. 41-42.
[35] Véase, TPO, págs. 43-44; pág. 156.
[36] Véase, TPO, pág. 53.
[37] Véase, TPO, págs. 57-58, pág. 61.
[38] Véase, TPO, págs. 57-58.
[39] Véase, TPO, págs. 58-59; pág. 122.
[40] Véase, TPO, págs. 123-124.
[41] Véase, TPO, págs. 70-71; págs. 108-109.

por la compensación laboral.[42] Testificó que no solicitó coadministrar ninguno de los bienes hasta 2023.[43] De la misma forma, admitió que desde la separación en 2017 no realizó ningún pago a la hipoteca de Bayamón, ni a la de Caguas, así como tampoco pagó el CRIM.[44] Relató que los gastos del matrimonio eran las hipotecas de las propiedades, agua, luz, compra y celulares, los cuales valoró entre $1,000.00 a $2,000.00.[45] Además, reconoció que, cortó la luz a los inquilinos de los apartamentos #H-5 porque no tenía dinero para pagar la luz y porque el señor Báez Eliza dejó de pagarla.[46] Finalmente, solicitó que se liquidara la Sociedad de Bienes Gananciales, y que se le adjudicara a ella la propiedad K-36 radicada en Caguas, con la hipoteca salda.[47]

—Testimonio del señor Báez Eliza—

El señor Báez Eliza comenzó por declarar que, a la fecha del juicio, llevaba año y medio residiendo en la propiedad K-36 radicada en la Urb. Santa Elvira de Caguas.[48] Arguyó que, desde el 14 de noviembre de 2017, hasta que se mudó a la antes mencionada propiedad, residió con sus padres en Yabucoa.[49] Aseveró haber conocido a la señora Carta Gerardino para el año 2005.[50] Testificó que en el 2007, comenzaron a verse en más ocasiones y que en el 2008 se mudaron a vivir juntos en un apartamento tipo estudio que alquilaron, cuando ya la señora Carta Gerardino tenía alrededor de siete (7) meses.[51] Relató que durante el tiempo que estuvieron allí, la señora Carta Gerardino trabajó por un periodo de cinco (5) a seis (6) meses como asistente de cátedra, no obstante, afirmó que luego de ello la señora Carta Gerardino no trabajó más.[52] Expresó que, tras el nacimiento de su hija mayor, se mudaron a la propiedad en Bayamón que este había comprado, para así estar más cómodos.[53] Indicó que, cuando se mudaron a la propiedad de Bayamón todavía no se habían casado, y que habían comenzado recientemente a convivir.[54] Atisbó que, para ese periodo trabajaba en Inspira, y que estuvo allí un (1) año, devengando unos $3,200.00 a $3,500.00 brutos.[55] Expresó que, en el periodo del 2008 al 2010, su ingreso

---

[42] Véase, TPO, págs. 79-80.
[43] Véase, TPO, págs. 130-131.
[44] Véase, TPO, págs. 107-108.
[45] Véase, TPO, págs. 81-82.
[46] Véase, TPO, págs. 170-171; págs. 182-185.
[47] Véase, TPO, págs. 84-85.
[48] Véase, TPO, págs. 187-188.
[49] Véase, TPO, págs. 188-189; págs. 242-243.
[50] Véase, TPO, págs. 189-190.
[51] Véase, TPO, págs. 190-192.
[52] Véase, TPO, págs. 192-193.
[53] Véase, TPO, pág. 193.
[54] Véase, TPO, pág. 194.
[55] Véase, TPO, pág. 195.

cubría todos los gastos, entre estos $450.00 a $500.00 de renta del estudio.[56] Afirmó que, recibió una compensación por parte de Inspira, de los cuales $278,276.00 fueron para sí y $90,000.00 fueron pagados por concepto de honorarios de abogados.[57] Añadió que, de dicha suma ya le habían retenido para las contribuciones, no obstante, al sumarse su sueldo de ese año, tuvo que pagar unos $15,000.00 a $20,000.00 más en contribuciones, los cuales pagó con el mismo dinero de la compensación.[58] Testificó que, a parte de ese dinero de la compensación, el matrimonio no tenía más ahorros.[59] Agregó que al no trabajar en Inspira y mudarse a trabajar con el gobierno, su sueldo bajó significativamente.[60] Apuntó que los gastos aumentaron y que al comprar la casa #K-36 no tenían para arreglarla, por lo que tuvieron que pedir adicional al préstamo para efectuar algunas reparaciones.[61] Expresó que la casa de Bayamón se alquiló para poderla pagar, y que con el producto de la renta de la casa se pagaba la hipoteca, no obstante, tenía que aportar también para cubrir la hipoteca en su totalidad.[62] Reiteró que a ese momento, a su hogar no entraban ingresos, más allá de su sueldo en el Departamento de la Familia, y que más adelante fue que logró conseguir el seguro social. Con respecto a la propiedad #H-5 de Caguas, indicó que costó $125,000.00 y que la compró con el dinero que recibió de la compensación; aclaró que no se utilizó ningún dinero de la Sociedad Legal de Gananciales porque no tenían dinero.[63] Apuntaló que de la misma cuenta de Oriental donde estaba el dinero de la compensación sacó dinero para arreglar los apartamentos, y que finalmente se crearon seis (6) apartamentos.[64] Explicó que cuando compró la referida propiedad, solo habían dos (2) apartamentos, que los alquilaba cada uno en $500.00 a $525.00 y que la señora Carta Gerardino era quien depositaba el dinero en la cuenta.[65] Pormenorizó que, en 2015 a 2016 se habilitaron los demás apartamentos, sin embargo, no recordaba que se hubiesen alquilado todos a la vez.[66] Reiteró que se alquilaron por la cantidad de $500.00 a $525.00 cada uno.[67] Aseveró que en conjunto con la señora Carta Gerardino trabajaba un presupuesto diseñado para

---

[56] Véase, TPO, págs. 196-197.
[57] Véase, TPO, págs. 197-199; págs. 251-252.
[58] Véase, TPO, págs. 190-200; págs. 252-253.
[59] Véase, TPO, págs. 200-201.
[60] Véase, TPO, págs. 200.
[61] Véase, TPO, pág. 201.
[62] Véase, TPO, págs. 201-202.
[63] Véase, TPO, págs. 203-205.
[64] Véase, TPO, págs. 205-206.
[65] Véase, TPO, págs. 207-208.
[66] Véase, TPO, págs. 210-211.
[67] Véase, TPO, págs. 210-211.

todo, y que la señora Carta Gerardino no tenía que pedir autorización para manejar el dinero de la Sociedad de Bienes Gananciales.[68] Arguyó que, el 14 de noviembre de 2017, la señora Carta Gerardino cortó la luz de los referidos apartamentos, afectando a dos (2) apartamentos y que a este no se le notificó sobre que habría un corte de luz.[69] Indicó que la señora Carta Gerardino nunca le informó que quería formar parte del mantenimiento de la propiedad ni la remodelación, y que esta tampoco hizo gestión alguna para obtener inquilinos nuevos.[70] Planteó que, previo a que la señora Carta Gerardino cortara la luz, dicha propiedad no tenía ninguna deuda por concepto de pago de luz y que el pago estaba al día.[71] Lo que respecta a la propiedad localizada en Bayamón, exteriorizó que compró la misma en el año 2008, cuando aun era novio de la señora Carta Gerardino.[72] Alegó que para ese entonces, por dicha propiedad, pagaba una mensualidad de hipoteca ascendente a un aproximado de $640.00 y utilizaba el ingreso que recibía de Inspira para pagarla, puesto que la señora Carta Gerardino no estaba trabajando.[73] Luego, apuntó que en el 2012 se mudaron a la casa de Caguas y alquilaron la casa de Bayamón bajo el Plan 8.[74] Adujo que, en la actualidad la propiedad de Bayamón genera $685.00 por Plan 8, y que paga $776.00 de hipoteca.[75] Distinguió que, en ningún momento la señora Carta Gerardino realizó gestión alguna para colaborar con las gestiones de la Sección 8, ni realizó aportación económica alguna desde que se mudó a Ponce.[76] Posteriormente, informó que la propiedad #K-36 radicada en Caguas también posee una hipoteca de $325.00 mensuales, disminuida a $290.00, de los cuales él ha emitido todos los pagos.[77] Estimó que el balance de cancelación de la hipoteca de la propiedad de Caguas es de $27,000.00 y el de la hipoteca de Bayamón de $37,000.00 o $36,200.00.[78] Acotó que, desde antes del 2023 la casa #K-36 de Caguas estaba vacía, y que la señora Carta Gerardino nunca solicitó ocupar la misma.[79] Señaló que, quien único le dio mantenimiento a dicha casa fue él, entiéndase, manejar las filtraciones del techo, pintar, limpiar el patio, los asuntos

---

[68] Véase, TPO, págs. 212-213; págs. 244-246.
[69] Véase, TPO, págs. 213-214.
[70] Véase, TPO, págs. 214-215.
[71] Véase, TPO, págs. 268.
[72] Véase, TPO, págs. 216-217.
[73] Véase, TPO, págs. 218-219.
[74] Véase, TPO, págs. 219-220.
[75] Véase, TPO, págs. 220-221.
[76] Véase, TPO, pág. 221.
[77] Véase, TPO, págs. 221-222.
[78] Véase, TPO, págs. 222-223.
[79] Véase, TPO, pág. 221-223.

administrativos y pagarla.[80] Así mismo, puntualizó que, el 14 de noviembre de 2017, cuando visitó la casa #K-36 estaba todo el mobiliario de la propiedad, no obstante, indicó que en el 2018 alguien entró a la casa, cambió la cerradura y vació la propiedad, llevándose los enseres, útiles de cocina, cámaras, entre otros, así como $1,500.00 que habían en una caja fuerte.[81] De la misma forma, afirmó que, al momento del divorcio existía una cuenta de Oriental, una cuenta común y la cuenta donde recibía su ingreso del Departamento de la Familia.[82] Aclaró que en la cuenta de Oriental no quedaba mucho dinero de la compensación laboral porque con tal dinero adquirió y arregló la propiedad #H-5, así como compró los bonos de $62,000.00 a $65,000.00.[83] Con relación a los menores, apuntaló que las mensualidades de los colegios donde estudiaban sus dos (2) hijos, se pagaban con su sueldo del Departamento de la Familia, y que el dinero que los menores recibían por seguro social se mantenía en una cuenta para que lo tuvieran más adelante en su desarrollo.[84]

Tras ello, el 11 de agosto de 2025, el tribunal de instancia emitió la *Sentencia* apelada. Realizó las siguientes determinaciones de hechos:

1. El 30 de agosto de 2008 Báez Eliza, siendo soltero, adquirió una propiedad inmueble ubicada en la Urbanización Sierra Bayamón, en el Municipio de Bayamón, cuya descripción registral es la siguiente:

   ----**URBANA**: Solar radicado en la Urbanización Sierra Bayamón, sita en el Barrio Hato Tejas del Municipio de Bayamón, Puerto Rico, con el número Dos guión setenta y ocho (2-78), con área de CIENTO SETENTA Y CINCO PUNTO CERO CERO (175.00) METROS CUADRADOS. En lindes por el NORTE, con la calle número sesenta y nueve (69) en distancia de siete puntos cero cero (7.00) metros; por el SUR, con la calle principal Betances en distancia de siete puntos cero cero (7.00) metros; por el ESTE, con el solar número tres (3) en distancia de veinticincopunto cero cero (25.00) metros; por el OESTE, con el solar número uno (1) en distancia de veinticincio punto cero cero (25.00) metros. ----------

   Contiene una casa.

2. El 30 de agosto de 2008 Báez Eliza otorgó una Escritura de Primera Hipoteca en Garantía de Pagaré, por la suma $107,760.00 para financiar la compra de la propiedad inmueble ubicada en la Urb. Sierra Bayamón, por un término 30 años a razón de 6.750% de interés anual.

3. Al momento de Báez Eliza adquirir la propiedad ubicada en la Urb. Sierra Bayamón, las partes estaban comenzando una

---

[80] Véase, TPO, pág. 223-229.
[81] Véase, TPO, págs. 223-226.
[82] Véase, TPO, pág. 231.
[83] Véase, TPO, págs. 231-232.
[84] Véase, TPO, págs. 233-236.

relación de noviazgo y llevaban 2 meses aproximadamente conviviendo en un estudio.

4. En el 2010 Báez Eliza refinanció el inmueble ubicado en la Urb. Sierra Bayamón y Carta Gerardino, voluntariamente, asumió la responsabilidad hipotecaria sin ser propietaria del inmueble.

5. La referida propiedad tiene un pago hipotecario de $776.00 mensuales. Durante la vigencia del matrimonio, 8 años y 3 meses, el pago hipotecario se efectuó con dinero ganancial.

6. Durante la convivencia previa al matrimonio, el ingreso principal era el de Báez Eliza, ya que laboraba en Inspira y generaba aproximadamente $3,200.00 mensuales. Carta Gerardino trabajaba 18 horas semanales como asistente de cátedra generando un ingreso de $800 mensuales. Dicho empleo fue de agosto de 2008 a mayo de 2010. Luego de dicha fecha Carta Gerardino no laboró más mientras estuvo casada con Báez Eliza. Además, tampoco trabajo por aproximadamente un mes mientras se recuperaba de dar a luz a su segundo hijo.

7. En el 2012 Báez Eliza consiguió trabajo en el Departamento de Familia, Oficina de Caguas, por lo que, matrimonio se mudó al mencionado municipio. Para esta fecha, el matrimonio contaba con 2 hijos en común.

8. El 18 de enero de 2012 la sociedad legal de bienes gananciales, compuesta por Báez Eliza y Carta Gerardino, adquirió por la suma de $40,000.00, la siguiente propiedad inmueble:

   ---**URBANA**: Solar marcado con el **NÚMERO "36" de la MANZANA "K" de la URBANIZACIÓN ESTENSIÓN SANTA ELVIRA**, radicado en el Barrio Tomás de Castro de Caguas, Puerto Rico, con un área de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS **(345.60mc).** En lindes por el **NORTE**, con el solar número K-35, en una distancia de veinticuatro metros; por el **SUR**, con el solar número K-1 de Santa Elvira, en una distancia de veinticuatro metros; por el **ESTE**, con la Calle Número 15, en una distancia de catorce puntos cuarenta metros; y por el **OESTE**, con el solar número K-11, en una distancia de catorce puntos punto cuarenta metros.----------

   ---Enclava una edificación de concreto para fines residenciales. ---

   Consta inscrita en el folio 183 vuelto del tomo 883 de Caguas, finca número 26,622, inscripción segunda, de la Sección Primera del Registro de la Propiedad Caguas.

9. La propiedad inmueble identificada como K-36 fue adquirida por la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por las partes mediante un financiamiento a razón de $45,000.00. Los $5,000.00 en exceso al precio de venta se utilizaron para hacerle mejoras al hogar.

10. En el 2012 Báez Eliza comenzó a recibir el beneficio del Seguro Social por incapacidad, ya que este es legalmente ciego. La referida compensación ascendía a $1,000.00 mensuales aproximadamente.

11. Consecuentemente, los menores recibían $200.00 aproximadamente cada uno en beneficio del Seguro Social.

12. Estando casado con Carta Gerardino y como resultado de una demanda laboral, en el 2012 Báez Eliza recibió una compensación por la cantidad de $276,000.00, descontados los honorarios de su abogada. Dicho dinero fue depositado

en una cuenta de Báez Eliza, en la institución bancaria Oriental Bank.

13. Con el dinero procedente de la compensación privativa recibida por Báez Eliza, el 28 de febrero de 2013 se adquirió la propiedad ubicada en localizada en la Urb. Santa Elvira H-5, Caguas, Puerto Rico por la suma de $125,000.00. Además, con dicho dinero reparó los 2 apartamentos existentes en la planta alta del inmueble y construyó 4 apartamentos adicionales en la planta baja de la propiedad. El mencionado predio tiene la siguiente descripción registral:

    ----**URBANA**: Solar número cinco (#5) de la manzana "H" de la Urbanización Santa Elvira en el Barrio Tomás de Castro de Caguas, con un área de TRESCIENTEOS VEINTIUNO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (321.00M/C). En lindes por el **NORTE**, con la Carretera Estatal número treinta (#30) en distancia de trece puntos sesenta y un metros (13.61M/C) con arco, por el **SUR**, con la Calle seis (6), distancia de catorce puntos veinte metros (14.20mts.) en el arco, por **ESTE**, con el Solar número seis (#6) distancia de veintitrés puntos diez metros (23.10 mts.) y por el **OESTE** con el Solar número cuatro (#4), distancia de veintitrés puntos cero cero metros (23.00 mts.)----------

    ---Enclava una casa.

    ---Catastro número 225-028-618-05-001.

    Inscrito al folio treinta y cinco (35) del tomo noventa y dos (92) de Caguas, finca número treinta mil setecientos cincuenta (30,750), Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.

14. Báez Eliza pudo rebatir la presunción de que la propiedad antes descrita era una ganancial, ya que evidenció de donde provino el dinero de la compraventa y de la remodelación de la unidad.

15. Carta Gerardino reconoció que el dinero obtenido de la reclamación laboral era privativo de Báez Eliza.

16. Carta Gerardino desconoce que dinero se utilizó para la compra de la propiedad H-5 ubicada en la Urb. Santa Elvira en Caguas.

17. Para el 2012 las partes no contaban con ahorros, ya que el único ingreso provenía del trabajo de Báez Eliza y para dicha fecha ya habían nacido los 2 hijos habidos entre las partes.

18. Báez Eliza se encargaba de todos los gastos del hogar (agua, luz, compra y celulares) incluyendo el consto de la matrícula de los menores, la cual era $1,000.00 aproximadamente por cada menor más $600.00 aproximadamente en concepto de mensualidad entre ambos menores. Báez Eliza cubría el costo de libros ascendente a $500 anuales por cada menor más $300.00 en gastos de uniformes por cada menor.

19. Inicialmente los menores estudiaron en el Colegio Thomas Alva Edison y luego en el Colegio Notre Dame, ambos situados en Municipio de Caguas.

20. Las partes se separaron el 14 de noviembre de 2017.

21. Desde la separación, los apartamentos ubicados en la propiedad inmueble H 5 no generaron rentas, fueron desocupados y permanecen desocupados al presente. Nótese, que para dicha fecha Puerto Rico sufrió el embate del Huracán María. Motivo por el que los apartamentos fueron desocupados y no fueron reparados debido a la situación económica actual de Báez Eliza.

22. Carta Gerardino se reubicó en el Municipio de Ponce desde el 14 de noviembre de 2017 hasta el presente con sus 2 hijos menores de edad.

23. Carta Gerardino no solicitó la coadministración de la masa posganancial hasta el año 2023, cuando se llevó a cabo la limpieza e inspección de las propiedades inmuebles objetos de este litigio.

24. Carta Gerardino, unilateralmente, interrumpió el servicio de energía eléctrica a los 2 inquilinos que se encontraban en los apartamentos ubicados en la propiedad inmueble H-5 en noviembre de 2017. Ello así, ya que el servicio eléctrico se encontraba a su nombre y esta le dio de baja sin notificarle a Báez Eliza.

25. Desde el 2012 la propiedad ubicada en la Urb. Sierra Bayamón siempre ha estado alquilada bajo el programa federal de Sección 8, generando un canon de arrendamiento mensual aportado por dicha agencia federal a razón de $685.00, cuya totalidad se utiliza para el pago de la hipoteca que grava dicha propiedad inmueble.

26. Para completar el pago de $776.00 de la hipoteca que grava la propiedad ubicada en la Urb. Sierra Bayamón, Báez Eliza aporta de su propio peculio la cantidad de $91.00 mensuales.

27. La sociedad legal de bienes gananciales realizó los pagos correspondientes a la hipoteca que grava la propiedad inmueble ubicada en la Urb. Sierra Bayamón desde que las partes se casaron el 5 de junio de 2010 hasta el 12 de septiembre de 2017, cuando las partes se divorciaron.

28. Carta Gerardino no hizo aportación alguna para el mantenimiento y conservación de ninguna de las propiedades inmuebles objeto de este litigio, en las cuales reclama una participación de 50% participación.

29. Desde la separación de las partes, todos los pagos relacionados a las hipotecas que gravan las propiedades ubicadas en la Urb. Santa Elvira K-36 del Municipio de Caguas y en la Urb. Sierra Bayamón, en el Municipio de Bayamón, así como el mantenimiento y conservación han sido realizados por Báez Eliza.

30. El pago mensual por concepto de hipoteca de la propiedad ubicada en la Urb. Santa Elvira K-36 asciende $325.81 mensuales, habiendo sido reducido a $290.00 mensuales, hace aproximadamente un año.

31. Debido a la incapacidad de Báez Eliza, Carta Gerardino hacía los depósitos en las cuentas de bancos, tenía acceso a los estados bancarios y generaba los pagos para los gastos que tenía la sociedad legal de bienes gananciales.

32. En el 2018 Báez Eliza realizó una querella ante la Policía de Puerto Rico debido a que forzaron la cerradura de la vivienda ubicada en la Urb. Santa Elvira K 36 en Caguas y se llevaron la mayoría de los bienes, es decir, juegos de sala, comedor y cuartos más enseres de cocina, entre otras cosas. A su vez, se apropiaron de $1,200.00 aproximadamente que habían en una caja fuerte.

33. Los muebles que la vivienda tiene, actualmente, no son los mismos que se encontraban cuando Carta Gerardino ocupaba la propiedad.

34. La propiedad de la Urb. Santa Elvira K-36 en Caguas, fue desalojada por Báez Eliza en 2017. Este se fue a residir con

sus padres. La mencionada estructura estuvo vacía hasta el 2023, año en que Báez Eliza volvió a mudarse a la residencia.

35. La propiedad ubicada en la Urb. Santa Elvira K-36 tiene un valor de tasación al 7 de junio de 2024 de $142,000.00.

36. La propiedad ubicada en la Urb. Santa Elvira H-5 tiene un valor de tasación al 7 de junio de 2024 de $171,000.00.

37. Las partes no presentaron evidencia de tasación alguna sobre el valor actual de la propiedad situada en la Urb. Sierra Bayamón.

38. Carta Gerardino no presentó evidencia sobre el valor de las rentas en el mercado en cuanto a propiedad K-36 de la Urb. Santa Elvira en Caguas. Tampoco sometió prueba sobre el valor en el mercado de las rentas en cuanto al inmueble H-5 de la Urb. Santa Elvira en Caguas.

39. Báez Eliza no presentó evidencia sobre los gastos de mantenimiento que tuvo a través de los años para el cuidado de las propiedades.

40. De la prueba presentada, no surgió ningún otro bien que se hubiese adquirido durante la vigencia del matrimonio.

Habiendo establecido lo anterior, declaró *Ha Lugar* a la demanda de división de bienes y ordenó la venta de la propiedad inmueble ubicada en la Urb. Santa Elvira K-36 en el Municipio de Caguas. Además, decretó que con el producto de la venta de la antes referida propiedad se debía destinar la cantidad de $63,200.00 para satisfacer las deudas hipotecarias; $45,834.50 para sufragar el crédito del Sr. Aneury Báez Eliza (señor Báez Eliza o demandado-apelado); y $32,965.50 a ser dividido en partes iguales entre la señora Carta Gerardino y el señor Báez Eliza. Añadió, que, de existir deuda alguna en el CRIM en cuanto a la propiedad de referencia, debía cancelarse la misma y el sobrante dividirse en partes iguales. Finalmente, ordenó al Registrador de la Propiedad inscribir como único dueño del inmueble ubicado en la Urb. Ext. Santa Elvira H-5 en el Municipio de Caguas, al señor Báez Eliza.

El 27 de agosto de 2025, la señora Carta Gerardino presentó una *Solicitud de Enmiendas a Determinaciones de Hechos, Determinaciones de Hechos Adicionales y Reconsideración*.[85] En

[85] Entrada Núm. 137 del SUMAC-TPI.

contraposición, el 8 de septiembre de 2025, el señor Báez Eliza sometió un *Escrito en Cumplimiento de Orden*.[86]

Atendidas las mociones, el 9 de septiembre de 2025, el TPI dictó una *Orden* declarando *No Ha Lugar* a la reconsideración y determinaciones de hechos adicionales.[87]

Inconforme, la señora Carta Gerardino instó la *Apelación* que nos ocupa, y señaló la comisión de los siguientes errores por parte del tribunal de instancia:

> 1. ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE CAGUAS, AL NO INCLUIR EN LA SENTENCIA, NI CONSIDERAR TODOS LOS EXHIBITS ESTIPULADOS POR LAS PARTES.
>
> 2. ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE CAGUAS, AL HACER DETERMINACIONES DE HECHOS CONTRARIAS AL DERECHO VIGENTE Y AL DECLARAR NO HA LUGAR LA SOLICITUD DE LA DEMANDANTE APELANTE ENMIENDAS A DETERMINACIONES DE HECHOS, DETERMINACIONES DE HECHOS ADICIONALES.
>
> 3. ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE CAGUAS, EN LA DISTRIBUCIÓN DE LOS BIENES Y LOS CRÉDITOS, CONTENIDOS EN LA SENTENCIA, ENRIQUECIERON INJUSTAMENTE AL DEMANDADO APELADO Y LACERARAN ENORMEMENTE LOS DERECHOS DE LA DEMANDANTE APELANTE, LO CUAL ES CONTRARIO A LA PRUEBA DESFILADA Y AL DERECHO APLICABLE.
>
> 4. ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE CAGUAS AL DETERMINAR EL CARÁCTER PRIVATIVO DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA URB. SANTA ELVIRA H-5, CAGUAS, PUERTO RICO.
>
> 5. ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE CAGUAS, AL NO IMPONER AL DEMANDADO APELADO, EL PAGO DE UN CÁNON DE ARRENDAMIENTO, POR EL USO EXCLUSIVO QUE ESTE HA HECHO DE LAS PROPIEDADES GANANCIALES.
>
> 6. ERRÓ EL HONORABLE TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE CAGUAS AL NO CONSIDERAR NI VALORAR, LAS APORTACIONES NO ECONÓMICAS REALIZADAS POR LA DEMANDANTE APELANTE DURANTE SU CONVIVENCIA CON EL DEMANDADO APELADO.

---

[86] Entrada Núm. 144 del SUMAC-TPI.
[87] Entrada Núm, 145 del SUMAC-TPI.

El 18 de marzo de 2026, el señor Báez Eliza presentó su *Alegato en Oposición.*[88]

Habiendo quedado perfeccionado el recurso ante nuestra consideración, procederemos a resolver.

II.

A. Liquidación de Sociedad Legal de Gananciales

La sociedad legal de gananciales, en ausencia de capitulaciones matrimoniales, es el régimen económico supletorio establecido por el Código Civil[89] para administrar las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de los cónyuges durante el matrimonio. Arts. 1295 y 1267 del Código Civil, 31 LPRA secs. 3621, 3551. Bajo este régimen, "los cónyuges son codueños y coadministradores de la totalidad del patrimonio matrimonial, por lo que ostentan la titularidad conjunta de éste sin distinción de cuotas". *Roselló Puig v. Rodríguez Cruz*, 183 DPR 81 (2011); *Meléndez v. Maldonado*, 175 DPR 1007, 1012 (2009); *Montalván v. Rodríguez*, 161 DPR 411, 420 (2004); Art. 1307 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3647.

Una vez disuelto el matrimonio, desaparece la sociedad legal de gananciales y nace una comunidad de bienes de la cual los excónyuges son comuneros hasta que se liquide la sociedad. *Residentes Sagrado Corazón v. Arsuaga*, 160 DPR 289, 305 (2003); *Soto v. Colón*, 143 DPR 282 (1997). Sobre este tema, en *Roselló Puig v. Rodríguez Cruz,* supra, nuestro Tribunal Supremo expresó lo siguiente:

> *[T]ras la disolución del matrimonio, cuestión que provoca ipso facto la extinción de la sociedad legal de bienes gananciales, los exconsortes "harán suyos por mitad... las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de los [ex] cónyuges durante el mismo matrimonio". Y es que "[e]l divorcio lleva a la ruptura completa del vínculo matrimonial y la separación de propiedad y bienes de todas clases entre los cónyuges". No*

[88] Entrada Núm. 15 del SUMAC-TA.
[89] En esta Sentencia se hace referencia al derogado Código Civil de Puerto Rico por ser el aplicable en atención a la fecha de los hechos.

> *obstante, en la práctica, la liquidación de los bienes comunes no necesariamente se produce de manera contemporánea al divorcio, sino que tras decretarse disuelta la sociedad legal de bienes gananciales, surge una comunidad de bienes ordinaria entre los excónyuges. El patrimonio que conforma esta comunidad de bienes, conocida como comunidad posganancial, consta de los bienes que fueron gananciales, cuya titularidad pertenece a ambos excónyuges. Así, pues, ésta se mantiene indivisa hasta que se procede con la liquidación de la sociedad de bienes gananciales. (Énfasis y citas omitidas.)*

Los comuneros de la comunidad posganancial ostentan una cuota abstracta sobre la masa ganancial, y no una cuota concreta sobre cada uno de los bienes. *Pagán Hernández v Registradora*, 177 DPR 522, 532 (2009). Esto es así, independientemente del estado de indivisión de esta comunidad. *Íd.*, pág. 530. De esta forma, existe una presunción a los efectos de que la participación de los comuneros es por partes iguales, tanto en los beneficios como en las cargas, mientras no se pruebe lo contrario. Art. 327 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1272. En otras palabras, lo generado durante el término de la comunidad en liquidación es por partes iguales, ya que cada comunero participa en los beneficios y cargas de la comunidad en proporción a su cuota. *Bidot v. Urbino*, 158 DPR 294,304 (2002). Al utilizar el concepto *beneficios*, el Código Civil se refiere al uso y a los frutos del bien comunitario. En cambio, las cargas son obligaciones anejas a la propiedad o derecho de que se trate; son las que se imponen al propietario como tal o al titular del derecho en comunidad. *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801 (2004).

Ahora bien, el Artículo 334 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1279, establece que ningún copropietario está obligado a permanecer en la comunidad, por lo que cualquiera de las partes podrá pedir, en cualquier momento, que se divida la cosa común. Por tanto, la acción para dividir lo que las partes tengan en comunidad es irrenunciable e imprescriptible. A tenor con ello, las reglas sobre la división de herencia serán aplicables a la división

entre los partícipes en la comunidad. Art. 340 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1285.

Presentada una demanda para liquidar y dividir la sociedad ganancial se procederá a la formación de inventario. Art. 1319 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3691. El inventario comprenderá numéricamente, para colacionarlas, las cantidades que, habiendo sido pagadas por la sociedad legal de gananciales, deban rebajarse del capital del marido o de la mujer. También se traerá a colación el importe de las donaciones o enajenaciones que deban considerarse ilegales o fraudulentas, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1313 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3692. Pagadas las deudas, cargas y obligaciones, se liquidará y pagará el capital de ambos excónyuges, hasta donde alcance el caudal inventariado. Art. 1319 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3694. Hechas las deducciones en el caudal inventariado, su remanente constituirá el haber de la extinta sociedad legal de gananciales. Art. 1320 del Código Civil, 31 LPRA sec. 3695; *Muñiz Noriega v. Muñoz Bonet*, 177 DPR 967, 984 (2010).

B. Las Estipulaciones

Con el propósito de facilitar y simplificar la solución de controversias jurídicas, nuestro Tribunal Supremo ha reconocido la posibilidad de que las partes lleguen a estipulaciones para eliminar desacuerdos. En esencia, las *estipulaciones* son admisiones judiciales que implican un desistimiento formal de cualquier contención contraria a ellas. *Díaz Ayala et. als. v. E.L.A.*, 153 DPR 675, 693 (2001). En otras palabras, la *estipulación* constituye un acuerdo de las partes que litigan ante un Tribunal, sobre algún asunto o incidente del litigio. *Black's Law Dictionary*, 6ta Ed., West Pub. Co., St. Paul, 1990, pág. 1415. Básicamente, éstas son herramientas esenciales en las etapas iniciales del proceso judicial y su uso es promovido por las Reglas de Procedimiento Civil. *Rivera Menéndez v. Action Service*, supra, págs. 439-440. Ahora bien,

debido a que, por medio de las estipulaciones, se busca evitar dilaciones, inconvenientes y gastos, nuestro Tribunal Supremo promueve su uso, el cual está indisolublemente ligado al propósito de nuestro ordenamiento jurídico de lograr justicia rápida y económica. *Ramos Rivera v. E.L.A.*, DPR 118, 126 (1999).

En nuestro ordenamiento jurídico se han reconocido tres tipos de estipulaciones. *Rivera Menéndez v. Action Service, supra.* La primera de éstas trata sobre las *admisiones de hechos* y tienen el efecto de relevar a la parte del requisito de probarlos. Una vez un hecho es estipulado, éste no puede ser impugnado. La *estipulación del hecho*, de ordinario, constituye una admisión de su veracidad y obliga tanto a las partes como al tribunal. *Rivera Menéndez v. Action Service*. Supra, págs. 430-439. Mientras, la segunda clase de estipulaciones es la que *reconoce derechos*. *Rivera Menéndez v. Action Service*, supra, pág. 440. Por otro lado, la tercera clase de estipulaciones es aquella que trata sobre *materias procesales*, donde las partes pueden estipular la forma y manera en la que llevarán determinado curso de acción o el que se admita determinada prueba. *Rivera Menéndez v. Action Service,* supra.

Finalmente, es una norma de hermenéutica firmemente establecida que las estipulaciones deben ser interpretadas liberalmente, de manera consistente con la intención de las partes y el propósito de hacer justicia. En caso de duda, debe adoptarse aquella contención que sea más favorable a la parte a cuyo favor se hizo la estipulación. *Ramos Rivera v. E.L.A.*, *supra*, pág. 126. Además, es preciso recordar que las estipulaciones obligan tanto al Tribunal como a las partes. *Rivera Menéndez v. Action Service*, supra; *Coll v. Picó*, 82 DPR 27, 36 (1960).

C. Apreciación de la prueba

En materia de apreciación de la prueba, los foros apelativos habremos de brindar deferencia a las determinaciones de hechos formuladas por el foro judicial primario. *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420 (1999). La norma general es que, si la actuación del foro *a quo* no está desprovista de una base razonable y no perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer el criterio del juez de primera instancia, a quien le corresponde la dirección del proceso. *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554 (1959).

Por ello, esta Curia evitará variar las determinaciones de hechos del foro sentenciador, a menos que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V; véase *Ortiz Ortiz v. Medtronic*, 209 DPR 759 (2022); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799 (2009). Sobre el particular, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que:

> Una de las normas más conocidas en nuestro ordenamiento jurídico es que los tribunales apelativos no intervendremos con la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad y las determinaciones de hechos que realizan los tribunales de instancia, a menos que se demuestre que el juzgador actuó movido por pasión, prejuicio o parcialidad o que incurrió en error manifiesto. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, *supra*, pág. 753.

Sin embargo, la aludida norma de autolimitación judicial cede cuando "un análisis integral de [la] prueba cause en nuestro ánimo una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que se estremezca nuestro sentido básico de justicia; correspondiéndole al apelante de manera principal señalar y demostrar la base para ello". *Pueblo v. Cabán Torres*, 117 DPR 645, 648 (1986). Por tanto, como foro apelativo, no debemos intervenir con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que realiza un Tribunal de Primera Instancia, ni sustituir mediante tal acción su criterio por el nuestro. *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185 DPR

431 (2012); *SLG Rivera Carrasquillo v. AAA*, 177 DPR 341 (2009). Así pues, la apreciación que hace el foro primario merece nuestra deferencia, toda vez que es quien tiene la oportunidad de evaluar directamente el comportamiento de los testigos y sus reacciones. Recordemos que, el foro de instancia es el único que observa a las personas que declaran y aprecia su *demeanor*. *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, *supra*; véase *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280 (2001); *Ramos Acosta v. Caparra Dairy, Inc.*, 113 DPR 357 (1982).

En fin, como norma general, no intervendremos con la apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia. Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*; véase *Rivera Menéndez v. Action Services*, *supra*, págs. 448-449; *Monllor Arzola v. Soc. de Gananciales*, 138 DPR 600 (1995). No obstante, si de un examen de la prueba se desprende que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o fundó su criterio en testimonios improbables o imposibles, se justifica nuestra intervención. *C. Brewer PR, Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, 830 (1972). Ello, sin obviar la norma que establece que un tribunal apelativo no puede dejar sin efecto una sentencia cuyas conclusiones encuentran apoyo en la prueba desfilada. *Sánchez Rodríguez et al. v. López Jiménez et al.*, 116 DPR 172, 181 (1985).

D. Enmiendas o determinaciones iniciales o adicionales

Según se conoce, la Regla 43.1 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) establece que,

> No será necesario solicitar que se consignen determinaciones de hechos a los efectos de una apelación, pero a moción de parte, presentada a más tardar quince (15) días después de haberse archivado en autos copia de la notificación de la sentencia, **el tribunal <u>podrá</u> hacer las determinaciones de hechos y conclusiones de derecho iniciales correspondientes si éstas no se hubiesen hecho por ser innecesarias, de acuerdo con la Regla 42.2, <u>podrá</u> enmendar o hacer determinaciones adicionales o <u>podrá</u> enmendar la sentencia en conformidad.** Si una parte interesa presentar una moción de enmiendas o determinaciones iniciales o adicionales, reconsideración o de nuevo juicio, éstas deberán presentarse en un solo escrito y el tribunal resolverá de igual manera. En todo caso, la

> suficiencia de la prueba para sostener las determinaciones podrá ser suscitada posteriormente, aunque la parte que formule la cuestión no las haya objetado en el tribunal inferior, no haya presentado una moción para enmendarlas o no haya solicitado sentencia.
> La moción de enmiendas o determinaciones iniciales o adicionales se notificará a las demás partes en el pleito dentro de los quince (15) días establecidos por esta regla para presentarla ante el tribunal. El término para notificar será de cumplimiento estricto. (Énfasis nuestro).

Asimismo, la Regla 43.2 de Procedimiento Civil (32 LPRA Ap. V) establece que presentada una moción por cualquier parte en el pleito para que el tribunal enmiende sus determinaciones o haga determinaciones iniciales o adicionales, quedará interrumpido el término para apelar, para todas las partes. Así, este término comenzará a transcurrir nuevamente tan pronto se notifique y archive en autos copia de la resolución que declara con lugar, deniega la solicitud o dicta sentencia enmendada, según sea el caso. Íd.

E. Enriquecimiento injusto

La doctrina de enriquecimiento injusto es un principio general del derecho fundado en la equidad que permea todo nuestro ordenamiento jurídico. *Ortíz Andújar v. ELA*, 122 DPR 817, 822 (1988). Esta doctrina puede aplicarse a situaciones muy distintas entre sí, siempre y cuando tengan en común un elemento: el que de no aplicarse se perpetraría la inequidad de que alguien se enriqueciese injustamente en perjuicio de otro. *SLG Sánchez v. SLG Valentín*, 186 DPR 503, 515 (2012). Así, se recurre a esta figura "cuando la ley no ha previsto una situación en la que se produce un desplazamiento patrimonial que no encuentra una explicación razonable en el ordenamiento vigente". *Mun. Quebradillas v. Corp. Salud Lares*, 180 DPR 1003, 1019 (2011).

Para que proceda la aplicación de la figura del enriquecimiento injusto, es necesario que existan los siguientes supuestos: (1) la existencia de un enriquecimiento; (2) un empobrecimiento correlativo; (3) una conexión entre el

empobrecimiento y el enriquecimiento; (4) falta de causa que justifique el enriquecimiento y; (5) inexistencia de un precepto legal que excluya la aplicación del enriquecimiento sin causa. *SLG Sánchez v. SLG Valentín*, supra, pág. 516. Véase, además, *Mun. Quebradillas v. Corp. Salud Lares*, *supra*, págs. 1019-1020; *Ortíz Andújar v. ELA*, *supra*, pág. 823.

III.

En esencia, la señora Carta Gerardino indica que incidió el tribunal de instancia al: **(1)** no considerar, ni incluir en la Sentencia, todos los Exhibits estipulados por las partes; **(2)** hacer determinaciones de hechos contrarias al derecho vigente y declarar *No Ha Lugar* su solicitud de enmienda a determinaciones de hechos y determinaciones de hechos adicionales; **(3)** distribuir los bienes y créditos contenidos en la sentencia, ocasionando un enriquecimiento injusto por parte del señor Báez Eliza; **(4)** determinar que la propiedad H-5 localizada en la Urb. Santa Elvira en Caguas es privativa del señor Báez Eliza; **(5)** no imponer al señor Báez Eliza el pago de un canon de arrendamiento por el uso exclusivo que realizó de las propiedades gananciales; **(6)** no considerar, ni valorizar las aportaciones no económicas realizadas por sí durante su convivencia con el señor Báez Eliza.

De otro lado, el señor Báez Eliza argumenta que el TPI confirió a los testimonios la credibilidad que estos merecieron. Reitera que la propiedad H-5 ubicada en la Urb. Santa Elvira de Caguas fue adquirida con dinero privativo, producto de una reclamación laboral que ganó. Afirma que con su testimonio quedó probado el origen del dinero con que se compró la referida propiedad, de modo que no cabe duda de que esta es privativa suya. Enfatiza que estipuló la escritura de compraventa, no obstante, precisa que en todo momento aclaró que por el hecho de comparecer junto a la señora Carta Gerardino a la firma de la escritura de la propiedad H-5 no

estaba aceptando la ganancialidad del inmueble. En fin, arguye que el aludido foro no cometió error, pasión, prejuicio, parcialidad, ni incurrió en abuso de discreción al dictar la *Sentencia* apelada, por lo cual solicita su confirmación.

Por estar íntimamente relacionados los errores primero, segundo, tercero y cuarto, procederemos a atenderlos en conjunto.

En primer lugar, debemos resaltar que, conforme citado previamente, los tribunales apelativos le debemos deferencia a la apreciación de la prueba realizada en su día por el tribunal de instancia. Ello pues son estos quienes tienen ante sí la oportunidad de evaluar directamente el comportamiento de los testigos, así como sus reacciones. De modo que, no intervendremos con su determinación, ni con la credibilidad conferida a los testimonios vertidos en corte, salvo que el tribunal de instancia haya descartado injustificadamente elementos probatorios importantes o fundado su criterio en testimonios improbables o imposibles.

En el caso ante nos, la señora Carta Gerardino cuestiona, en síntesis, la apreciación de la prueba realizada por el foro primario. Alega que la propiedad inmueble #H-5 radicada en Caguas es ganancial y que la determinación del tribunal en cuanto a que esta es privativa del señor Báez Eliza, así como la distribución de los bienes realizada, ocasionó un enriquecimiento injusto por parte de este. Indica que el TPI se equivocó al no tomar en consideración las estipulaciones realizadas por las partes, particularmente la estipulación de la Escritura de Compraventa del inmueble #H-5 ubicado en Caguas, en el cual las partes comparecieron casados. Por ende, apunta que la distribución de bienes, así como las determinaciones de hechos realizadas por el foro de instancia fueron contrarias a derecho. No le asiste la razón.

Tras una minuciosa evaluación del expediente ante nuestra consideración, somos del criterio que el TPI actuó dentro de sus prerrogativas. Es decir, el tribunal de instancia le confirió la

credibilidad que estimó a los testimonios de las partes y a base de ello, en unión con el expediente, realizó determinaciones de hecho y emitió su determinación final. Dado que no quedó demostrado error, pasión, prejuicio o parcialidad por parte del tribunal de instancia al así actuar, nos abstendremos de intervenir con su discreción.[90]

En cuanto a la distribución de bienes, el TPI le otorgó credibilidad al testimonio vertido por el señor Báez Eliza, y concluyó implícitamente que el señor Báez Eliza con su testimonio logró rebatir la presunción de ganancialidad del inmueble #H-5, al determinar que dicha propiedad es privativa suya. Además, el TPI dirimió que la propiedad radicada en Bayamón es privativa del señor Báez Eliza y que el inmueble #K-36 situado en Caguas es ganancial. Colegimos que dicha determinación por parte del TPI fue conforme a derecho. No obstante lo anterior, estimamos que el TPI falló en distribuir en partes iguales los ingresos de las rentas de las propiedades habidas durante el matrimonio. Por lo cual, procederemos a realizar el cálculo y conceder las partidas que le corresponden a las partes. Se desglosa a continuación:

- Propiedad #K-36 ubicada en Caguas: Surge del expediente que este fue el hogar familiar de las partes y que nunca fue alquilado, de modo que no devengó ingresos que debamos distribuir.
- Propiedad #H-5 localizada en Caguas: Se desprende del expediente que la misma estuvo alquilada, no obstante, tras el paso del huracán María en 2017 fue desocupada y no volvió a ser ocupada, por lo cual, no existe dinero por renta que debamos distribuir.
- Propiedad #2-78 radicada en Bayamón: Según los autos, la misma estuvo alquilada bajo Sección 8 durante el periodo de la separación en noviembre de 2017 hasta el día del divorcio en septiembre 2018. Durante ese periodo de once (11) meses la propiedad devengó

[90] Aclaramos que la tasación sobre el valor actual de la propiedad radicada en Bayamón fue presentada por las partes, y que esta tiene un valor de $112,000.00. De esta forma, modificamos la determinación de hechos núm. 37 para que lea como sigue: La propiedad ubicada en la Urb. Sierra Bayamón tiene un valor de tasación al 26 de junio de 2024 de $112,000.00.

mensualmente la suma de $650.00, para un total de $7,150.00. De dichos ingresos, le corresponde a cada una de las partes un cincuenta por ciento (50%).

En vista de lo anterior, le adjudicamos a la señora Carta Gerardino la suma de $3,575.00 y al señor Báez Eliza la misma cantidad de $3,575.00 correspondientes a los ingresos percibidos por la renta de la propiedad ubicada en Bayamón. Recordemos que aun cuando la propiedad de Bayamón es un bien privativo del señor Báez Eliza, los frutos de las propiedades privativas se consideran gananciales. Habiendo sido modificada la distribución de los bienes, en este caso de las rentas percibidas, no cabe hablar de enriquecimiento injusto por parte del señor Báez Eliza, pues los bienes fueron repartidos conforme dicta la ley.

Ahora atenderemos los errores quinto y sexto. En estos la señora Carta Gerardino cuestiona la determinación de instancia de no imponerle al señor Báez Eliza el pago de un canon de arrendamiento por el uso exclusivo que realizó de las propiedades y el no considerar, ni valorizar sus aportaciones no económicas durante su convivencia con el señor Báez Eliza. Luego de evaluar el expediente, coincidimos con la apreciación de instancia en cuanto a que la señora Carta Gerardino no presentó evidencia alguna de los precios de alquiler en el mercado que pudieran ser comparables a la propiedad K-36 localizada en Caguas. Dado que dicha propiedad nunca fue alquilada, ni se sometió evidencia de a cuánto podría ascender el alquiler de la misma, este tribunal tampoco se encuentra en posición de imponerle al señor Báez Eliza el pago de renta por el tiempo que hizo uso exclusivo de la propiedad ganancial. Aclaramos que solo hacemos referencia a la propiedad K-36 radicada en Bayamón, pues es la única propiedad ganancial habida entre las partes. Lo que respecta a las aportaciones no económicas realizadas por la señora Carta Gerardino, concluimos que esta no reclamó

partida alguna en la demanda, por lo cual su planteamiento es inmeritorio.

En vista de lo anterior, modificamos la *Sentencia* apelada y ordenamos que se divida en partes iguales la suma de $7,150.00. producto del alquiler de la propiedad radicada en Bayamón.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, *modificamos* la *Sentencia* apelada y así modificada, *confirmamos*.

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

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