

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ – AGUADILLA  
Panel X

SUCESIÓN DE EUGENIO  
RODRÍGUEZ GONZÁLEZ compuesta  
por EUGENIO, EVELYN, EDGARD  
DIXON y EDWARD todos de  
apellidos RODRÍGUEZ ACEVEDO; y  
su viuda SARA GEORGINA  
ACEVEDO ORTIZ

Apelantes

v.

CARLOS RODRÍGUEZ ROSARIO,  
MARLENE E. RAMÍREZ y  
NORTHWEST COMMUNICATION  
COMPANY

Apelados

KLAN201500691

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera  
Instancia, Sala  
de Mayagüez

Civil Núm.  
ISCI201201570  
(306)

Sobre:  
*Injunction*  
Posesorio;  
Preliminar y  
Permanente,  
Acción de  
Reivindicación,  
Daños y  
Perjuicios,  
Sentencia  
Declaratoria

Panel integrado por su presidente, el Juez Rivera Colón, la Jueza Nieves Figueroa y la Jueza Cortés González<sup>1</sup>

Cortés González, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico hoy 21 de abril de 2017.

Comparece la Sucesión de Eugenio Rodríguez compuesta por: Eugenio, Evelyn, Edgard Dixon y Edward, todos de apellidos Rodríguez Acevedo, y su viuda, la señora Sara Georgina Acevedo Ortiz (la Sucesión o la parte apelante) mediante el recurso de apelación de título. Solicita que se revoque, en parte, la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Mayagüez (TPI), el 24 de marzo de 2015 en virtud de la cual se declara, en parte, Con Lugar la Demanda sobre *Injunction Posesorio, Preliminar y Permanente; Acción de Reivindicación; Daños y Perjuicios; y Sentencia Declaratoria* incoada por la Sucesión.

---

<sup>1</sup> Mediante la Orden Administrativa TA-2015-227 la Jueza Cortés González fue asignada en sustitución del Hon. Félix R. Figueroa Cabán.

Por los fundamentos que exponemos a continuación, confirmamos la Sentencia recurrida.

I.

El 2 de noviembre de 2012 la Sucesión presentó Demanda sobre Injunction Posesorio, Preliminar y Permanente; Acción de Reivindicación; Daños y Perjuicios; y Sentencia Declaratoria contra la señora Marlene Enid Ramírez Ramos (señora Ramírez Ramos); el señor Carlos Rodríguez Rosario (señor Rodríguez Rosario); y Northwest Communications, Inc. (Northwest Communications) (en conjunto, la parte apelada). En ajustada síntesis, solicitaron una acción reivindicatoria al sostener que la señora Ramírez Ramos y el señor Rodríguez Rosario actuaron ilegalmente realizando perforaciones en el terreno de la parte apelante e hincaron cuatro postes, cortaron y podaron árboles y removieron cercas; todo sin tener los permisos de las agencias de gobierno pertinentes. En base a ello, pidieron que removieran todo a su costo y devolvieran el terreno a su estado original. En adición, le reclamaron daños y perjuicios y honorarios de abogado por realizar dichas construcciones de mala fe y por ocupar ilegalmente parte de un camino que es propiedad privada de la Sucesión. Los apelantes también reclamaron daños y perjuicios en contra de Northwest Communications por estos haber sido quienes realizaron el corte de los árboles e instalación de los postes.<sup>2</sup>

La señora Ramírez Ramos contestó la Demanda el 30 de noviembre de 2012 e interpuso Reconvención. Solicitó que se declarara el camino en controversia, conocido como camino Geño Rodríguez, como uno municipal y servidumbre de paso. También reclamó daños por persecución maliciosa de parte de la Sucesión. Por último, alegó que su terreno estaba enclavado y que su acceso es viable únicamente por el camino en controversia desde tiempo inmemorable.

---

<sup>2</sup> La Demanda fue enmendada el 13 de noviembre de 2012.

El señor Rodríguez Rosario fue emplazado y nunca compareció, por lo que se le anotó la rebeldía. Tras múltiples trámites procesales, incluyendo que la Sucesión replicara la Reconvención y que Northwest Communications presentara su alegación responsiva a la Demanda, se llevó a cabo una vista ocular en el predio en cuestión el 3 de julio de 2014.

Así las cosas, se celebró el juicio en su fondo los días 18, 19, y 20 de marzo de 2015. Como parte de la prueba testimonial, testificó el perito nombrado por el Tribunal, el agrimensor Ernesto Arroyo Mora. La parte apelante presentó como testigos a: Eugenio, Evelyn, Edgard Dixon y Edward, todos de apellidos Rodríguez Acevedo; y a la señora Sara Georgina Acevedo Ortiz. Por su parte, la señora Ramírez Ramos presentó como testigos al señor Ramón Felipe Segarra Rosario, señor Carlos Rodríguez Rosario y ofreció su propio testimonio. En cambio Northwest Communication, por su parte, no presentó testigos, aunque puso a disposición de las otras partes al señor Reinaldo Cortés Cardona.

Tras evaluar la prueba, el TPI emitió la Sentencia recurrida.<sup>3</sup> Inconforme, la Sucesión presentó *Moción de Reconsideración y en Solicitud de Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho Adicionales*, las que fueron declaradas Sin Lugar.

Insatisfecha aún, la Sucesión presentó la apelación de título y le imputó al TPI la comisión de los siguientes once (11) errores:

- A. Erró el TPI de Mayagüez al determinar que el terreno propiedad de la parte co-apelada, Marlene Ramírez Ramos, está enclavado.
- B. Erró el TPI de Mayagüez al hacer una determinación de titularidad por la mera observación de un terreno.
- C. Erró el TPI de Mayagüez al considerar y admitir en evidencia el plano del agrimensor Alberto González Castro de julio de 2006 (preparado para la inscripción de la segregación de un solar de la finca rústica propiedad de la Sra. Alejandra Rosario con caso Núm. 05LS3-00000-01901) para identificar la propiedad de la parte

---

<sup>3</sup> La Sentencia se emitió el 24 de marzo de 2015, notificada el 30 de dicho mes y año. No obstante, se emitió notificación enmendada el 7 de abril de 2015.

co-apelada, Marlene Ramírez Ramos y concluir que está enclavada.

- D. Erró el TPI de Mayagüez al considerar y admitir en evidencia la Escritura 74 sobre partición de bienes hereditarios ante el notario José R. Servera Ramos con respecto al causante Ramón Segarra Vega, para identificar la propiedad de la parte co-apelada, Marlene Ramírez Ramos y concluir que está enclavada.
- E. Erró el TPI de Mayagüez al determinar que el camino en controversia propiedad de los apelantes es una servidumbre de paso por signo aparente, sin tomar en consideración los requisitos establecidos en el Artículo 477 del Código Civil, y el análisis de los mismos expuesto en los casos de Sociedad Legal de Gananciales v. Municipio de Aguada, 144 DPR 114 (1997) y el caso de Fernando Díaz v. Consejo de Titulares del Cond. El Monte North Garden, 132 DPR 452 (1993).
- F. Erró el TPI de Mayagüez al omitir hacer Determinaciones de Hecho y Conclusiones de Derecho Adicionales en cuanto al testimonio de la co-apelada, Marlene Enid Ramírez Ramos.
- G. Erró el TPI de Mayagüez al determinar que “en el plano realizado por Nelson Acosta Pagán en agosto de 1976 el camino en controversia aparece denominado como camino interior”.
- H. Erró el TPI de Mayagüez al determinar no imponer costas ni honorarios de abogado en cuanto a la reconvencción presentada y no probada por la parte co-apelada, Marlene Ramírez Ramos y Carlos Rodríguez Rosario.
- I. Erró el TPI de Mayagüez al permitir el conainterrogatorio del perito del Tribunal, agrimensor Ernesto Arroyo Mora, ya que su informe pericial era uno vinculante, según estipulación de las partes, y por tanto, no estaba sujeto a ser cuestionado ni impugnado.
- J. Erró el TPI de Mayagüez al declarar sin lugar la demanda contra la co-apelada, Northwest Communications, Inc. e imponer costas contra la parte apelante.
- K. Erró el TPI de Mayagüez al no conceder daños en favor de la parte apelante.

Por su parte, Northwest Communications interpuso una Moción de Desestimación el 18 de mayo de 2015, la cual declaramos No Ha Lugar mediante Resolución emitida el 27 de dicho mes y año.

La Sucesión solicitó autorización para presentar la transcripción del juicio en su fondo únicamente para los días 19 y 20 de marzo de 2015 y, en específico, lo relacionado a los testimonios de los testigos: Marlene E. Ramírez Ramos; Ramón Felipe Segarra Rosario y Carlos

Rodríguez Rosario. A esos efectos, emitimos segunda Resolución el 27 de mayo de 2015 autorizando la misma y otorgando término para su presentación así como para la presentación del alegato suplementario de la parte apelante y su oposición por la parte apelada.

Tras varios trámites al respecto, se presentó la Transcripción Estipulada el 11 de septiembre de 2015 y la Sucesión instó su alegato suplementario el 13 de octubre de 2015. Pasado los treinta (30) días otorgados para que la parte apelada compareciera mediante el correspondiente escrito en oposición, sin recibir escrito alguno, se perfeccionó el presente recurso de apelación. Así perfeccionado, procedemos a adjudicar el mismo bajo los fundamentos que exponremos a continuación.

## II.

### A.

Entre las acciones protectoras del dominio figura la acción reivindicatoria. La acción reivindicatoria se entabla para reclamar la entrega de la cosa cuando ésta se halle en posesión de un tercero sin título alguno sobre la misma. J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 4ta ed., Barcelona, Ed. Bosch, 1994, Tomo III, Vol. 1, pág. 162. Este derecho emana del Artículo 280 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1111, el cual dispone que el propietario tendrá acción contra el tenedor y poseedor de la cosa para reivindicarla. Véase además, *Soc. Gananciales v. G. Padín Co., Inc.*, 117 DPR 94 (1986). Los requisitos para reivindicar son: que el demandante justifique su derecho de propiedad; que la acción se dirija contra quien tenga la cosa en su poder; que no concurra ningún derecho del demandado que justifique su pretensión de retener la cosa frente al propietario; y, por último, que la cosa de que se trate quede debidamente identificada. Puig Brutau, *op.cit.*, pág. 170. Véase además, *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365 (1973); *Girod Lube v. Ortiz Rolón*, 94 DPR 406 (1967).

Por su parte, el objeto de la reivindicación no es recobrar cualquier cantidad de terreno, sino una cantidad específica y determinada. El demandante debe señalar, definir e identificar cumplidamente el terreno que se pretende reivindicar, fijando con precisión su situación, cabida y linderos. Además, debe demostrar durante el juicio que el predio que se reclama es aquél a que se refieren los documentos, título y demás medios de prueba en que el demandante funde su pretensión. *Pérez Cruz v. Fernández*, supra; *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885 (1968); *E.L.A. v. Pérez Valdivieso*, 83 DPR 863 (1961). Para prevalecer en una acción de esta naturaleza el demandante deberá basar su acción reivindicatoria en la fuerza probatoria de sus títulos y no en la debilidad del título de la parte demandada. *Castrillo v. Maldonado*, supra. Véase además, *Sucr. Arce v. Sierra*, 70 DPR 841 (1950). Es decir, la prueba de un derecho incumbe a quien pide su reconocimiento. Puig Brutau, *op.cit.*, pág. 184.

De la misma forma, nuestro Código Civil en su Artículo 297, 31 LPRA sec. 1164, dispone que: “[e]l dueño del terreno en que se edificare, sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya la obra, siembra o plantación, previa la indemnización establecida en las secs. 1468 y 1469 de este título, o a obligar al que fabricó o plantó, a pagar el precio del terreno, y al que sembró, la renta correspondiente”. Sin embargo, en caso de mala fe por parte del que haya edificado, plantado o sembrado, nuestro Código le otorga al dueño del terreno la opción de exigir la demolición de la obra o que se arranque la plantación y siembra, reponiendo las cosas a su estado primitivo a costa del que edificó, plantó o sembró. Artículo 299 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1166.

Por lo tanto, el que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno pierde lo edificado, plantado o sembrado sin derecho a indemnización. Artículo 298 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1165. La diferencia entre el edificante de buena fe y el de mala fe estriba en que el edificante de mala fe no posee un título o acto jurídico que aparente una legítima adquisición o cuando el poseedor no ignora los vicios que

invalidan o hacen ineficaz esa adquisición. Véase, *Cedó v. Laboy*, 79 DPR 788 (1956). En adición, recordemos que la buena fe se presume siempre, y al que afirma la mala fe de un poseedor corresponde la prueba. Artículo 264 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1425.

B.

De otro lado, el Artículo 465 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1631, define el derecho real de servidumbre como un gravamen impuesto sobre un bien inmueble, denominado predio sirviente, a beneficio de otro perteneciente a un dueño distinto, denominado predio dominante. Véase además, *Ciudad Real v. Municipio de Vega Baja*, 161 DPR 160 (2004). A su vez, dicho Código clasifica las servidumbres según su naturaleza o características. El Artículo 467 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1633, a su vez distingue que las servidumbres que afectan a las tierras pueden ser divididas en dos clases: personales y reales. En cuanto a las reales, también llamadas prediales, son aquellas que disfruta el propietario de una finca, constituidas sobre otra propiedad vecina para beneficio de aquella. Se llaman así porque estableciéndose para beneficio de una propiedad, las obligaciones que la constituyen se prestan respecto de dicha propiedad y no respecto de la persona que sea su dueño. *Íd.*

Conforme a su ejercicio, las servidumbres pueden ser continuas, cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho de una persona, o pueden ser discontinuas, cuyo uso es a intervalos más o menos largos y dependen de actos humanos. Véase Artículo 468 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1634. Por su visibilidad o exteriorización, las servidumbres pueden ser aparentes, ya que anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores que revelan su uso y aprovechamiento, o pueden ser no aparentes, por no presentar indicio alguno exterior de su existencia. *Íd.*

Uno de los tipos de servidumbres prediales lo constituyen las servidumbres de paso y están regidas en nuestro ordenamiento por los

Artículos 500 a 506 del Código Civil, 31 LPRA secs. 1731 y 1737. Específicamente, el Artículo 500 define la servidumbre de paso como el derecho que tiene un propietario de exigir que se le permita el paso por las propiedades vecinas cuando su finca o heredad se encuentra enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, previa la correspondiente indemnización. La norma general es que las servidumbres de paso, por ser discontinuas, solamente pueden adquirirse mediante título. Artículo 475 de Código Civil, 31 LPRA sec. 1653. Esto es, las servidumbres de paso no se presumen, por lo que hay que probar su constitución. Además, como la servidumbre de paso constituye un serio gravamen sobre el predio sirviente, ésta no puede imponerse livianamente. *Ciudad Real v. Municipio Vega Baja*, supra.

No obstante, a modo de excepción una servidumbre de paso también puede adquirirse mediante la existencia de un signo aparente si cumple con los requisitos del Artículo 477 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1655. *Soc. de Gananciales v. Municipio de Aguada*, 144 DPR 114 (1997).

El referido Artículo 477 establece lo siguiente:

La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, a no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura.

Es decir, para la constitución de la servidumbre por signo aparente deben darse cuatro requisitos, a saber: la existencia del signo aparente de la servidumbre entre las dos fincas; que ese signo lo haya constituido el dueño de ambas fincas; que una de las fincas afectadas sea enajenada; y que no se haya hecho desaparecer el signo aparente de servidumbre antes del otorgamiento de la escritura de enajenación, o que no se haya hecho una manifestación contraria a la subsistencia del signo aparente en el título de enajenación de cualquiera de las fincas. *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden*, supra. En cuanto al primer requisito



el Tribunal Supremo ha expresado que un signo aparente es “la exteriorización o expresión manifiesta de un hecho visible que revela una relación de servicio en un determinado aspecto entre dos fincas, y el cual es establecido por el dueño de ambas”. *Soc. de Gananciales v. Municipio de Aguada*, supra, a la pág. 125.

C.

El Artículo 1802 del Código Civil de Puerto Rico establece que “[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado.” 31 LPRA sec. 5141. En cuanto a ello, nuestro más alto foro ha establecido que es indispensable probar los siguientes elementos para que proceda la reparación de un daño: (1) que el acto u omisión haya sido hecho de manera culposa o negligente; (2) que exista una relación causal entre el acto u omisión culposa o negligente y el daño ocasionado; y (3) que se le haya causado un daño real al reclamante. *Nieves Díaz v. González Massas*, 178 DPR 843 (2010).

Por su parte, el término “daños” ha sido definido múltiples veces por el Tribunal Supremo como todo menoscabo material o moral causado contraviniendo una norma jurídica, que sufre una persona y del cual haya de responder otra. *López v. Porrata Doria*, 169 DPR 135 (2006). Véase también: *Santini Rivera v. Serv. Air, Inc.*, 137 DPR 1 (1994); *García Pagán v. Shiley Caribbean, etc.*, 122 DPR 193 (1988). Por otro lado, la culpa o negligencia es la falta del debido cuidado que consiste en no anticipar y prever las consecuencias racionales de un acto, o la omisión de un acto, que una persona prudente y razonable habría previsto en las mismas circunstancias. *Nieves Díaz v. González Massas*, supra.

Para que surja la responsabilidad civil bajo el precitado Artículo 1802 hay que establecer si ha intervenido culpa o negligencia y si existe el necesario nexo causal entre el evento culposo y el daño sufrido. En Puerto Rico rige la teoría de la causalidad adecuada y dicha teoría postula que causa es aquella que comúnmente produce el daño. *Jiménez*

*v. Pelegrina Espinet*, 112 DPR 700 (1982). Conforme a ella, no es causa adecuada toda condición sin la cual no se hubiese producido el resultado, sino aquella que ordinariamente lo produce según la experiencia general. *Negrón García v. Noriega Ortiz*, 117 DPR 570 (1984). El propósito de utilizar criterios como el de causa adecuada o causa próxima es limitar la cadena de responsabilidad civil y evitar que se extienda a límites absurdos. *Miranda v. E.L.A.*, 137 DPR 700 (1994).

Cónsono con lo antepuesto, quien alegadamente sufre un daño por la negligencia de otro tiene la obligación de poner al Tribunal en condiciones de poder hacer una determinación clara y específica sobre negligencia mediante la presentación de prueba a esos efectos. Sencillamente, la negligencia no se presume y quien la imputa debe probarla. *Cotto v. C.M. Ins. Co.*, 116 DPR 644 (1985). El Tribunal Supremo ha establecido de forma reiterada que en los casos civiles la parte demandante tiene el peso de probar sus alegaciones mediante la presentación y preponderancia de prueba a base del criterio de probabilidad. Véase: Regla 110, Reglas de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI R. 110; *Capó v. Almacenes Pitusa*, 95 DPR 23 (1995); *Vaquería Garrochales, Inc. v. A.P.P.R.*, 106 DPR 799 (1978); *Irizarry v. A.F.F.*, 93 DPR 416 (1966).

En resumidas cuentas, es preciso que el demandante demuestre, por preponderancia de prueba, la realidad del daño sufrido, la existencia de un acto u omisión negligente y, además, el elemento de causalidad. La suficiencia, contundencia o tipo de prueba presentada, así como el valor que los Tribunales le darán dependerá, naturalmente, de las circunstancias particulares de cada caso de conformidad con nuestro derecho probatorio. *Castro Ortiz v. Municipio de Carolina*, 134 DPR 783 (1993).

D.

Por último, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha puntualizado reiteradamente que los tribunales apelativos no debemos intervenir con

la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad o las determinaciones de hechos de los tribunales de primera instancia. *E.L.A. v. S.L.G. Negrón-Rodríguez*, 184 DPR 464 (2012); *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717 (2007). En consideración a lo anterior, los tribunales apelativos deben brindarle gran deferencia al juzgador de los hechos, pues éste se encuentra en mejor posición para evaluar la credibilidad de un testigo y los conflictos de prueba deben ser resueltos por el foro primario. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345 (2009); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods P.R.*, 175 DPR 799 (2009).

No obstante, aunque el arbitrio del juzgador de los hechos es respetable y merece deferencia, no es absoluto y una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de este Tribunal. *Méndez de Rodríguez v. Morales Medina*, 142 DPR 26 (1996). Si un análisis integral de la prueba refleja que las conclusiones del tribunal a *quo* están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida, éste ha cometido un error manifiesto. *Íd.* Véase también, *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, *supra*; *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods P.R.*, *supra*. Por lo tanto, en vista de dicha función revisora este Tribunal -por vía de excepción- puede intervenir con la apreciación de la prueba que ha hecho el foro de instancia cuando existe error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión por parte del juzgador de los hechos. *Rolón García v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420 (1999); *López Vicil v. I.T.T. Intermedia, Inc.*, 142 DPR 857 (1997); *Pueblo v. Collado Justiniano*, 140 DPR 107 (1996).

Concerniente a la prueba documental, reiteramos que se exceptúan de la regla de deferencia las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial, ya que los tribunales apelativos están en idéntica posición que el tribunal inferior al examinar ese tipo de prueba. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746 (2011).

Los foros apelativos pueden dejar sin efecto las determinaciones de hechos realizadas por el foro de instancia, siempre que "del examen de la totalidad de la evidencia el Tribunal de revisión queda definitiva y firmemente convencido que un error ha sido cometido, como es el caso en que las conclusiones de hecho están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida". *Maryland Casualty Co. v. Quick Const. Corp.*, 90 DPR 329, 336 (1964). El apelante tiene que señalar y demostrar la base para ello. Además, la parte que cuestione una determinación de hecho realizada por el foro primario debe señalar el error manifiesto o fundamentar la existencia de la alegada pasión, prejuicio o parcialidad. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A., supra.*

### III.

En el recurso de apelación ante nuestra consideración nos corresponde resolver si el TPI actuó conforme a Derecho o no al declarar CON LUGAR, en parte, la Demanda instada por la Sucesión en contra de la parte apelada. En particular, en declarar que el camino en controversia es uno privado y que la colocación de los postes por la señora Ramírez Ramos y el señor Rodríguez Rosario se llevaron a cabo sin permiso; así como al ordenar a estos a remover a su costo todos los postes que ubican en el camino Geño Rodríguez. Al igual, si actuó conforme a Derecho el foro *a quo* al determinar que la propiedad de la señora Ramírez Ramos está enclavada entre fincas ajenas y declarar una servidumbre de signo aparente que pasa por el camino Geño Rodríguez y que culmina en la entrada de la propiedad de la señora Ramírez Ramos. También, si el Tribunal actuó o no conforme a Derecho al declarar SIN LUGAR la reclamación de daños y perjuicios instada por la Sucesión; declarar SIN LUGAR la Demanda en contra de Northwest Communications, con las costas; y declarar SIN LUGAR la Reconvención presentada por la señora Ramírez Ramos, sin la imposición de costas ni honorarios de abogado.

Como indicáramos, la Sucesión plantea en su apelación la comisión de once (11) errores, sobre los cuales discutiremos en conjunto los errores “A” a la “G” e “I”. Los primeros siete (7) errores denominados errores “A” a la “G”, en síntesis, cuestionan la determinación del TPI de determinar que el terreno propiedad de la señora Ramírez Ramos está enclavado y al determinar que el camino en controversia conocido como Geño Rodríguez, y propiedad de la Sucesión, está sujeto a una servidumbre de paso por signo aparente. En el noveno error, denominado “I”, la Sucesión sostiene que incidió el Tribunal al permitir el testimonio del perito nombrado por el TPI y en particular al permitir que se contrainterrogara. No le asiste la razón. Veamos.

Ante estos planteamientos que inciden sobre la apreciación de prueba realizada por el TPI, precisa examinar con detenimiento las Determinaciones de Hecho realizadas por el foro sentenciador. Surge de la Sentencia apelada que el TPI realizó cuarenta y dos (42) Determinaciones de Hecho. Así, en base a la totalidad de la evidencia presentada y creída por el Tribunal, sintetizamos a continuación varios de los hechos que el TPI encontró probados:

3. La parte demandante es dueña en pleno dominio de la siguiente propiedad: “RÚSTICA: Predio de terreno localizado en el Barrio Jagüitas del término municipal de Hormigueros compuesto de once cuerdas, equivalentes a cuatro hectáreas treinta y dos áreas con treinta y cuatro centiáreas. En lindes al NORTE, con Juana Ayala; por el SUR, con Cayetano Rosario Ayala; por el ESTE, con Leandra Rosario Ayala; y por el OESTE, con camino vecinal. Enclava en dicha propiedad una estructura destinada a vivienda”.

5. El lado sur de la finca propiedad de la parte demandante discurre un camino, mitad asfaltado y mitad en tierra.

6. La parte codemandada Marlene Enid Ramírez Ramos adquirió la siguiente propiedad: “REMANENTE: RÚSTICA: Predio de terreno con una cabida superficial de 2.7592 cuerdas, equivalentes a 10,844.732 metros cuadrados, sita en el sector Plan Bonito del Barrio Jagüitas del término municipal de Hormigueros, Puerto Rico. Colinda por el NORTE, terrenos de Efraín Soto; por el SUR, con camino municipal Geño Rodríguez, con terrenos de Germán Martínez y con el solar a segregarse para uso público; por el ESTE, con terrenos de Germán Martínez y por el Oeste con camino municipal Geño Martínez y con terrenos de Efraín Soto”.

7. Carlos Rodríguez Rosario es el compañero consensual de la codemandada Marlene Enid Ramírez Ramos y convive con ella.

9. Northwest Communications Inc. (de ahora en adelante denominada NCI) es una compañía de construcción organizada de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

10. NCI efectuó trabajos de hincada de 4 postes en el camino no asfaltado que discurre dentro de la propiedad de los demandantes y es propietaria de las herramientas que se utilizaron en dicho hincado.

11. NCI efectuó los trabajos de tendido de cables electrónicos sobre los cuatro postes hincados en el camino en controversia en la demanda y facturó a Puerto Rico Telephone Company el 16 de julio de 2012 la cantidad de \$457.00.

12. No surge de la prueba ni del informe del perito que se hayan traspasado a la Autoridad de Energía Eléctrica las instalaciones eléctricas ubicadas en el camino sin pavimentar.

13. El camino pavimentado es conocido como “Geño Rodríguez”.

14-16. En el plano realizado por Nelson Acosta Pagán en agosto de 1976 el camino en controversia aparece denominado como camino interior. En el plano preparado por el agrimensor Rafael Quintana Ramírez en enero de 1977 se refiere al camino no pavimentado como “Camino de Finca”. Dicho plano no cuenta con el endoso ni la firma de los colindantes. El plano preparado por el agrimensor González Castro en julio de 2006 describe el camino en controversia como “Camino Municipal Geño Rodríguez”. El mismo solamente presenta la descripción del remanente de la finca principal y tampoco cuenta con el endoso ni firma de los colindantes. Este remanente es la actual propiedad de Marlene Enid Ramírez Ramos y demuestra que la propiedad está enclavada.

17. En la finca de la demandada Marlene Enid Ramírez Ramos hay un camino interior en tierra de 204 metros que va hacia la “Calle Mon Segarra”, pavimentado sin salida, que ubica la propiedad de Ramón Segarra Rosario, quien es hijo de Ramón Segarra Vega y Alejandrina Rosario Ayala.

20. La señora Alejandrina Rosario Ayala, también conocida como Leandra Rosario Ayala, forma parte de los herederos de Don Rafael Rosario Cruz, cuya propiedad fue segregada al morir. La señora Rosario Ayala vendió la finca que ahora pertenece a Marlene Enid Ramírez Ramos.

21 y 22. La escritura de partición de bienes de Don Rafael Rosario Cruz tiene fecha del 3 de octubre de 1986 y describe que la propiedad de Alejandra Rosario Ayala como una enclavada.

23. El 18 de marzo de 2013 el Municipio de Hormigueros certificó que en la Legislatura Municipal no existe ordenanza o Resolución que indique el camino Geño Rodríguez es uno municipal.

26. El camino conocido como “Geño Rodríguez” termina en la colindancia con la propiedad de Marlene Enid Ramírez Ramos.

29-33. NCI le facturó a Puerto Rico Telephone Company el 16 de julio de 2012 la cantidad de \$457.00. Marlene Ramírez Ramos y/o Carlos Rodríguez pagaron la suma de \$1,889.00 a Puerto Rico Telephone Company por la orden de servicio núm. A403481. Los postes le dan servicio a la propiedad de Marlene Enid Ramírez Ramos. Carlos Rodríguez se encontraba en las labores de hincada y colocación de postes y el trabajo fue completado por NCI el 18 de junio de 2012.

34. Carlos Rodríguez le da mantenimiento a un área del camino conocido como “Geño Rodríguez”.

35. El camino era utilizado por el padre de los demandantes para fines agrícolas y luego para el pastoreo de ganado.

36. Los demandantes han permitido por mera tolerancia el paso de los demandados por el camino en controversia.

37. La parte demandada no solicitó autorización a los demandantes para perforar la tierra e hincar postes que se utilizan para el tendido eléctrico o para montar un pedestal.

38. No se presentó evidencia por los demandados de que tuvieran algún permiso de las agencias concernidas para efectuar las obras.

39. Tanto Eugenio Rodríguez Acevedo como Sara Georgina Acevedo Ortiz le advirtieron a Carlos Rodríguez que estaba hincando postes en su propiedad.

42. El camino Geño Rodríguez es un camino privado sujeto a una servidumbre por signo aparente.

Al amparo de los hechos establecidos, el TPI formuló sus Conclusiones de Derecho. Así, en su Sentencia consignó que se desprende que el camino Geño Rodríguez se encuentra dentro de la propiedad de la Sucesión y el camino Mon Segarra se encuentra dentro de la propiedad del señor Ramón Felipe Segarra Rosario; quien no es parte del caso. Añadió que ni el camino Geño Rodríguez ni el camino Mon Segarra tienen acceso a la vía pública que no sea a través de la Calle La Victoria hasta la Carretera Núm. 346. Concluyó también que el camino Geño Rodríguez pasa por la propiedad de los apelantes y culmina en la entrada de la propiedad de la señora Ramírez Ramos, es suficiente

ancho para el paso de un vehículo de motor y está claramente definido. A tales efectos, tanto el camino Geño Rodríguez como el camino Mon Segarra son caminos privados a los cuales el Municipio de Hormigueros solamente les ha puesto nombre. Ante estas conclusiones, la Sucesión sostiene que erró el TPI al permitir que se interrogara al agrimensor Ernesto Arroyo Mora, perito nombrado por el TPI. Arguyen que no debió ser interrogado ni contrainterrogado por éste haber presentado un Informe que luego fue estipulado por las partes. No nos convence su argumento.

Sobre este particular, la Regla 59 de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, R.59 regula el nombramiento y uso de peritos por el tribunal. En lo pertinente, la misma consagra que cualquier perito nombrado por el tribunal conforme a esta regla podrá ser llamado a declarar y ser interrogado por el tribunal o por cualquier parte. Véase, Regla 59 (C), 32 LPRA Ap. IV, R. 59(C). Bajo dicho crisol, si el perito es llamado a declarar por alguna parte -como ocurrió en el presente caso- se sigue el orden regular del interrogatorio de testigos (directo, contrainterrogatorio, redirecto y recontrainterrogatorio), sin perjuicio de que el juez haga las preguntas que estime pertinentes. E. Chiesa, *Práctica Tratado de Derecho Probatorio*, 1ra. ed., EE.UU, Publicaciones JTS, Inc; 2005; Tomo I, pág. 529. Importa precisar que en función de la prueba sobre el testimonio del perito agrimensor, el TPI no le dio credibilidad a su opinión en cuanto a su caracterización de que los caminos Geño Rodríguez y Mon Segarra en efecto pertenecen al Municipio de Hormigueros.<sup>4</sup>

De igual forma, los apelantes insisten que erró el TPI al determinar que la propiedad de la señora Ramírez Ramos está enclavada. El foro a *quo* concluyó que tras realizar la inspección ocular y evaluar la prueba documental y testifical, incluyendo el testimonio del señor Ramón Segarra Rosario, dicha propiedad en efecto está enclavada entre fincas ajenas. En base a ello, es necesario que se le brinde acceso a camino

---

<sup>4</sup> Véase página 13 de la Sentencia apelada.



público de conformidad con las disposiciones del Código Civil y la jurisprudencia aplicable. Para llegar a dichas conclusiones, el TPI adjudicó la credibilidad que le merecieron algunos testigos. Ciertamente, la prueba directa de una persona testigo que merezca entero crédito es suficiente para establecer cualquier hecho. Regla 110(D) de Evidencia, 32 LPRa Ap. VI. Además, en el trámite del proceso judicial el foro primario, en la búsqueda de la verdad, celebró la referida inspección ocular.

La Regla 81 de Evidencia, 32 LPRa Ap. IV, R. 81, establece que la inspección ocular es un medio de prueba que el tribunal puede admitir de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1169, 1194 y 1195 del Código Civil, 31 LPRa secs. 3262, 3311 y 3312. El propósito de una inspección ocular es auxiliar al juez en la apreciación correcta de la prueba que ante él haya desfilado o la que vaya a desfilar. *Pueblo v. Cruz*, 60 DPR 116 (1942). La concesión de una inspección ocular del lugar de los hechos cae dentro de la sana discreción del tribunal. En el ejercicio de esa discreción el juez debe determinar previamente si la inspección es necesaria para la mejor inteligencia de la prueba y de las cuestiones de hecho que puedan surgir. *Pueblo v. Torres García*, 137 DPR 56 (1994); *Pueblo v. Burgos Hernández*, 113 DPR 834 (1983). No obstante, el discernimiento judicial que debe preceder tal determinación exige la evaluación inicial de dos condiciones: (a) el tribunal debe constatar y velar porque el lugar a ser examinado se halle sustancialmente en las mismas condiciones que estaban al momento de los hechos en controversia; y (b) debe medir la necesidad real, su pertinencia y el esfuerzo que ello conlleva. Véase, *Pueblo v. Pagán Díaz*, 111 DPR 608 (1981).

En base a la totalidad de la prueba, en el caso que nos ocupa, el TPI declaró una servidumbre de signo aparente que discurre desde la Calle La Victoria pasando por el camino Geño Rodríguez y culminando en la entrada de la propiedad de la señora Ramírez Ramos. En virtud de dicha conclusión, determinó que no procedía la acción reivindicatoria y

que las partes se deben aplicar las disposiciones del Código Civil en cuanto los derechos y deberes del predio sirviente y el predio dominante. No obstante, la Sucesión plantea que no se dieron los requisitos para constituirse un signo aparente conforme al Artículo 477 del Código Civil, *supra*. Indican que el predio es estrecho, que no se distingue a simple vista un signo aparente y que no se probó que el signo aparente, de haberlo, lo haya constituido el dueño de ambas fincas. Consideran que el testimonio del señor Ramón Felipe Segarra Rosario, testigo de la señora Ramírez Ramos, no estuvo fundamentado con prueba real y confiable como certificaciones registrales, escrituras, planos, declaratoria de herederos, etc. Nuestro ordenamiento jurídico exige que en la acción reivindicatoria la prueba de un derecho incumbe a quien pide su reconocimiento. Es preciso reiterar que para prevalecer en una acción de esta naturaleza el demandante deberá basar su acción reivindicatoria en la fuerza probatoria de sus títulos y no en la debilidad del título de la parte demandada. *Castrillo v. Maldonado*, *supra*.

Surge meridianamente claro de la Sentencia que el TPI le dio credibilidad al testimonio del señor Ramón Felipe Segarra Rosario y concluyó que en el presente caso existe un camino, asfaltado en una parte y de tierra en la otra, que constituye un signo aparente que ya estaba establecido dentro de la finca del señor Rafael Rosario Cruz. A base de la prueba presentada el TPI determinó que al éste fallecer, sus herederos a su vez enajenaron la finca siendo a la señora Alejandra Rosario Ayala, también conocida como Leandra Rosario Ayala, una heredera de Don Rafael Rosario Cruz y quien le vendió la propiedad a la señora Ramírez Ramos. El TPI encontró probado, además, que nunca desapareció el signo, por lo que al momento de la enajenación quedó constituida la servidumbre siendo el predio sirviendo el de la Sucesión y el predio dominante la finca propiedad de la señora Ramírez Ramos.

Por último, la Sucesión plantea en sus errores “H”, “J” y “K” que incidió el TPI al declarar sin lugar la Reconvención instada por la señora

Ramírez Ramos en contra de la Sucesión, y ello sin imponer costas y honorarios, así como al declarar sin lugar la Demanda instada por la Sucesión en contra de los codemandados, Northwest Communications, con la imposición de costas. También, que erró el foro a *quo* al no conceder daños y perjuicios a favor de la Sucesión. No le asiste la razón. Veamos.

En cuanto a los daños y perjuicios reclamados por la Sucesión, el TPI determinó que dicha parte no probó sus alegaciones. Si bien surge de la Sentencia que la parte apelante declaró que se sintió indignada, nerviosa, inquieta y molesta con la situación provocada por la colocación de los postes, el TPI concluyó que, en base a la prueba presentada, no se cumplió con el estándar de la preponderancia de la prueba. Tampoco que se haya presentado evidencia del nexo causal entre la acción u omisión de los alegados daños. Arguyen en su recurso de apelación que los apelantes fueron consistentes en sus declaraciones vertidas en el juicio sobre sus sentimientos de ansiedad. No obstante, dicha parte no nos ha puesto en posición de evaluar dichos testimonios, puesto a que únicamente solicitaron autorización para específicamente presentar la transcripción de la prueba de los testimonios de la señora Ramírez Ramos; el señor Ramón Felipe Segarra Rosario y el señor Carlos Rodríguez Rosario.

Concerniente a la determinación del TPI de declarar sin lugar la Demanda instada contra la parte codemandante, aquí coapelada, Northwest Communications, pero con la imposición de costas; así como de declarar sin lugar la Reconvención sin la imposición de costas y honorarios, la parte apelante sostiene que en efecto probaron los daños causados por Northwest Communications. También, que el TPI debió de imponerle costas, gastos y honorarios a la señora Marlene Ramírez Ramos por actuar con temeridad al alegar en su Reconvención daños por persecución maliciosa de parte de la Sucesión.

Sabido es que la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1 provee para la concesión de costas y la imposición de honorarios de abogado. En particular, la Regla 44.1(a) se expresa en cuanto a las costas y expresa que éstas le serán concedidas a la parte a cuyo favor se resuelva el pleito o se dicte sentencia en apelación o revisión, excepto en aquellos casos en que se disponga lo contrario por ley o por estas reglas. Las costas que podrá conceder el tribunal son los gastos incurridos necesariamente en la tramitación de un pleito o procedimiento que la ley ordena o que el tribunal, en su discreción, estima que una parte litigante debe reembolsar a otra. Esta Regla impone a los tribunales el deber de conceder las costas a la parte victoriosa en un pleito, es decir, en nuestra jurisdicción la imposición de costas a la parte vencida es mandatoria. El mismo precepto le confiere, además, amplia discreción al tribunal para determinar las costas que un litigante perdidoso debe pagar. *Blas v. Hosp. Guadalupe*, 146 DPR 267 (1998); *Arrieta v. China Vda. de Arrieta*, 139 DPR 525 (1995).

En cuanto a los honorarios de abogado, la Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil dispone lo siguiente:

En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. 32 LPRA Ap. V, R. 44.1(d).

Aún cuando la citada Regla no define qué constituye conducta temeraria o frívola, nuestro Tribunal Supremo ha expresado que la temeridad es una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y la administración de la justicia. *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486 (2005); *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, 155 DPR 764 (2001); *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 DPR 900 (1996). También ha expresado nuestro más Alto Foro que conducta temeraria es el hecho de que una parte haga necesario un pleito que pudo evitarse o interponga pleitos frívolos y así obligue a la otra parte a incurrir en

gastos innecesarios. *P.R. Oil v. Dayco*, supra; *Domínguez v. GA Life*, 157 DPR 690 (2002); *Rivera v. Tiendas Pitusa, Inc.*, 148 DPR 695 (1999). La cuantía impuesta por concepto de honorarios de abogado debe ser una suma que corresponda a la conducta temeraria o frívola, es decir, al grado o intensidad de tal conducta. *Corpak, Art Printing v. Ramallo Brothers*, 125 DPR 724 (1990).

No obstante, el Tribunal Supremo ha señalado repetidamente que "[l]a temeridad es improcedente en aquellos litigios que envuelven planteamientos complejos y novedosos aun no resueltos en nuestra jurisdicción", así como "cuando la parte concernida responde a lo que resulta ser una apreciación errónea del derecho" o una "desavenencia honesta" en cuanto a la aplicación del derecho, especialmente cuando no existan precedentes vinculantes. *Maderas Tratadas v. Sun Alliance et al.*, 185 DPR 880 (2012). Al revisar este tipo de señalamiento debemos tener presente que, dado a que la determinación de si una parte ha actuado o no con temeridad descansa en la sana discreción del tribunal, los tribunales revisores intervendremos únicamente cuando surja de tal actuación un claro abuso de discreción o no sea proporcional a las circunstancias del caso. *Monteagudo Pérez v. ELA*, 172 DPR 12 (2007). Véase también: *Santiago v. Sup. Grande*, 166 DPR 796 (2006); *P.R. Oil v. Dayco*, supra; *Jarra Corp. v. Axxis Corp.*, supra.

Examinada la totalidad del expediente, así como la Transcripción Parcial Estipulada de la prueba oral y el estado de Derecho aplicable a la controversia ante nos, en el caso que nos ocupa quedó claro que cada una de las Determinaciones de Hechos realizada por el TPI en la Sentencia apelada encuentran apoyo en la prueba desfilada ante el foro sentenciador luego de dirimir, como le corresponde, la credibilidad de los testigos, así como la prueba pericial y documental admitida en evidencia. En virtud de ello, concluimos que el foro sentenciador no incurrió en ninguno de los errores señalados por la Sucesión.

## IV.

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos en todos sus extremos la Sentencia dictada por el TPI el 24 de marzo de 2015.

Así 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