

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE AGUADILLA
PANEL X

ISRAEL GONZÁLEZ
GONZÁLEZ

APELANTE

v.

HECTOR FELICIANO
ACEVEDO

APELADO

KLAN201601834

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia, Sala
Superior de Aguada

Caso. Núm.:

Sobre: Reivindicación
(Negatoria de
Servidumbre y Daños
y Perjuicios)

Panel integrado por su presidenta, la Juez Gómez Córdova, la Juez Brignoni Mártir, y el Juez Adames Soto.

Gómez Córdova, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de marzo de 2017.

I. Dictamen del que se recurre

Compareció ante nosotros el señor Israel González González (el apelante, o el señor González), mediante un recurso de apelación en el cual solicita la revocación de una Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguada (Instancia o foro apelado). Por medio de dicha Sentencia, el foro apelado declaró No Ha Lugar la demanda, y concedió un remedio a la parte apelada. Por los fundamentos que expondremos, se *modifica* la Sentencia apelada.

II. Base jurisdiccional

Poseemos autoridad para entender en los méritos de las controversias planteadas a base de los postulados normativos dispuestos en la Ley Núm. 201 de 22 de agosto de 2003, mejor conocida como la “Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003”, así como las Reglas 13-22 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones y la Regla 52 de Procedimiento Civil.

III. Trasfondo procesal y fáctico

La acción de autos inició el día 2 de septiembre de 2014, cuando el señor González presentó una demanda ante Instancia, sobre Acción

Reivindicatoria y Daños y Perjuicios en contra del Sr. Héctor Feliciano Acevedo (el apelado, o señor Feliciano). En dicha demanda, el señor González alegó ser dueño de una finca contigua y colindante por el lateral Este con la propiedad del apelado, y que el señor Feliciano había realizado actos de dominio sobre una franja de terreno de su propiedad, para procurar acceso a su finca y utilizar dicho acceso como abrevadero de animales. Solicitó que se ordenara al señor Feliciano desalojar, desocupar o dejar de realizar actos de dominio sobre su predio de terreno. Además, pidió la remoción de un portón instalado en su propiedad, y una indemnización en daños y perjuicios.

El señor Feliciano contestó la demanda y alegó que la franja de terreno que utiliza, ha sido un acceso que ha existido por tiempo remoto, de lo cual existe evidencia física y documental y, por lo tanto debía ser considerada como una servidumbre. En la contestación a la demanda solo se levantaron defensas afirmativas; no se incoó reconvencción o solicitud de remedio alguno.

Tras los procedimientos de rigor, el juicio en sus méritos se celebró el 2 de septiembre de 2016. Con la anuencia de la parte apelada se enmendó la acción para que en lugar de acción de reivindicación leyera “Negativa de Servidumbre; Daños y Perjuicios”. Las partes presentaron prueba testifical y documental. El apelado además presentó prueba pericial. Posterior al juicio se llevó a cabo una vista ocular, donde se inspeccionó el área y se tomó conocimiento de la realidad física del camino. A esta vista ocular asistieron los abogados de las partes en su representación. Sometido el caso, Instancia llegó a las siguientes determinaciones de hechos, según surgen de la Sentencia dictada:

1. Todas las partes en el caso, parte demandada y parte demandante tienen sus propiedades en el Barrio Atalaya de Aguada, Puerto Rico, Carretera 403, Km 0.1 Interior, que da acceso a la Carretera #411 del mismo municipio.
2. De la prueba documental presentada por el perito de los demandados, Agrimensor Josué Quiñones Moret, concluye que el camino en controversia ha existido y se utilizó como acceso para la agricultura de las fincas aledañas desde en o antes del mil novecientos treinta

(1930), año éste que ha sido el más antiguo en que se ha podido recopilar evidencia documental histórica.

3. Habiendo examinado detalladamente el área en controversia en la inspección ocular que llevó a cabo este Tribunal se concluye que el camino que ha estado sirviendo de acceso a las parcelas del demandado es el único camino o acceso existente más seguro, menos oneroso y de más fácil acceso a la Carretera Municipal 403 ya que la configuración física de dichos solares es totalmente escarpada e inaccesible hacia la carretera pública.
4. El impedir al demandado utilizar el camino en controversia, el cual se ha estado utilizando por más de treinta (30) años, tendría como consecuencia que sus fincas quedarían totalmente enclavadas y sin acceso seguro a la vía principal, no existiendo otras fincas o propiedades aledañas o colindantes que puedan servir para proveer acceso a dichas fincas.
5. Tanto el perito de la parte demandada, Agrimensor Josué Quiñones Moret, así como los vecinos del lugar coincidieron que el camino en controversia, es el mismo que se ha utilizado por los vecinos del lugar desde hace mucho tiempo y el cual en la actualidad es el acceso que ha estado utilizando la parte demandada así como todos los anteriores dueños de dichas fincas.

A base de lo anterior, el foro apelado declaró NO HA LUGAR la demanda. En su conclusión, determinó que el señor Feliciano tenía derecho a continuar utilizando el camino en controversia como acceso a sus fincas. Asimismo indicó que también le asiste al apelado el derecho a que la servidumbre se inscriba en el Registro de la Propiedad. En consecuencia, se ordenó que se hiciera una mensura sobre el tramo del camino que corre por el predio perteneciente a la parte apelante hasta el predio del apelado. Además, se dispuso que el terreno que ocupa dicha servidumbre se delinearía comenzando en el lugar donde empieza el portón existente hasta donde termina y que los metros que sean necesarios para establecer la servidumbre fuesen determinados conforme a lo establecido por las agencias gubernamentales concernidas. Finalmente, se ordenó que los metros de terreno que ocupará la servidumbre a constituirse fueran tasados y el valor asignado constituiría la indemnización a beneficio del dueño del predio sirviente; esto es, la propiedad del apelante. Se indicó que dicha indemnización sería satisfecha por el apelado.

Inconforme con la desestimación de su demanda el señor González presentó el recurso de Apelación que nos ocupa. Señaló como errores los siguientes:

- 1) Erró el Tribunal de Instancia al declarar NO HA LUGAR la demanda privando a la parte demandante de su derecho al disfrute de su propiedad.
- 2) Erró el Tribunal de Instancia al aquilatar la prueba de manera contraria a derecho.
- 3) Erró el Tribunal de Instancia al interpretar erróneamente las disposiciones legales que rigieron la presente reclamación, en específico el Artículo 468 del Código Civil de Puerto Rico.
- 4) Erró el Tribunal de Instancia al conceder remedios que no le fueron invocados por la parte demandada siendo su dictamen uno "Ultra Vires".
- 5) Erró el Tribunal de Instancia al demostrar con su conducta prejuicio, parcialidad y error manifiesto en contra de la parte demandante.

Por su parte, el señor Feliciano presentó su alegato en oposición. Contando con la comparecencia escrita de ambas partes, procedemos a resolver, no sin antes exponer el Derecho aplicable.

IV. Derecho aplicable

A. Las servidumbres de paso, reconocimiento y requisitos

El Art. 465 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRC sec. 1631, define una servidumbre como un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño. El inmueble a favor de quien está constituida la servidumbre se llama predio dominante, y el que la sufre, predio sirviente. Es decir, las servidumbres son un derecho subjetivo de carácter real y perpetuo que concede un poder para obtener un goce o utilidad de un fundo en beneficio de otro fundo ajeno. *Ciudad Real v. Mun. De Vega Baja*, 161 DPR 160, 171 (2004).

Las servidumbres, según la doctrina, presentan las siguientes características: (1) son un derecho de naturaleza real, toda vez que recaen sobre la cosa misma; (2) son un derecho que recae sobre una cosa ajena; (3) es un derecho que tiene el efecto de alterar el contenido normal del derecho de propiedad; es, por tanto, una limitación y; (4) es un derecho que constituye una relación entre dos predios. *J.R. Vélez Torres*,

Curso de Derecho Civil: los bienes, los derechos reales, San Juan, PR, 1982, T. II, pág. 357-360.

Nuestro Código Civil clasifica las servidumbres según su naturaleza o sus características. Así, las servidumbres pueden ser legales o voluntarias, según disponga la ley o la voluntad de los propietarios de los predios sujetos a ésta. Art. 472 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1638; *Ciudad Real v. Mun. De Vega Baja*, supra, pág. 171-172. Conforme a su ejercicio, las servidumbres pueden ser continuas, cuyo uso es o pudiese 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 los actos humanos. Art. 468 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1634. Además, por su visibilidad, pueden ser aparentes, toda vez que anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores que anuncian su uso y aprovechamiento; o pueden ser no aparentes por no dar indicio de su existencia. Íd.

El Art. 500 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1731, regula lo concerniente a las servidumbres de paso. El citado precepto dispone:

El propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir el paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.

Si esta servidumbre se constituye de manera que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante, estableciendo una vía permanente, la indemnización constituirá en el valor del terreno que se ocupe y con el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

Cuando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre otras y para la extracción de sus cosechas a través del predio sirviente, sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.

En resumen, la servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, y en cuya virtud el titular del predio dominante puede utilizar el predio sirviente para ciertas finalidades. Asimismo, puede disponer de limitaciones a su aprovechamiento que redunden en beneficio de su particular dominio, o

privar al dueño del predio gravado de alguna especial facultad contenida en el derecho de propiedad normalmente constituido. José María Manresa y Navarro, Comentarios al Código Civil Español, Madrid: Editorial Reus, 7ta. ed., Tomo IV, 1972, pág. 703.

La jurisprudencia ha desarrollado unas normas generales que deberán guiar todo reconocimiento o constitución de una servidumbre. Estas son: (1) el predio no puede tener salida a un camino público o que teniéndolo, éste no es seguro, es impracticable e insuficiente; (2) la necesidad de la servidumbre será impuesta a base de la necesidad del predio dominante, determinando su anchura con arreglo al interés o necesidad de dicho predio; (3) puede ser modificada después de establecida según lo exijan las necesidades del predio dominante, en cuyo caso, el predio sirviente no tiene más remedio que sufrir las contingencias y variaciones de estas necesidades; (4) si las necesidades del predio dominante requieren una vía más ancha que la del camino público, el dueño de esta podrá exigir otra vía ya que aquella es como si no existiese; (5) el dueño del predio dominante no tiene derecho a exigir la servidumbre de paso cuando el aislamiento de su predio proviene de los actos de su propia voluntad; (6) la servidumbre de paso deberá concederse vista la necesidad y mejor aprovechamiento del predio dominante y no a su comodidad; además, la necesidad debe ser presente, no futura, remota o especulativa. *Zayas v. Sucn. Daleccio*, 80 DPR 158, 179-180 (1957); *Tirado v. Caro*, 72 DPR 748 (1951).

José Puig Brutau expresa que "[...] una servidumbre es continua cuando su aprovechamiento es incesante en el sentido de que no se necesita la intervención de la actividad humana. Puig Brutau, Fundamentos de Derecho Civil, 3ra ed., Barcelona, pág. 401. Como sostiene Federico Puig Peña, Compendio de Derecho Civil Español, 3ra. ed., "[...] son servidumbres discontinuas las de paso [...] porque su ejercicio requiere el acto de pasar por el fundo sirviente." Así también nos ilustra Vélez Torres, en su obra Curso de Derecho Civil, Madrid, T. II, pág.

363, al sostener que un "[e]jemplo de [servidumbres continuas] lo constituye la servidumbre de luces y vistas, en que el predio dominante recibe constantemente el beneficio del predio sirviente. Sin embargo, en las discontinuas (por ejemplo, las de paso), el beneficio se da solamente cuando el hombre actúa, transitando por el predio sirviente."

De otra parte, las servidumbres pueden adquirirse por ley, título o mediante signo aparente. Arts. 473-477 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1651-1655; *Díaz v. Con. Tit. Cond. El Monte N. Garden*, 132 DPR 452 (1993). En cuanto a las servidumbres de paso, por ser discontinuas, éstas únicamente pueden adquirirse mediante título previo el pago de la indemnización correspondiente. La falta de título solo se puede suplir mediante escritura de reconocimiento del suelo del predio sirviente, o mediante sentencia firme. *Ciudad Real v. Mun. De Vega Baja, supra*, pág.171 (2004). Sobre este particular, es el Art. 476 de nuestro Código Civil, 31 LPRA sec. 1653, el que establece los modos de suplir la falta de título al disponer que "la falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se pueden suplir por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, o por una sentencia firme".

B. Norma general de deferencia y su excepción

Las conclusiones de derecho son revisables por este Tribunal; no obstante, como regla general, no debemos intervenir con las determinaciones del foro de Instancia sobre los hechos. Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V; *Dávila Nieves v. Meléndez Mar*, 187 DPR 750, 771 (2013). *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009), *Suárez Cáceres v. Com. Estatal de Elecciones*, 176 DPR 31 (2009). Es norma general bien asentada que los tribunales apelativos brindan deferencia a las determinaciones de hechos de los tribunales de instancia, salvo que se demuestre la existencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto por el Tribunal de Primera Instancia. *Dávila Nieves v. Meléndez Mar, supra*; *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185

DPR 431, 448-449 (2012); *Monllor Arzola v. Sociedad de Gananciales*, 138 DPR 600, 610 (1995).

Lo anterior encuentra su base en que la tarea de adjudicar credibilidad y determinar lo que realmente ocurrió depende en gran medida de la exposición del juez a la prueba presentada, lo cual incluye, entre otros factores, observar el comportamiento del testigo mientras ofrece su testimonio y escuchar su voz. Íd. Es por ello que en asuntos de credibilidad de la prueba se concederá gran deferencia a las determinaciones de hecho efectuadas por los tribunales de instancia. *Pueblo v. Torres Rivera*, 137 DPR 630, 640 (1994). Nuestro Tribunal Supremo ha señalado que se impone un respeto a la aquilatación de credibilidad del foro primario en consideración a que, de ordinario, en apelación solo se tienen récords mudos e inexpresivos. *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 DPR 721, 728 (1984). Por lo tanto, es el Tribunal de Primera Instancia quien está en mejor posición que un foro apelativo para llevar a cabo esta importante tarea judicial.

La excepción a la norma general de deferencia toma primacía cuando el foro revisor determina que en la actuación del juzgador de los hechos medió pasión, prejuicio o parcialidad, o que éste incurrió en error manifiesto. En estas situaciones los tribunales apelativos pueden descartar las determinaciones de hechos consignadas por el Tribunal de Primera Instancia. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A, supra*. Además, si tras evaluar la prueba que tuvo ante sí el foro primario surge que la apreciación de la prueba se distancia de la realidad fáctica o ésta resulta ser inherentemente imposible o increíble, se justifica la intervención del foro revisor con las determinaciones de hechos. *Flores v. Soc. de Gananciales*, 146 DPR 45, 49 (1998).

Respecto a la modalidad de error manifiesto, se ha resuelto que 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 del Tribunal.

Méndez v. Morales, 142 DPR 26, 36 (1996). Ante una alegación de pasión, prejuicio o parcialidad, este Tribunal debe evaluar si el juez cumplió su función judicial de adjudicar la controversia específica conforme a derecho y de manera imparcial, pues sólo así podremos descansar con seguridad en sus determinaciones de hechos. *Dávila Nieves v. Meléndez Mar*, *supra*.

C. Suficiencia de la prueba testifical

Conforme a lo dispuesto en la Regla 19 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 Ap. XXII-B, R. 19(A), aquella parte que señale un error pertinente a la suficiencia de la prueba o la apreciación errónea de ella es quien tiene la responsabilidad de someter al foro revisor una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba. El foro intermedio apelativo no puede cumplir a cabalidad su función revisora sin que se le produzca, mediante alguno de los mecanismos provistos para ello, la prueba que tuvo ante sí el foro primario. *Egozcue v. Reyes Carrasquillo*, 168 DPR 325, 334 (2006).

Lo anterior responde a la norma de corrección que le cobija a las determinaciones consignadas por el foro primario en su sentencia las cuales dan base al principio de deferencia. En consecuencia, es imperativo que quien impugne dichas determinaciones o caracterice de erróneas la apreciación o suficiencia de la prueba reproduzca la prueba que tuvo ante sí el foro sentenciador, mediante cualquiera de los métodos aceptados para ello. De no hacerlo, no se coloca al foro revisor en posición de ejercer adecuada y responsablemente su función revisora por lo que debe prevalecer la norma de deferencia y presunción de corrección a las determinaciones del tribunal primario. *Moran v. Martí*, 165 DPR 356, 366 (2005)

D. Principios fundamentales del Derecho

Una de las máximas fundamentales de la teoría de la adjudicación postula que el Derecho es rogado. Ello implica que aquella persona que entienda que tiene derecho a algún remedio en ley, le corresponde

solicitarlo mediante la presentación de la acción correspondiente. La Regla 5.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 5.1, establece que “las alegaciones permitidas serán la demanda, la reconvención, la demanda contra coparte, la demanda contra tercero, y sus respectivas contestaciones”.

La presentación de una alegación que solicita la concesión de un remedio ante un tribunal es lo que pone en movimiento el andamiaje judicial. En la contestación a la demanda, se admiten o se niegan las aseveraciones en que descansa la parte contraria. Véase Regla 6.2. de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 6.2. Así mismo esbozarán las defensas a las que la parte demandada entiende tiene derecho.

Por otro lado, el demandado tiene derecho a reclamarle a su vez a quien lo demanda. Por vía de una reconvención una parte que ha sido demandada solicita la concesión de un remedio en ley a su favor y en contra de la parte demandante. A esos efectos la Regla 11.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 11.1, instituye las reconvenciones compulsorias que comprenden toda reclamación que puede tener una parte demandada contra la parte adversa, siempre que surja del mismo un acto, omisión o evento que dio base a la reclamación original. El alcance de una reconvención puede limitarse a disminuir o hacer inefectiva la reclamación de la parte adversa, o también puede reclamar remedio por cantidad mayor o de naturaleza diferente al solicitado en la alegación de la parte adversa. Regla 11.3 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 11.3

Sobre el tema de la concesión del remedio que corresponde en derecho debemos resaltar que tanto las Reglas de Procedimiento Civil como el Código Civil de Puerto Rico contienen disposiciones análogas. Por una parte se dispone que un Tribunal debe conceder el remedio que corresponda en derecho, aun cuando este no haya sido perfectamente solicitado, y que cualquier defecto en la denominación del pleito o en la súplica del remedio, no impedirá que el tribunal conceda el remedio que

proceda de acuerdo a las alegaciones y la prueba. Regla 71 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. VR. 71. Por otro lado, el Art. 7 del Código Civil, 31 LPRA sec. 7 prevé la situación de ausencia de ley aplicable a un asunto. En ese contexto nos remite a la equidad, y supletoriamente a los usos y costumbres, para delinear un remedio a la situación en ausencia de ley aplicable para resolver una controversia, no constituyendo una opción negarse a adjudicar. “Se debe tener presente que cuando de hacer justicia se trata,...no hay moldes técnicos que limiten o aprisionen los remedios justos”. Negrón Rivera y Bonilla, Ex parte, 120 DPR 61, 72 (1987).

En otro orden de cosas, el Artículo II Sección 7 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, LPRA, Tomo 1, le garantiza a todo individuo a no ser privado de su propiedad o libertad sin un debido proceso de ley. Este principio constitucional se manifiesta en dos vertientes: la procesal y la sustantiva. *Rodríguez Rodríguez v. E.L.A.*, 130 DPR 562, 575 (1992). En su vertiente procesal, esta cláusula le atribuye el deber al Estado de garantizarle a todo individuo que en aquellas instancias en las que se pretenda intervenir con la libertad o propiedad de una persona el proceso deba ser uno justo y equitativo. *López Vives v. Policía de Puerto Rico*, 118 DPR 219, 231 (1987).

El principio constitucional del debido proceso de ley, en su vertiente procesal, exige que en todo procedimiento adversativo se cumplan ciertos requisitos: (1) la notificación adecuada de la reclamación presentada; (2) un proceso ante un juez imparcial; (3) la oportunidad de ser oído; (4) el derecho a conainterrogar testigos y examinar la prueba presentada en su contra; (5) tener asistencia de abogado, y (6) que la decisión se base en el récord. *Rivera Rodríguez & Co. v. Lee Stowell, etc.*, 133 DPR 881, 889 (1993).

V. Aplicación del derecho a los hechos

En el presente caso, el señor González demandó al señor Feliciano Acevedo en acción reivindicatoria y daños y perjuicios. Se

enmendaron las alegaciones antes de comenzar el juicio para que se entendiera la reclamación como una de “Negatoria de Servidumbre de paso”. Desfilada la prueba, el foro apelado concluyó que el demandante no probó sus alegaciones y por el contrario estableció el reconocimiento de una servidumbre. Sin embargo, no surge del expediente que el demandado-apelado hubiese presentado una reconvención o solicitado un remedio a su favor. En su contestación a la demanda se limitó a levantar defensas afirmativas negando las aseveraciones incluidas en la acción en su contra.

El señor González argumentó como error que, al denegarse la demanda, se le privó de su derecho al disfrute de su propiedad. En torno a dicho planteamiento, nuestra Constitución dispone en su Artículo II Sección 7, *supra*, que nadie será privado de su propiedad o libertad sin un debido proceso de ley. No obstante, en el caso ante nuestra consideración el señor González tuvo su día en corte en el cual se le concedieron todas las garantías de un debido proceso de ley.

De otro lado, como anteriormente resaltamos, cuando una de las partes señala algún error relacionado a la suficiencia o apreciación de la prueba, este foro no puede cumplir a cabalidad su función revisora, sin que se le produzca mediante alguno de los mecanismos provistos por ello la prueba que tuvo ante sí el foro primario. *Egozcue v. Reyes Carrasquillo, supra*. Era obligación de la parte apelante someter una transcripción, una exposición estipulada, la exposición narrativa de la prueba, o un alegato suplementario para poder colocarnos en posición de ejercer nuestra función revisora.

Ante la presunción de corrección que le asiste a las determinaciones de un Tribunal de Primera Instancia, que es a quien le corresponde dirimir la credibilidad a los testigos, aquilatar la totalidad de la prueba y adjudicar, la parte que impugna tal decreto tiene que sustentar su posición. Meras alegaciones resultan insuficientes para descartar las determinaciones de hechos realizadas por un foro primario. El apelante

en este caso no utilizó ninguno de los mecanismos provistos para traer a nuestra atención la prueba que fue desfilada ante Instancia. Pese a que atacó la suficiencia de la prueba en su recurso, no produjo la prueba desfilada ante el foro primario. Con ello incumplió con nuestro Reglamento, *supra*, limitando significativamente nuestra función revisora. En consecuencia, debemos dar deferencia a las determinaciones consignadas en la Sentencia, y solamente podemos intervenir con tal dictamen de entender que el mismo es errado en derecho, o fue producto de prejuicio, pasión, arbitrariedad o parcialidad.

La parte apelante señaló como error de derecho la aplicación de las disposiciones legales que rigen su reclamación, específicamente la interpretación conferida por el foro primario al Artículo 468 del Código Civil, *supra*. El mencionado estatuto, junto a las interpretaciones jurisprudenciales, han establecido que las servidumbres de paso son de naturaleza discontinua, ya que se utilizan invariablemente a intervalos más o menos largos de tiempo y dependen de los actos del hombre para su aprovechamiento; *Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada, supra*. En el caso ante nosotros, el camino que se reconoció como servidumbre de paso se utiliza como abrevadero para animales. De conformidad con los hechos y el derecho debemos interpretar que el camino se utiliza en intervalos más o menos largos que dependen de actos del hombre para su aprovechamiento, lo que constituye una servidumbre discontinua. Por lo antes expuesto, concluimos que Instancia erró en su interpretación del derecho al determinar que la servidumbre de paso en controversia era una aparente y continua.

Dicho esto, la interpretación errónea del derecho no es un error sustancial que conlleve por sí sola la revocación del dictamen impugnado. Las conclusiones de derecho son revisables por este Tribunal; no obstante, como regla general no intervendremos con las determinaciones del foro de Instancia sobre los hechos. Debemos considerar que el juez de Instancia participó en la celebración de una vista ocular en donde pudo

observar la existencia de lo que entendió ser una finca enclavada. La falta de reproducción de la prueba ante este foro por parte del apelante nos obliga a respetar la norma de deferencia al foro primario en cuestiones de interpretación de los hechos. Basándonos en las observaciones que el foro apelado consignó, debemos aceptar como hecho la existencia de una finca enclavada. Nuestro Código Civil establece el derecho de todo propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización. Art. 500 del Código Civil, *supra*. Para ello debe entablarse la acción correspondiente.

Como indicamos anteriormente, el derecho es rogado implicando que la persona que entiende tiene derecho a algún remedio en ley, le corresponde solicitarlo mediante la presentación de la acción correspondiente. La parte apelada en este caso tenía la obligación de presentar, vía una reconvención, la solicitud de la concesión de un remedio que en ley le favorecía: en este caso, el reconocimiento **y la constitución de la servidumbre**. No obstante, falló en solicitar esos remedios ante el foro primario. No surge del expediente la presentación de una reconvención o la solicitud de la concesión de un remedio a su favor. El señor Feliciano optó por defenderse de la reclamación en su contra, limitándose a disminuir o hacer inefectiva la reclamación de la parte adversa. No reclamó a su favor remedio por cantidad mayor o de naturaleza diferente al solicitado en la alegación de la parte adversa. Regla 11.3 de Procedimiento Civil, *supra*. En consecuencia, como bien planteó la parte apelante en su recurso, el foro apelado erró al conceder un remedio que nunca le fue solicitado. Es por ello que concluimos que dicho foro se excedió en el ejercicio de su discreción.

Independientemente de lo anterior, la parte a quien un tribunal concede un remedio debe formalizar su reclamo, puesto que no podemos hacer abstracción de las reglas procesales y arancelarias que imponen que cualquier parte que solicite al tribunal un remedio debe presentar la

acción correspondiente acompañado de los aranceles fijados en ley para su cancelación. En este caso, como antes indicamos, el señor Feliciano se limitó a interponer defensas en su contestación a la demanda. No hizo reclamo alguno para que se le reconociera a su favor la constitución de una servidumbre. Al dejar de interponer una reconvención en reclamo de tal derecho, el foro apelado estaba impedido de conceder remedio alguno a favor de dicha parte.

El Tribunal de Instancia mediante el análisis de la prueba desfilada ante sí y la celebración de una vista ocular reconoció la existencia de una finca enclavada y **el derecho a una servidumbre**. Sin embargo, su decreto no puede extenderse a disponer de la constitución de la servidumbre ante la ausencia de un reclamo formal de tal remedio por parte del señor Feliciano. **Se debió ceñir a reconocer la servidumbre**. Por tanto, todo remedio relativo a la constitución de la servidumbre, su inscripción y toda otra expresión recogida en su sentencia no tiene validez. En consecuencia, determinamos que el error imputado sobre la extensión indebida del remedio concedido fue efectivamente cometido. El foro apelado solo podía denegar la demanda y reconocer la existencia de una servidumbre, no disponer de su constitución. Corresponde a aquella parte que interese algún otro remedio entablar la acción correspondiente previo el pago de aranceles.

En cuanto al último error imputado disponemos que de una revisión minuciosa del expediente ante nuestra consideración no surge ni un vestigio de prejuicio o parcialidad, por ello concluimos que tal error no fue cometido.

VI. Disposición del caso

Por los fundamentos que anteceden, se *modifica* la Sentencia emitida por Instancia para disponer que se declara No Ha Lugar la demanda de Negatoria de Servidumbre y se reconoce la existencia de una servidumbre de paso. Se elimina el resto de lo concedido en la parte dispositiva de la sentencia. Así modificada, se confirma.

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

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