

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
**PANEL I**

BOQUERÓN RESORT, SE  
Apelante

V.

CARLOS RUÍZ ASENCIO  
Apelado

KLAN201900500

*APELACIÓN*  
Procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia,  
Sala de Cabo Rojo

Caso Núm.  
I4CI201400276

Sobre:  
Deslinde

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramírez Nazario, el Juez Candelaria Rosa y el Juez Cancio Bigas

Ramírez Nazario, Erik Juan, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de agosto de 2019.

El 2 de mayo de 2019, Boquerón Resort, SE (apelante) comparece ante nos mediante el presente recurso de apelación. Solicita que revoquemos la Sentencia emitida el 26 de marzo de 2019 por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), notificada el 3 de abril de 2019. Mediante ésta, se declaró sin lugar la demanda sobre deslinde que el apelante presentó en contra de Carlos Ruíz Asencio (apelado).

Evaluado el expediente, así como la transcripción del juicio en su fondo, se CONFIRMA la Sentencia recurrida.

**I**

El presente caso se originó luego de que, el 25 de febrero de 2014, Palmas Reales, S.E.<sup>1</sup>, inició un pleito de deslinde en contra del apelado. Adujo que existe controversia en torno a los lindes de las fincas colindantes que pertenecen a las partes. Por su parte, el apelado contestó la demanda, negó la confusión de linderos y arguyó que adquirió su propiedad con las mismas colindancias existentes al presente. Luego de varios incidentes procesales, el TPI celebró la

---

<sup>1</sup> Posteriormente fue sustituido por Boquerón Resort, SE

vista en su fondo. A favor del apelante, testificó el Sr. Cleofe Rubí González, socio principal de Palmas Reales, S.E. y el perito agrimensor Fernando Santiago Rosario (perito). A favor de la otra parte, solo testificó el apelado.

Examinada la prueba testifical, pericial y documental, el TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

La parte demandante Boquerón Resort, S.E. es la actual titular de un predio localizado en el Sector Boquerón de Cabo Rojo, Puerto Rico, identificado como "REMANENTE A" de la Finca 7028 en el Registro de la Propiedad de San Germán.

Boquerón Resort, S.E. adquirió el descrito "REMANENTE A" de parte de Palmas Reales, S.E., demandante original en este caso, mediante la escritura número 169 sobre Dación en Pago, otorgada en San Juan, Puerto Rico el 10 de septiembre de 2014 ante el Notario Rafael A. Malavé Lebrón. (Esta escritura fue estipulada por las partes)

De esta escritura se desprende la siguiente descripción de la finca 7028:

---RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Poblado BOQUERÓN del término municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PUNTO DOS MIL SE[IS]CIENTOS SESENTA Y NUEVE (3,154.2669) METROS CUADRADOS, equivalentes a CERO PUNTO OCHO MIL VEINTICINCO CUERDAS (0.8025); en lindes por el NORTE, con la Calle NORTE; por el SUR, con la parcela "B" sumergida (bajo agua); por el ESTE, con la parcela segregada y vendida a Rigati Corporation; y por el OESTE, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Boquerón Beach).-----

---La descrita propiedad es el REMANENTE luego de practicada varias segregaciones de la porción "A" de la finca "7028" con cabida de Tres Mil Seiscientos Veintinueve Punto Siete Mil Trescientos Setenta y Ocho (3,629.7378) Metros Cuadrados. INSCRITA al folio 254 vuelto del Tomo 357 de Cabo Rojo, finca número "7028" del Registro de la Propiedad de San Germán.-----

Ambas sociedades especiales demandantes han comparecido en esta acción por conducto de Don Cleofe Rubí González, qui[e]n es mayor de edad, casado, ingeniero y residente de Guaynabo, Puerto Rico.

El demandado Don Carlos Ruíz Asencio es mayor de edad, soltero, comerciante y residente de Cabo Rojo, Puerto Rico.

El demandado Carlos Ruíz Asencio es dueño de una propiedad localizada en el Barrio Boquerón de Cabo Rojo, Puerto Rico. La misma se identifica como la Finca 11875 en el Registro de la Propiedad de San Germán.

El demandado adquirió su mencionada propiedad mediante la *Escritura Número 94 sobre Compraventa*, otorgada en Cabo Rojo, Puerto Rico el 17 de julio de 2013 ante el Notario Rafael Doitteau Cruz. Esta escritura fue estipulada por las partes.

De esta escritura se desprende la siguiente descripción de la finca 11875:

---RÚSTICA: Solar marcado con el número veinte (20) en el plano de lotificación, según Resolución de veintinueve de mayo de mil novecientos setenticinco (1975). Radicado en el Poblado de una cabida superficial de 192.2433 m/c equivalentes a 0.490 cuerdas. Colindante por el NORTE el 15.580 metros lineales con la Calle Hermógenes Pou del Poblado de Boquerón; por el SUR en 14.120 metros lineales con el solar 29; y por el OESTE en 13.437 metros lineales con el solar 21, hoy propiedad de Matilde Monserrate Carlo Andújar.-----  
-----

En la propiedad del demandado se encuentra operando actualmente un restaurante llamado Pelican's.

A instancias de la parte demandante original Palmas Reales, S.E. y mediante Resolución del 20 de marzo de 2009, en el Caso de ARPE número 08SF3-00000-04498, esta agencia aprobó la segregación de un predio de 355.1727 m/c en la finca de la demandante. El correspondiente plano realizado en este caso consta inscrito ante el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de San Germán como *Plano 3794 (B)* de la Finca 7028, al Folio 233 del Tomo 14 de Planos, con fecha 6 de abril de 2015. Este plano, su resolución e inscripción fue estipulado por las partes.

Del referido *Plano 3794 (B)* de la Finca 7028 se desprenden las tablas de mensura tanto del solar segregado de 355.1727 m/c como del remanente. El mismo también contiene todas las colindancias del remanente dibujadas con sus puntos y rumbos, las cuales incluyen la colindancia particular objeto de esta controversia de deslinde.

En cuanto a la colindancia en controversia, el Sr. Cleofe Rubí González manifestó haber constru[i]do por voluntad propia y hace varios años, las verjas actuales de alambre eslabonado que dividen la propiedad de la demandante de la del demandado Carlos Ruíz Asencio.

El Sr. Rubí González indicó además que el *Plano 3794 (B)* fue preparado utilizando la verja que [é]l mismo construyó como su colindancia real con el Sr. Ruíz Asencio.

El Sr. Rubí González expresó que la colindancia actual con el Sr. Ruíz Asencio que surge del Registro de la Propiedad para el solar de la demandante, es similar a la que se desprende del *Plano 3794 (B)*.

A instancias de Palmas Reales, S.E. y mediante Resolución del 20 de junio de 2014 en el Caso de OPRI número 14-DX-CR-00066, se aprobó la segregación de un predio de 119.6982 m/c [en] la finca de la demandante a fin de agruparla al solar segregado en el Caso de Arpe 08SF3-00000-04498, o sea la segregación realizada mediante el *Plano 3794 (B)*. El correspondiente plano de este caso consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de San Germán como el *Plano 3794 (C)* de la Finca

7028, al Folio 234 del Tomo 14 de Planos, con fecha 9 de abril de 2015. Este plano, su resolución e inscripción fue estipulado por las partes.

El *Plano 3794 (C)* fue preparado utilizando los mismos datos y tablas de mensura que se desprenden del *Plano 3794 (B)*.

El Sr. Rubí González expresó que la cabida actual que surge del Registro de la Propiedad para el solar de la demandante es similar a la que se desprende de los *Planos 3794 (B) y Plano 3794 (C)*.

El perito de la parte demandante, Fernando Santiago Rosario, no consideró de manera alguna los *Planos 3794 (B) y (C)* al realizar su análisis e informe, a pesar de estos ser los más recientes en tiempo para la propiedad de su cliente y de haber sido preparados por la parte demandante como parte de sus solicitudes de segregación y agrupación.

Los planos utilizados e inclu[i]dos en el informe del perito Fernando Santiago Rosario, no fueron presentados como prueba durante el juicio.

A través de los años el terreno de la demandante ha sido objeto de diversas modificaciones en el área particular d[on]de se encuentra la colindancia objeto de este caso, incluyendo rellenar áreas y modificar el canal de navegación, las cuales han variado la configuración y forma del mismo.

Sometido el caso, el TPI adjudicó poco valor probatorio a la prueba pericial del apelante, entre otros, porque el informe pericial de Fernando Santiago está basado en el plano de inscripción 615 que data del año 1973, un plano de rectificación de cabida de 1996 y un plano de situación de 1998. Ello, aunque existe un plano de segregación más reciente, con fecha de 2009, inscrito en 2015, el cual el perito expresó no haber visto. Incluso, a sabiendas de que el plano más reciente se hizo a instancias del Ing. Cleofe Rubí González, accionista y principal oficial ejecutivo de Palmas Reales S.E., parte promovente de este pleito y a favor de quien el perito Santiago compareció.

Otro aspecto por el cual el TPI restó valor probatorio a la prueba pericial fue que, el perito aceptó que las colindancias y los rumbos que surgen de los planos 3794 (B) y (C) son consistentes con la realidad física actual, con lo cual coincidió el Ing. Cleofe Rubí González.<sup>2</sup> El TPI consideró que, por un lado el perito del apelante

---

<sup>2</sup> Cabe señalar que los planos que utilizó el perito para su informe no se presentaron como evidencia durante el juicio. Sin embargo, los planos 3794 (B)

obvió la descripción, distancias numéricas y rumbos que surgen de los planos 3794 (B) y (C) y, por otro, el apelante en la demanda enmendada incluyó como anejo una porción del Plano 3794 (B) que ilustra la colindancia con la descripción de sus puntos.

De la Sentencia recurrida también surge que, el apelante reconoció que en la colindancia en controversia existe una verja de tubos y alambre eslabonado, que fue dicha parte quien la construyó y que su ubicación coincide con la colindancia que consta en el Plano 3794 (B).

A base de lo anterior, el TPI concluyó que el lindero de la finca del apelante con la colindancia sur de la finca del apelado no está confundido. Dictaminó que existe una colindancia precisa entre las fincas de las partes. Sobre este tema expresó:

[el lindero] se encuentra en el lugar que debe ser según las admisiones y los propios planos de la demandante, en particular, el Plano 3794 (B) que describe con puntos de medidas y rumbos la colindancia y área específica en controversia. Por su parte el posterior Plano 3794 (C) se realizó en total concordancia y siguiendo los datos del 3794 (B). Al examinar los mencionados planos, así como la escritura de dación en pago d[onde] la demandante original Palmas Reales, S.E. transfirió su titularidad a la actual propietaria Boquerón Resort S.E., vemos que todos se complementan perfectamente en cuanto a los datos de mensura, cabida y linderos del solar de la demandante.<sup>3</sup>

Además, el TPI ponderó que el área de la colindancia objeto de este pleito ha variado su configuración en diversas ocasiones, entre otros, luego de segregaciones, de rellenar áreas y alteraciones al canal de navegación. Por tanto, el TPI determinó que la colindancia en controversia no es similar a la original debido a las diversas modificaciones que ha experimentado a lo largo de los años.

El TPI concluyó que la metodología, los datos utilizados y la opinión pericial que presentó el apelante no se ajustan a los hechos e inducen a error al no estar sustentados con información completa

---

y (C) fueron estipulados por las partes y obran en el expediente. Véase, Apéndice, págs. 237-239.

<sup>3</sup> Apéndice, pág. 7.

y actualizada. Por todo lo anterior, dictaminó que la opinión pericial de la parte apelante es irrazonable y de escaso valor probatorio.

Consecuentemente, el TPI descartó la existencia de una confusión de linderos, lo cual fundamentó expresando que:

[a] través de sus actos anteriores, coetáneos y posteriores a la demanda surge la admisión de la demandante de que no existe una confusión de linderos que justifique la presente acción. No menos importante resulta el hecho que los planos antes indicados fueron realizados por la demandante y que, ni el demandado Carlos Ruíz Asencio ni los dueños anteriores de su terreno tuvieron nada que ver con su preparación. Así que existiendo completa y total similitud y concordancia total entre el lindero material (la verja) y el lindero ideal (los planos), no existe una confusión de estos que justifique un procedimiento de deslinde.

Por tales fundamentos, el TPI declaró sin lugar la demanda de deslinde. Determinó que el apelante actuó temerariamente al intentar crear una realidad falsa a sabiendas de su falsedad. Como resultado, le impuso al apelante el pago de \$1,000.00 por concepto de honorarios de abogado.

No conforme, el 2 de mayo de 2019, el apelante comparece ante nos y plantea lo siguiente:

Erró el TPI al obviar los títulos inscritos de las partes, en favor de documentos complementarios que no constituyen asientos registrales.

Erró el TPI al resolver que la parte demandante procedió con temeridad.

Posteriormente, el apelante presentó la transcripción de la prueba oral estipulada y un alegato suplementario el 10 y 26 de julio de 2019, respectivamente. El apelado presentó su alegato, por lo cual resolvemos con el beneficio de la comparecencia de todas las partes.

## II

### -A-

La acción de deslinde está regulada por los Artículos 319-321 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 1211-1213. Su único propósito es determinar los linderos confundidos de dos heredades contiguas. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142, 157

(2006); *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637, 641-642 (1953). El deslinde solo pretende individualizar ciertos inmuebles sin determinar quién es su dueño, puesto que, esta acción no da ni quita derechos. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, pág. 158.

Por su parte, el Artículo 320, 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 de la posesión en que estuvieren los colindantes.” De manera que, dicho precepto puntualiza como criterio para una acción de deslinde que quien la invoque tenga un título suficiente. Entiéndase que, el título ha de contener datos capaces de determinar el límite o área perteneciente a cada propietario. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, pág. 160.

En términos procesales, la demanda de deslinde debe incluir lo siguiente: (1) la descripción de la propiedad; (2) el interés que reclama tener en ella; (3) el nombre de la persona en posesión de la propiedad; (4) la razón por la cual solicita el deslinde; y (5) el requerimiento a la otra parte sobre el deslinde, seguido de la negativa de esta. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, citando *Zalduondo v. Méndez*, supra.

**-B-**

La Regla 44.1 (d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1 (d), faculta a los tribunales a imponer honorarios de abogado en determinadas circunstancias, y citamos:

(d) Honorarios de abogado. En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado.

Se ha definido la temeridad “como aquella conducta que hace necesario un pleito que se pudo evitar, que lo prolonga innecesariamente o que obliga que la otra parte incurra en gestiones evitables”. *Marrero Rosado v. Marrero Rosado*, 178 DPR 476, 504 (2010). Según lo ha expresado el Tribunal Supremo, el propósito de la imposición de honorarios por temeridad es penalizar a la parte que por su “terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito”. *C.O.P.R. v. S.P.U.*, 181 DPR 299, 342 (2011).

No existe temeridad cuando el litigante actúa de acuerdo con la apreciación errónea de una cuestión de derecho y no hay precedentes establecidos sobre la cuestión, o cuando existe alguna desavenencia honesta en cuanto a quien favorece el derecho aplicable a los hechos del caso. *Santiago v. Sup. Grande*, 166 DPR 796, 820 (2006).

La determinación de si una parte obró con temeridad descansa en la sana discreción del juez sentenciador. *Íd.* Ahora bien, determinada la existencia de temeridad, el tribunal deberá tomar en cuenta una serie de factores para poder calcular la cantidad que concederá, a saber: “(1) el grado de temeridad; (2) el trabajo realizado; (3) la duración y naturaleza del litigio; (4) la cuantía involucrada, y (5) el nivel profesional de los abogados”. *Íd.* Debe quedar claro que la cantidad concedida en honorarios de abogado al amparo de la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, *supra*, no necesariamente es equivalente al valor de los servicios legales prestados, sino “aquella suma que en consideración al grado de temeridad y demás circunstancias el tribunal concluye que representa razonablemente el valor de esos servicios”. *Santos Bermúdez v. Texaco P.R., Inc.*, 123 DPR 351, 357 (1989).



De otro lado, el Tribunal Supremo ha resuelto que "la condena en honorarios de abogado es imperativa cuando el tribunal sentenciador concluye que una parte ha sido temeraria. *En ausencia de una conclusión expresa a tales efectos, un pronunciamiento en la sentencia condenando al pago de honorarios de abogado, implica que el tribunal sentenciador consideró temeraria a la parte así condenada* [...] Por lo tanto, al imponerle los honorarios de abogado, el tribunal de instancia implícitamente realizó una determinación de temeridad". *Rivera v. Tiendas Pitusa, Inc.*, 148 DPR 695, 702 (1999). (Énfasis en el original.) En otras palabras, no es necesaria una determinación expresa de temeridad si el foro sentenciador impuso el pago de una suma por honorarios de abogado en su sentencia.

Puesto que la determinación de si una parte ha actuado o no con temeridad descansa en la discreción del tribunal, los tribunales revisores intervendrán con esta únicamente cuando surja que tal actuación es claramente errónea. *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486, 511 (2005). Así pues, a nivel apelativo, la determinación de honorarios de abogado no será revisada a menos que el tribunal *a quo* se haya excedido en su discreción. *CNA Casualty of P.R. v. Torres Díaz*, 141 DPR 27, 43-44 (1996).

### III

Analicemos los hechos del presente caso a la luz del derecho anteriormente discutido.

#### -A-

En el presente caso, el apelante aduce que el TPI denegó la acción de deslinde solicitada luego de erróneamente dictaminar que un plano de segregación prevalece sobre un título inscrito en el Registro de la Propiedad. Argumenta que la discrepancia entre un plano y el Registro en la descripción de la propiedad no puede derrotar la presunción que establece el Artículo 34 de la Ley Núm. 210-2015, denominada Ley de la Propiedad Inmobiliaria del Estado

Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6049. Dicho precepto establece que “se presumirá que los derechos publicados en el asiento de inscripción de cada finca existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo.” *Íd.*

A los fines de evaluar la corrección del dictamen recurrido, estudiamos detenidamente la transcripción de la prueba oral. A continuación, brevemente resumimos los testimonios vertidos durante el juicio.

**Ing. Fernando Santiago Rosario** (perito)

A preguntas durante el examen directo, el perito declaró que para determinar los lindes de un predio inscrito en el Registro de la Propiedad es necesario considerar la descripción registral, la descripción que emana de la escritura y los planos.<sup>4</sup> Añadió que, de existir conflicto entre estos, debe prevalecer la descripción registral.<sup>5</sup> Testificó que no encontró una justificación para la discrepancia que existe entre el Plano de Inscripción 615 y el Plano de Rectificación de Cabida con respecto a la línea de colindancia del predio del apelado.<sup>6</sup>

Durante el contrainterrogatorio, y a preguntas sobre si un plano más reciente tiene algún significado para él, el perito ripostó que sí, si ya consta en el Registro de la Propiedad.<sup>7</sup> Dijo no haber visto el Plano de Segregación 3794 (B), sin embargo, dicho plano se inscribió en el Registro de la Propiedad en 2015 y el perito declaró haber realizado un estudio de título previo a su informe de 13 de abril de 2018.<sup>8</sup> Además, indicó haber utilizado el Plano 615 para su informe y admitió que dicho plano no contiene tablas de mensura o tablas de medidas.<sup>9</sup> Informó que las colindancias que surgen del

---

<sup>4</sup> Transcripción de Juicio en su Fondo, pág. 19.

<sup>5</sup> *Íd.*, págs. 19-20.

<sup>6</sup> *Íd.*, págs. 21-22.

<sup>7</sup> *Íd.*, págs. 25-26.

<sup>8</sup> *Íd.*, págs. 20 y 31.

<sup>9</sup> *Íd.*, págs. 50-51.

Plano 3794(B) tienen una apariencia similar a las actuales.<sup>10</sup> Atestó que los planos mientras más antiguos más válidos.<sup>11</sup>

A solicitud del abogado del apelado, el perito leyó parte de la descripción que surge de la escritura de Dación en Pago y admitió que tal descripción coincide con la que emana de los Planos 3794 (B) y (C).<sup>12</sup> Aseguró haber encontrado discrepancias entre la descripción registral de los asientos registrales y los planos presentados en el registro y expresó que ante ese escenario debe prevalecer la descripción registral.<sup>13</sup> Por otro lado, informó que la descripción que surge del Plano 3794 (B) actualizó la descripción de la finca del apelante pero no varió la colindancia ni la descripción de la finca del apelado.<sup>14</sup>

**Ing. Cleofe Rubí González** (apelante)

Testificó que es desarrollador, ingeniero civil y agrimensor.<sup>15</sup> Admitió haber construido la verja de colindancia de su predio.<sup>16</sup> Aclaró que el Plano 3794 (B) se hizo en base al Plano de Mensura y no utilizando la verja como colindancia.<sup>17</sup> Declaró que la verja se construyó para segregar las estructuras y mantener la integridad del área de construcción.<sup>18</sup> A preguntas del Tribunal, informó que la construcción comenzó en 1998 mientras que la segregación y venta de 355 metros del predio a favor de Coco View se llevó a cabo en 2010.<sup>19</sup> Atestó que delimitó físicamente el área de Coco View mediante varillas y monumentación y no con verja, porque para esa fecha ya había terminado la construcción.<sup>20</sup>

---

<sup>10</sup> *Íd.*, págs. 53 y 71.

<sup>11</sup> *Íd.*, pág. 54.

<sup>12</sup> *Íd.*, págs. 57-58.

<sup>13</sup> *Íd.*, pág. 66.

<sup>14</sup> *Íd.*, págs. 70 y 81.

<sup>15</sup> *Íd.*, págs. 88 y 94.

<sup>16</sup> *Íd.*, pág. 94.

<sup>17</sup> *Íd.*, pág. 96.

<sup>18</sup> *Íd.*, págs. 106-07.

<sup>19</sup> *Íd.*, pág. 109.

<sup>20</sup> *Íd.*, págs. 109-110.

**Sr. Carlos Ruiz Asencio** (apelado)

Testificó que es comerciante de Cabo Rojo, que es dueño del Restaurante Pelican's desde el año 2013, que compró dicha propiedad a la Sucesión Carlos Andújar y que al adquirirla estaba delimitada con una verja de alambre eslabonado.<sup>21</sup> Adujo no haber medido el solar antes de comprarlo.<sup>22</sup>

Examinado el expediente en conjunto con la transcripción de la prueba oral, coincidimos con el TPI en que no existe confusión de linderos en este caso. Quedó demostrado que el inmueble en controversia ha sufrido múltiples variaciones con el paso del tiempo, producto de segregaciones, rellenos y alteraciones al canal de navegación. Es por ello que, la teoría del perito de que los planos más antiguos tienen mayor validez no tiene sentido en este caso puesto que los planos antiguos no reflejan la realidad física del predio.

Otro aspecto que cabe destacar es que, los Planos 3794 (B) y (C) se prepararon a instancias del Ing. Rubí González, quien dicho sea de paso es agrimensor. Nos llama la atención que el Ing. Rubí González tuvo acceso a estos planos y no los compartió con su perito previo a que este preparara su informe. A eso se añade que, por un lado, el apelante anejó una porción del Plano 3794 (B) a la demanda enmendada, y por otro, su perito obvió el contenido de dicho plano en cuanto a colindancias y rumbos. Es decir, el apelante ha hecho una referencia selectiva al Plano 3794 (B), siempre y cuando le resulta favorable. Otro factor relevante es que, el Ing. Rubí González fue quien construyó la verja de tubos y alambre eslabonado en la colindancia en controversia y su ubicación coincide con la colindancia según el Plano 3794 (B).

---

<sup>21</sup> *Íd.*, pág. 116.

<sup>22</sup> *Íd.*, pág. 119.

Por todo lo anterior, coincidimos con el TPI en que la prueba pericial carece de valor probatorio por ser incompatible con el testimonio del apelante y con los planos más recientes. Tal como expresó el TPI, la total similitud y concordancia entre el lindero material (la verja) y el lindero ideal (los planos) nos convence de que en este caso no existe una confusión de linderos que justifique un procedimiento de deslinde. El primer error no se cometió.

**-B-**

El apelante señaló como segundo error que el TPI se equivocó al imponer \$1,000.00 por concepto de temeridad.

Como dijimos anteriormente, los tribunales apelativos debemos abstenernos de intervenir con la cuantía de los honorarios de abogados fijada por el tribunal sentenciador en el sano ejercicio de su discreción, revisándolos sólo cuando resulten excesivos, exigüos o constituyan un abuso de discreción. *Miranda v. E.L.A.*, 137 DPR 700, 719 (1994).

En el presente caso, no se ha demostrado que la imposición de honorarios de abogado responda a un abuso de discreción del tribunal *a quo*. La cuantía tampoco nos parece excesiva. Tratándose de un asunto de discreción judicial y examinada la determinación en tal contexto, concluimos que el segundo error no se cometió.

**IV**

Por los fundamentos anteriormente discutidos, se CONFIRMA la Sentencia recurrida.

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