

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL ESPECIAL

MARÍA ELENA GONZÁLEZ  
RIVERA

Demandante-Apelada

Vs.

RAÚL ROBLES  
LARACUENTE

Demandado-Apelante

KLAN202200473

RAÚL ROBLES  
LARACUENTE

Demandante-Apelante

Vs.

MARÍA ELENA GONZÁLEZ  
RIVERA

Demandada-Apelada

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala Superior de  
Ponce

Caso Núm.:  
JAC2009-0242

Sobre:

División de  
Comunidad

Caso Núm.:  
JPE2009-0248

Sobre: Desahucio

Panel integrado por su presidente, el Juez Rodríguez Casillas, la Jueza Mateu Meléndez<sup>1</sup> y la Jueza Rivera Pérez.

Rivera Pérez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

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

Comparece ante nos, el Sr. Raúl Robles Laracuento (Sr. Robles Laracuento o parte apelante), mediante recurso de *Apelación*, y nos solicita que revisemos y revoquemos la *Sentencia Enmendada* emitida el 28 de abril de 2022, por la Sala Superior de Ponce del Tribunal de Primera Instancia (en adelante, TPI).<sup>2</sup> En virtud del referido dictamen, el foro primario ordenó al Sr. Robles Laracuento a pagar \$287,502.00 a la Sra. María Elena González Rivera (Sra. González Rivera o parte apelada) en concepto de un acuerdo que

<sup>1</sup> Mediante Orden Administrativa OATA2022-170 del 9 de septiembre de 2022, se designó a la Jueza Mateu Meléndez en sustitución de la Jueza Méndez Miró para entender y votar.

<sup>2</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 721-756. Dicha determinación fue notificada a las partes, el 2 de mayo de 2022.

Número Identificador

SEN2023 \_\_\_\_\_

hubo entre las partes, más intereses y el pago de \$25,000.00 por concepto de honorarios de abogado. Además, el foro *a quo* impuso una renta nominal<sup>3</sup> de \$500.00 mensuales a la Sra. González Rivera para pagarle al Sr. Robles Laracuate, a partir del 2010 hasta el 9 de septiembre de 2021, fecha en que la Sra. González Rivera entregó las llaves de la propiedad, objeto de la controversia de epígrafe.

Por los fundamentos que se expondrán a continuación, *se revoca* el dictamen recurrido.

### I.

Los hechos que originan la presente controversia son los siguientes:

Entre el Sr. Robles Laracuate y la Sra. González Rivera existió una relación concubina desde el 1988 hasta el 2005.<sup>4</sup> Durante su unión, residieron en la Urbanización Mansiones Reales, Calle Rey Fernando A-15, bien inmueble ubicado en Ponce, Puerto Rico. Alrededor del mes de agosto del año 2005, el Sr. Robles Laracuate dejó de residir en dicha propiedad.<sup>5</sup>

El 3 de abril de 2009, el Sr. Robles Laracuate incoó una demanda sobre desahucio en contra de la Sra. González Rivera, al amparo del procedimiento sumario de la *Ley de Procedimientos Legales Especiales*, según enmendada.<sup>6</sup> En su escrito, alegó que hizo las gestiones en varias ocasiones para que la Sra. González Rivera abandonara el inmueble en cuestión, pero que estas fueron ineficaces. A su vez, arguyó que ésta ocupaba la aludida residencia desde hace más de ocho (8) años y que no pagó el alegado canon de arrendamiento de \$1,500.00. Adujo que, durante ese periodo, la parte apelante se encargó de los pagos de agua, luz, mantenimiento

---

<sup>3</sup> Esta determinación de la renta nominal la impuso el TPI debido a que ambos peritos que testificaron en el caso concluyeron que el inmueble de la Urbanización Mansión Real del Sr. Robles Laracuate no era habitable le impedía imponer una renta de alquiler conforme al mercado.

<sup>4</sup> Apéndice de la *Apelación*, a la pág. 727.

<sup>5</sup> *Íd.*, a la pág. 734.

<sup>6</sup> 32 LPRA Sec. 2241 *et seq.*

de las facilidades verdes, y de la piscina de dicha vivienda sin que la Sra. González Rivera aportara dinero para estos gastos. Solicitó al TPI que declarara *Ha Lugar* la demanda y ordenara la entrega del inmueble concernido.

Por su parte, el 24 de abril de 2009, la Sra. González Rivera contestó la demanda y negó la mayoría de las alegaciones de la demanda de desahucio.<sup>7</sup> Además, alegó que era dueña de una participación *pro indiviso* equivalente al 50% que poseía y ocupaba sobre la propiedad inmueble objeto de la demanda. Argumentó que tenía un derecho propietario sobre dicho bien porque pertenecía a la comunidad de bienes constituida con el Sr. Robles Laracuate como resultado de su relación concubina *more uxorio* desde hacía diecisiete (17) años.

Ese mismo día, instó una *Demanda* sobre liquidación de comunidad de bienes en contra del Sr. Robles Laracuate.<sup>8</sup> En apretada síntesis, expuso que durante la relación concubina trabajó y contribuyó económicamente a la relación. Adujo que ayudó en todos los negocios del Sr. Robles Laracuate. Además, alegó que expidieron un Certificado de Ahorro por la suma de \$92,000.00 en la compañía de seguros National Western Life Insurance Company, la cual estaba a su nombre. Añadió que, en el 2007, el Sr. Robles Laracuate cambió dicho certificado para su propio y personal beneficio. Indicó que solo le entregó la suma de \$19,998.00 de ese dinero. Además, argumentó que éste le permitió que se quedara en la residencia de la Urbanización Mansiones Reales y acordó pagarle una pensión alimentaria de \$2,500.00 mensuales, así como las partidas por concepto de utilidades de agua, energía y cuotas de mantenimiento. Arguyó que el Sr. Robles Laracuate dejó de cumplir con lo pactado en octubre de 2008.

---

<sup>7</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 4-6.

<sup>8</sup> *Íd.*, a las págs. 7-12.

De otra parte, el 14 de mayo de 2009, el Sr. Robles Laracuentte contestó la demanda incoada por la Sra. González Rivera y expuso que nunca vivieron como pareja y que pernoctó en ocasiones limitadas de forma esporádica sin la intención de ser visto como marido de la Sra. González Rivera. A su vez, expuso que los ingresos generados fueron fruto de su trabajo en su totalidad.

Tras varios trámites procesales<sup>9</sup>, y luego de celebrarse el juicio en su fondo, el 28 de marzo de 2016, el TPI emitió *Sentencia*<sup>10</sup>, mediante la cual, declaró *No Ha Lugar* la acción de desahucio presentada por el Sr. Robles Laracuentte y *Ha Lugar* la demanda sobre la división de comunidad de bienes, presentada por la Sra. González Rivera. El foro primario resolvió que:

[...]

Habiéndose determinado por el Tribunal que existió un **pacto implícito** de comunidad de bienes entre la Sra. González y el Sr. Robles, el Tribunal determina que en cuanto a la propiedad de la Urb. Mansiones Reales y aplicando el tribunal la presunción establecida en el Art. 327 del Código Civil, a los efectos de que la participación de cada comunero **se presume en partes iguales**. 31 L.P.R.A. sec. 1272. Se resuelve que las partes poseen el 50% cada uno, del valor de dicho activo de la comunidad de bienes que es la residencia en la Urb. Mansiones Reales que utiliza la Sra. González Rivera como su hogar.<sup>11</sup> [...] (Énfasis suplido.)

Además, el foro *a quo* determinó que el Sr. Robles Laracuentte le adeudaba a la Sra. González Rivera la cantidad de \$287,502.00 que surgía del pacto entre las partes para posponer la división de la comunidad de bienes entre ellos. A su vez, ordenó el pago de la

---

<sup>9</sup> El caso de autos llegó a nuestro Tribunal Supremo mediante un recurso de *certiorari* (CC-2009-820). En este, el Tribunal debía resolver si la acción de desahucio en precario de forma sumaria era el vehículo procesal adecuado para dirimir el presente caso. Así, el Más Alto Foro resolvió que:

Se devuelve el caso al foro de instancia para que continúe los procedimientos según lo aquí dispuesto, prosiga el pleito de desahucio por la vía ordinaria consolidado con la demanda sobre liquidación de comunidad de bienes y se le brinde oportunidad a las partes de presentar prueba sobre sus alegaciones. Véase, Expediente Original de Instancia (JAC2009-0242), Tomo I, a la pág. 223.

<sup>10</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 21-43.

<sup>11</sup> *Íd.*, a la pág. 43.

cantidad adeudada más los intereses, los gastos, costas y \$25,000.00 en honorarios de abogado.<sup>12</sup>

Inconformes, ambas partes acudieron ante este Tribunal en recursos de apelación separados, los cuales eventualmente fueron consolidados.<sup>13</sup> El 31 de julio de 2018, un Panel Hermano emitió *Sentencia*<sup>14</sup>, mediante la cual resolvió que el acuerdo al que llegaron las partes para posponer la comunidad de bienes no gozaba de naturaleza de pensión “ex concubina” sino que constituyó un contrato verbal de transacción para disolver la comunidad de bienes que tenía fuerza de ley entre las partes. A su vez, confirmó la determinación del TPI sobre que el bien inmueble ubicado en la Urb.

<sup>12</sup> En cuanto al pacto implícito entre las partes, el foro primario hizo las siguientes determinaciones de hechos:

[...]

28. Durante la navidad del año 2005 el Sr. Robles le solicitó a la Sra. Gonz[á]lez Rivera que le endosara la anualidad que se había adquirido a nombre de ambos con National Western Life Insurance Company por el valor inicial de \$92,778.14 y que en ese momento ya tenía un valor aproximado de \$100,000.00 y la Sra. Gonz[á]lez Rivera le endosa el documento y se lo entrega, según acordado con Robles, a cambio de la mensualidad que él se [comprometió] a entregarle a González de \$2,500.00 mensuales.

29. El Sr. Robles no le devolvió el dinero correspondiente a la Sra. Gonz[á]lez Rivera de la anualidad que habían adquirido a nombre de ambos con National Western Life Insurance Company por el valor inicial de \$92,778.14 y que cuando Robles le pide a ella que lo endose, retiene para él la totalidad de la misma, pues ambos acuerdan voluntariamente en un pacto verbal, que el Sr. Robles convertiría en efectivo dicha anualidad a cambio de pagarle mensualmente, desde enero de 2006 en adelante, la cantidad de \$2,500.00 hasta que se liquidara la totalidad de la comunidad de bienes que existía entre ellos y que Robles le admitió su existencia a Gonz[á]lez en varias ocasiones.

30. En varias ocasiones el Sr. Robles y la Sra. Gonz[á]lez Rivera hablaron de que en lo que dividían las propiedades que tenían en común, él le pagaría \$2,500.00 mensuales y ello se concretizó en el momento en que ella le endosó el certificado de la anualidad que antes se ha hecho referencia.

31. Varias semanas después de la fecha en que la Sra. Gonz[á]lez le endosó el instrumento de la anualidad y el Sr. Robles lo cambió en dinero efectivo, Robles le entregó, en fechas separadas, dos (2) cheques, uno en cada fecha por \$9,999.00 cada uno a la Sra. Gonz[á]lez Rivera y esas cantidades se tienen que acreditar al acuerdo de pago de Robles a Gonz[á]lez de \$2,500.00 mensuales desde enero de 2006 hasta que se liquidara la comunidad de bienes, que se hace en esta Sentencia.

32. De los \$2,500.00 mensuales que Robles se comprometió a pagar a la Sra. Gonz[á]lez Rivera, para que esta aceptara posponer liquidar la comunidad de bienes que había entre ellos, Robles solo pagó \$19,998.00 y le adeuda a Gonz[á]lez el resto, o sea \$287,502.00.

[...]. Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 33-34.

<sup>13</sup> Los casos fueron el KLAN202600832 y KLAN201600834.

<sup>14</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 46-79.

Mansiones Reales formaba parte de la comunidad de bienes nacida de la relación consensual entre las partes, toda vez que al momento de comprar dicha propiedad el Sr. Robles Laracuate la compró con la intención de adquirirla *pro indiviso* con la Sra. González Rivera.<sup>15</sup>

Así, el panel hermano de este Tribunal de Apelaciones modificó el dictamen apelado y devolvió el caso al foro de instancia para que: 1) se determinara la indemnización que correspondía que pagara la Sra. González Rivera al Sr. Robles Laracuate por el tiempo que ésta disfrutó de la propiedad concernida de forma exclusiva; y 2) para que ordenara el inventario, avalúo y tasación de la vivienda en cuestión que pertenecía a la comunidad de las partes, a fin de determinar el balance líquido para así realizar la división y adjudicación correspondientes.

En desacuerdo con la determinación de este Tribunal, el Sr. Robles Laracuate acudió ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante un recurso de *certiorari*. Nuestro Más Alto Foro decidió expedir dicho recurso y el 29 de noviembre de 2019, resolvió mediante *Resolución* que:

[S]e dicta Sentencia mediante la cual modificamos la emitida por el Tribunal de Apelaciones el 31 de julio de 2018, y revocamos la determinación de que el bien inmueble localizado en la Urbanización Mansión Real es parte de una comunidad de bienes compuesta por el Sr. Raúl Robles Laracuate y la Sra. María Elena González Rivera, al ser este un bien privativo del señor Robles Laracuate. **Así modificada, se confirma el resto de la Sentencia del Tribunal de Apelaciones.** (Énfasis Nuestro). *González Rivera v. Robles Laracuate*, 203 DPR 645, 646 (2019).

Así las cosas, el 6 de julio de 2020, el Sr. Robles Laracuate presentó *Moción Informativa, Solicitud de Vista Evidenciaria y Orden de Desalojo*.<sup>16</sup> En su moción, el Sr. Robles Laracuate solicitó la celebración de una vista evidenciaria con el fin de determinar la

---

<sup>15</sup> Incluso, el Panel Hermano añadió que: “[el Sr. Robles Laracuate] la compró ‘de sorpresa’ para ir allí a continuar la convivencia con la señora González. Por ende, dicho inmueble lo poseen en partes iguales”. Apéndice de la *Apelación*, a la pág. 76.

<sup>16</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 104-108.

cuantía de la indemnización que la Sra. González Rivera le tenía que pagar por el tiempo que disfrutó dicha propiedad de forma exclusiva desde agosto de 2005. Añadió que no procedía el pago de los \$2,500.00 mensuales del acuerdo que hubo entre las partes en lo que dividían la comunidad de bienes compuesta por ambos, toda vez que el Tribunal Supremo de Puerto Rico determinó que no existían propiedades en común entre las partes. Además, solicitó al foro de instancia que señalara una vista evidenciaría para establecer: 1) la indemnización que la Sra. González Rivera le debía pagar por utilizar la propiedad inmueble de forma exclusiva, y 2) ordenara a la Sra. González Rivera que desalojara la aludida residencia y le entregara la posesión de dicho inmueble.

Una vez recibido el mandato del Tribunal de Apelaciones, el 14 de octubre de 2020, el TPI celebró una vista sobre el estado de los procedimientos.<sup>17</sup> En ésta, le concedió a la Sra. González Rivera un término de veinte (20) días para expresar su posición en cuanto a la moción anteriormente referida presentada por el Sr. Robles Laracuate, o en la alternativa, un memorando de derecho. A su vez, el foro primario enfatizó que “[d]e las partes contratar peritos presenten moción informativa al Tribunal para el 30 de diciembre de 2020 deben informar al Tribunal”.<sup>18</sup>

El 29 de noviembre de 2020, la Sra. González Rivera presentó *Memorial de Derecho y Réplica a Moción Informativa, Solicitud de Vista Evidenciaría y Orden de Desalojo*.<sup>19</sup> En su escrito, alegó que el TPI carecía de jurisdicción para atender el asunto de que el Sr. Robles Laracuate le debía \$287,502.00 por el acuerdo habido entre las partes. Ello pues, adujo que no fue alterado, ni modificado por

---

<sup>17</sup> *Íd.*, a las págs. 124-126.

<sup>18</sup> *Íd.*, a la pág. 126.

<sup>19</sup> *Íd.*, a las págs. 127-133. Entre los documentos que la Sra. González Rivera anejó a esta moción se encontraba una *Resolución* en la cual el TPI aprobó una partida de \$6,749.45 del Memorando de Costas también presentado por dicha parte. Apéndice de la *Apelación*, a la pág. 163.

los dictámenes del Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo, respectivamente. A su vez, argumentó que la aludida propiedad estaba en total abandono y que el Sr. Robles Laracuate no realizó las mejoras al referido bien. Añadió que el alegado arrendador incumplió con su obligación de proporcionar al arrendatario el goce útil de la cosa. Expuso que dichas reparaciones necesarias le fueron notificadas y que el Sr. Robles Laracuate hizo caso omiso a sus requerimientos.

Por su parte, el 21 de diciembre de 2020, el Sr. Robles Laracuate presentó su *Respuesta a Memorial de Derecho*. En su escrito alegó que la Sra. González Rivera presentó tardíamente su posición a su solicitud de vista evidenciara, luego de haberse recibido el mandato del Tribunal de Apelaciones. Además, indicó que el acuerdo entre las partes sobre los \$2,500.00 mensuales, carecía de causa, era nulo e inexigible, toda vez que el Tribunal Supremo de Puerto Rico había resuelto que no existía una comunidad de bienes entre las partes. Igualmente, argumentó que entre las partes tampoco existió un contrato de arrendamiento y por ello, las obligaciones que el ordenamiento legal le impone al arrendatario no le eran de aplicabilidad. También, arguyó que la Sra. González Rivera estaba obligada a cuidar la vivienda como “buen padre de familia” de conformidad a las disposiciones del anterior Código Civil. Solicitó una vez más al TPI que ordenara a la Sra. González Rivera la devolución de la propiedad en cuestión.

De igual modo, el 19 de agosto de 2021, el Sr. Robles Laracuate presentó solicitud para que el foro primario ordenara a la Sra. González Rivera la entrega del inmueble.<sup>20</sup> Mediante su escrito alegó que, a principios del mes de agosto de 2021, advino en conocimiento de que la Sra. González Rivera desalojó la propiedad

---

<sup>20</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 306-308.

concernida. A su vez, arguyó que se comunicó en varias ocasiones con la representación legal de la Sra. González Rivera para recoger las llaves de la casa, pero no obtuvo respuesta.

El 24 de agosto de 2021, el TPI emitió *Orden*<sup>21</sup> mediante la cual ordenó la entrega de la posesión material del bien inmueble al Sr. Robles Laracuenta, en virtud de lo resuelto por el Tribunal Supremo en su resolución del 27 de noviembre de 2019.

Así las cosas, el 9 de septiembre de 2021, la representación legal de la Sra. González Rivera entregó las llaves de la propiedad concernida, mediante correo certificado, a los abogados del Sr. Robles Laracuenta.<sup>22</sup>

El 5 de octubre de 2021, el foro primario emitió *Orden*<sup>23</sup>, en la cual requirió que en o antes del 27 de octubre de 2021, las partes presentaran mociones informativas para incluir toda prueba documental a presentarse en las vistas evidenciarias del 16 y 17 de noviembre de 2021. Además, debían informar una lista de sus testigos junto con el resumen de sus testimonios, memorando sobre su teoría legal, entre otros. En cumplimiento con dicha orden, el 26 de octubre de 2021, el Sr. Robles Laracuenta presentó moción, mediante la cual detalló la información solicitada por el Tribunal.<sup>24</sup> Por su parte, el 9 de noviembre de 2021, la Sra. González Rivera presentó su escrito en cumplimiento de dicha orden.<sup>25</sup>

Luego de varios incidentes procesales, se celebró vista evidenciaria el 16 y 17 de noviembre de 2021. Aquilatada la prueba testifical<sup>26</sup> y examinados sendos memorandos de derecho, el 28 de

---

<sup>21</sup> *Íd.*, a las págs. 315-316.

<sup>22</sup> *Íd.*, a las págs. 317-324. En una moción, el Sr. Robles Laracuenta alegó que las llaves llegaron a la oficina de su abogado el 16 de septiembre de 2021.

<sup>23</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 343-346. Dicha *Orden* fue notificada a las partes el 6 de octubre de 2021.

<sup>24</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 353-355.

<sup>25</sup> *Íd.*, a las págs. 511-516.

<sup>26</sup> De parte del Sr. Robles Laracuenta, se presentó el testimonio de su perito, el Sr. Carlos A. Santiago Flores, tasador y corredor de bienes raíces. Mientras que, la Sra. González Rivera testificó y presentó el testimonio de su perito, el Ingeniero Roberto Torres González.

diciembre de 2022, el TPI intimó *Sentencia Enmendada*.<sup>27</sup> En el referido dictamen, determinó que la forma de compensar al Sr. Robles Laracuate era mediante una renta nominal al no haberse constituido una comunidad de bienes entre las partes, en cuanto al referido bien inmueble. Además, resolvió que el Artículo 1444 del Código Civil, 31 LPRA sec. 4051, le obligaba como arrendador.<sup>28</sup> Así, dictaminó que el Sr. Robles Laracuate debió hacer todas las reparaciones necesarias a fin de conservar el bien inmueble mientras estaba en vigor el arrendamiento para el uso al que fue destinado. Además, el foro primario expuso que el testimonio de la Sra. González Rivera le mereció entera credibilidad y que éste fue respaldado por una carta que le envió en junio de 2012 al representante legal del Sr. Robles. En esa carta, se desglosó los daños que tenía la propiedad para esa fecha. De igual modo, la Sra. González Rivera declaró que estuvo en comunicación con el Sr. Robles hasta el 2010 y que en ese año le informó sobre los daños que tenía el aludido inmueble. El TPI expresó que el referido testimonio no fue impugnado.

Igualmente, el foro *a quo* concluyó, lo siguiente:

El Tribunal ha determinado que el señor Robles Laracuate le adeuda a la señora González Rivera una cuantía que surge como parte del pacto que hicieron entre el señor Robles Laracuate y la señora González Rivera la cantidad de \$287,502.00, los que se le ordena a este pagar a ella dicha cantidad, la que devengara intereses.

Se le impone al demandante-demandado Sr. Raúl Robles Laracuate, el pago a favor de la demandante-demandada Sra. María Elena González Rivera, de la suma por el pacto entre estos, ya antes determinado, más el pago de gastos, costas y \$25,000.00 por conceptos de honorarios de abogado.

---

<sup>27</sup> Apéndice de la *Apelación*, a las págs. 720-754. Notificada a las partes el 2 de mayo de 2022.

<sup>28</sup> El “Código Civil de Puerto Rico”, Edición de 1930, fue derogado y sustituido por la Ley Núm. 55-2020, según emendada, conocida como “*Código Civil de Puerto Rico*” de 2020, 31 LPRA sec. 5311 *et seq.* No obstante, los hechos que originan la presente controversia tomaron lugar durante la vigencia del código anterior, por lo cual esta es la ley que aplica al caso.

Como conclusión de ambos peritos de que el inmueble de la Urbanización mansión Real del Sr. Raúl Robles Laracuate no es habitable nos impide imponer una renta de alquiler conforme al mercado a la señora González Rivera. Por tanto, se le impone una renta nominal de \$500.00 mensuales a pagarle al Sr. Raúl Robles Laracuate a partir del año 2010 hasta el 9 de septiembre de 2021, fecha en que entregó las llaves de la propiedad a través de su representación legal. Dicho cómputo asciende a la suma de \$64,000.00.<sup>29</sup>

En desacuerdo con la determinación del foro de instancia, el Sr. Robles Laracuate solicitó determinaciones de hecho adicionales y reconsideración.<sup>30</sup> En su escrito, alegó que la Sra. González Rivera poseyó el bien inmueble en cuestión de mala fe desde agosto de 2005 hasta septiembre de 2021. Arguyó que la indemnización se podía cuantificar en términos de canon de arrendamiento, de los daños que la Sra. González Rivera ocasionó a la propiedad, así como una combinación de ambas. Añadió que su perito calculó la indemnización a base de un canon de arrendamiento que ascendía a \$417,500.00, prueba que razonó no fue controvertida por la Sra. González Rivera. A su vez, expuso que el perito de la parte contraria reconoció que la vivienda tenía un deterioro cuya reparación costaba aproximadamente \$250,000.00. Solicitó al TPI que reconsiderara su determinación e incluyera las determinaciones de hecho propuestas y, en consecuencia, ordenara a la Sra. González Robles a pagar una indemnización por el tiempo que utilizó de forma exclusiva, es decir los \$417,500.00 y la suma de \$250,000.00 por concepto de daños que sufrió el inmueble concernido.

El 19 de mayo de 2022, el TPI emitió *Resolución* en la cual declaró *No Ha Lugar* la solicitud de determinaciones de hechos adicionales y reconsideración presentada por el Sr. Robles Laracuate.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> Apéndice de la *Apelación*, a la pág. 754.

<sup>30</sup> *Íd.*, a las págs. 755-760.

<sup>31</sup> *Íd.*, a las págs. 761-763. Dicha determinación fue notificada a las partes el 20 de mayo de 2022.

Aun insatisfecho, el 17 de junio de 2022, el Sr. Robles Laracuenta instó recurso de *Apelación* ante nos, mediante el cual imputó al TPI los siguientes señalamientos de error:

**Primer Error:** Erró el TPI al permitir que González presentara prueba documental y testimonial. A pesar de que la anunció tardíamente y en incumplimiento con lo ordenado por el tribunal.

**Segundo Error:** Erró el TPI al permitir que González presentara prueba sobre el deterioro del inmueble, a pesar de que contestó el pliego de interrogatorios y requerimiento de producción de documentos tardíamente y en cumplimiento de lo ordenado por el tribunal.

**Tercer Error:** Erró el TPI al solo imponer sanción de \$100 al abogado de González por su craso incumplimiento con el descubrimiento de prueba y las órdenes del tribunal, abusando de su discreción y poniendo a Robles en un claro estado de desventaja.

**Cuarto Error:** Erró el TPI al admitir en evidencia la carta fechada 4 de junio de 2012, por ser prueba inadmisibles en evidencia al palio de la Regla 408 (A) (2) de evidencia.

**Quinto Error:** Erró el TPI al permitir que González testificara sobre la carta fechada 4 de junio de 2012, pues esa carta es inadmisibles en evidencia.

**Sexto Error:** Erró el TPI al no presumir que el Lcdo. Carlos A. Soto Laracuenta sería adverso a González si se hubiese ofrecido.

**Séptimo Error:** Erró el TPI al aplicar a este caso las normas que regulan los contratos de arrendamiento.

**Octavo Error:** Erró el TPI solo conceder a Robles una indemnización de \$500 mensuales para el período del año 2010 al 9 de septiembre de 2021.

**Noveno Error:** Erró el TPI al no conceder a Robles una partida en daños y perjuicios por los daños causados al inmueble por el incumplimiento de González de mantenerlo como un buen padre de familia.

**Décimo Error:** Erró el TPI al no declarar que Robles nada le adeuda a González en función del acuerdo del pago de \$2,500 mensuales mientras se dividían los bienes comunes.

El 22 de junio de 2022, emitimos *Resolución* en la cual concedimos que se elevaran los autos originales y la prueba admitida. A su vez, declaramos *Ha Lugar* que se nos remitiera la Transcripción de Prueba Oral (en adelante, TPO).

Una vez presentado el *Alegato Suplementario* por el Sr. Robles Laracuate, concedimos un término de 30 días a la Sra. González Rivera para que fijara su posición. El 2 de noviembre de 2022, la Sra. González Rivera presentó su *Alegato en Oposición a Escrito de Apelación*.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, los autos originales y la TPO, procedemos a resolver.

## II.

### A.

Es norma conocida en nuestro ordenamiento jurídico que, “ante la ausencia de error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión, no se favorece la intervención de los tribunales apelativos para revisar la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad o las determinaciones de hechos formuladas por el Tribunal de Primera Instancia”. *Ortiz Ortiz v. Medtronic Puerto Rico Operations, Co.*, 209 DPR 759, 778 (2022), citando a *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, 206 DPR 194, 219 (2021). Al respecto, el Tribunal Supremo ha expresado que “la tarea de adjudicar credibilidad y determinar lo que realmente ocurrió depende en gran medida de la exposición del juez o la jueza a la prueba presentada, lo cual incluye, entre otros factores, ver el comportamiento del testigo mientras ofrece su testimonio y escuchar su voz”. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013). De esta manera, “la llamada deferencia judicial está predicada en que los jueces de las salas de instancia están en mejor posición para aquilatar la prueba testifical porque tienen la oportunidad de oír, ver y apreciar el comportamiento del testigo”. *Ortiz Ortiz v. Medtronic Puerto Rico Operations*, supra, pág. 779, citando a *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, pág. 219; *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, 189 DPR 123, 142 (2013).

Se ha señalado que “[i]ncurre en pasión, prejuicio o parcialidad “aquel juzgador que actúe movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala e incluso antes de que someta prueba alguna”. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, supra, pág. 782. Por su parte, el error manifiesto ocurre cuando el foro apelativo queda convencido de que se cometió un error, a pesar de que haya evidencia que sostenga las conclusiones de hecho del tribunal, porque existe un conflicto entre las conclusiones y el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida. *Íd.*, pág. 772. Véase, además, *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26, 36 (1996).

En cuanto al concepto “error manifiesto”, el Tribunal Supremo ha expresado que “se incurre en un error manifiesto cuando la apreciación de esa prueba se distancia de la realidad fáctica o es inherentemente imposible o increíble”. *Pueblo v. Toro Martínez*, 200 DPR 834, 859 (2018), citando a *Pueblo v. Irizarry*, 156 DPR 780, 816, (2002). Por lo tanto, la facultad de los tribunales apelativos para sustituir el criterio de los tribunales de instancia se reduce a aquellas circunstancias en las que, 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); *Pueblo v. Toro Martínez*, supra, pág. 859. Las diferencias de criterio jurídico no cumplen con el referido estándar de revisión. *Ortiz Ortiz v. Medtronic Puerto Rico Operations*, supra, pág. 780; *Gómez Márquez et al. v. El Oriental*, supra.

Finalmente, sobre el particular, la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, dispone lo siguiente:

“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.”

**B.**

En materia de comunidad de bienes, nuestro Más Alto Foro tuvo ante sí, en *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, 162 DPR 801 (2004), una controversia en la cual debía determinar si un comunero debe compensar al otro por el uso exclusivo de bienes que adquirieron en común *pro indiviso*, una vez disuelta la relación de noviazgo que dio base a la adquisición. *Íd.*, a la pág. 814. De los hechos medulares del referido caso surge que la Sra. Lilliam Díaz Lizardi y el Sr. José Aguayo Leal sostuvieron un noviazgo por varios años. Durante su relación ambos compraron una residencia localizada en Gurabo, Puerto Rico, la cual adquirieron con una participación del 50% cada uno. A su vez, asumieron una hipoteca de la cual pactaron un pago mensual. Luego, ambos compraron muebles y accesorios que fueron colocados en el inmueble concernido. Sin embargo, nunca se mudaron a dicha propiedad. Un mes después de finalizada la relación con la Sra. Díaz Lizardi, el Sr. Aguayo Leal comenzó a pagar la hipoteca. Meses después empezó a vivir en la aludida residencia con su esposa. Incoada la acción sobre liquidación de bienes en contra del Sr. Aguayo Leal, y aquilatada la prueba, el TPI determinó que el Sr. Aguayo Leal tenía a su favor un crédito por la mitad de la cantidad de los pagos que este había efectuado por varios años. *Íd.*, a las págs. 805-806.

En ese pleito, el Tribunal Supremo de Puerto Rico concluyó que el Sr. Aguayo Leal poseyó los bienes comunales y los utilizó para su beneficio exclusivo sin el consentimiento de la Sra. Díaz Lizardi y por ello procedía la compensación correspondiente. *Íd.*, a la pág. 815. El Más Alto Foro encontró fundamento en el Artículo 327 del anterior Código Civil, el cual dispone que el uso del bien por uno de los comuneros no puede privar al otro de usarlo también, de acuerdo

con su participación. 31 LPRA sec. 1272. Así, el Tribunal resolvió que permitir que el Sr. Aguayo Leal recibiera un crédito por la mitad de los pagos de la hipoteca, cuando utilizó dicho bien para su propio beneficio, constituía un enriquecimiento injusto. *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, supra, a la pág. 816. Por lo cual, el Tribunal Supremo dispuso, lo siguiente:

Resolvemos que corresponde al Tribunal de Primera Instancia evaluar la compensación que debe recibir la señora Díaz por habersele privado del uso del **bien común**, para lo cual deberá aportar prueba sobre el valor de uso en el mercado ha de calcularse tomando como base el canon de arrendamiento de una propiedad similar en la misma localidad para las fechas durante las cuales la señora Díaz fue privada de su uso. Al satisfacer esta deuda el señor Aguayo deberá pagar, además, los intereses legales correspondientes. (Énfasis Nuestro). *Íd.*, a la pág. 817.

### C.

En nuestro ordenamiento jurídico, el principio de cosa juzgada establece que las partes tienen que considerar los puntos discutidos como definitivamente resueltos, y no podrán volver nuevamente sobre los mismos. *Neca Mortg. Corp. v. A&W Dev. SE*, 137 DPR 860 (1995). Esta doctrina resulta valiosa y necesaria para la sana administración de la justicia, pues por un lado vela por el interés gubernamental de que se finalicen los pleitos, y por el otro, se interesa no someter a los ciudadanos a las molestias de tener que litigar dos (2) veces una misma causa. *Fonseca et al. v. Hosp. HIMA*, 184 DPR 281 (2012). Sobre esto último, la doctrina se fundamenta en el interés general de evitar que una parte sufra innecesariamente las molestias que conlleva someterse a un procedimiento judicial adicional, particularmente debido a los costos adicionales que supone para las partes y el tribunal volver a litigar un asunto ya resuelto por otro foro. *Martínez v. ELA*, 182 DPR 580 (2011). Sin embargo, la aplicación de esta doctrina no procede de forma inflexible y automática cuando hacerlo derrotaría los fines de la

justicia o las consideraciones de orden público. *Fonseca et al. v. Hosp. HIMA, supra.*

Para que se configure la defensa de cosa juzgada se tiene que cumplir con los requisitos siguientes: (1) una primera sentencia válida, la cual advino final y firme que adjudicó los hechos y resolvió la controversia en los méritos; (2) las partes en ambos juicios deben ser las mismas; (3) era la misma controversia objeto en cada juicio; (4) que el remedio que se solicita sea análogo al que se pidió en el caso anterior; y, por último, (5) que las partes en ambos litigios comparezcan en la misma calidad. *Beniquez et al v. Vargas et al.*, 184 DPR 210, 221-225 (2012).

De otra parte, la doctrina de la ley del caso tiene el propósito de que los tribunales no reexaminen asuntos que ya fueron considerados dentro de un mismo caso para así velar por un trámite ordenado expedito de litigios, así como promover la estabilidad y certeza del derecho. *Berkan v. Mead Johnson Nutrition Puerto Rico, Inc.*, 204 DPR 183, 200-201 (2020). La jurisprudencia ha reiterado que los derechos y las obligaciones que han sido objeto de adjudicación en el ámbito judicial, mediante dictamen final y firme, constituyen “la ley del caso”. *Íd.; Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. ELA*, 152 DPR 599, 606 (2000). Como regla general, las determinaciones que componen “la ley del caso” son aquellas cuestiones finales consideradas y decididas por el tribunal, las cuales, como regla general, obligan a los foros de instancia y apelativo que las haya dictado, si el caso vuelve ante su consideración. *Camacho Rivera v. Richard Mitchell, Inc.*, 202 DPR 34, 67 (2019).

Ahora bien, esta doctrina no es un mandato invariable, sino que recoge la costumbre deseable de que las controversias adjudicadas por un tribunal sean respetadas. *Cacho Pérez v. Hatton Gotay*, 195 DPR 1, 9 (2016); *Mgmt. Adm. Servs. Corp. v. ELA, supra*, a la pág. 607. “En situaciones excepcionales, si el caso vuelve ante

la consideración del tribunal y este entiende que sus determinaciones previas son erróneas y pueden causar una grave injusticia, ese foro puede aplicar una norma de derecho distinta”.

*Íd.*

### III.

En el presente caso, resulta forzoso puntualizar el tracto procesal para propósitos de aclarar nuestra determinación. El 28 de marzo de 2016, el TPI emitió un dictamen resolviendo que el bien inmueble ubicado en la Urbanización Mansiones Reales era de carácter comunal y que, de conformidad con el Artículo 327 del Código Civil, *supra*, se presumía la participación de cada comunero en partes iguales. Por tal razón, resolvió que las partes poseían el 50% cada uno del valor de dicho bien. Además, concluyó que el Sr. Robles Laracuenta le adeudaba a la Sra. González Rivera una cuantía que surgía del pacto que hicieron entre las partes para posponer la división de la comunidad de bienes.<sup>32</sup> Por lo cual, ordenó el pago de la cuantía a la Sra. González Rivera.

De dicho dictamen se recurrió ante este Tribunal de Apelaciones. El 31 de julio de 2018, un Panel Hermano confirmó la determinación del TPI en cuanto a que la propiedad concernida formaba parte de la comunidad de bienes nacida de la relación consensual entre las partes, la cual fue designada para ser la residencia de ambos. Además, razonó que del expediente no surgía prueba de que dicho inmueble hubiera sido adquirido de forma exclusiva por el Sr. Robles Laracuenta. Sin embargo, determinó que quedaba pendiente de resolver la suma que la Sra. González Rivera debió pagar al Sr. Robles Laracuenta como indemnización por los años que utilizó el aludido bien de forma exclusiva, a tenor de lo

---

<sup>32</sup> Esta cuantía asciende a \$287,502.00, y el TPI ordenó al Sr. Robles Laracuenta a pagarle dicha cantidad a la Sra. González Rivera, la cual devengará intereses. El foro primario también incluyó en dicho dictamen otras partidas que el Sr. Robles Laracuenta debía pagar, a saber: la suma de costas, gastos y \$25,000.00 por concepto de honorarios de abogado.

resuelto por el Tribunal Supremo en el caso de *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, supra. En cuanto al acuerdo para posponer la división de la comunidad de bienes, resolvió que ello constituyó un contrato verbal de transacción para disolver dicha comunidad y tenía fuerza de ley entre las partes.<sup>33</sup> Así, este Tribunal decidió modificar la *Sentencia* apelada y devolvió el caso al foro primario para que:

- 1) determine la indemnización que corresponde que la señora González pague al señor Robles por el tiempo que disfrutó del bien inmueble sito en Mansiones Reales de forma exclusiva; y
- 2) para que ordene el inventario, avalúo y tasación de la propiedad de Mansiones Reales que pertenece en comunidad a las partes, a fin de determinar el balance líquido a partir, y, recién ahí poder realizar la división y adjudicación correspondientes.<sup>34</sup>

Aun en desacuerdo con la determinación del Tribunal de Apelaciones, el Sr. Robles Laracuate acudió ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico mediante recurso de *certiorari*. Nuestro Más Alto Foro emitió la siguiente *Resolución*:

[S]e dicta *Sentencia* mediante la cual **modificamos** la emitida por el Tribunal de Apelaciones el 31 de julio de 2018, y **revocamos la determinación de que el bien inmueble localizado en la Urbanización Mansión Real es parte de una comunidad de bienes** compuesta por el Sr. Raúl Robles Laracuate y la Sra. María Elena González Rivera, al ser este un bien privativo del señor Robles Laracuate. **Así modificada, se confirma el resto de la Sentencia del Tribunal de Apelaciones.** (Énfasis Nuestro). *González Rivera v. Robles Laracuate*, 203 DPR 645, 646 (2019).<sup>35</sup>

<sup>33</sup> De igual manera, este Tribunal confirmó la cuantía de \$25,000.00 por concepto de honorarios de abogado que debía pagar el Sr. Robles Laracuate a la Sra. González Rivera.

<sup>34</sup> Apéndice de la *Apelación*, a la págs. 78-79.

<sup>35</sup> Cabe destacar que el “Tribunal expidió el auto de *certiorari* presentado por el señor Robles Laracuate, pero limitado a la revisión del primer y segundo error señalado”. *González Rivera v. Robles Laracuate*, 203 DPR 645, 657 (2019) (Op. conformidad del J. Feliberti Cintrón). Los señalamientos de error eran los siguientes:

**Primer error:** Erró el Tribunal de Apelaciones al determinar, sin prueba alguna, que implícitamente las partes constituyeron una comunidad de bienes sobre el inmueble.

**Segundo error:** Erró el Tribunal de Apelaciones al no reconocerle a Robles, como cuestión de Derecho, que al dividirse la comunidad de bienes es acreedor a un crédito por la mitad del precio de compra que pagó por el inmueble.

**Tercer error:** Erró el Tribunal de Apelaciones al reconocer la existencia de un contrato de transacción entre las partes mediante el cual Robles le pagaría a González la suma de \$2,500.00 mensuales hasta que se dividiera la comunidad de bienes.

Devuelto el caso al TPI, dicho foro celebró una vista evidenciaria de conformidad con el mandato del Tribunal de Apelaciones previamente reseñado. Finalizada la vista, el foro *a quo* determinó que la forma de compensar al Sr. Robles Laracuate era mediante una renta nominal de \$500.00 mensuales, por el periodo comprendido entre el 2010 hasta el 9 de septiembre de 2021, al no haberse constituido una comunidad de bienes entre las partes, en cuanto al referido bien inmueble.<sup>36</sup> Igualmente, el foro de instancia determinó que el Sr. Robles Laracuate le adeudaba a la Sra. González Rivera la cuantía de \$287,502.00, que surge como parte del pacto transaccional que hicieron entre las partes, ordenó que dicha cuantía devengaría intereses e impuso el pago de gastos, costas y \$25,000.00 por conceptos de honorarios de abogado.<sup>37</sup>

En virtud del tracto procesal antes reseñado, resulta inmeritoria nuestra discusión de los primeros ocho errores señalados al TPI por la parte apelante. Nos explicamos.

A poco examinar las determinaciones del Tribunal de Apelaciones y el Tribunal Supremo de Puerto Rico, forzoso es colegir que el TPI erró al no armonizar ambos dictámenes correctamente. El foro apelativo intermedio devolvió el caso al foro primario para que determinara la indemnización que le debía pagar la Sra. González Rivera al Sr. Robles Laracuate por el uso exclusivo del bien inmueble, el cual se creía que era de carácter comunal y aplicaba lo resuelto en *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, supra. Además, ordenó que el foro primario requiriera a las partes el inventario,

---

**Cuarto error:** Erró el Tribunal de Apelaciones al no reconocer que el contrato de transacción quedó terminado o resuelto ante el incumplimiento de González con sus obligaciones contractuales.

**Quinto error:** Erró el Tribunal de Apelaciones al confirmar la imposición de honorarios de abogado a Robles.

*González Rivera v. Robles Laracuate*, supra.

<sup>36</sup> Apéndice de la *Apelación*, a la pág. 754.

<sup>37</sup> *Id.*

avalúo y tasación de la propiedad concernida para así determinar el balance líquido a repartir entre los alegados comuneros, es decir entre la Sra. González Rivera y el Sr. Robles Laracuenta.

Ahora bien, el Tribunal Supremo determinó que el único bien de la comunidad de bienes, que faltaba por disponer, habida entre las partes era de carácter privativo. En ese sentido, nuestro Tribunal Supremo revocó la determinación de que dicho inmueble era parte de la comunidad de bienes habida entre el Sr. Robles Laracuenta y la Sra. González Rivera. Sin embargo, confirmó los otros extremos de la sentencia del Tribunal de Apelaciones. Ello, a los efectos de mantener válido el acuerdo verbal entre las partes para posponer la división de la comunidad de bienes hasta la disposición final del pleito, y la imposición de honorarios de abogado al Sr. Robles Laracuenta.

Por tanto, el hecho de que: 1) la residencia sita en la Urb. Mansiones es un bien privativo del Sr. Robles Laracuenta; y 2) de que el Tribunal Supremo validó el contrato verbal entre las partes de que la Sra. González Rivera permaneciera en dicho inmueble a cambio del pago de los \$2,500.00 mensuales por parte del Sr. Robles Laracuenta, hasta tanto se dividiera la comunidad de bienes, constituye ley del caso.

Por tal razón, tomando en consideración la determinación del Tribunal Supremo en este caso, a nuestro mejor entender no era de aplicación la norma establecida en *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, supra, la cual va dirigida a que se establezca la indemnización que uno de los comuneros debe a otro comunero por el uso exclusivo de un **bien comunitario**. Así, resulta evidente que los hechos medulares del presente caso son distinguibles de la situación de hechos del caso de *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, supra.

Por lo cual, el foro *a quo* erró al celebrar una vista evidenciaría para determinar la indemnización que debía pagar la Sra. González

Rivera por el uso exclusivo del bien inmueble concernido, toda vez que la aludida propiedad era privativa y no estaba dentro de la comunidad de bienes. En este caso era improcedente que el TPI impusiera una cuantía de \$500.00 mensuales como renta nominal a la Sra. González Rivera o de alguna otra partida relacionada con el uso exclusivo de dicho bien, cuando su estancia en la propiedad resulto del contrato verbal validado entre las partes en los trámites apelativos.

Por lo tanto, determinamos que lo que procedía, una vez emitida la *Resolución* del Tribunal Supremo, era el desalojo de la Sra. González Rivera de dicha residencia y la entrega de la posesión material al Sr. Robles Laracuate, quien es su legítimo dueño. Ello, en virtud del acuerdo verbal entre las partes de que la Sra. González Rivera permaneciera en el referido bien inmueble y recibiera un pago de \$2,500.00 de parte del Sr. Robles Laracuate, hasta tanto se dividiera la comunidad de bienes compuesta por ambos. Cabe señalar que de la prueba en el presente caso tampoco surge que la partes hayan estipulado un canon de arrendamiento, mientras la Sra. González Rivera residía en la propiedad cita en la Urb. Mansiones Reales.

Así las cosas, razonamos que el presente caso concluyó cuando el TPI ordenó la devolución de la posesión materia del referido bien inmueble al Sr. Robles Laracuate.<sup>38</sup> Esto hizo innecesaria la celebración de la una vista evidenciaria para determinar la indemnización por el uso exclusivo de dicha propiedad, pues se trataba de un bien privativo y no comunitario.

En virtud de lo antes reseñado, resulta inmeritoria nuestra discusión de los primeros ocho (8) errores señalados en el escrito de *Apelación*, toda vez que el foro primario erró al celebrar la vista

---

<sup>38</sup> Del expediente surge que la representación legal del Sr. Robles Laracuate recibió las llaves de la propiedad concernida el 16 de septiembre de 2021.

evidenciaria para determinar la indemnización que debía pagar la Sra. González Rivera por el uso exclusivo de un bien privativo del Sr. Robles Laracuate, conforme a lo resuelto en *Díaz Lizardi v. Aguayo Leal*, supra, y tampoco existía un contrato de arrendamiento entre las partes.

Respecto al noveno error, el foro primario no cometió el error señalado al no conceder una partida de daños al inmueble privativo del Sr. Robles Laracuate, toda vez que dicha alegación fue presentada a destiempo y muchos años después de presentada la demanda.<sup>39</sup>

Además, resolvemos que el TPI tampoco cometió el décimo error señalado de reafirmar las partidas que el Sr. Robles Laracuate le adeuda a la Sra. González Rivera en virtud del contrato verbal acordado entre las partes hasta tanto se disolviera la comunidad de bienes, que fue ratificado por los foros apelativos en sus dictámenes. Por tal razón, procede el pago de \$287,502.00 a la Sra. González Rivera, en virtud de dicho contrato y los honorarios de abogado, así como las costas y los gastos, pues ello constituye ley del caso.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, revocamos la *Sentencia Enmendada* apelada, solamente a los efectos de la adjudicación de los \$500.00 mensuales como renta nominal del bien inmueble sito en la Urb. Mansiones Reales en Ponce, Puerto Rico.

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

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

---

<sup>39</sup> Nuestro Código Civil dispone sobre las acciones que prescriben al año, entre estas, la acción para exigir las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia del Artículo 1802, desde que lo supo el agraviado. 31 LPRA sec. 5298.