

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-AIBONITO
PANEL IX

EVELYN PEREZ
MONFORT, et. al.

Apelados

v.

LICELYS CARLO MARTY

Apelante

KLAN201700704

Apelación
Procedente del
Tribunal de Primera
Instancia,
Sala de Cabo Rojo.

Caso Núm.:
I4CI201300498

Sobre:
Deslinde y
Amojonamiento

Panel integrado por su presidente, Juez Bermúdez Torres, la Juez Nieves Figueroa, la Jueza Soroeta Kodesh¹ y el Juez Torres Ramírez.

Nieves Figueroa, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 6 de diciembre de 2018.

Comparece ante nosotros la Sra. Licely Carlo Marty (en adelante "la apelante" o "la señora Carlo"), mediante recurso de apelación. Solicita que se deje sin efecto la Sentencia emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Cabo Rojo (en adelante "TPI" o "el Tribunal"), el 19 de abril de 2017, notificada el 20 de abril de 2017.² Mediante la misma el Tribunal ordenó el deslinde de la propiedad conforme al plano de mensura preparado por el agrimensor René Guerra Menéndez (en adelante "el agrimensor" o "el señor Guerra").

Examinado el recurso, así como el derecho aplicable, acordamos confirmar la *Sentencia* recurrida.

¹ La Jueza Soroeta Kodesh no interviene.

² El 18 de mayo de 2017 se notificó enmienda a la sentencia nunc pro tunc a los efectos de corregir los linderos observables por el agrimensor. Véase Apéndice del Apelante, Apéndice Ff, *Notificación y Sentencia Parcial Enmendada*, págs. 169-174.

Número Identificador:

SEN2018_____

I.

Habiendo sido el caso que nos ocupa uno previamente atendido por un panel hermano de este Tribunal en el KLAN0500401, hacemos referencia a los hechos esbozados en la Sentencia³ dictada el 26 de agosto de 2005⁴:

El 16 de febrero de 1982 la Sra. Carlo radicó ante el Tribunal de Primera Instancia una demanda en contra del Sr. Arcadio Pérez, padre del recurrido, en la cual alegó ser dueña de una porción de terreno localizada en el Barrio Llanos de Lajas, con una cabida de 1,600 metros cuadrados, que formaba parte de una finca de cinco (5) cuerdas pertenecientes a éste. Aseveró que ella y su madre han poseído el solar en cuestión por un término mayor de 30 años en concepto de dueñas, quieta, pública y pacíficamente. La Sra. Carlo solicitó al Tribunal ser declarada dueña del referido solar. El padre del recurrido contestó la demanda, negando las aseveraciones de la misma.

Luego de varios trámites procesales, finalmente el 23 de enero de 1987 el Tribunal de Primera Instancia dictó sentencia declarando con lugar la demanda y decretó que el dominio sobre el predio de terreno objeto del pleito fue adquirido por la Sra. Carlo, en virtud de la posesión no interrumpida durante 30 años.

Así las cosas, el 29 de mayo de 2002 el recurrido presentó demanda sobre deslinde en contra de la Sra. Carlo. Alegó en la misma que la Sra. Carlo está ocupando más terreno del que le fue adjudicado en la sentencia de 23 de enero de 1987 en el caso civil número CS82-167. El apelado solicitó al Tribunal que ordenara a un agrimensor medir los terrenos y marcar los puntos y linderos.

El 5 de agosto de 2002 la Sra. Carlo contestó la demanda y presentó reconvencción sobre daños y perjuicios. El recurrido contestó la reconvencción el 21 de agosto de 2002, negando las aseveraciones de la misma.

El 25 de febrero de 2005 el Tribunal de Primera Instancia dictó la sentencia apelada. En la misma resolvió por equidad que la Sra. Carlo era titular legítima de 1,300 metros de terreno y que deberá pagar al recurrido por los metros cuadrados de terreno en exceso de dicha cantidad que ocupa al presente.

En la referida Sentencia del 26 de agosto de 2005, el Tribunal de Apelaciones dispuso que la cabida del predio de terreno de la señora Carlo es de 1,600 metros cuadrados, según dictado en el caso

³ Véase Apéndice del Apelante, Apéndice I, *Sentencia caso KLAN0500401*, págs. 26-30.

⁴ *Id.*, *Notificada a las partes el 1 de septiembre de 2005*, pág. 25.

CS82-167.⁵ En consecuencia, al ser una decisión final y firme, aplicó la doctrina de impedimento colateral por sentencia. A su vez, indicó que el hecho sobre la cabida de terreno es concluyente en el pleito sobre deslinde, por lo que, los aquí apelados estaban impedidos de relitigar ese asunto.

A esos efectos, la controversia ante el TPI giraba sobre la ubicación de los 1,600 metros cuadrados correspondientes a la señora Carlo. La apelante insistía que los 1,600 metros cuadrados eran los mismos que había ocupado desde antes de la sentencia del 23 de enero de 1987. Por otro lado, los apelados argüían que la señora Carlo estaba ocupando más de los 1,600 metros cuadrados que le adjudicaron, por lo que solicitaron el deslinde.⁶

Ante tales circunstancias, el TPI designó al agrimensor Rene Guerra Menéndez para que realizara la medida del terreno, deslindara 1,600 metros cuadrados y que presentara el plano correspondiente a la aprobación de segregación.⁷

El 13 de octubre de 2015, el perito Rene Guerra Menéndez, presentó su *Informe Pericial*, en el que estableció los linderos, los cuales corrobora con la preparación de un plano de medida.⁸

Luego de que las partes presentaran su postura sobre el informe pericial sometido, el TPI celebró vista el 20 de septiembre de 2016, con el propósito de que el señor Guerra contestara las interrogantes que surgieron del mismo. Concluida la vista el TPI concedió a las partes un término de 20 días para que presentaran sus argumentos finales.⁹

Posteriormente, evaluada la prueba y las argumentaciones de las partes, el TPI dictó Sentencia el 19 de abril de 2017, de conformidad con la totalidad de lo expuesto en el informe pericial

⁵ Véase Apéndice del Apelante, Apéndice I, *Sentencia caso KLAN0500401*, pág. 30.

⁶ *Id.*, Apéndice Ff, *Sentencia Parcial Enmendada (nunc pro tunc)*, págs. 170-174.

⁷ *Id.*, pág. 172. Véase, además, Apéndice R, *Informe Pericial*, pág. 71.

⁸ *Id.*, pág. 77.

⁹ *Id.*, Apéndice V, *Minuta*, págs. 96-97. Véase, además, Apéndice Ff, *Sentencia Parcial Enmendada*, pág. 172.

del señor Guerra. En consecuencia, el TPI ordenó el deslinde de la propiedad conforme al plano de mensura preparado por el agrimensor. En cuanto al alegado exceso de terreno indicó que no hubo prueba testifical o documental que estableciera que la apelante estuviera ocupando más terreno del que se le adjudicó, y ahora se deslinda.¹⁰

Inconforme con la determinación, la señora Carlo presentó el recurso de apelación ante nuestra consideración, en el cual le imputa al TPI la comisión de los siguientes errores:

1. Erró el Tribunal de Primera Instancia, al nombrar a un agrimensor para la preparación de un plano que sustituye el plano aprobado por ARPe en el 2007, faltando a la deferencia judicial que merece el foro administrativo con “expertise” sobre la materia. El tribunal abusó de su discreción.
2. Erró el Tribunal de Primera Instancia, al aprobar un informe pericial y un plano que interfiere con asuntos bajo la protección de impedimento colateral por sentencia.
3. Erró el Tribunal de Primera Instancia, al otorgarle credibilidad al informe y al plano de un perito que no efectuó la acción que le fue encomendada y que prepar[aron] ambos, en base a una mensura realizada por personas que no son agrimensores ni ingenieros.
4. Erró el Tribunal de Primera Instancia, al acoger un Informe Pericial con errores, sin solicitar del Agrim. René Guerra la corrección y/o la subsanación.
5. Erró el Tribunal de Primera Instancia, al ordenar el deslinde de la propiedad conforme a un Plano de Mensura preparado por el Agrim. Guerra sin solicitar que corrigiera y/o subsanara los errores. Erró además al no anejar el plano recomendado a la sentencia, a sabiendas, de que el perito había señalado como plano, un apéndice equivocado.

II.

La Apreciación de la Prueba

Es norma conocida que los tribunales apelativos no intervenimos con la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad y las determinaciones de hechos que realiza el foro primario, [...]. Sucn. Rosado v. Acevedo Marrero, 196 DPR 884, 917

¹⁰ Véase, Apéndice del Apelante, Apéndice Bb, *Sentencia Parcial*, pág. 162. Véase, además, Apéndice Ff, *Sentencia Parcial Enmendada*, págs. 169-174.

(2016); Dávila Nieves v. Meléndez Marín, 187 DPR 750, 771 (2013). Siendo ello así, [...] los tribunales apelativos no deben intervenir con determinaciones emitidas por el foro primario y sustituir el criterio utilizado por dicho foro en el ejercicio de su discreción, salvo que se pruebe que dicho foro actuó con prejuicio o parcialidad, incurrió en craso abuso de discreción, o que incurrió en error manifiesto. Citibank, N.A. v. Cordero Badillo, 200 DPR __, 2018 TSPR 119; Ramos Milano v. Wal-Mart, 168 DPR 112, 121 (2006).

Recientemente, el Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el caso de Pueblo v. Toro Martínez, 200 DPR __, 2018 TSPR 145, citando lo dispuesto en Dávila Nieves v. Meléndez Marín, *supra*, expresa lo que constituye que un juez adjudique con pasión, prejuicio o parcialidad, o que su determinación sea un error manifiesto, de la siguiente manera:

[...], un juzgador incurre en pasión, prejuicio o parcialidad si actúa "movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala e incluso antes de que se someta prueba alguna". Por otro lado, enunciamos que se consideran claramente erróneas las conclusiones del foro revisado "si de un análisis de la totalidad de la evidencia, este Tribunal queda convencido de que se cometió un error, [...] [porque] las conclusiones están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida". Es decir, consideramos que se incurre en un error manifiesto cuando "la apreciación de esa prueba se distancia de la realidad fáctica o es inherentemente imposible o increíble".

Por otro lado, "[u]n tribunal puede incurrir en abuso de discreción cuando el juez ignora sin fundamento algún hecho material; cuando el juez le concede demasiado peso a un hecho inmaterial y funda su decisión principalmente en ese hecho irrelevante, o cuando este, a pesar de examinar todos los hechos del caso, hace un análisis liviano y la determinación resulta irrazonable". Citibank, N.A. v. Cordero Badillo, *supra*; Pueblo v. Custodio Colón, 192 DPR 567, 588-589 (2015).

En síntesis, ante una alegación de pasión, prejuicio o parcialidad, los foros apelativos debemos evaluar si el juez o la jueza 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 Marín, *supra*, pág.777.

De otra parte, y por también considerarlo en extremo pertinente para la correcta disposición del asunto que nos ocupa, conviene recordar que al hablar de "la discreción que tiene un tribunal de justicia" nos referimos a la facultad que tiene dicho foro para resolver de una forma u otra, o de escoger entre varios cursos de acción. Citibank, N.A. v. Cordero Badillo, *supra*; García López y otro v. E.L.A., 185 DPR 371 (2012); García v. Padró, 165 DPR 324, 334 (2005). El ejercicio adecuado de tal discreción está "inexorable e indefectiblemente atado al concepto de la razonabilidad". *Id.*; García v. Asociación, 165 DPR 311, 321 (2005); García v. Padró, *supra*, pág. 335; En ese sentido, la discreción es "una forma de razonabilidad aplicada al discernimiento judicial para llegar a una conclusión justiciera". *Id.*; Medina Nazario v. McNeil Healthcare LLC, 194 DPR 723, 729 (2016). Esta se "nutre de un juicio racional apoyado en la razonabilidad y fundamentado en un sentido llano de justicia; no es función al antojo o voluntad de uno, sin tasa ni limitación alguna". *Id.*; SLG Zapata-Rivera v. J.F. Montalvo, 189 DPR 414, 435 (2013).

Partiendo de esas premisas, **la discreción que cobija al Tribunal de Primera Instancia en sus determinaciones discrecionales es amplia, por lo que sus decisiones merecen gran deferencia.** Citibank, N.A. v. Cordero Badillo, *supra*; Mejías et al. v. Carrasquillo et al., 185 DPR 288, 306-307 (2012) (Énfasis suplido). Ello, pues es el foro primario quien conoce las particularidades del caso, tiene el contacto con los litigantes y

examina la prueba presentada por éstos. *Id.*; Mejías et al. v. Carrasquillo et al., *supra*, págs. 306-307.

Esto, pues en nuestro ordenamiento judicial le damos deferencia al juzgador de hechos en cuanto a su apreciación de la prueba testifical porque, al ser una tarea llena de elementos subjetivos, es quien está en mejor posición para aquilatarla. Sucn. Rosado v. Acevedo Marrero, *supra*, pág. 917. Es el Tribunal de Primera Instancia el que tuvo la oportunidad de oír y ver el comportamiento de[l] testigo. *Id.* Por ello, cuando la evidencia directa de un testigo le merece entero crédito a este, ello es prueba suficiente de cualquier hecho. *Id.*; SLG Torres-Matundan v. Centro Patología, 193 DPR 920 (2015). Además, la Regla 110 de Evidencia dispone que un testigo que merezca entero crédito al Tribunal de Primera Instancia es prueba suficiente de cualquier hecho. 32 LPRA Ap. VI, R. 110.

En lo pertinente a la presentación del testimonio pericial, la Regla 702 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 702, dispone que "[c]uando conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para la juzgadora o el juzgador poder entender la prueba o determinar un hecho en controversia, una persona testigo capacitada como perita -conforme a la Regla 703- podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera". Por tal razón, el Tribunal debe permitir prueba pericial cuando tiene ante sí un asunto cuya cabal comprensión requiere un conocimiento especializado. E.L., Chiesa, *Derecho Procesal Penal de Puerto Rico y Estados Unidos*, 1993, Vol. III, pág. 451.

Es al Tribunal de Primera Instancia al que le compete adoptar o descartar el testimonio del perito que se presente al momento de resolver un caso ante su consideración. La propia Regla 702 de Evidencia, *supra*, se ocupa de establecer los criterios para adjudicar

el valor probatorio de un testimonio pericial. En lo pertinente a este asunto, la referida Regla dispone:

El valor probatorio del testimonio dependerá, entre otros, de: (a) si el testimonio está basado en hechos o información suficiente; (b) si el testimonio es el producto de principios y métodos confiables; (c) si la persona testigo aplicó los principios y métodos de manera confiable a los hechos del caso; (d) si el principio subyacente al testimonio ha sido aceptado generalmente en la comunidad científica; (e) las calificaciones o credenciales de la persona testigo; y (f) la parcialidad de la persona testigo. La admisibilidad del testimonio pericial será determinada por el Tribunal de conformidad con los factores enumerados en la Regla 403. 32 LPRA Ap. VI, R. 702.

Sin embargo, cuando las conclusiones de hecho del foro de instancia estén basadas en prueba pericial o documental, el tribunal revisor se encuentra en la misma posición que el foro recurrido. Sucn. Rosado v. Acevedo Marrero, *supra*, pág. 918; González Hernández v. González Hernández, 181 DPR 746 (2011).

El juez tiene amplia discreción con relación a la admisión o exclusión de prueba pericial, y sus determinaciones deben ser sostenidas a menos que sean claramente erróneas. SLG Font Bardón v. Mini-Warehouse, 179 DPR 322, 343 (2010). Evidentemente, los tribunales se pueden equivocar al admitir prueba que no era admisible o excluir prueba que sí lo era. Izagas Santos v. Family Drug Center, 182 DPR 463, 483 (2011). Las Reglas de Evidencia [...] atienden las consecuencias en caso de que se cometa un error en la admisión o exclusión de evidencia. *Id.* La Regla 105 de Evidencia dispone, en lo pertinente, como sigue:

(a) Regla general. - No se dejará sin efecto una determinación de admisión o exclusión errónea de evidencia ni se revocará por ello sentencia o decisión alguna a menos que:

(1) La parte perjudicada con la admisión o exclusión de evidencia **hubiere satisfecho los requisitos de objeción, fundamento u oferta de prueba establecidos en la Regla 104 de este apéndice**, y

(2) el tribunal que considera el señalamiento estime que la evidencia admitida o excluida fue un

factor decisivo o sustancial en la sentencia emitida o decisión cuya revocación se solicita. (Énfasis suplido).

Por otro lado, si una parte considera que el tribunal admitió evidencia erróneamente deberá “**presentar una objeción oportuna, específica y correcta**”. Pueblo v. Santiago Irizarry, 198 DPR 35, 44 (2017); Regla 104 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. (Énfasis suplido). Así, permite que se pueda apelar en su momento la determinación del foro de instancia. *Id.*

A. El deslinde

El Artículo 319 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1211, dispone que “todo propietario tiene derecho a pedir el deslinde de su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes. La misma facultad corresponderá a los que tengan derechos reales.” Por su parte, el Artículo 320 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1212, establece que: “[e]l deslinde será en conformidad con los títulos de cada propietario, y a falta de títulos suficientes, por lo que resultare la posesión en que estuvieren los colindantes.”

La acción de deslinde tiene el propósito de determinar los linderos confundidos de dos heredades contiguas. Ramírez Quiñónez v. Soto Padilla, 168 DPR 142, 157 (2006); Zalduondo v. Méndez, 74 DPR 637, 641-642 (1953). Es una acción disponible a “todos los propietarios cuyas propiedades limítrofes tienen confundidos sus linderos por causas naturales, accidentes fortuitos o actos voluntarios de tercero, debiendo concurrir todos a un solo juicio [...]”. *Id.*; Arce v. Díaz, 77 DPR 624, 627-628 (1954); Artículo 1319 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1211. No prescribe entre coherederos, condueños o propietarios de fincas colindantes la acción para pedir [...] el deslinde de las propiedades contiguas. La acción es imprescriptible. Artículo 1865 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5295. Además, el hecho de haberse intentado o practicado una acción de deslinde no impide que se vuelva a hacer, si existen nuevas causas que lo justifiquen. Ramírez Quiñónez v. Soto Padilla,

supra, a la pág. 158; Zayas v. Autoridad de Tierras, 73 DPR 897, 901 (1952).

La sentencia de deslinde, [...], tiene el único efecto de precisar las colindancias de determinados inmuebles. *Id.* La acción de deslinde pretende individualizar los inmuebles, sin determinar directamente quién es su dueño. *Id.*, a la pág. 159. En esta acción no se plantea la validez ni la eficacia de los títulos, sino que se dirime su interpretación. *Id.* Es en virtud de estas características que el deslinde “no da ni quita derechos”. *Id.*; Zalduondo v. Méndez, *supra*, a la pág. 644; Zayas v. Autoridad de Tierras, *supra*, a la pág. 901.

Finalmente, es menester señalar, que el Tribunal Supremo en Ramírez Quiñónez v. Soto Padilla, *supra*, a la pág. 159, indica lo siguiente:

[...] las acciones de reivindicación y deslinde pueden acumularse o instarse sucesivamente. Por ejemplo, el propietario que desea recuperar un terreno de su colindante podría solicitar el deslinde para identificar precisamente el terreno.

III.

En el caso que nos ocupa, el apelante cuestiona la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad y las determinaciones de hechos sobre el informe pericial presentado por el señor Guerra, alegando que el TPI abuso de su discreción. Asimismo, señala que erró el Tribunal al ordenar el deslinde de la propiedad conforme al Plano de Mensura preparado por el agrimensor. Evaluada la prueba documental vertida por la apelante, concluimos que los errores están estrechamente relacionados entre sí, por lo que serán discutidos conjuntamente.

Según establece nuestro ordenamiento jurídico, la acción de deslinde tiene el propósito de determinar los linderos confundidos de dos heredades contiguas. A su vez, la referida acción no prescribe por lo que los apelados podían instar la solicitud de deslinde para identificar precisamente los linderos de su terreno. En la acción de

deslinde no se plantea la validez ni la eficacia de los títulos, sino que se dirime su interpretación. En efecto, ya la titularidad de la señora Carlo sobre el predio de terreno de 1,600 metros cuadrados había sido establecida en la sentencia final y firme del caso CS82-167.¹¹ Sin embargo, ante la acción de deslinde incoada por los apelados, el TPI debía establecer la ubicación de los 1,600 metros cuadrados de la apelante y sus linderos.¹²

De un estudio detenido del expediente ante nuestra consideración, entendemos que el TPI no incurrió en abuso de discreción. En primer lugar, no ignoró la controversia material ante su consideración. Dentro de la facultad que tiene el Tribunal para resolver de una forma u otra, o de escoger entre varios cursos de acción, decidió designar al señor Guerra para que efectuara una mensura y deslinde de la parcela de 1,600 metros cuadrados.¹³

En este caso, fue el TPI quien ordenó la prueba pericial para tener una cabal comprensión sobre la acción de deslinde, la cual requiere de conocimiento especializado. Presentado el informe por el señor Guerra, el Tribunal no basó su determinación únicamente en lo allí dispuesto, sino que ordenó a las partes presentar su posición en cuanto al informe pericial¹⁴, celebró una vista para discutir las interrogantes sobre el informe¹⁵ y requirió a las partes que presentaran sus argumentos finales¹⁶. Examinado el informe, lo declarado por el perito y las argumentaciones de las partes, al TPI le mereció credibilidad el Informe Pericial y el testimonio del señor Guerra, por lo que dictó sentencia de conformidad con el mismo.¹⁷

La determinación del TPI no resulta irrazonable. Aun cuando la conclusión del Tribunal estuvo basada en prueba pericial, nuestro

¹¹ Véase Apéndice del Apelante, Apéndice C, *Sentencia Caso CS82-167*, págs. 3-7. Véase, además, Apéndice I, págs. 25-30.

¹² *Id.*, Apéndice Ff, *Notificación y Sentencia Parcial Enmendada*, págs. 169-174.

¹³ *Id.*, pág. 172; Véase, además, Apéndice, *Informe Pericial*, pág. 71.

¹⁴ *Id.*, Apéndices S, T y U, *Replicas a Informe Pericial*, págs. 83-95.

¹⁵ *Id.*, Apéndice V, *Minuta vista del 20 de septiembre de 2016*, págs. 96-97.

¹⁶ *Id.*, Apéndices X y Y, *argumentos finales de las partes*, págs. 98-133.

¹⁷ *Id.*, Apéndice Ff, *Notificación y Sentencia Parcial Enmendada*, págs. 169-174.

ordenamiento jurídico ha reiterado que el TPI tiene amplia discreción con relación a la admisión o exclusión de prueba pericial, y sus determinaciones deben ser sostenidas a menos que sean claramente erróneas. Veamos.

Evaluated y analizado el informe pericial ante nos, se desprende que el mismo fue realizado por medio de documentos suministrados al señor Guerra por los abogados de las partes, así como por trabajo de campo.¹⁸ Asimismo, surge que entre los documentos analizados por el agrimensor se encuentran los realizados por los ingenieros Juan Palermo y Dagoberto Montalvo.¹⁹ Habiendo examinado los mismos, coincidimos con la apreciación del agrimensor en cuanto a que aun cuando ilustran una cabida de 1,600 metros cuadrados, contienen diferentes dimensiones en sus respectivos perímetros. En vista de lo anterior, el señor Guerra tomando en consideración el estudio de campo y los signos aparentes según la evidencia obtenida por fotografía aérea, estableció las siguientes determinaciones:

1. Los únicos linderos físicos que pudimos observar en el solar ocupado por la Parte Demandada lo son; la verja de alambre eslabonado que ubica en la colindancia ESTE del solar y que discurre en dirección Noreste comenzando en un tubo de verja que ubica en la servidumbre de la Carretera Estatal Número 101, segmentos identificados en el Plano (Apendice-13) entre los puntos 26-72; colindando con el señor Víctor Méndez. El otro lindero que se puede observar físicamente es la colindancia del solar en su frente con la Carretera Estatal Número 101, segmentos identificados en el Plano (Apendice-12) con los números 26-88 y 88-28, este lindero está contenido además en el Plano de segregación de la finca principal (Apendice-6), de la cual surge la finca adjudicada a la Parte Demandada.
2. Para determinar las colindancias que no están físicamente establecidas, hemos tomado en consideración los signos aparentes de la posesión y la fotografía aérea obtenida en la división de fotogrametría del Departamento de Transportación y Obras Públicas en la cual se puede identificar la ubicación del solar adjudicado a la señora Licely Carlo y las fincas colindantes. (Vea Apéndice -12). La fotografía aérea fue

¹⁸ Véase Apéndice del Apelante, Apéndice R, *Informe Pericial*, págs. 70-82.

¹⁹ *Id.*, págs. 79-80.

tomada el 29 de mayo de 1989 según consta en los archivos de la división de fotogrametría del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

3. En la mencionada fotografía se puede notar claramente la vegetación espesa que para la fecha de (año 1989) existía en el solar adjudicado a la demandante. Mientras se puede observar que el remanente de la finca perteneciente a la Sucesión de Heber E. Pérez Irizarry, en la misma foto tomada para la misma fecha, la vegetación es menos densa, lo que demuestra que se reconocía que la línea roja ilustrada en la fotografía aérea (Apéndice -12), en las colindancias Norte y Oeste del solar ocupado por la demandante constituían la posesión del mismo.

Para corroborar este hecho hemos preparado un Plano de Mensura (Apendice-13)²⁰ tomando aproximadamente la figura delimitada con las líneas rojas en la fotografía aérea, salvo con algunos ajustes, esta figura contiene el área de 1,600 metros cuadrados adjudicado a la demandante.²¹

A esos efectos, aunque los señalamientos de error giran en torno a la apreciación de la prueba, así como a la credibilidad que le otorgó el TPI al informe pericial y al testimonio del señor Guerra, la apelante no nos puso en posición de poder evaluar prueba documental o transcripción de prueba oral que nos moviera a cambiar la determinación del TPI. No surge del expediente ante nuestra consideración que el informe o el testimonio pericial fuera impugnado en forma alguna por la apelante, demostrando que el mismo haya sido admitido erróneamente. Por consiguiente, en virtud de lo anterior, somos del criterio que, no debemos intervenir con la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad, las determinaciones de hechos que realiza el TPI o sustituir el ejercicio de su discreción, a menos que se pruebe que haya actuado con prejuicio, parcialidad, craso abuso de discreción, o error manifiesto. En consecuencia, no se revocará la determinación del TPI acogiendo el informe pericial en su totalidad y dictando sentencia parcial de conformidad con el mismo.

²⁰ Véase Apéndice del Apelante, Apéndice R, *Informe Pericial*, pág. 82

²¹ *Id.*, págs. 76-77.

VI.

Por los fundamentos antes expuestos, resolvemos confirmar la Sentencia Parcial emitida por el Tribunal de Primera Instancia.

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