

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
REGIÓN JUDICIAL DE SAN JUAN-CAGUAS  
PANEL III

LYDIA DELGADO NIEVES Y  
OTROS

Apelada

v.

ANA T. VÁZQUEZ PÉREZ Y  
OTROS

Apelante

KLAN201700625

*Apelación*  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala de  
Caguas

Caso Núm.:  
E AC2014-0156

Sobre:  
Acción Reivindicatoria  
y Sentencia  
Declaratoria

Panel integrado por su presidenta, la Juez Fraticelli Torres, el Juez Hernández Sánchez y el Juez Ramos Torres.

Ramos Torres, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico a 20 de febrero de 2019.

Comparece ante este Tribunal la señora Ana T. Vázquez Pérez (parte apelante) mediante recurso de apelación y nos solicita la revocación de la *Sentencia* dictada el 7 de marzo de 2017 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Caguas. En virtud del referido dictamen, el foro de instancia declaró con lugar la demanda sobre sentencia declaratoria y reivindicación incoada por las señoras Lydia Delgado Nieves (señora Delgado), Ana Mercedes, Elsa y Wanda, todas de apellidos Vázquez Delgado (en conjunto, las apeladas). En su consecuencia, le ordenó al Registrador de la Propiedad inscribir el inmueble sito en la Calle Muñoz Rivera # 46 de Aguas Buenas a nombre de la señora Delgado.

Evaluado íntegramente el expediente de autos, el derecho aplicable, la apreciación de la prueba testifical y documental, acordamos confirmar la sentencia apelada. Veamos.

I

Según surge del expediente del recurso, el 28 de marzo de 2017, las apeladas presentaron una demanda sobre sentencia declaratoria y

acción reivindicatoria contra la parte apelante.<sup>1</sup> Expusieron, en síntesis, que mientras la señora Delgado estuvo casada con el señor José Ramón Vázquez Pérez (causante)<sup>2</sup>, este utilizó como testaferro a la parte apelante para la compra de un inmueble sito en Aguas Buenas con dinero ganancial. Así, alegaron que la parte apelante se ha negado a devolverles la referida propiedad, a sabiendas de que esta no le pertenece. En atención a ello, las apeladas le solicitaron al foro de instancia dictaminar que son las verdaderas titulares del inmueble.

En su contestación a la demanda, la parte apelante negó las alegaciones principales e incluyó varias defensas afirmativas.<sup>3</sup> Acaecidas varias incidencias procesales, el juicio en su fondo se celebró los días 27 y 28 de febrero de 2017. Como parte de la prueba testifical presentada, el foro primario tuvo ante sí los siguientes testigos: Eliezer Ocasio Ortiz, Ana Mercedes Vázquez Delgado, Elsa Vázquez Delgado, Lydia Delgado Nieves, Fermín Lorenzo Ruiz, Juan B. Carrero Vázquez, Jorge Luis Rivera Reyes, Juan Francisco Vázquez Quiles y la parte apelante.

Así, tras aquilatar la prueba testifical recibida<sup>4</sup>, el foro primario dictó la *Sentencia* apelada. En dicho dictamen, el foro primario incluyó los siguientes hechos estipulados por las partes en el *Informe de Conferencia con Antelación a Juicio*:

1. El 8 de agosto de 1983, Ana Teresa Vázquez Pérez compró de María Pérez Garced mediante escritura pública número 114, otorgada ante Ignacio Santos Sierra, una propiedad inmueble que se describe como sigue:

“URBANA: Casa terrera en parte de hormigón reforzado y bloques, ubicada en solar de la propiedad del Municipio de Aguas Buenas, Puerto Rico y que mide diez y nueve pies de frente por veinte ocho pies de fondo, tiene medio balcón en su frente, sala, comedor y cocina, tres dormitorios, además de un baño y un garaje anexos, tiene instalaciones de electricidad, alcantarillado y agua. En lindes por el Norte con la calle Muñoz Rivera, por el

---

<sup>1</sup> Véase, Apéndice del recurso, pág. 8.

<sup>2</sup> Según se desprende del recurso, mediante *Resolución* dictada el 19 de junio de 2015 en el caso civil núm. E JV2015-0009, el foro de instancia declaró como herederas del causante a las señoras Elsa, Wanda y Ana Mercedes, todas de apellidos Vázquez Delgado. Véase, Apéndice del recurso, pág. 27.

<sup>3</sup> Véase, Apéndice del recurso, pág. 11.

<sup>4</sup> En el dictamen impugnado el foro de instancia hizo constar que, ante la falta de evidencia documental para probar las alegaciones, fue preciso adjudicar credibilidad.

Sur y Este con solares municipales y por el Oeste con la calle Antonio Díaz”.

2. Los herederos del Sr. José Ramón Vázquez Pérez, quien falleció el 2 de marzo de 2014 son Ana Mercedes, Elsa y Wanda Vázquez Delgado.
3. El Sr. José Vázquez Pérez tuvo el control y posesión del bien inmueble al que se hace referencia en el acápite 2<sup>do</sup> de las presentes determinaciones de hecho hasta su muerte.
4. El servicio de agua y de energía eléctrica para la propiedad descrita en el acápite 2<sup>do</sup> de las determinaciones de hecho para mayo de 2011 hasta marzo de 2014 estuvieron a nombre de José Vázquez Pérez.

Las partes estipularon la siguiente prueba documental:

*Exhibit 1:* Escritura de Compraventa # 114 del 8 de agosto de 1983

*Exhibit 2:* Copia Resolución EJV2015-0009

*Exhibit 3:* Certificación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados del 20 de enero de 2015 (a fines de autenticidad)

*Exhibit 4:* Certificación electrónica oficial de la Autoridad de Energía Eléctrica del 20 de enero de 2015 (a fines de autenticidad)

*Exhibit 5:* Escritura de Segregación y Compraventa # 63 del 29 de septiembre de 2011

*Exhibit 6A:* Resolución # 25 firmada 21 de marzo de 2011 (2 folios)

*Exhibit 6B:* Resolución # 36 firmada 21 de marzo de 2011 (2 folios)

*Exhibit 7:* Documento aprobando venta de solar de Aguas Buenas de la Administración de Reglamentos y Permisos

*Exhibit 8A:* Notificación y requerimiento de pago de la contribución sobre propiedad inmueble 1 de julio de 2014 al 1 de enero de 2015

*Exhibit 8B:* Notificación y requerimiento de pago de la contribución sobre propiedad inmueble 1 de julio de 2012 al 1 de enero de 2014

*Exhibit 9:* Certificación relativa a la finca # 811 expedida el 7 de marzo de 1991 (6 folios)

*Exhibit 10:* Certificación de deuda Departamento de Hacienda 11 de marzo de 1991

*Exhibit 11:* Recibo Recaudador Auxiliar ser[ie] 19844 16 de mayo de 2011

*Exhibit 12: Declaración de Inscripción de Vivienda de DACO 15 de noviembre de 1989*

*Exhibit 13: Uniform Residential Appraisal Report (4 folios)*

Así, una vez el foro de instancia examinó la prueba testifical y documental, formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. La Sra. Ana T. Vázquez Pérez y el Sr. José Vázquez Pérez eran hermanos.
2. La Sra. Ana T. Vázquez Pérez es tía de Ana Mercedes, Elsa y Wanda, todas de apellido Vázquez Delgado.
3. El Sr. José Vázquez Pérez y la Sra. Lydia Delgado Nieves contrajeron matrimonio en el año 1970, procreando a Ana, Elsa y Wanda, todas de apellido Vázquez Delgado.
4. La Sra. Lydia Delgado y el Sr. José Vázquez Pérez residieron en Chicago desde 1970 hasta el 1999.
5. Don José Vázquez Pérez trabajó en Chicago como mecánico industrial y automotriz hasta el 1999, fecha en que se retiró. La Sra. Lydia Delgado trabajó en Chicago en una fábrica.
6. Don José Vázquez Pérez y la Sra. Lydia Delgado junto a sus hijas residían en Chicago hasta el año 1999 en una propiedad que compraron. Dicha propiedad [a] vendieron en 1999 en \$143,000.
7. Mientras el Sr. José Vázquez Pérez y la Sra. Lydia Delgado residieron en Chicago tuvieron una cuenta bancaria en Liberty Bank.
8. La Sra. Ana Teresa Vázquez Pérez estaba casada con Radamés Martínez, de quien se divorció en 1980 y con quien procreó cuatro (4) hijos.
9. La Sra. Ana Teresa Vázquez y el Sr. José Vázquez Pérez eran muy unidos. El Sr. José Vázquez Pérez ayudaba económicamente a la Sra. Ana Teresa Vázquez.
10. Cuando la Sra. Ana Teresa Vázquez se divorció de Radames se fue a residir a casa de sus padres con sus hijos, en una casita que le construyó su papá.
11. Tanto el Sr. José Vázquez Pérez como la madre de Ana Teresa le ayudaban económicamente.
12. La Sra. María Pérez, tía de Don José y Doña Teresa, interesaba vender su propiedad sita en Muñoz Rivera 46 en Aguas Buenas, por lo que insistió en que el Sr. José Vázquez la comprara. La madre de Don José insistió en que este la comprara.
13. Para el 1983 la Sra. Lydia Vázquez retiró del Liberty Bank la cantidad de \$22,000 para la compra de la propiedad sita en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas. Pese

a las gestiones realizadas y por haber transcurrido en exceso de 10 años, no se pudo obtener evidencia del retiro de los \$22,000 de la cuenta que tenían la Sra. Lydia Delgado y el Sr. José Vázquez Pérez en Liberty Bank.

14. Que el Sr. José Vázquez Pérez y la Sra. Lydia Delgado entregaron a Ana Teresa, quien se encontraba en Puerto Rico, la cantidad de \$22,000 para que esta realizara la compraventa de la propiedad.
15. La Sra. Teresa Vázquez expresó que compró la propiedad con la ayuda de su hermano José Vázquez Pérez, quien le prestó \$7,000. El restante dinero alega que su mamá se lo guardaba.
16. La propiedad sita en Aguas Buenas y descrita en el acápite primero del presente escrito estuvo alquilada desde 1983 hasta el 2011, de forma ininterrumpida.
17. La propiedad en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas estuvo alquilada desde:
  - a. 1983 a 1998 a Carmen A. Marrero por una renta mensual de \$175.00.
  - b. 1998 a 2008 a Jorge Rivera Reyes por una renta mensual de \$225.00.
  - c. 2008 a 2011 a Josué por una renta mensual de \$325.00.
18. El Sr. José Vázquez Pérez residió desde el 2011 hasta el 2014, fecha en que falleció en Ave. Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas.
19. En 1999, la Sra. Lydia Delgado y el Sr. José Vázquez Pérez decidieron residir en Puerto Rico en [el] Bo. Sumidero donde poseían [y] tienen dos propiedades adicionales.
20. Desde el 1983 a 2011, la renta de la propiedad ubicada en Aguas Buenas era cobrada por Don César Vázquez, tío de la demandada y de José y en ocasiones por Doña Ana Teresa Vázquez.
21. La Sra. Ana Teresa Vázquez Pérez nunca residió en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas.
22. El Sr. José Vázquez Pérez siempre expresó a sus hijas que no se preocuparan que confiaran en su tía Tere, que con ella no había problemas con la propiedad. Que la tía Tere conocía que la propiedad era de él.
23. El Sr. José Vázquez Pérez expresó a sus hijas, a sus amistades y a doña Lydia Delgado mientras estuvieron viviendo juntos, que tenía que ir al abogado para realizar el traspaso de la propiedad sita en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas, a su nombre.
24. En 2011, el Sr. José Vázquez Pérez y la Sra. Lydia Delgado se separaron y se divorciaron el 4 de marzo de 2011 por la causal de separación.

25. Mediante sentencia emitida el 4 de marzo de 2011, notificada el 20 de abril de 2011, el Tribunal en el caso EDI2010-0558 emitió sentencia por la causal de separación contra Lydia Delgado Nieves y José Vázquez Pérez. En la sentencia nada se dispone en relación a hijos por ser adultos. Con relación a los bienes y deudas gananciales, se mencionó la existencia de los mismos, más nada se dispuso [sobre] estos por existir una acción legal independiente.
26. La Sra. Ana Teresa Vázquez Pérez solo rindió planillas por el término de cuatro años, siempre le devolvieron y nunca notificó ingreso de renta.
27. Mediante una acción de División de Comunidad de Bienes en el caso EAC2011-0323 presentada el 7 de septiembre de 2011, se presentó un inventario de bienes en el que ambas partes aceptan [que] existe controversia en relación a un inmueble ubicado en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas, en el que el titular registral lo es la Sra. Ana Teresa Vázquez Pérez, hermana del demandante.
28. Cuando el Sr. José Vázquez Pérez y la Sra. Lydia Delgado se mudaron a Puerto Rico en el año 1999 trajeron consigo \$143,000 producto de la venta del inmueble que tenían en Chicago y \$98,000 producto de sus ahorros.
29. En 1999, fecha en que José y Lydia regresaron a Puerto Rico a vivir, José abrió con Lydia en el Banco Popular de Puerto Rico una cuenta de cheque y en el First Bank una cuenta de ahorro a nombre de él en la que depositó \$143,000.00.
30. De los \$98,000.00 que se depositaron en First Bank se utilizaron como \$50,000.00 para la construcción de una propiedad en [el] Barrio Sumidero, Aguas Buenas.
31. La Sra. Lydia Delgado Nieves tuvo que acudir a ayuda legal para que el Sr. José Vázquez Pérez transfiriera el dinero ganancial de la cuenta en el Banco Popular de Puerto Rico o que se abriera una en conjunto. El Sr. Vázquez transfirió el dinero a la cuenta en el First Bank donde ambos podían firmar.
32. Cuando el Sr. Vázquez Pérez enfermó, su hija Ana Mercedes Vázquez Delgado viajó a Puerto Rico para cuidar de su padre. Desde el 25 de diciembre de 2013 hasta el 2 de enero de 2014 aproximadamente la Sra. Ana Mercedes Vázquez y su hermana Wanda Vázquez Delgado se quedaron, con el permiso de su papá, en la propiedad sita en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas.
33. La Sra. Ana Teresa Vázquez Pérez, una vez falleció su hermano, le puso cadena y candado a la entrada de la residencia de la propiedad en controversia para evitar la entrada de Ana Mercedes y Wanda a la propiedad.
34. La Sra. Ana Teresa Vázquez Pérez no pudo expresar como obtuvo la cantidad de \$22,000 para comprar la propiedad ubicada en Muñoz [Rivera] 46, Aguas Buenas.

35. El único ingreso que recibía la Sra. Ana Teresa Vázquez era su salario como operaria. El padre de sus hijos no le ayudaba para la manutención de estos.
36. El Tribunal no le dio credibilidad al testimonio prestado por la Sra. Ana Teresa Vázquez Pérez, Sr. Juan Francisco Vázquez Quiles y Sr. William Martínez Nieves.
37. Las mejoras a la propiedad ubicada en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas, las realizaba el Sr. José Vázquez Pérez a su cuenta.
38. El solar en que está si[ta] la estructura fue vendido por el Municipio a la Sra. Ana Teresa Vázquez en \$3,214.10.
39. El 18 de enero de 1990, el DACO notificó mediante comunicación a José Vázquez Pérez la inspección que realizó en l[a] propiedad sita en Muñoz Rivera 46, Aguas Buenas para fines de fijar renta.

Según concluyó el foro de instancia, la prueba testifical presentada durante el juicio en su fondo derrotó la titularidad de la parte apelante sobre el inmueble en disputa que surgía de los documentos admitidos en evidencia. En otras palabras, el foro primario determinó que, a pesar de que la parte apelante figuraba como titular registral del inmueble en controversia, durante el juicio quedó demostrado que el causante le dio a esta última los \$22,000.00 para que esta comprara la propiedad, con la intención de defraudar a la señora Delgado.

A base de lo anterior, el foro primario declaró con lugar la demanda sobre reivindicación y, en su consecuencia, le ordenó al Registrador de la Propiedad inscribir el inmueble sito en la Calle Muñoz Rivera # 46 de Aguas Buenas a nombre de la señora Delgado.

Inconforme con dicha determinación, la parte apelante compareció ante nosotros y le imputó al foro de instancia la comisión de los siguientes errores:

1. ERRÓ EL TPI AL DETERMINAR QUE SE DIERON LOS ELEMENTOS PARA PROBAR LA TITULARIDAD DE UN TERCERO, ANULAR UNA COMPRAVENTA Y DESPOJAR A LA VERDADERA TITULAR DE SU PROPIEDAD Y APLICAR LA FIGURA DE LA REIVINDICACIÓN.
2. ERRÓ EL TPI AL DAR POR CIERTOS HECHOS NO FUNDAMENTADOS CON PRUEBA, DENOTANDO PARCIALIDAD CON LAS DEMANDANTES Y SUS ALEGATOS.

Por su parte, el 14 de julio de 2017 las apeladas presentaron el alegato en oposición, por lo que con el beneficio de la comparecencia de las partes procedemos a continuación.

II

A.

La Regla 59 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 59., establece el mecanismo de la sentencia declaratoria. En lo pertinente, dispone lo siguiente:

El Tribunal de Primera Instancia tendrá autoridad para declarar derechos, estados y otras relaciones jurídicas aunque se inste o pueda instarse otro remedio. No se estimará como motivo suficiente para atacar un procedimiento o una acción el que se solicite una resolución o sentencia declaratoria. La declaración podrá ser en su forma y efectos, afirmativa o negativa, y tendrá la eficacia y el vigor de las sentencias o resoluciones definitivas. Independientemente de lo dispuesto en la Regla 37, el tribunal podrá ordenar una vista rápida de un pleito de sentencia declaratoria, dándole preferencia en el calendario.

En Moscoso v. Rivera, 76 DPR 481, 493 (1954), el Tribunal Supremo de Puerto Rico expresó que esa discreción judicial debe ejercitarse dentro de ciertas fronteras, contornos y postulados jurídicos. En reiteradas ocasiones, nuestro Tribunal Supremo ha manifestado que el concepto “discreción” ha de nutrirse 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 o limitación alguna. Santa Aponte v. Srio. del Senado, 105 DPR 750, 770 (1977).

También, se ha expuesto que la necesidad de una sentencia declaratoria debe tener raíces en la realidad hasta el punto de que la controversia no sea demasiado remota y especulativa. Debe demostrarse que los intereses de la justicia serían bien servidos y que la sentencia que se dicte sea efectiva y adecuada. Moscoso v. Rivera, *supra*.

Así, la sentencia declaratoria es adecuada para declarar derechos, estados y otras relaciones de naturaleza jurídica independiente a que



existan otros remedios. Particularmente, la sentencia declaratoria permite dilucidar cualquier divergencia de criterio en la interpretación de un estatuto cuando existe una controversia sustancial entre partes con intereses legales adversos. Mun. Fajardo v. Srio. Justicia et al., 187 DPR 245, 254 (2012).

## B

La acción reivindicatoria es una de las acciones protectoras del dominio. Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, 168 DPR 142, 157 (2006). Mediante esta, el propietario reclama la cosa de quien la tenga o la posea. Íd. Véase, además, Art. 280 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1111, el cual dispone en lo pertinente que el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de las cosas para reivindicarlas.

Para que prospere una acción reivindicatoria, la parte reclamante tiene que demostrar lo siguiente:

- (a) Que el reclamante y no otro sea el legítimo dueño de la cosa reclamada, (derecho de dominio);
- (b) Que la cosa reclamada y no otra sea la que le pertenezca (identidad de la cosa); y
- (c) Que esa misma cosa se encuentre indebidamente en poder del demandado, (tenencia o posesión). Pérez Cruz V. Fernández, 101 DPR 365, 374 (1973).

Así, una vez el demandante cumple con ello, le corresponde a la parte demandada señalar y probar su mejor título. Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, supra, pág. 157. En suma, el efecto de una sentencia reivindicatoria es declarar el derecho de dominio del demandante y, por consiguiente, ordenar que el demandado le entregue la posesión del objeto a este. Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, supra, pág. 158.

## C

Los jueces de instancia son quienes están en mejor posición de aquilatar la prueba; por ello, su apreciación nos merece gran respeto y deferencia. En ausencia de error manifiesto, prejuicio, pasión o parcialidad, no se intervendrá con sus conclusiones de hechos y apreciación de la prueba. 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. S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A., 177 DPR 345, 356 (2009); Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch, 176 DPR 951, 974 (2009); Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones, 176 DPR 31, 65 (2009); Ramírez Ferrer v. Conagra Foods P.R., 175 DPR 799, 810-811 (2009).

A tenor con 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. Ya que un foro apelativo cuenta solamente con récords mudos e inexpresivos, se le debe respeto a la adjudicación de credibilidad por el juzgador primario de los hechos. Los conflictos de prueba deben ser resueltos por el foro primario. S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A., *supra*; Ramírez Ferrer v. Conagra Foods P.R., *supra*, pág. 811. Por tanto, en ausencia de error, pasión, prejuicio o parcialidad, debemos abstenernos, en nuestra función revisora, de intervenir con la apreciación de la prueba y la adjudicación de credibilidad hecha por el Tribunal de Primera Instancia. Argüello v. Argüello, 155 DPR 62, 78-79 (2001).

### III

En el primer señalamiento de error, la parte apelante alegó que el foro de instancia incidió al determinar que se dieron los elementos para probar la titularidad de un tercero, anular una compraventa, despojar a la verdadera titular de su propiedad y aplicar la figura de la reivindicación. No le asiste la razón.

De una lectura de la *Sentencia* impugnada, observamos que esta se fundamenta en la prueba testifical que tuvo ante sí el foro de instancia durante el juicio en su fondo. Así, contrario a lo aseverado por la parte apelante, la prueba testifical que fue objeto de análisis por parte de este Tribunal demuestra indubitadamente que, como bien determinó el foro de instancia, mediante un acuerdo con la parte apelante, el causante fue quien realmente compró la propiedad inmueble en disputa.

Una lectura de la transcripción oral de la prueba revela que, mientras vivían en Chicago, el causante y la señora Delgado tenían una cuenta en el Liberty Bank, de la cual esta última retiró \$22,000.00 para enviarlos a la parte apelante para que esta comprara la propiedad sita en la Calle Muñoz Rivera # 46 de Aguas Buenas, según acordado por estos. En particular, de lo declarado por la señora Elsa Vázquez Delgado, hija del causante, se desprende que esta, quien al momento de los hechos tenía 13 o 14 años, acompañó a la señora Delgado al Liberty Bank en Chicago a retirar \$22,000.00 para enviarlos mediante cheque a la parte apelante para que esta hiciera los trámites para comprar la propiedad en controversia.<sup>5</sup>

Por su parte, la señora Delgado, quien estuvo casada con el causante durante 39 años, declaró que este le pidió que fuera al banco a retirar el dinero para enviárselo a la parte apelante para que esta comprara la casa.<sup>6</sup> Según indicó la señora Delgado, el causante le dijo que cuando viniera a Puerto Rico, pondría la casa a nombre de ambos, lo cual nunca ocurrió. Asimismo, indicó que envió \$22,000.00 a Puerto Rico.<sup>7</sup>

La señora Delgado también expresó que mientras vivió en Chicago, trabajó en fábricas y que llegó a devengar un salario de \$700.00 semanales.<sup>8</sup> En cuanto al causante, agregó que este trabajó durante muchos años en International Harvester haciendo piezas para camiones y que ganaba buen dinero.<sup>9</sup> Cuando se le preguntó la razón por la cual enviaron el dinero para que la parte apelante pudiera comprar la propiedad en controversia, la señora Delgado declaró lo siguiente: “[p]orque él estaba trabajando, estaba trabajando y entonces como no podía [viajar] pues lo mandó y después vinimos al tiempo, para supuestamente ponerlo a nombre de nosotros y no lo hizo nunca”.<sup>10</sup>

---

<sup>5</sup> Véase, Transcripción oral de la prueba, pág. 30.

<sup>6</sup> Íd., pág. 41.

<sup>7</sup> Íd., pág. 42.

<sup>8</sup> Íd., págs. 45-46.

<sup>9</sup> Íd., pág. 46.

<sup>10</sup> Íd.

En lo que respecta a la parte apelante, esta declaró que al momento de los hechos tenía 5 hijos, estaba soltera por divorcio y vivía con su madre.<sup>11</sup> Asimismo, relató que no tenía cuenta bancaria y que nunca vivió en la casa objeto de controversia. Además, indicó que comenzó a trabajar en el 1972, que devengó un salario de \$200.00 semanales y que su salario más alto fue de \$300.00 semanales.<sup>12</sup> Cuando se le preguntó acerca de la procedencia de los \$22,000.00 para la compra de la vivienda, esta señaló que tenía unos ahorros y que el causante le prestó \$7,500.00. La parte apelante también mencionó que su ex esposo no la ayudaba económicamente.<sup>13</sup>

Así, si bien es cierto que la parte apelante es quien figura como titular registral en las escrituras de la propiedad objeto de controversia, también es cierto que, a base de la prueba testifical que desfiló durante el juicio, quedó probado que al momento de los hechos esta tenía 5 hijos, no recibía ninguna ayuda de parte del padre de estos para los gastos de manutención, devengaba de \$200.00 a \$300.00 semanales, no tenía una cuenta bancaria y nunca residió en la propiedad que hoy reclama como suya.

Es decir, que como bien determinó el foro primario, no hay duda de que los \$22,000.00 que costó la propiedad ubicada en la Calle Muñoz Rivera # 46 en Aguas Buenas provinieron del dinero que el causante tenía depositado en el Liberty Bank en Chicago. Durante el juicio quedó probado que el causante tuvo la propiedad arrendada desde 1983 hasta el 2011, le hacía las reparaciones y recibía el dinero de la renta.

Por otro lado, no podemos pasar por alto el hecho de que, a pesar de que en el pleito sobre la división de la comunidad de bienes que hubo entre el causante y la señora Delgado existía una controversia en relación con el inmueble sito en la Calle Muñoz Rivera # 46 de Aguas Buenas, la parte apelante, titular registral, nunca solicitó intervención en dicho litigio.

---

<sup>11</sup> Íd., pág. 94.

<sup>12</sup> Íd., pág. 95.

<sup>13</sup> Íd., págs. 94 y 106.

En síntesis, en este caso, las apeladas demostraron que son las legítimas dueñas de la propiedad sita en la Calle Muñoz Rivera # 46 de Aguas Buenas, que dicho inmueble les pertenece y que este se encuentra indebidamente en poder de la parte apelante. Por consiguiente, actuó correctamente el foro apelado al declarar con lugar la demanda de reivindicación interpuesta por las apeladas. En otras palabras, el error señalado no fue cometido.

En el segundo señalamiento de error, la parte apelante indicó que el foro primario incidió al dar por ciertos hechos no fundamentados con prueba, denotando parcialidad con las apeladas y sus alegatos. No le asiste la razón.

En reiteradas ocasiones, el Tribunal Supremo ha manifestado que los tribunales apelativos deben brindarle gran deferencia al juzgador de los hechos, dado que este se encuentra en mejor posición para evaluar la credibilidad de los testigos que declaran ante sí. Ahora bien, la intervención de un foro apelativo con la evaluación de la prueba testifical procede cuando el análisis integral de esta “nos cause una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que estremezca nuestro sentido básico de justicia”. Rivera Menéndez v. Action Service, 185 DPR 431, 444 (2012); S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A., supra.

En este caso, las determinaciones de hechos formuladas por el foro de instancia encuentran apoyo en el expediente del recurso, por lo que debemos abstenernos de intervenir con la apreciación de la prueba y la adjudicación de credibilidad realizada por el Tribunal de Primera Instancia. Además, contrario a lo alegado por la parte apelante, no hallamos indicio alguno de parcialidad en el dictamen impugnado. Por consiguiente, resolvemos que el error señalado no fue cometido.

En suma, un examen del expediente apelativo demuestra que la sentencia apelada está basada en la prueba que desfiló ante el foro de instancia durante el juicio en su fondo y en una aplicación correcta del derecho. En otras palabras, la parte apelante no presentó ninguna

evidencia que pudiera menoscabar el valor probatorio de las determinaciones de hechos formuladas por el foro primario, las cuales están basadas en la prueba testifical que analizamos. Ante ello, resulta forzoso concluir que los errores señalados no fueron cometidos.

#### IV

Por los fundamentos antes expuestos, se modifica la sentencia apelada a los efectos de que se inscriba la propiedad sita en la Calle Muñoz Rivera # 46 de Aguas Buenas a nombre de la señora Lydia Delgado Nieves y de las herederas del señor José Ramón Vázquez Pérez. Así modificada, se confirma.

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