

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE MAYAGÜEZ Y UTUADO
PANEL XI

JOSÉ ÁNGEL BERDECÍA
CASTELLANO Y MARGARITA
ESTHER BATTISTINI GAUTIER,
por sí y representación de la
sociedad legal de gananciales
compuesta por ambos
Apelante

v.

RAFAEL ALBERTO
BENNAZAR VICENS
Apelado

KLAN201700286

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

Número:
L AC2011-0051

Sobre: Acción
negatoria de
servidumbre de
paso

Panel integrado por su presidente, el Juez Figueroa Cabán, la Juez Birriel Cardona y la Juez Ortiz Flores

Ortiz Flores, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2017.

Comparecen José Ángel Berdecía Castellano y la señora Margarita Battistini, más la Sociedad Legal de bienes gananciales compuesta por ambos (los Apelantes o matrimonio Berdecía Battistini) mediante recurso de apelación y nos solicitan que revoquemos la *Sentencia* del 1 de julio de 2016, notificada el 8 de julio del mismo año, dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Utuado (TPI). En esta, el TPI declaró “No ha Lugar” la demanda de acción negatoria de servidumbre presentada por los apelantes y “Ha Lugar” la reconvención de acción confesoria de servidumbre presentada por los Apelados.

Adelantamos que se confirma la sentencia apelada.¹

I

Según surge del expediente ante nosotros, el 18 de noviembre de 2011, los miembros de Sucesión del señor Juan Alberto Bennazar Vicens compuesta por Álvaro Cristóbal Bennazar Corrada, Juan Alberto Bennazar Corrada, Carlos José Bennazar Corrada e Idalia Margarita

¹ El presente recurso de apelación versa sobre las cuestiones que resolvimos en nuestra *Sentencia* del 28 de febrero de 2017, notificada el 7 de marzo de 2017, en el caso KLAN201601847, la cual fue dejada sin efecto por nuestra *Sentencia en reconsideración* la cual fue emitida y notificada el 11 de mayo de 2017 y **desestimó ese recurso por prematuro**.

Bennazar Corrada presentaron *Demanda*² de acción negatoria de servidumbre y daños y perjuicios contra Rafael Alberto Bennazar Vicens (Sr. Bennazar; el Apelado). Estos alegaron en su demanda ser dueños de una finca ubicada en el barrio Yahuecas de Adjuntas que colinda con una finca propiedad del Apelado y que, por mera liberalidad, habían permitido el paso del Sr. Bennazar por su propiedad para tener acceso al camino principal. Alegaron que, el 30 de abril de 2010 notificaron al Sr. Bennazar mediante carta que tenían compradores interesados en su propiedad por lo que le solicitaban que dejara de pasar por su propiedad ya que esto afectaba la venta pero que sus intentos habían sido infructuosos pues el Apelado continuaba utilizando su finca para salir a la carretera principal.

Además, se expuso en la demanda que la propiedad del Sr. Bennazar no estaba enclavada y que esta tenía acceso directo a la carretera principal. También **se reclamó que el Sr. Bennazar no poseía derecho propietario alguno sobre el predio que utilizaba para acceder al camino principal y que tampoco había adquirido servidumbre de paso conforme a las normas establecidas en el Código Civil de Puerto Rico.** Asimismo, se señaló que tampoco se cumplían los requisitos para adquirir la servidumbre de paso mediante signo aparente y se alegó que la conducta del Apelado ocasionó que se frustrara la venta del inmueble en varias ocasiones ocasionándoles pérdidas económicas. Por todo ello, se reclamaron daños por las angustias mentales, por la pérdida del valor de la propiedad y por la alegada interferencia indebida con los potenciales compradores.

El 17 de enero de 2012, **el Sr. Bennazar presentó *Contestación a la Demanda***³ en la cual **incluyó una reconvencción sobre acción confesoria de servidumbre.** Luego de varios incidentes procesales, que incluyeron la presentación de *Demanda Enmendada*⁴ para sustituir a los demandantes originales por el matrimonio Berdecía Battistini, los Apelantes, el TPI celebró el juicio en su fondo el 29 de abril de 2016. Tras

² Apéndice XXVI, págs. 86-90 del escrito de Apelación.

³ Véase Apéndice XXV págs. 82-85 del escrito de Apelación.

⁴ Véase Apéndice XXIII págs. 77-79 del escrito de Apelación.

recibir la prueba testifical y documental el tribunal de instancia emitió *Sentencia*⁵ el 1 de julio de 2016, notificada el 8 de julio del mismo año, en la cual declaró “No Ha Lugar” la demanda de acción negatoria de servidumbre y “Ha Lugar” la reconvención de acción confesoria de servidumbre. Como parte de las determinaciones de hechos realizadas por el foro sentenciador cobran pertinencia las siguientes:

[...]

11. Mediante los testimonios vertidos y creídos por este Tribunal se estableció que desde antes de que se segregaran los predios en controversia se había establecido un camino en tierra, que traspasaba la finca original, el cual luego dio acceso a los dos predios construidos, los cuales fueron posteriormente segregados. El referido camino comenzaba en la carretera 135, el cual transcurría por la finca principal hasta llegar al frente del hoy predio uno y continuaba hasta llegar al hoy predio dos. Siendo el único acceso que ha tenido el predio número dos, el referido camino posteriormente fue hecho en piedra y hoy día figura en cemento.

12. A pesar de que al transcurrir de los años, luego de las segregaciones de los predios, se construyera una verja que los separa en parte, esto no eliminó el que para llegar al predio número dos se continuara como hasta el presente teniendo que pasar por el predio número uno.

13. De ninguna de las escrituras y documentos presentados consta que se haya eliminado tácitamente la servidumbre de signo aparente de paso existente entre ambos predios en controversia.

Así pues, tras analizar el derecho aplicable, el TPI concluyó que al caso le era de aplicación lo dispuesto en el artículo 477 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1655.⁶ Cónsono con lo anterior, el TPI concluyó lo siguiente:

[...]

En consideración a todo lo antes expuesto sostenemos, que en el presente caso habiéndose establecido por los propietarios de las fincas un signo aparente de servidumbre de paso y no habiéndose eliminado la misma en el título de enajenación al tiempo de separarse la propiedad ni habiéndose hecho desaparecer el signo aparente antes del

⁵ Véase Apéndice II págs. 2-9 del escrito de Apelación.

⁶ El artículo 477 del Código Civil de Puerto Rico dispone 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.

otorgamiento de la escritura el 5 de octubre de 1965, forzoso es concluir que la servidumbre continúa activa y debe considerarse como título a favor de la parte demandada aquí compareciente. [...]

Posteriormente, el 26 de julio de 2016, los Apelantes presentaron ante el TPI una *Solicitud de Reconsideración y Para Que se Formulen Determinaciones de Hecho[s] Adicionales para [que se] Modifiquen las Determinaciones y Conclusiones Realizadas por el Tribunal.*⁷ El 22 de agosto de 2016, el Sr. Bennazar presentó su postura mediante *Moción en Oposición a Solicitud de Reconsideración y para que Se Formulen Determinaciones de Hecho[s] Adicionales para Modificar las Determinaciones y Conclusiones Realizadas por el Tribunal.*⁸ El 23 de agosto de 2016, notificada el 30 de agosto de 2016, el TPI emitió *Resolución*⁹ en la cual declaró “No Ha Lugar” la solicitud de reconsideración.

Inconformes, el 29 de septiembre 2016, los Apelantes presentaron un recurso de apelación ante este Tribunal al cual le fue asignado el número **KLAN201601381**. No obstante, este **fue desestimado por un panel hermano por prematuro pues la determinación del TPI fue notificada mediante un formulario incorrecto**. El caso fue devuelto al TPI para que fuera notificado en el formulario correcto.¹⁰ En consecuencia, **el 2 de noviembre de 2016, notificada el 17 del mismo mes y año, el TPI emitió *Resolución Enmendada Nunc Pro Tunc***¹¹ a los fines de informar correctamente su determinación de declarar “No Ha Lugar” a la solicitud de reconsideración y para que se formularan determinaciones de hechos adicionales y se modificaran determinaciones y conclusiones realizadas por el Tribunal. Así pues, el 16 de diciembre 2016, los Apelantes presentaron nuevamente un recurso de apelación al cual se le asignó el número **KLAN201601847**. Este último **fue resuelto**

⁷ Véase Apéndice III págs. 10-24 del escrito de Apelación.

⁸ Véase Apéndice IV págs. 25-31 del escrito de Apelación.

⁹ Véase Apéndice VI págs. 32-33 del escrito de Apelación.

¹⁰ Véase Apéndice IX págs. 36-44 del escrito de Apelación.

¹¹ Véase Apéndice XI págs. 45-46 del escrito de Apelación.

por el panel que suscribe mediante **Sentencia** emitida el 28 de febrero de 2017 y notificada el 7 de marzo de 2017.

Posteriormente, el 1 de marzo de 2017, los Apelantes presentaron el presente recurso de apelación. **Por otro lado, el 21 de marzo de 2017, los Apelantes presentaron Moción de Reconsideración en el caso KLAN201601847.** De la misma surge que el presente recurso de apelación se radicó debido a que el 1 de febrero de 2017¹² el TPI notificó nuevamente su **Resolución** del 23 de agosto de 2016 debido a que el mandato del caso KLAN201601381 fue recibido por este el 19 de enero de 2017. Por lo anterior, la representación legal de los **Apelantes entendió que el KLAN201601847 sería desestimado y procedió a presentar el recurso de apelación KLAN201700286 que nos ocupa.** El 7 de abril de 2017, notificada el 12 de abril de 2017, emitimos **Resolución** en la cual declaramos “No Ha lugar” la reconsideración del caso KLAN201601847.

Posteriormente, *motu proprio*, el panel que aquí suscribe emitió y notificó el 11 de mayo de 2017 una **Sentencia en reconsideración** en la cual dejamos sin efecto nuestra **Sentencia** en el caso **KLAN201601847** y la **Resolución** que declaró “No Ha Lugar” la **moción de reconsideración** y en su lugar decretamos la **desestimación del caso KLAN201601847 por falta de jurisdicción por prematuro.**

En el escrito de apelación que tenemos ante nosotros, los Apelantes señalan nuevamente la comisión de los siguientes errores:

Primero error: Erró el TPI al concluir que el demandado tiene un derecho de servidumbre de paso por signo aparente.

Segundo error: Erró el TPI al concluir que ‘antes de segregarse los predios en controversia se había establecido un camino en tierra, que traspasaba la finca original, comenzando en la carretera 135, llegaba al predio del demandante y continuaba hasta el predio del demandado, siendo el único acceso que ha tenido el predio número dos’.

¹² Véase Apéndice XIV, pág. 49 del escrito de Apelación. Surge del expediente que esa notificación se realizó en el formulario OAT1812- Formulario Único de Notificación-Sentencias, Resoluciones, Órdenes y Minutas.

Tercer error: Erró el TPI al determinar que a pesar de que al transcurrir los años, luego de las segregaciones de los predios, se construyera una verja que los separa (*sic*) en parte, esto no eliminó el que para llegar al predio dos se continuara como hasta el presente teniendo que pasar por el predio número uno.

Cuarto error: Erró el TPI en la apreciación de la prueba testifical y documental presentada en el juicio.

Ha transcurrido en exceso el término reglamentario y el Apelado no ha presentado su alegato, por lo que el recurso quedó perfeccionado y estamos en posición de resolver:

II

A. Servidumbres de paso, por signo aparente

El Código Civil de Puerto Rico 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. Art. 465 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1631; *Ciudad Real v. Municipio de Vega Baja*, 161 D.P.R. 160, 171 (2004). No obstante, el propietario del predio dominante no adquiere, por la indemnización, la propiedad del paso, sino solamente el derecho de servidumbre, que no implica expropiación, sino limitación de la propiedad. Por esto, el dueño del predio sirviente puede seguir utilizando éste como mejor le convenga, con la condición de no obstaculizar el paso. *López Amaral v. Márquez*, 102 D.P.R. 239, 245 (1974). A su vez, el Código Civil clasifica las servidumbres según su naturaleza o características. Así, las servidumbres son legales o voluntarias, según las establezca la ley o la voluntad de los propietarios de los predios involucrados. Art. 472 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1638; *Ciudad Real v. Municipio de Vega Baja*, 161 D.P.R., a las págs. 171-172. Las servidumbres pueden establecerse “en provecho de una o más personas o de una comunidad a quienes no le pertenezca la finca gravada”. Art. 466 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1632.

Otra característica de las servidumbres es que son indivisibles, lo que significa que si el predio sirviente se divide entre dos o más, no se

modifica la servidumbre, sino que cada uno de los predios tiene que tolerarla en la parte que le corresponda. De igual forma, si es el predio dominante el que se divide entre dos o más, cada uno de ellos puede usar por entero la servidumbre, pero sin alterar el lugar de su uso ni gravar de otra manera. Art. 471 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1637.

Por otro lado, la servidumbre de paso es 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. Art. 500 del Código Civil, 31 L.P.R.A. secs. 1731. En cuanto a su ejercicio, 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. Art. 468 del Código Civil, 31 L.P.R.A. 1634. Debido a esta naturaleza discontinua, como regla general, la servidumbre de paso sólo puede adquirirse mediante título. Art. 475 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1653. No obstante, también se ha sostenido que las servidumbres de paso pueden ser aparentes o no aparentes, y esa distinción depende de si se anuncian, o no, mediante la presentación de un signo exterior que revele su existencia y uso o aprovechamiento. *Soc. de Gananciales v. Mun. de Aguada*, 144 D.P.R. 114, 123 (1997).

En cuanto a las servidumbres aparentes, éstas se pueden constituir por el dueño de una o varias fincas. El Art. 477 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1655, dispone 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, el “signo aparente” de una servidumbre de paso puede constituir “el título” necesario para exigir su continuidad y utilización, si se cumplen los requisitos establecidos en el antedicho Art. 477: (1) la

existencia del signo aparente de servidumbre entre dos fincas; (2) que el signo aparente de servidumbre lo haya constituido el dueño de ambas fincas; (3) que una de las fincas se enajene a un tercero; y (4) 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 en el título de enajenación de cualquiera de las fincas.

B. Estándar de revisión

Es la norma establecida por nuestro más alto foro que los jueces de instancia son quienes están en mejor posición de aquilatar la prueba; por ello, su apreciación nos merece gran respeto y deferencia. *Pérez Cruz v. Hosp. La Concepción*, 115 D.P.R. 721, 728 (1984). A esos efectos, la Regla 42.2 de Procedimiento Civil expresa que “[l]as determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de los testigos.” 32 L.P.R.A. Ap. V, R. 42.2. Por tanto, ante la ausencia de error manifiesto, prejuicio, pasión o parcialidad, no se intervendrá con las conclusiones de hechos y apreciación de la prueba que realiza el foro de primera instancia. Sólo se podrá intervenir con estas conclusiones cuando la apreciación de la prueba no represente el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba. *Ortiz v. Cruz Pabón*, 103 D.P.R. 939, 946 (1975).

A tenor con lo anterior, se le debe respeto a la adjudicación de credibilidad realizada por el juzgador primario de los hechos, dado que el foro apelativo cuenta solamente con récords mudos e inexpresivos. *Trinidad v. Chade*, 153 D.P.R. 280, 291 (2001).

La intervención de un foro apelativo con la evaluación de la prueba testifical procede en casos en que un análisis integral de dicha prueba pueda causar en su ánimo una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca el sentido básico de justicia. El apelante

tiene que señalar y demostrar la base para ello. La parte que cuestione una determinación de hechos realizada por el foro primario debe señalar error manifiesto o fundamentar la existencia de pasión, prejuicio o parcialidad. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 D.P.R. 345, 356 (2009).

III

Los apelantes señalan en el recurso ante nosotros que el TPI erró al concluir que el demandado tiene un derecho de servidumbre de paso por signo aparente que se había establecido como un camino en tierra desde la finca original, comenzando en la carretera 135, y por el predio del demandante hasta el predio del demandado, siendo el único acceso que ha tenido este. Además, los apelantes exponen que el foro recurrido se equivocó al determinar que a pesar de que al transcurrir los años, luego de las segregaciones de los predios y de la construcción de una verja que los separa en parte, esto no eliminó el que para llegar al predio dos se continuara como hasta el presente teniendo que pasar por el predio número uno. Por último, los apelantes señalan que erró el TPI en la apreciación de la prueba testifical y documental presentada en el juicio. No tiene razón. Por estar relacionados, vamos a discutir los errores señalados en conjunto.

En el presente caso, los apelantes disputan la existencia de una servidumbre de paso a favor del Sr. Bennazar. Alegan que la misma no se constituyó cuando se segregó la finca en controversia en el año 1965. No obstante, luego de escuchar y examinar la prueba testifical y documental presentada por las partes, al TPI le mereció credibilidad los testimonios vertidos y concluyó que desde antes de que se segregaran los predios existía un camino de tierra que traspasaba la finca original y que, a su vez, brindaba acceso a los predios que luego fueron segregados.

De la prueba que obra en el expediente, no vemos escritura alguna que elimine la servidumbre en disputa. Revisada la prueba documental

que obra en los autos, tampoco podemos concluir que el signo aparente fue destruido. Por el contrario, fue reforzado con piedras y concreto. De acuerdo a lo intimado anteriormente, este Tribunal no va a intervenir con las determinaciones del TPI ante la ausencia de parcialidad, error manifiesto, prejuicio, pasión o parcialidad. Las mismas merecen nuestra deferencia ya que el Foro primario está en una posición privilegiada al momento de atribuirle credibilidad a los testimonios vertidos en su sala. En cuanto a la prueba documental este Honorable Foro está en la misma posición de evaluar su credibilidad y suficiencia. Sin embargo, conforme a los hechos específicos de este caso, la prueba documental no nos anima a revocar la determinación del TPI.

Así pues, no habiéndose eliminado la servidumbre expresamente en la escritura de segregación de 1965, ni en las posteriores, y a la luz de que tampoco se eliminó o destruyó físicamente el camino que constituye la servidumbre, el Apelado tiene derecho a continuar usando la misma.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma la *Sentencia* emitida por el Honorable Tribunal de Primera Instancia, la cual declaró No Ha Lugar la *Demanda Enmendada* instada por los Apelantes y Ha Lugar la reconvención interpuesta por el Sr. Bennazar, reconociéndole su derecho a utilizar la servidumbre de paso constituida mediante signo aparente.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones. La Juez Birriel Cardona disiente sin opinión escrita.

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