

Estado Libre Asociado de Puerto Rico TRIBUNAL DE APELACIONES Panel Especial ¹		
HILBERTO BÁEZ T/C/P GILBERTO VÁZQUEZ BÁEZ Apelante v. GLORIMAR LÓPEZ RAMOS Apelada	TA2025AP00657	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala de Humacao Civil Núm. HU2022CV00942 Sobre: Liquidación de Comunidad de Bienes
Panel integrado por su presidente, el Juez Candelaria Rosa, el Juez Adames Soto, el Juez Campos Pérez y la Jueza Trigo Ferraiuoli Adames Soto, Juez Ponente <u>SENTENCIA</u> En San Juan, Puerto Rico, a 12 de agosto de 2026. Comparece el Sr. Hilberto Báez, también conocido como Gilberto Vázquez Báez (señor Vázquez Báez o apelante) mediante recurso de <i>Apelación Civil</i> . Solicita que revoquemos la <i>Sentencia</i> emitida el 2 de octubre de 2025, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao (TPI). Mediante el aludido dictamen, el TPI declaró: <i>No Ha Lugar</i> la <i>Demanda</i> presentada por el apelante solicitando la división de la comunidad de bienes que, adujo, conformaba junto a la Sra. Glorimar López Ramos (señora López Ramos o apelada); <i>Ha Lugar</i> la reconvención presentada por la apelada, adjudicándole la titularidad del bien inmueble cuya división y liquidación procuraba el primero. Por los fundamentos que exponremos a continuación, <i>Revocamos</i> .		
¹ Mediante Orden Administrativa DJ-2025-063B emitida el 20 de abril de 2026, se enmendó la composición de los paneles.		

I. Resumen del Tracto Procesal

El apelante presentó una *Demanda* de liquidación de comunidad de bienes contra la señora López Ramos, el 7 de julio de 2022.² En síntesis, alegó que ambas partes sostuvieron una relación de pareja durante la cual adquirieron bienes muebles e inmuebles en comunidad. Planteó que, entre ellos, adquirieron mediante compraventa un bien inmueble localizado en el Municipio de Las Piedras, en el que ambos se obligaron a pagar la deuda hipotecaria en un cincuenta por ciento (50%). En adición, aseveró haber realizado el pago del cincuenta por ciento (50%) del crédito hipotecario, y que el valor del bien inmueble asciende a \$240,000.00. Asimismo, adujo que la comunidad de bienes que se constituyó sobre el bien inmueble en cuestión aún existía, pero, a pesar de requerirle a la apelada para su liquidación y/o pago, ésta se había negado. Arguyó que el bien inmueble fue arrendado a terceras personas sin su consentimiento y que los ingresos devengados fueron percibidos en su totalidad por la apelada.

Por todo lo anterior, le imputó a la señora López Ramos haberse enriquecido injustamente y, en suma, peticionó al foro de instancia: 1) el pago de las rentas o cánones percibidos, solicitando una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) y los intereses generados, desde su origen hasta su pago; 2) la división y liquidación de la comunidad de bienes habida entre las partes; 3) el interés legal aplicable; y 4) la imposición del pago, costas y honorarios de abogados.

Posteriormente, el 9 de diciembre de 2022, la apelada presentó su *Contestación a Demanda*.³ En resumen, negó las alegaciones formuladas en su contra. Argumentó que: las partes en ningún momento realizaron pacto alguno para regular los asuntos económicos; el apelante no aportó económicamente al pago de la hipoteca, tampoco había realizado pagos para la conservación y el mantenimiento de la propiedad en controversia. Al

² Entrada Núm. 1 de SUMAC.

³ Entrada Núm. 22 de SUMAC.

contrario, aseveró que la carga y la responsabilidad económica sobre los pagos de la hipoteca, junto a los de conservación del inmueble los había asumido ella, como también había saldado la deuda hipotecaria. A tenor, sostuvo que era la parte apelante quien intentaba enriquecerse injustamente, pues fue ella quien asumió en su totalidad la responsabilidad económica de la deuda hipotecaria. Asimismo, en la *Reconvención* afirmó que realizó mejoras sustanciales con fondos propios que superarían cualquier participación que tuviese el apelante.

Superados varios incidentes procesales, el 3 de julio de 2025, se celebró el juicio en su fondo, y el 2 de octubre de 2025, el TPI emitió la *Sentencia* que nos ocupa.⁴ Según adelantamos, el foro apelado declaró *No Ha Lugar* la *Demanda* presentada por el apelante, pero declaró *Ha Lugar* la reconvención incoada por la apelada, esta última a los fines de adjudicarle la titularidad del bien inmueble objeto de la presente causa de acción. Los demás asuntos reclamados en la reconvención fueron declarados *No Ha Lugar* por el foro *a quo*.

En cuanto a su contenido, en la *Sentencia* fue incluida una lista con las siguientes *Determinaciones de Hechos*:

1. La parte demandante y la parte demandada sostuvieron una relación y convivieron como pareja de hecho aproximadamente por trece (13) años.
2. Iniciaron su convivencia el año 2003 en un apartamento en Carolina propiedad del padre de la parte demandada.
3. El 6 de agosto de 2009, las partes suscribieron la escritura de compraventa núm. 13 y la escritura de hipoteca núm. 14 sobre una propiedad inmueble ubicada en Mansiones de los Artesanos en Las Piedras, Puerto Rico.
4. El valor del inmueble adquirido por las partes en el año 2009 ascendía a la suma de doscientos setenta mil dólares (\$270,000.00) y se describe a continuación:

---URBANA: Predio de terreno localizado en el Barrio Montones del Municipio de Las Piedras con cabida superficial de quinientos veintiún metros cuadrados y treinta y cuatro centésimas de metro cuadrado (521.34m²), marcado con el numero ciento veintinueve (129) en el plano de inscripción de la Urbanización Mansiones de los Artesanos. Colinda por el Norte con el

⁴ Entradas Núm. 110 y 112 de SUMAC.

solar número ciento veintiocho (128) en distancia de treinta y tres metros y cuarenta y cuatro centésimas de metro (33.44m); por el Sur con el solar número ciento treinta (130) en distancia de treinta y cuatro metros y dos centésimas de metro (34.02m.), por el Este con el Schering Plough en distancia de quince metros y cuarenta y siete centésimas de metro (15.47m.) y por el Oeste con la Calle Guayacán en distancia de quince metros y cuarenta y seis centésimas de metro (15.46 m.).-----
---Contiene esta propiedad una estructura de dos (2) plantas en hormigón con cocina, sala, comedor, recibidor, salón familiar, un closet para almacenaje, cuatro (4) habitaciones, dos baños y medio, lavandería y marquesina doble.-----
---Está afectado este solar por servidumbre de teléfono en su patio delantero y servidumbre eléctrica en su esquina noroeste.-----
---La finca principal está inscrita al folio móvil al tomo doscientos sesenta y tres (263) de Las Piedras, finca número catorce mil cuarenta y tres (14043) Registro de la Propiedad de Humacao.-----

- 5. El valor de compraventa del inmueble ascendió a doscientos setenta mil seiscientos dólares (\$270,600.00).
- 6. El demandante contribuyó con la suma de \$5,000.00 como pronto pago para la adquisición de la propiedad.
- 7. Se formalizó un préstamo hipotecario por la cantidad de doscientos sesenta y cinco mil seiscientos dólares (\$265,600.00), con un pago mensual establecido en mil doscientos dólares (\$1,200.00).
- 8. El ingreso total en el hogar era de trece mil dólares (\$13,000.00) mensuales.
- 9. La parte demandante recibía un ingreso mensual de \$1,099.00 por concepto de seguro social por incapacidad, lo que equivale al 7.69% del ingreso total del hogar aproximadamente.
- 10.La parte demandada percibía un ingreso mensual de doce mil dólares (\$12,000.00) por su trabajo en la oficina de su progenitor, representando así el 92.31% del ingreso total del hogar aproximadamente.
- 11.Los ingresos de ambos se depositaban en una cuenta bancaria compartida.
- 12.La parte demandada era la encargada de administrar la cuenta y sufragar diversas obligaciones económicas, tales como el pago de la hipoteca antes descrita, los servicios de agua, electricidad, televisión por cable, plan médico, telefonía móvil, cuota de mantenimiento y gastos relacionados con el mantenimiento del hogar, entre otros, utilizando los fondos provenientes de dicha cuenta bancaria compartida por ambas partes.
- 13.La parte demandante pagaba un vehículo de motor.
- 14.Los pagos de la hipoteca fueron realizados desde el año 2009 hasta el año 2011.
- 15.En el año 2011, la parte demandada efectuó un pago de ciento siete mil ochocientos veintisiete dólares con ochenta centavos (\$107,827.80) desde una cuenta del Banco Santander que compartía con su padre, con el cual se liquidó el préstamo hipotecario.

16. Según la tasación realizada el 30 de septiembre de 2023, la propiedad objeto del presente litigio fue valorada en la suma de doscientos noventa y cinco mil dólares (\$295,000.00).

17. Desde el año 2016 a la fecha de la presentación de la demanda, y posteriormente, la parte demandada ha llevado a cabo trabajos de reparación y mantenimiento en el inmueble objeto del presente litigio.⁵

Hecho el ejercicio que precede, entonces el TPI expuso el derecho pertinente, para entonces concluir que, respecto al apelante, no había presentado evidencia de pacto escrito que estableciera algún acuerdo económico entre las partes relacionado al bien inmueble, ni establecido un pacto implícito para la constitución de una comunidad de bienes. Tampoco había demostrado aportaciones económicas sustanciales a la deuda hipotecaria, ni al mantenimiento y sostenimiento del hogar por parte del apelante. Lo anterior impedía establecer la existencia de un esfuerzo conjunto para la concesión del cincuenta por ciento (50%) de la propiedad, rentas percibidas desde la presentación de la demanda, y los gastos y honorarios del litigio.

En cambio, consignó que la apelada sí probó a satisfacción del tribunal que fue quien asumió totalmente la obligación hipotecaria, incluyendo la cancelación definitiva mediante un pago de \$107,827.80 con fondos propios. También dispuso que la señora López Ramos se hizo cargo de los gastos de mantenimiento de la propiedad en general, no solo durante la convivencia como pareja consensual, sino después de roto tal vínculo de pareja.

Aunque ya recogido en los párrafos que preceden, valga destacar las siguientes expresiones del foro apelado:

En fin, reiteramos que la doctrina jurídica es clara al establecer que la comunidad de bienes entre concubinos no se presume y solo puede surgir mediante pacto expreso, pacto implícito o como remedio para evitar el enriquecimiento injusto. En el presente caso, **la parte demandante no acreditó la existencia de pacto alguno** ni demostró aportación significativa al sostenimiento o valorización del bien inmueble ni presentó evidencia alguna a satisfacción del tribunal que ponga en posición al tribunal para proceder con una compensación que, según alegado por la parte demandante, evite

⁵ Entrada Núm. 112 de SUMAC, págs. 4-6.

enriquecimiento injusto alguno. En consecuencia, conforme a lo expuesto, **el Tribunal concluye que el demandante no acreditó haber realizado aportaciones económicas sustanciales ni constantes al pago del préstamo hipotecario, ni al mantenimiento, ni al sostenimiento del hogar, lo cual impide establecer la existencia de un esfuerzo conjunto para la adquisición o valorización del bien durante la relación que amerite compensación alguna.**⁶ (Énfasis provisto).

A través del referido dictamen el foro apelado reiteró el ejercicio valorativo de la prueba documental, **junto a la testifical** presentada por las partes, precisando en específico sobre la credibilidad que le concedió al testimonio de la apelada *vis a vis* el testimonio del apelante, creyéndole a la primera y no al segundo.

Ambas partes instaron mociones de reconsideración, que fueron denegadas.

Es así como, inconforme, el señor Vázquez Báez acudió ante nosotros mediante recurso de *Apelación Civil*, esgrimiendo los siguientes errores:

Cometió Error manifiesto el Tribunal de Primera Instancia, al determinar la inexistencia de una comunidad de bienes, entre las partes, la ausencia de aportación del demandante, restándole credibilidad a su testimonio, como la prueba por este presentada, privando a la parte demandante de un proceso justo; que, como mandato constitucional, resulta corolario de un debido proceso de ley. (Art. II, Sec. 7, Constitución del Estado Libre Asociado, 1 L.P.R.A. sec. 7. Enmiendas V como XIV de la Constitución de Estados Unidos).

Cometió Error manifiesto el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no existía y/o o se presentó prueba “evidencia de pacto escrito ni acuerdo formal que estableciera las condiciones de contribución económica entre las partes respecto al bien inmueble en cuestión; excluyendo, sin justificación, prueba presentada, admitida, como no rebatida por la parte demandada.

Cometió Error manifiesto el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no existía un pacto expreso o implícito para la constitución de una comunidad de bienes, argumentándose lo resuelto en Domínguez Maldonado vs E.L.A 137 D.P.R 954 (1995) y González Rivera vs Laracunte 2023 D.P.R 645 (2019); excluyendo, sin justificación, prueba presentada, admitida, como no rebatida por la parte demandada.

Cometió Error manifiesto el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no presento la parte demandante que aportara bienes, valores, y servicios y que estos produjeran ganancias, como un acto justiciero para evitar el enriquecimiento injusto; excluyendo, sin justificación, prueba presentada, admitida, como no rebatida por la parte demandada.

Cometió Error manifiesto el Tribunal de Primera Instancia al determinar que no presento la parte demandante prueba documental suficiente que acreditara la percepción de rentas o frutos para la

⁶ *Íd.*, pág. 15.

parte demandada, y por ende su derecho a reclamar participación de estos; excluyéndose, sin razón o justificación, la prueba pericial no rebatida, prueba presentada, como la prueba testifical, admitida, como no rebatida por la parte demandada.⁷

Por cuanto los señalamientos de error contenían cuestionamientos sobre la apreciación de la prueba, la parte apelante solicitó autorización para presentar la transcripción de la prueba oral, a lo cual accedimos. De conformidad, esta parte presentó posteriormente *Alegato del apelante*, incluyendo referencia a la prueba testifical desfilada.

En respuesta, la apelada presentó su *Alegato en Oposición a la Apelación*.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, nos encontramos en posición de resolver.

II. Exposición del Derecho

a.

El *concubinato* refiere a la relación habida entre dos personas que actúan como si estuviesen casadas legalmente sin estarlo, cuando sus partícipes están en aptitud de casarse por ser ambos solteros (divorciados o viudos). *Torres Vélez v. Soto Hernández*, 189 DPR 972 (2013).⁸ En lo pertinente, se destaca que el concubinato *more uxorio* surge desde que "un hombre y una mujer con aptitud para casarse deciden vivir pública y notoriamente como un matrimonio, [...] sin cumplir con las formalidades exigidas para este último". *Íd.*, págs. 989-990. Ahora bien, el concubinato no genera automáticamente derechos para las personas que viven en tal estado ni acarrea el surgimiento de una sociedad legal de ganancial. *Íd.*, pág. 990. El concubinato no presume la existencia de una comunidad de bienes entre los concubinos, por lo que el concubino que la plantea deberá

⁷ Entrada Núm. 1 de SUMAC-TA.

⁸ Hacemos referencia a la jurisprudencia desarrollada acerca del tema, que es previa a la aprobación del Código Civil de 2020, por cuanto, a todas luces, el Legislador decidió continuar su abstención de regular el concubinato en dicho cuerpo legal. Es decir, los derechos que puede reclamar una parte en este contexto, esencialmente continúan siendo hechura de la jurisprudencia, no de legislación aprobada.

probar su existencia. *Íd.*; *Caraballo Ramírez v. Acosta*, 104 DPR 474, 481 (1975).

Es decir, el surgimiento del concubinato de modo alguno hace presumir la existencia de una comunidad de bienes entre los concubinos. La comunidad de bienes [...] debe ser probada por quien alega su existencia con total independencia de la causa que generó la misma. *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, 137 DPR 954 (1995); R. Ortega Vélez, *Compendio de Derecho de Familia*, San Juan, Pubs. JTS, 2000, T. II, pág. 619.

Sobre esto nuestro Tribunal Supremo ha reconocido "el interés propietario de los concubinos con respecto a los bienes adquiridos o que hayan incrementado de valor vigente la relación, como resultado del esfuerzo, labor y trabajo aportados conjuntamente bajo cualesquiera de las siguientes alternativas: (1) **como pacto expreso...** (2) **como pacto implícito** que se desprende espontáneamente de la relación humana y económica existente entre las partes durante el concubinato... (3) como un acto justiciero para evitar el enriquecimiento injusto...". (Énfasis provisto). *Domínguez Maldonado v. ELA*, supra, citando a *Ortiz de Jesús v. Vázquez Cotto*, 119 DPR 547, 549 (1987); *Cruz v. Sucn. Landau Díaz*, 97 DPR 578, 585 (1969).

Ahora bien, se tiene que probar que se aportó esfuerzo y trabajo para producir o aumentar el capital objeto de la reclamación del concubino. *Domínguez Maldonado v. ELA*, supra. Es decir, luego de probar la existencia de la comunidad, y en aras de evitar el enriquecimiento injusto, el concubino deberá presentar prueba sobre su aportación de bienes, valores o servicios. *Torres Vélez v. Soto Hernández*, supra, pág. 990.

Aunque resulte reiterativo, quien promueve la acción, tanto en el caso del pacto expreso como en el implícito, debe "probar que se aportó esfuerzo y trabajo para producir o aumentar el capital objeto de la reclamación". *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, supra, págs. 967-968. En el caso de la tercera posibilidad, entiéndase para evitar un enriquecimiento injusto, será

preciso probar la aportación de bienes, valores y servicios para compensarse en proporción a su aportación, no siendo de aplicación la presunción de igualdad. *Caraballo v. Acosta*, supra, págs. 481-482.

b.

Existe una comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece de modo *pro indiviso* a varias personas. Art. 326 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1271. Algunos de los derechos reales susceptibles de tenencia en comunidad son la propiedad, el usufructo, la servidumbre y los derechos reales de garantía. J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 2da ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1973, T. II, Vol. II, págs. 12-13, según citado de *Díaz v. Aguayo*, 162 DPR 801, 808-809. Los tratadistas utilizan los términos *comunidad ordinaria*, *copropiedad* o *condominio* para referirse a la situación de comunidad sobre el derecho de propiedad. *Íd.*, pág. 24. Es decir, la situación especial de una comunidad que se distingue porque “la propiedad de una cosa corporal pertenece a una pluralidad de personas, por cuotas cualitativamente iguales”. E. Vázquez Bote, *Tratado teórico, práctico y crítico de derecho puertorriqueño: derechos reales II*, San Juan, Butterworth de Puerto Rico, 1993, T. VIII, pág. 9, según citado en *Díaz v. Aguayo*, supra, pág. 808.

El tipo de comunidad que regula nuestro ordenamiento es la llamada comunidad romana, *condominium iuris romani*, en la que cada titular tiene una cuota ideal o alícuota de la cosa. J.R. Vélez Torres, *Derecho de obligaciones: curso de derecho civil*, 2da ed., San Juan, Facultad de Derecho Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1997, T. II, pág. 145M; según citado en *Díaz v. Aguayo*, supra, pág. 809. Se presume que dichas cuotas son iguales y que la participación de los comuneros será proporcional tanto en los beneficios como en las cargas. Art. 327 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1272.

La división de la cosa común puede tener lugar en cualquier momento, a petición de cualquiera de los comuneros, ya que ninguno de

éstos está obligado a permanecer en la comunidad. Art. 334 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1279. Nuestro ordenamiento expresamente dispone que en la división se seguirán las normas concernientes a la división de la herencia. Art. 340 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1285, ver *Díaz v. Aguayo*, supra.

c.

La Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, dispone que “las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de las personas testigos”.

En consonancia, la fase apelativa está caracterizada por la norma de deferencia judicial que mostramos al ejercicio de aquilatar credibilidad que efectúa el tribunal *a quo* al sopesar la prueba testifical. Esta norma arranca de la premisa de que es el foro primario el que está en mejor posición para evaluar y adjudicar la credibilidad de los testigos. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 341, 356 (2009). Esto, por cuanto dicho foro tuvo la oportunidad de escuchar y ver declarar los testigos. *López v. Dr. Cañizares*, 163 DPR 119, 136 (2004). Después de todo, el “foro apelativo cuenta solamente con récords mudos e inexpresivos”, de ahí el respeto a la adjudicación de credibilidad realizada por el foro primario. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. AAA*, supra. Véase, además, *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001); *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721, 728 (1984).

Por tanto, los foros apelativos no deben intervenir con la apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia, a menos que se demuestre que medió pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto del foro primario. *Sucn. Rosado v. Acevedo Marrero*, 196 DPR 884, 917 (2016); *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750 (2013).

Para que un foro revisor revoque las determinaciones de hechos realizadas por el TPI, la parte que las cuestione deberá demostrar y

fundamentar que medió pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto por el juzgador. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, supra; Véase, además, *Flores v. Soc. de Gananciales*, 146 DPR 45, 49 (1998). Se podrá intervenir con estas conclusiones cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 777 (2011).

Esto quiere decir que un tribunal revisor podrá intervenir con la apreciación de la prueba cuando de un examen detenido de la misma quede convencido de que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o que fundamentó su criterio únicamente en testimonios de escaso valor, o inherentemente improbables o increíbles. *C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, 830 (1972). Los tribunales apelativos están facultados para sustituir el criterio de los tribunales de instancia cuando, “a la luz de la prueba admitida, no exista base suficiente que apoye su determinación”. *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, 203 DPR 783, 794 (2020).

III. Aplicación del Derecho a los Hechos

a.

Los señalamientos de error alzados son susceptibles de discusión conjunta, y así obraremos. La teoría legal central del señor Vázquez Báez para solicitar la revocación de la Sentencia está sustentada en la afirmación de que entre este y la apelada sí existía una comunidad de bienes, según así quedó establecido mediante la prueba documental admitida por el TPI.

Opuso a ello la señora López Ramos que, a pesar de que la compra de la propiedad se hizo en conjunto, y de igual forma la constitución de la hipoteca, esto no fue acompañado en lo sucesivo de unas acciones económicamente definidas y concretas que llevara a concluir que se hubiese perfeccionado una comunidad de bienes. En la misma línea sostuvo que el apelante no había logrado probar haber realizado aportaciones económicas sustanciales ni constantes al pago del préstamo hipotecario, como tampoco

al mantenimiento o sostenimiento del hogar, lo cual impedía establecer la existencia de un esfuerzo conjunto para la adquisición o valorización del bien durante la relación. Junto a esto, llamó la atención a las limitaciones que se imponen a este Tribunal de Apelaciones al revisar las determinaciones de hechos dispuestas por el TPI sobre prueba testifical, estando llamados a respetarlas.

b.

El primer asunto que nos corresponde dilucidar es si, a través de la evidencia que tuvo ante su consideración el TPI, el apelante probó haber conformado una comunidad de bienes junto a la apelada, con efecto sobre la compra del inmueble cuya división y liquidación solicitó. Es decir, habremos de examinar si, en el contexto de una relación de concubinato, el apelante logró establecer la voluntad de las partes convivientes a someterse a una comunidad de bienes, al consolidar sus ingresos y participar por partes iguales en los bienes adquiridos como pareja.

Sin tener que repetir lo que ya fue adelantado en la exposición de derecho, valga reiterar que la comunidad de bienes nunca se presume, tampoco en la relación de concubinato, por lo que nuestro ordenamiento jurídico ha identificado las circunstancias bajo las cuales se puede conformar su existencia entre los concubinos en particular: (1) por pacto expreso; (2) por pacto implícito; (3) para evitar un enriquecimiento injusto. *Domínguez Maldonado v. E.L.A.*, supra, pág. 967; *Ortiz De Jesús v. Vázquez Cotto*, supra; *Caraballo Ramírez v. Acosta*, supra, pág. 481; *Cruz v. Sucn. Landrau Díaz*, supra, pág. 584. Véase, además, Ortega Velez, *op. cit.*, pág. 620. Esta última tratadista citada nos ilustra que, “ante una controversia sobre los bienes adquiridos por los concubinos, se debe demostrar que la voluntad de los convivientes fue, efectivamente, someterse a una comunidad de bienes”. Entonces, se continúa explicando en el mismo texto que, visto que el mero y exclusivo hecho de que el concubinato, de suyo, no produce una comunidad de bienes, “habrán de ser los convivientes interesados los

que, por su pacto expreso o por su *facta concludencia* —aportación continuada y duradera de sus ganancias o su trabajo al acervo común— evidencien que su inequívoca voluntad fue la de hacer comunes todos o algunos de los bienes adquiridos a título oneroso durante la duración de la unión”. Ortega Velez, *op. cit.*, pág. 620.

Entonces, conviene iniciar el examen de los señalamientos de error esgrimidos por la parte apelante, considerando si aconteció la primera de las circunstancias reconocidas como constitutiva de la comunidad de bienes en la relación de concubinato, el pacto expreso. Sobre esto no hay controversia de que la parte demandante y la parte demandada sostuvieron una relación y convivieron como pareja de hecho aproximadamente por trece (13) años. Este hecho, como ya se ha dicho, no da lugar por sí solo a la constitución de una comunidad de bienes entre las partes.

Tampoco existe controversia sobre la prueba documental admitida como evidencia. Sobre esta, damos especial relevancia a la *Escritura de compraventa*, la *Constitución de Hipoteca* y la *Certificación registral* del inmueble cuya liquidación solicitó el apelante. Respecto a la referida *Escritura de compraventa*, bajo el subtítulo *COMPARECEN*, fue consignado como la parte que adquiriría el bien inmueble allí descrito como la siguiente:

---DE LA SEGUNDA PARTE: **La comunidad de bienes compuesta, en partes iguales (cincuenta por ciento (50%) cada una), por GILBERTO VÁZQUEZ BÁEZ, también conocido como Hilberto Báez, y GLORIMAR LÓPEZ RAMOS**, ambos mayores de edad, solteros, propietarios y vecinos de Carolina, Puerto Rico (en adelante denominados la “Compradora”).-----⁹.
(Énfasis provisto).

Sobre tal documento es de ver que fue iniciado por las partes al margen de cada página, y el notario ante el cual fue suscrito hizo constar haberles hecho las advertencias legales, según estas ratificaron.¹⁰

En armonía con lo anterior, en la escritura donde se constituyó la hipoteca para financiar el inmueble objeto de la compraventa, se identificó

⁹ Entrada Núm. 106 de SUMAC, Anejo 3, Escritura de Compraventa, pág. 1.
¹⁰ Id, pág. 5.

lo siguiente sobre quién sería el **Deudor** (frente al acreedor bancario, Popular Mortgage, Inc.):

[...]

---SEVENTH: BORROWER. The Borrower is (are):-----
---SÉPTIMA: DEUDOR: **El deudor es (son)**:-----
--

---**La comunidad de bienes compuesta, en partes iguales (cincuenta por ciento (50%) cada una) por GILBERTO VÁZQUEZ BÁEZ, también conocido como HILBERTO BÁEZ, y GLORIMAR LÓPEZ RAMOS, ambos mayores de edad, solteros, propietarios y vecinos de Carolina, Puerto Rico, a quienes he identificado mediante sus licencias de conducir.**-----
-----¹¹ (Énfasis provisto).

Idéntica circunstancia se recoge en el *Pagaré* firmado por las partes, según suscrito por cada una de estas, en favor del acreedor hipotecario.¹²

De igual forma, la *Certificación De Propiedad Inmueble* emitida por el Departamento de Justicia, Registro Inmobiliario, Sección I-Humacao, sobre el bien inmueble aludido, identifica como *Titulares* a los siguientes:

Titulares

Inscrita a favor de Gilberto Vázquez Báez y Glorimar López Ramos, solteros, **quienes adquirieron la finca por compra**, por precio de \$270,600.00. Así resulta de la escritura número 13, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 6 de agosto de 2009, ante el notario Miguel Agustín Blanco Fuertes, según inscripción 1.¹³ (Énfasis y subrayado provistos).

Sépase que, según lo expone el tratadista R. Serrano Geyls, no hay requisitos de forma en el pacto expreso para constituir una comunidad de bienes, pudiendo ser oral o escrito y, de ser este último el caso, puede ser a través de un documento privado o uno autenticado ante notario. Raúl Serrano Geyls, *Derecho de familia de Puerto Rico y Legislación Comparada*, Vol. II, S.J., P.R., 2002, pág. 858.

Se suma a lo dicho que: el apelante contribuyó con la suma de cinco mil dólares como pronto pago para la adquisición de la propiedad y los ingresos de las partes se depositaban en la misma cuenta bancaria, que era compartida.

¹¹ *Íd.*, Anejo 4, Escritura de Constitución de Hipoteca, pág. 27.
¹² *Íd.*, Anejo 8.
¹³ *Íd.*, Anejo 10, Certificación Registral Núm. 2024-035794-CERT, pág. 1.

A la luz de lo anterior, no podemos coincidir con la conclusión del tribunal *a quo* al determinar que entre las partes no medió un pacto expreso para constituir una comunidad de bienes, a pesar de que, como se verá, coincidamos en la valoración de ese mismo foro sobre la contribución de cada cual a la comunidad conformada. A partir del contenido aquí reproducido que surge de tal documentación, ¿cómo concluir que la voluntad de los convivientes no fue, efectivamente, la de someterse a una comunidad de bienes? Al contrario, la documentación detallada estableció que las partes expresamente concertaron constituir una comunidad de bienes a los fines de realizar la compraventa aludida. Por tanto, incidió el foro apelado al determinar que la parte apelante no había presentado evidencia sobre la constitución de una comunidad de bienes entre las partes.

c.

Dicho lo anterior, sin embargo, examinado los argumentos incluidos en el *Alegato del Apelante*, al este discurrir sobre la valoración de la prueba testifical que tuvo ante sí el foro apelado cuando precisó las aportaciones económicas de las partes, en modo alguno nos persuadió para intervenir con el juicio de credibilidad allí efectuado. Es decir, no apreciamos ni sombra de prejuicio, parcialidad, pasión o error manifiesto en el TPI al determinar probados que la señora López Román, en efecto, asumió la mayor parte de la carga económica de la deuda hipotecaria, en los términos que detalló, y la manera en que las partes contribuían económicamente, además de no concederle credibilidad al testimonio del apelante sobre sus presuntas aportaciones económicas adicionales a la pensión por incapacidad que recibía, ni la percepción de frutos y rentas por la primera.¹⁴ Con esto va, por supuesto, el juicio alcanzado por el mismo foro al concluir que el apelante no realizó aportaciones económicas sustanciales, ni

¹⁴ Entrada Núm. 104 de SUMAC, Anejo 3.

constantes al pago del préstamos hipotecario, ni al mantenimiento, ni al sostenimiento del hogar.

Sin embargo, hay una distinción entre la titularidad o participación que tiene una persona en una comunidad de bienes, y los créditos a los que puedan tener derecho los comuneros por sus aportaciones a la comunidad.

De este modo, configurada una comunidad de bienes entre las partes mediante pacto expreso, en la que cada una acordó tener una participación de cincuenta por ciento (50%), resulta una labor adjudicativa distinta a la titularidad, adjudicar los créditos a los que tenga derecho la señora López Román por todas las aportaciones económicas que ya reconoció el TPI. De conformidad, una vez se realice el inventario, avalúo, liquidación, división y adjudicación del bien inmueble en controversia entonces corresponderá adjudicar los susodichos créditos correspondientes.

IV. Parte Dispositiva

Por los fundamentos antes expuesto, revocamos la Sentencia apelada a fin de adjudicar la demostrada existencia de una comunidad de bienes; además, devolvemos el caso al Tribunal de Primera Instancia para que determine los créditos que correspondan a la señora López Román en función de las aportaciones económicas efectuadas.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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