

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

BRUINILDA CORA ROSARIO

Recurrida

v.

ANTONIO A. CORA ROSARIO

Peticionario

KLCE202201413

*Certiorari*  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Guayama

Caso Núm.  
AY2019CV00132

Sobre:  
División de Bienes  
y Cobro de Renta

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Romero García y el Juez Monge Gómez<sup>1</sup>.

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de marzo de 2023.

I.

Los hermanos Brunilda y Antonio A. Cora Rosario son dueños en común proindiviso del inmueble<sup>2</sup> en controversia. El 10 de octubre de 2002, sus padres, el Sr. José A. Bauza Tirado y la Sra. Juanita Rosario Cruz, le donaron la propiedad en partes iguales mediante la Escritura Pública número 77. El 17 de octubre de 2019, Brunilda presentó *Demanda* sobre cobro de renta y división de bienes contra su hermano, Antonio. Alegó, que su hermano ha estado ocupando la residencia desde el 5 de septiembre de 2015 hasta el presente, sin pagar renta y negándose a dividir los bienes que mantienen en común.

El 12 de marzo de 2020, Antonio presentó *Contestación a Demanda*. Arguyó que, al ser codueño de la propiedad no tenía que

<sup>1</sup> Debido a que desde el 24 de febrero de 2023 la Hon. Gina R. Méndez Miró dejó de ejercer funciones como Jueza del Tribunal de Apelaciones, mediante la Orden Administrativa OATA-2023-040 de 1 de marzo de 2023 se designa al Hon. José J. Monge Gómez para entender y votar en el recurso del epígrafe.

<sup>2</sup> Según descrita en la *Demanda*, se trata de una propiedad inmueble de 285.31 metros cuadrados, ubicado en la Urbanización Brooklyn del Municipio de Arroyo, sobre el cual está construido una estructura residencial que consta de 4 cuartos dormitorios, sala, comedor, cocina, 2 baños, marquesina, balcón y una terraza techada de aluminio ubicada en el posterior de la residencia.

pagar renta por vivirla, y en cambio se le debía otorgar compensación por el cuidado y mantenimiento que le había brindado.

Posteriormente, el 27 de agosto de 2020 los hermanos Cora Rosario le informaron al Tribunal de Primera Instancia que habían estipulado, que de determinarse que se debía la renta, la misma sería a base de \$500.00 mensuales.

Luego de varias incidencias procesales, el 1 de diciembre de 2021, Brunilda presentó *Nueva Solicitud de Sentencia Sumaria*. Por su parte, el 16 de diciembre de 2021, Antonio presentó *Contestación a Solicitud de Sentencia Sumaria*. Así las cosas, el 13 de enero de 2022, notificada el 14, el Foro primario dictó *Sentencia Parcial*. El 28 de enero de 2022 emitió una nueva *Sentencia Parcial*. Concluyó que **existía una obligación del pago de renta desde que se presentó la *Demanda*, es decir, desde el 17 de octubre de 2019.**

Posteriormente, el 15 de febrero de 2022, notificada el 17, el Foro primario dictó nuevamente *Sentencia Parcial*. Esta vez ordenó la partición de la comunidad de bienes y **le concedió término de treinta (30) días a las partes para que informaran si tenían interés en adquirir alguno de los bienes inmuebles.**

El 15 de marzo de 2022, Brunilda presentó *Moción Informativa y Solicitud de Autorización* para vender la propiedad a la Sra. Lucía Rodríguez Rivera que estaba interesada en adquirirla por el valor de \$45,000.00. El 18 de marzo de 2022, el Tribunal de Primera Instancia autorizó a las partes a suscribir un contrato de opción a compra con la señora Rodríguez Rivera. Sin embargo, el 28 de abril de 2022, Brunilda presentó *Moción de Consignación y Solicitud de Orden*. Adujo que Antonio se negó a firmar el contrato de opción a compra, por lo que, solicitaba que se le permitiera a la potencial compradora consignar \$4,500.00 para la opción a compra.

Por su parte, **el 9 de mayo de 2022, Antonio presentó *Replica a Solicitud de Orden*. Sostuvo que ejercería su derecho**

**prioritario en la venta del inmueble y consignaría en el Tribunal la suma de \$22,500.00 a favor de su hermana Brunilda.** Además, informó que aceptaba pagar \$250.00 mensuales, comenzando en mayo de 2022 y que el resto de la deuda debía ser adjudicada al momento de la partición de los bienes en comunidad. El 24 de mayo de 2022, el Foro primario emitió *Notificación* expresó “*Se acepta la consignación del dinero. Sobre el pago de la renta, enterado.*”

El 28 de julio de 2022, Brunilda presentó **Solicitud de Embargo**. Aunque inicialmente le fue denegada, luego el Foro primario reconsideró y la declaró “Ha Lugar”. Ordenó, por consiguiente, el pago de \$8,500.00 a Brunilda del dinero que había sido consignado en el Tribunal por su hermano Antonio. A tales efectos, el 16 de septiembre de 2022, notificada el 27, el Foro primario ordenó que se le entregara el dinero a Brunilda por concepto de las rentas no pagadas más los intereses acumulados.

El 25 de octubre de 2022, Antonio radicó *Moción Impugnando Orden por ser Contraria a Derecho y Nula Ab Initio*. Luego de las correspondientes *Rélicas*, el 21 de noviembre de 2022, el Foro primario dictó *Resolución* declarando “No Ha Lugar” la *Moción* de Antonio. El 25 de noviembre de 2022, presentó *Moción de Reconsideración* que fue declarada “No Ha Lugar” el 1 de diciembre de 2022. Aún inconforme, el 27 de diciembre de 2022, Antonio acudió ante nos mediante *Certiorari*. Señala:

**Primer error:**

Erró el Tribunal de Primera Instancia al ordenar el pago de la suma de dinero de \$8,506.83 de la suma de \$22,500.00 la cual fuera consignada por el señor Antonio Cora Rosario en la unidad de cuentas de la Secretaría del Tribunal cuando dicha suma de dinero iba dirigida a la adquisición de la participación de la señora Brunilda Cora Rosario. Todo esto sin hacer una determinación previa sobre la corrección de la consignación.

**Segundo error:**

Erró el Tribunal de Primera Instancia al ordenar y permitir la entrega de un dinero que ya no es parte del patrimonio de la parte demandada recurrente y el cual

ya era patrimonio de la señora Brunilda Cora Rosario debido a que la consignación de manera informal había extinguido la comunidad de bienes en el inmueble de la Urb. Brooklyn de Arroyo.

**Tercer error:**

Erró el Tribunal de Primera Instancia al ordenar el pago y la entrega del dinero a la parte demandante recurrente cuando el dinero está en custodia y posesión del Tribunal.

El 9 de febrero de 2023 emitimos *Resolución* concediéndole a Brunilda, término de diez (10) días para que mostrara causa por la cual no debíamos expedir el *Auto* y revocar el dictamen recurrido. El 21 de febrero de 2023 compareció mediante *Alegato de la Recurrida*. Sostiene que, el dinero que el señor Cora Rosario consignó le pertenecía aún a este y el Tribunal podía ordenar el pago de las rentas atrasadas del dinero consignado.

Con el beneficio de la comparecencia de las partes, el Derecho y la jurisprudencia procedemos a resolver.

II.

A.

La consignación es una de las formas de pago reconocida en nuestro ordenamiento jurídico. Ésta se ha definido como el depósito judicial de la cosa debida.<sup>3</sup> El Art. 1131 de nuestro Código Civil, rector de esta figura, dispone:

El deudor queda liberado de responsabilidad mediante la consignación o la oferta de **la prestación debida** en cualquier de estos casos:

- a. Si el acreedor a quien se hace el ofrecimiento de pago se niega, sin razón, a admitirlo;
- b. Si el acreedor está ausente o incapacitado para recibir el pago;
- c. Si varias personas pretenden tener derecho a cobrar;  
o
- d. Si se ha extraviado el título de la obligación.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> *TOLIC v. Rodríguez Febles*, 170 DPR 804, 818-819 (2007). Citando a J. Vélez Torres, *Derecho de Obligaciones*, 2da ed. rev. San Juan, Programa de Educación Continua, Universidad Interamericana, 1997, pág. 186.

<sup>4</sup> 31 LPRA § 9182. Énfasis nuestro.

Cuando lo que se consigna es dinero, se deposita en la cuenta del tribunal, ante quien se deberá acreditar el depósito.<sup>5</sup> Ahora bien, una vez realizada la consignación, para que se libere al deudor deben concurrir los siguientes requisitos: (a) debe ser previamente anunciada a las personas interesadas en el cumplimiento de la obligación; (b) debe ajustarse estrictamente a los requisitos del pago; y (c) debe hacerse mediante el depósito de lo debido.<sup>6</sup>

La figura de la consignación judicial procura brindar a un deudor un mecanismo mediante el cual pueda liberarse de su obligación.<sup>7</sup> De esta manera, la consignación supone una forma de pago que le permite al deudor solicitar a un tribunal que ordene la cancelación de la obligación.<sup>8</sup> Sin embargo, la liberación formal del deudor depende de que el tribunal determine que la consignación está bien hecha.<sup>9</sup> Mientras el acreedor no haya aceptado la consignación o no haya recaído una declaración judicial de que está bien hecha, la obligación podrá subsistir si el deudor retira la cuantía consignada.<sup>10</sup> La determinación judicial lo que hace “es declarar que la consignación está bien hecha, reconociéndole los efectos liberatorios que perseguía el deudor desde que depósito la cosa, por lo tanto, debe surtir efecto desde ese momento”.<sup>11</sup>

En fin, la consignación libera al deudor en dos instancias: (1) mediante la aceptación de la cuantía consignada por parte del acreedor, o (2) **por vía de una declaración judicial a los efectos de que la consignación se realizó conforme a derecho.**<sup>12</sup> Una vez se declara que la consignación se hizo conforme a derecho, la posesión física del dinero pasa a manos del Tribunal.

---

<sup>5</sup> 31 LPRA § 9183.

<sup>6</sup> Íd., § 9182.

<sup>7</sup> *ASR v. Proc. Rel. Familia*, 196 DPR 944, 950 (2016).

<sup>8</sup> Íd.

<sup>9</sup> *TOLIC v. Rodríguez Febles*, 170 DPR 804 (2007).

<sup>10</sup> *ASR*, 196 DPR, pág. 950.

<sup>11</sup> *TOLIC*, 170 DPR, pág. 818.

<sup>12</sup> *ASR*, 196 DPR, pág. 950. Énfasis nuestro.

Ahora bien, la consignación es un procedimiento distinto al depósito judicial. Este último, regulado por la Regla 35.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico,<sup>13</sup> dispone que:

En un pleito en que cualquier parte del remedio que se solicite sea una sentencia mediante la cual se ordene el pago de una suma de dinero o la disposición de cualquier otra cosa que pueda ser objeto de entrega, una parte, previa notificación a cada una de las otras partes y con permiso del tribunal, podrá depositar en el tribunal la totalidad de dicha suma o cosa, o cualquier parte de ésta, para ser retenida por el Secretario o Secretaria sujeta a ser retirada, en todo o en parte, en cualquier momento por orden del tribunal.

A pesar de ambos procesos ser similares, evidentemente son dos figuras jurídicas diferentes con propósitos distintos. Mediante la consignación se pretende liberar al deudor de responsabilidad y de los efectos de la mora. En cambio, el depósito judicial es un elemento procesal en casos en que existe un pleito, para poner en custodia la totalidad o parte del bien reclamado. Por tanto, no libera de responsabilidad y mucho menos de mora. Otra distinción es que, la consignación puede evitar la imposición de intereses, mientras que el depósito judicial, no.

En el depósito judicial, la consignación de la cosa está subordinada a la resolución final que recaiga en el pleito existente. Es meramente un elemento procesal para poner bajo custodia la totalidad o parte de un bien reclamado.<sup>14</sup> Se requiere el permiso del tribunal y la notificación previa a todas las partes del pleito.<sup>15</sup> Si el tribunal accede a que la cosa sea depositada, será deber del Secretario retenerla hasta tanto el tribunal permita, mediante orden, que se retire en todo o en parte.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> 32 LPRA, Ap. V, R. 35.3.

<sup>14</sup> J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal*, 2da ed., Publicaciones JTS, 2011, Tomo III, pág. 1033.

<sup>15</sup> 32 LPRA, Ap. V, R. 35.3.

<sup>16</sup> Cuevas Segarra, *op. cit.*

## B.

Sobre la figura del embargo, en *Alum Torres v. Campos del Toro*,<sup>17</sup> el Tribunal Supremo de Puerto Rico lo definió como:

[U]na interdicción jurídica en el patrimonio del deudor, decretada a petición (...) del acreedor reclamante. Uno de sus efectos procesales es el de sujetar o adscribir los bienes embargados al cumplimiento de la obligación o reclamación en el proceso principal, es decir, asegurar la efectividad de la sentencia que haya de dictarse en el caso de prosperar la acción ejercitada. Como medida cautelar o asegurativa su vida o eficacia depende de la acción entablada.

A esos efectos, el embargo tiene como fin preservar los bienes del deudor, e impedir su traspaso y ocultación, para que, de este modo, quien reclame un derecho contra este, pueda ejecutar satisfactoriamente un mandato judicial.<sup>18</sup> En *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell*,<sup>19</sup> nuestro más alto Foro razonó que, el objetivo del embargo es proteger la efectividad de los dictámenes judiciales y mantener el *estatus quo* existente al momento de iniciarse el pleito.<sup>20</sup> Es importante destacar, que el embargo puede efectuarse tanto en cuanto a bienes inmuebles como a bienes muebles, estén éstos en posesión del demandado o de un tercero, siempre que pertenezcan al demandado.<sup>21</sup>

De otra parte, es norma reiterada que siempre que se ordene un embargo u otra medida provisional es necesario celebrar una vista previa, a menos que la parte interesada en tales remedios demuestre: (1) tener un interés propietario previo sobre la cosa embargada; (2) la existencia de circunstancias extraordinarias; y (3) la probabilidad de prevalecer, todo ello acreditado por prueba

---

<sup>17</sup> 89 DPR 305, 321 (1963).

<sup>18</sup> *García v. The Commonwealth Ins. Co.*, 118 DPR 380, 387 (1987); *Vda. de Galindo v. Cano*, 108 DPR 277, 280-281 (1979).

<sup>19</sup> 133 DPR 881, 894 (1993).

<sup>20</sup> *Íd.*

<sup>21</sup> Rafael Hernández Colón, *Práctica Jurídica de Puerto Rico*, San Juan, Michie de Puerto Rico, Inc., 1997, pág. 127.

fehaciente de la que se desprenda que la deuda es líquida, está vencida y es exigible.<sup>22</sup>

### III.

Según relatado previamente, el 9 de mayo de 2022, Antonio Cora Rosario consignó en el Tribunal de Primera Instancia \$22,500.00, **con el propósito de obtener la participación de su hermana Brunilda en la propiedad de la que ambos son codueños en partes iguales**. Realizada la consignación, el Foro primario emitió *Notificación* y expresó que aceptaba la consignación del dinero realizada por el señor Cora Rosario. Sin embargo, la señora Cora Rosario solicitó, con éxito, que el Foro primario emitiera un embargo sobre el dinero consignado y ordenara, de tales dineros, el pago de las rentas no pagadas de la propiedad más los intereses acumulados hasta ese momento. Erró el Tribunal de Primera Instancia al así proceder. Veamos.

**Aunque Brunilda no se negó previamente a recibir el dinero de la propiedad, su hermano Antonio optó por consignarlo en el Tribunal de Primera Instancia con el fin específico de ejercer su derecho prioritario de obtener la propiedad que les pertenecía a ambos.** Tras el Foro primario **aceptar** la consignación, presumiblemente dicho Foro evaluó y determinó que, 1) la señora Cora Rosario había sido previamente notificada; 2) el fin de la consignación era obtener la participación sobre la propiedad; y 3) que la consignación se ajustó a las disposiciones que regulan la figura del pago, esto es, que ha de cumplir los requisitos de identidad, integridad e indivisibilidad. Una vez el Foro *a quo* aceptó la consignación, la posesión del dinero pasó a manos del Tribunal. Por ende, **ya no formaba parte del patrimonio de Antonio.**

---

<sup>22</sup> Rivera, 133 DPR, pág. 896.



Cónsono a lo anterior, el Foro primario no podía utilizar el dinero consignado correctamente para otros fines, y menos todavía, para extinguir otro tipo de obligación. Es claro que, cuando Antonio realizó la consignación lo hizo con el único y específico propósito de ejercer su derecho prioritario a obtener la participación de su hermana Brunilda sobre la propiedad inmueble. No consignó el dinero para extinguir la obligación del pago de rentas atrasadas y los intereses de la propiedad. Además, es norma reiterada que **solo serán embargables los bienes que pertenezcan al demandado**. Ciertamente, no es la situación que se presenta ante nuestra consideración, ya que el dinero había salido del patrimonio de Antonio. En su consecuencia, erró el Foro primario al embargar el dinero consignado para otros fines.

#### IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se *expide* el Auto y se *revoca* la *Resolución* recurrida. Se devuelve el caso al Foro de origen para la continuación de los procedimientos de forma compatible con lo aquí resuelto.

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