

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL III

RAFAEL ORTIZ REYES Y  
OTROS

Demandantes-Apelados

Vs.

HALBERT VILLAFANE REYES

Demandado-Apelante

KLAN201901037

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

Caso Núm.:  
LAC2013-0034

Sobre: Deslinde

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Jiménez Velázquez, la Jueza Romero García y la Juez Méndez Miró Méndez Miró, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de noviembre de 2019.

El Sr. Halbert Villafañe Reyes (señor Villafañe), la Sra. María C. Colón Ruiz y la sociedad legal de gananciales que componen (matrimonio Villafañe Colón) solicitan que este Tribunal revise la *Sentencia* que emitió el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Utuaado (TPI). En esta, el TPI declaró ha lugar la *Demanda* de deslinde y amojonamiento que instaron el Sr. Rafael Ortiz Reyes, la Sra. Carmen Ortiz Vargas y la Sociedad Legal de Gananciales que componen (matrimonio Ortiz Ortiz), y el Sr. Octavio Ortiz Reyes, la Sra. Luz Celenia Morales Cruz y la Sociedad Legal de Gananciales que componen (matrimonio Ortiz Morales) (en conjunto, los hermanos Ortiz).

Se confirma la *Sentencia* del TPI.

**I. TRACTO PROCESAL**

El matrimonio Ortiz Ortiz y el matrimonio Ortiz Morales presentaron una *Demanda* sobre deslinde y

amojonamiento contra el matrimonio Villafañe Colón. Indicaron que son dueños de una finca de 84.25 cuerdas, ubicada en el barrio Zama del municipio de Jayuya. Además, el matrimonio Ortiz Morales es dueño de una finca de 10 cuerdas, ubicada en el Barrio Abajo del municipio de Jayuya. Alegaron que ambas fincas colindan entre sí. Arguyeron que el matrimonio Villafañe Colón invadió su terreno y movió los puntos de colindancia entre las propiedades. En específico, argumentaron que el matrimonio Villafañe Colón movió el punto de colindancia de la finca de 84.25 cuerdas por el lado Oeste y, en la finca de 10 cuerdas, movió los puntos por los lados Norte y Este. Solicitó el deslinde y amojonamiento entre las propiedades.

Por su parte, el matrimonio Villafañe Colón presentó una *Contestación a Demanda*.<sup>1</sup> Negó que existiera confusión entre los linderos de las propiedades. Sostuvo que los linderos y la cabida de su finca siempre han sido la misma.

Luego de varias instancias procesales, el TPI celebró el juicio. Por el matrimonio Ortiz Ortiz y el matrimonio Ortiz Morales, testificó como perito el Ingeniero José J. De Jesús Vázquez (ingeniero De Jesús). Además, se admitió en evidencia el *Plano de Mensura para la Determinación de Áreas Ocupadas por el Sr. Halbert Villafañe en Finca Propiedad del Sr. Octavio Ortiz y otros*, de 5 de junio de 2013. También testificó el Sr. Octavio Ortiz Reyes y el Sr. Rafael Ortiz Reyes. Por el matrimonio Villafañe Colón, declaró el Agrimensor Héctor González Molina, como perito (agrimensor

---

<sup>1</sup> El matrimonio Villafañe Colón también presentó una *Reconvención*. Reclamó \$15,000.00 por los daños a una siembra de habichuelas, tras una alegada invasión a tu terreno.

González); el Sr. Halbert Villafaña; y el Sr. Armando Reyes González.

El 8 de enero de 2019, el TPI emitió una *Sentencia*. Concluyó que el matrimonio Villafaña Colón eliminó la colindancia entre los terrenos del matrimonio Ortiz Ortiz y el matrimonio Ortiz Morales desde el punto 42 hasta el punto 15. Además, dictaminó que el matrimonio Villafaña Colón relocalizó la verja de colindancia por los puntos 33 y 34 hasta el punto 15. Finalmente, concluyó que también se removió la colindancia entre los puntos 30, 31 y 44 en el terreno de 10 cuerdas, según surgía del plano del ingeniero De Jesús. Ordenó el deslinde y amojonamiento desde el punto 33 y 42 hasta el punto 21 en la finca de 84.25 cuerdas y desde el punto 30, 31 y 44 en la finca de 10 cuerdas.<sup>2</sup>

Insatisfecho, el matrimonio Villafaña Colón presentó una *Moción de Reconsideración*. Argumentó que la prueba pericial estableció que la finca de 10 cuerdas no colindaba o tenía acceso a la finca de 84.25 cuerdas. El TPI la declaró no ha lugar.

Inconforme, el matrimonio Villafaña Colón presentó un recurso de *Apelación* e indicó que:

COMETIÓ GRAVE ERROR EN DERECHO Y EN SU APRECIACIÓN DE LA PRUEBA POR PASIÓN, PERJUICIO Y/O PARCIALIDAD EL TPI AL RESOLVER EN EL PÁRRAFO TRES Y TRECE DE SUS DETERMINACIONES DE HECHOS QUE LA FINCA 5167 DE 10 CUERDAS POR SU LADO ESTE, COLINDA CON LA FINCA 389 DE 84.25 CUERDAS, AMBAS PERTENECIENTES [AL MATRIMONIO ORTIZ ORTIZ]. TAL CONCLUSIÓN CONTENIDA EN LA SENTENCIA NO TAN SOLO ES UNA ARBITRARIA, CAPRICIOSA Y CARECE DE APOYO EN LA PRUEBA PRESENTADA Y CONTRARIA A DERECHO, SINO QUE DE LA SENTENCIA NO SURGE NINGUNA DETERMINACIONES DE HECHOS NI CONCLUSIONES DE DERECHO QUE JUSTIFIQUE EL CONTENIDO Y/O LO ORDENADO EN LA MISMA TENIENDO COMO EFECTO LA INCAUTACIÓN DE LA PROPIEDAD [DEL MATRIMONIO VILLAFANA COLÓN].

---

<sup>2</sup> El TPI también declaró no ha lugar la *Reconvención* del matrimonio Villafaña Colón.

COMETIÓ ERROR EN DERECHO Y EN SU APRECIACIÓN DE LA PRUEBA POR PASIÓN, PREJUICIO Y/O PARCIALIDAD EL TPI AL RESOLVER EL PÁRRAFO 8, 9, 10 Y 12 QUE [EL MATRIMONIO VILLAFAÑE COLÓN] ELIMINÓ LA COLINDANCIA DE LA PROPIEDAD DE DIEZ CUERDAS, QUE RELOCALIZÓ LA VERJA DE COLINDANCIAS Y QUE REMOVIÓ LA COLINDANCIA EXISTENTE SEGÚN SURGE DEL PLANO DEL [INGENIERO DE JESÚS].

Por su parte, el matrimonio Ortiz Ortiz presentó su *Alegato Responsivo y Oposición a la Apelación*. Con el beneficio de la comparecencia de las partes, se resuelve.

## II. MARCO LEGAL

Como norma general, este Tribunal no intervendrá con las determinaciones de hechos que hace el TPI, ni tampoco sustituirá su criterio por el del juzgador. *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185 DPR 431, 448 (2012). Ello, con el fin de ser deferente a un proceso que ocurrió, principalmente, ante el TPI, toda vez que fue este quien observó y percibió el comportamiento de los testigos al momento de declarar y, basándose en ello, adjudicó la credibilidad que le merecieron sus testimonios. *SLG Rivera Carrasquillo v. AAA*, 177 DPR 345, 357 (2009). La declaración directa de un sólo testigo, de ser creída por el TPI, es prueba suficiente de cualquier hecho. Regla 10(D) de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV. Corresponde al tribunal sentenciador aquilatar la prueba testifical ofrecida y dirimir su credibilidad. *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001).

Cónsono, se le concede respeto a la adjudicación de credibilidad que efectúa el TPI, dado que este Tribunal cuenta solamente con récords mudos e inexpresivos. *Íd.* Por tal razón, las determinaciones de hechos basadas en el testimonio oral, no se dejarán sin efecto a menos que

sean claramente erróneas. Regla 42.2 de las Reglas de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.

De ordinario, en ausencia de prejuicio, parcialidad, error manifiesto o abuso de discreción, este Tribunal sostendrá el pronunciamiento del TPI en toda su extensión. *Trans Oceanic Life Ins. v. Oracle Corp.*, 184 DPR 689 (2012). Entiéndase, este Tribunal se abstendrá de intervenir con la apreciación de la prueba a menos que esté convencido que el TPI descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o que fundamentó su criterio únicamente en testimonios de escaso valor o inherentemente improbables. *C. Brewer P.R., Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, 830 (1972). Ello, sumado a que la apreciación de la prueba no comulgue con la realidad fáctica o sea o inherentemente imposible o increíble, autorizará la intervención de este Tribunal. *Pueblo v. Acevedo Estrada*, 150 DPR 84, 99 (2000).

Sin embargo, la norma de abstención y deferencia judicial no aplica en cuanto a la evaluación de prueba pericial y documental. En esos casos, este Tribunal está en la misma posición que el TPI. *Dye-Tex P.R., Inc., v. Royal Ins. Co., P.R.*, 150 DPR 658, 662-663 (2000). Los tribunales revisores tienen amplia discreción en la apreciación de la prueba pericial. Incluso, este Tribunal puede adoptar su propio criterio en la apreciación o evaluación de la misma o descartar el del TPI, aunque resulte técnicamente correcto. *Íd.*

### **III. Discusión**

En suma, el matrimonio Villafañe Colón alega que la Escritura Núm. 58 de *Modificación de Hipoteca* que suscribió el matrimonio Ortiz Morales sobre la finca de 84.25 cuerdas no identifica a la finca de 10 cuerdas

como su colindante. Además, sostiene que el testimonio del ingeniero De Jesús no merecía credibilidad y que su informe pericial fue deficiente. Argumenta que el TPI resolvió la controversia de deslinde por posesión, no por título.

Por su parte, el matrimonio Ortiz Ortiz y el matrimonio Ortiz Morales arguyen que el informe pericial del ingeniero De Jesús se efectuó en el 2013, cuando era visible que se habían removido los puntos de colindancia. Indican que este Tribunal debe ser deferente con la apreciación de la prueba que efectuó el TPI.

En su primer señalamiento de error, el matrimonio Villafañe Colón aduce que las determinaciones de hecho y derecho del TPI no sustentan la colindancia entre las fincas de 10 y 84.25 cuerdas. En su segundo señalamiento de error, indica que el TPI no tenía fundamento para resolver que el matrimonio Villafañe Colón removió o relocalizó las colindancias entre las fincas. Razona que la prueba que presentó fue suficiente para establecer que las fincas no colindan entre sí.

Según se indicó, este Tribunal está en la misma posición que el TPI al momento de evaluar la prueba documental, incluyendo los informes periciales.

En primer lugar, la prueba documental obliga a concluir que los títulos de las fincas de los hermanos Ortiz y el señor Villafañe son contradictorios con respecto a sus colindancias. Entiéndase, la Escritura Número 21 sobre la finca de 10 cuerdas<sup>3</sup>; la Escritura Número 273 sobre la finca de 84.25 cuerdas<sup>4</sup>; la Escritura

---

<sup>3</sup> Apéndice de *Apelación*, págs. 13-16.

<sup>4</sup> *Íd.*, págs. 17-28.

Número 110 sobre los terrenos del matrimonio Villafañe Colón<sup>5</sup>; y la Escritura Número 58 sobre la modificación de hipoteca sobre la finca de 84.25 cuerdas<sup>6</sup>, describen diferentes colindancias. Ante ello procedía, como hizo el TPI, recurrir al criterio de la posesión a través de la prueba pericial y testifical.

En segundo lugar, un estudio de los informes periciales revela que las posiciones del ingeniero De Jesús y el agrimensor González son diametralmente opuestas. Además, existe una diferencia marcada en el periodo de tiempo en el que se prepararon, como también en las herramientas y las técnicas que se utilizaron. Este Tribunal está obligado a concluir que los informes periciales no hablan por sí solos y que las declaraciones que ambos peritos vertieron en el juicio fueron fundamentales para el TPI.

Como se discutió en la Sección II de esta *Sentencia*, este Tribunal no debe intervenir con la apreciación de la prueba oral que efectúa el TPI a menos que surjan indicios de parcialidad o que la prueba no comulgue con la realidad fáctica.

Para ejercer esta función, según indica la Regla 19 (A) del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA XXI-B, R. 19, la parte que señala un error en la apreciación o la suficiencia de la prueba testifical debe presentar una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba. A tales fines, la Regla 76 (A) de este Tribunal, 4 LPRA XXI-B, R. 76 (A), dispone que la parte que interesa presentar una transcripción de la prueba oral debe informarlo a este

---

<sup>5</sup> *Íd.*, págs. 67-73.

<sup>6</sup> *Íd.*, págs. 80-95.

Tribunal no más tarde de 10 días desde que presentó el escrito de apelación.

En este caso, el matrimonio Villafañe Colón sostiene que una nota al calce minúscula en su *Apelación* cumplió con la Regla 76 (A) de este Tribunal, *supra*. No tiene razón. Por demás, el matrimonio Villafañe Colón presentó la transcripción 47 días después de que instó su recurso apelativo y 21 días desde que se presentó el *Alegato de la Parte Apelada*. Este Tribunal desaprueba esta actuación. No obstante, se acepta la transcripción de la prueba oral y, con el beneficio de la misma, se atienden los señalamientos de error del matrimonio Villafañe Colón.<sup>7</sup>

Durante el juicio, el ingeniero De Jesús declaró que, en su primera visita a las fincas en mayo de 2013, observó alambradas y espeques de cemento en las colindancias.<sup>8</sup>

P Eh... Cuando usted dice cuál de las dos alambradas era la colindancia de la finca. ¿A qué usted se refiere con eso?

R Pues que en una porción cerca de las torres que hay allí que se identifican en los mapas y en... este... hay una alambrada que discurría a lo largo de un camino paralelo con una finca de 10 cuerdas propiedad de la parte demandante.

P Pregunto. ¿Si usted eso que usted está manifestando, es algo que usted observó o es algo que le manifestaron?

R No, eso es algo que yo observé. Todo lo que yo hice... observé físicamente.

P Okey. Y esa colindancia que... esa línea de colindancia... ¿Cómo estaba constituida?

---

<sup>7</sup> En *Graciani Rodríguez v. Garage Isla Verde, LLC; Mercedes Benz USA, LLC; Mercedes Benz Financial Services USA, LLC*, 202 DPR \_\_\_ (2019), 2019 TSPR 59, el Foro Más Alto enfatizó la necesidad de la transcripción de la prueba oral cuando los señalamientos de error de una parte están dirigidos a la apreciación de la prueba oral por parte del foro revisado. Estableció que, en virtud de ello, este Tribunal debe ser flexible dentro del contexto particular de la reproducción de la prueba oral para así salvaguardar el debido proceso de ley de la parte.

<sup>8</sup> Transcripción Vistas 17 y 18 de octubre de 2018, pág. 9.

R Estaba constituida con espeques, alambres y este... muros de hormigón que identificaban claramente esa colindancia.

P ¿En cuántas ocasiones usted fue al lugar?

R Cerca de cuatro veces.

P En cuatro ocasiones.

R Sí, sí.

P ¿Esa que usted está narrando en este momento es cuál de las veces que usted compareció allí?

R En ambas, en la primera y en la segunda vez que comparecí, este... esa era la situación de las colindancias.

P ¿Y en las otras dos ocasiones posteriores?

R Posteriormente este... según surge un trabajo sobre las colindancias que ya yo había este... localizado y determinado y la parte demandante me solicita a mi que vuelva al sitio para que yo vea las colindancias que eliminaron y unas alambradas nuevas que establecieron y las localizara para que si eran parte o no de la finca o de 10 cuerdas o de la de 84 cuerdas.<sup>9</sup>

Relató que, en su tercera visita, observó al señor Villafañe haciendo unos trabajos en la colindancia. Añadió que este le expresó que estaba "enderezando las colindancias" y que observó una línea nueva de alambres delimitando el remanente entre las fincas de 10 y 84.25 cuerdas.<sup>10</sup> Explicó que, luego de ver las colindancias perturbadas, calculó que se eliminaron 7 cuerdas de la finca de 84.25 cuerdas y 1.5 cuerdas de la finca de 10 cuerdas.<sup>11</sup> El ingeniero De Jesús destacó que no existe plano de mensura alguno sobre las fincas en controversia.<sup>12</sup> Indicó que utilizó un plano de

---

<sup>9</sup> *Íd.*, págs. 10-11.

<sup>10</sup> *Íd.*, pág. 11.

<sup>11</sup> *Íd.*, pág. 13.

<sup>12</sup> *Íd.*, pág. 19.

conservación de la finca de 84.25 cuerdas que le proveyó el USDA.<sup>13</sup> Sostuvo que, según su investigación, la colindancia original entre las fincas era la misma desde hace 30 años<sup>14</sup> y que esta había estado marcada con espeques, árboles de mangó antiguos y alambres.<sup>15</sup>

P ¿Esa fue la que usted tomó inicialmente?

R Originalmente es la que tomo que es la que yo ratifico que es cierta.<sup>16</sup>

Durante el contrainterrogatorio, expresó que no consignó su conversación con el señor Villafañe en su informe porque entendió que no era necesaria.<sup>17</sup> Sostuvo que el plano de conservación del USDA tenía validez por tratarse de un contrato que revisó una agencia federal.<sup>18</sup> Añadió que el margen de error de este plano puede ser de un metro o dos, nunca de la diferencia en controversia,<sup>19</sup> pues se basó en información consistente y esquemáticos antiguos que nunca habían sido disputados.<sup>20</sup>

Por su parte, los hermanos Ortiz declararon que el Sr. José Rafael Reyes Delgado (señor Reyes Delgado), el vendedor, les mostró los puntos de colindancia entre ambas fincas, los cuales permanecieron allí hasta que el señor Villafañe comenzó a moverlos en el 2013.<sup>21</sup>

El señor Reyes Delgado lo confirmó. Este poseyó las fincas por cinco o seis años.<sup>22</sup>

P La finca de 84 cuerdas en su lado Oeste...  
¿Qué colindancia si alguna o qué colindante si alguno tenía?

[...]

R 10 cuerdas que eran de mi propiedad.

---

<sup>13</sup> *Íd.*

<sup>14</sup> *Íd.*, pág. 20.

<sup>15</sup> *Íd.*, pág. 32.

<sup>16</sup> *Íd.*

<sup>17</sup> *Íd.*, pág.38.

<sup>18</sup> *Íd.*, pág. 43.

<sup>19</sup> *Íd.*, pág. 44.

<sup>20</sup> *Íd.*, pág. 16.

<sup>21</sup> *Íd.*, pág. 65.

<sup>22</sup> *Íd.*, pág. 85.

P ¿Y alguna otra colindancia con alguna otra persona?

P En el lado Norte en la Escritura decía con Sergio Soto Burgos. Pero es propiedad del [señor Villafañe].

P ¿Ese es el Norte de cuál? ¿De cuál propiedad?

R De las 10.

[...]

P [...] Al momento de la venta, antes de esa venta. ¿Esas eran las mismas colindancias?

R Sí, señor.

[...]

P La de las 84.

R Por el Oeste colindaba con las 10 cuerdas. Por el Norte con el señor Villafañe.

P Muy bien. Pero cómo... ¿De qué manera si alguna usted las identificaba esas colindancias físicamente?

R Bueno por la guardarraya, por la alambrada.

P Por la alambrada. Había... Quiere decir que había una alambrada en esas colindancias.

R Cuando yo compré existía una alambrada.

[...]

P ¿Eran colindantes?

R Sí, señor.

P Y...

R Porque yo pasaba de las 84 a las 10 y de la 10 a la de 84.

P ¿Podía pasar?

R Sí, señor. Librementemente.

P Libre... O sea, que no había... entre las 10 y 84 no había alambrado.

R No, señor.

P No había alambrado. Y en algún momento tuvo usted mientras usted poseyó esas propiedades tuvo algún problema.

R En ningún momento.

[...]

P ¿A qué persona si alguna usted le informó esas colindancias?

[...]

R A los Hermanos Ortiz Reyes.

P ¿Cómo? ¿De qué manera?

R Fuimos a la propiedad.

P Fueron a la propiedad. ¿En qué momento?

R Para el 94, antes de hacer el negocio...<sup>23</sup>

Además, el señor Reyes Delgado indicó que compró ambos terrenos, específicamente, porque colindaban el uno con el otro.<sup>24</sup> Por otro lado, los hermanos Ortiz presentaron un bloque de fotografías que se tomaron entre el 2013 al 2018. Estas muestran los cambios en las colindancias por la remoción de los alambres, árboles y espeques.<sup>25</sup>

Por su parte, el señor Villafañe sostuvo que todo comenzó cuando se dio cuenta que le faltaban cuerdas.<sup>26</sup> Insistió en que su conversación con el ingeniero De Jesús ocurrió cuando lo encontró en su finca midiendo la guardarraya.<sup>27</sup>

De otro lado, el agrimensor González indicó que basó su informe pericial en la información que proveyó el señor Villafañe, una entrevista con el Sr. Armando Reyes González (señor Reyes González), su visita al

---

<sup>23</sup> *Íd.*, págs. 86-89.

<sup>24</sup> *Íd.*, pág. 90.

<sup>25</sup> *Íd.*, págs. 97-109.

<sup>26</sup> *Íd.*, pág. 127.

<sup>27</sup> *Íd.*, pág. 131.

campo<sup>28</sup> y las Escrituras.<sup>29</sup> Concluyó que los hermanos Ortiz desplazaron cinco metros y medio de la colindancia.<sup>30</sup> Planteó que el plano de conservación del USDA no tiene valor, pues: (1) probablemente hubo problemas con el GPS en las sombras; (2) probablemente se basó en la información que suministró el propietario; y (3) no tiene un propósito de agrimensura.<sup>31</sup>

No obstante, reconoció que la escritura que utilizó comprende los tres terrenos que adquirió el señor Villafañe como si fueran una sola propiedad.<sup>32</sup> El agrimensor González afirmó que, contrario a las fincas de los hermanos Ortiz, los terrenos del señor Villafañe no están inscritos en el Registro de la Propiedad.<sup>33</sup> También admitió que el señor Villafañe adquirió sus terrenos mediante un contrato privado.<sup>34</sup>

P Que usted sepa, ¿esas propiedades habían sido mensuradas?

R No.

[...]

P Le pregunto. Cuando usted fue a observar la finca para poder levantar su trabajo pericial. ¿Fue este año 2018?

R 10 de agosto de este año, sí.

P 10 de agosto de 2018. ¿En cuántas ocasiones usted fue a esa finca?

R Una sola vez.

[...]

R No hay verjas ni puntos dentro del perímetro que se señala de la finca de 11 punto sesenta pico de cuerdas.

[...]

---

<sup>28</sup> *Íd.*, pág. 136.

<sup>29</sup> *Íd.*, pág. 142.

<sup>30</sup> *Íd.*, pág. 151.

<sup>31</sup> *Íd.*, págs. 155-156.

<sup>32</sup> *Íd.*, pág. 161.

<sup>33</sup> *Íd.*, pág. 162.

<sup>34</sup> *Íd.*, pág. 163.

R No hay ninguno otro señal de puntos ni verja.

[...]

R Cuando yo fui.

P En agosto de 2018.

R Correcto.

[...]

R Bueno, no puedo decirle nada sobre eso porque realmente no vi data ni puntos marcados en el área ni nada.

P No, claro usted no los vio con sus ojos. ¿Verdad que no?

R Ahjá exacto.

P Si lo hubiera visto hubiera sido distinto.

R Ah, claro que sí.<sup>35</sup>

Finalmente, el señor Reyes González declaró que vivió en la finca de 10 cuerdas del señor Villafañe por 15 o 20 años.<sup>36</sup> Sostuvo que, aunque no sabe "nada de planos"<sup>37</sup>, según su recuerdo, no había colindancia entre las fincas que hoy poseen los hermanos Ortiz.<sup>38</sup> Durante el contrainterrogatorio, admitió que vivió allí hasta los 16 o 17 años y que actualmente tiene 72 años.

P Sí, o sea, que eso ya hace...

R Siglos.

P Casi más de 60 años que usted no vive allí.

R Siglos.<sup>39</sup>

También afirmó visitó la finca solo con el señor Villafañe y no con el agrimensor González.<sup>40</sup>

---

<sup>35</sup> *Íd.*, págs. 163-165.

<sup>36</sup> *Íd.*, pág. 167.

<sup>37</sup> *Íd.*, pág. 168.

<sup>38</sup> *Íd.*, pág. 169.

<sup>39</sup> *Íd.*, pág. 170.

<sup>40</sup> *Íd.*, pág. 171.

Este Tribunal examinó la prueba y no se desprende indicio alguno de parcialidad en la apreciación que efectuó el TPI. El matrimonio Villafaña Colón objeta, específicamente, que el TPI determinara que las fincas de 10 y 84.25 cuerdas colindan entre sí, y que el matrimonio Villafaña Colón eliminó o relocalizó las colindancias.

Sobre lo primero, el TPI escuchó el testimonio del señor Reyes Delgado, quien vendió las fincas a los hermanos Ortiz en el 1995. Este indicó que las compró, precisamente, porque colindaban entre sí; que las colindancias estaban marcadas con árboles y alambres; y que estas fueron las colindancias que le mostró a los hermanos Ortiz cuando las vendió. Los hermanos Ortiz declararon que no hubo cambios en las colindancias hasta el 2013 cuando comenzaron a notar movimientos. Según la investigación del ingeniero De Jesús, tales colindancias se mantuvieron inalteradas, al menos, durante 30 años. Para refutar estos testimonios, el matrimonio Villafaña Colón presentó el testimonio del señor Reyes González, quien admitió que no vivía en el terreno desde hace más de 60 años.

En cuanto a lo segundo, los hermanos Ortiz declararon sobre los movimientos en las colindancias e incluso fotografiaron las modificaciones durante varios años. El ingeniero De Jesús también indicó que presenció la remoción de las colindancias a través de sus cuatro visitas, las cuales comenzaron en el 2013. Por su parte, el agrimensor González sostuvo que no vio movimiento alguno de colindancias, más admitió que acudió a las fincas en solo una ocasión en agosto de 2018. De hecho,

indicó que, de haber presenciado los movimientos de las colindancias, su opinión pericial sería distinta.

A la luz de estos testimonios, este Tribunal no puede concluir que el TPI erró en su apreciación de la prueba. Los testimonios del ingeniero De Jesús, los hermanos Ortiz y el señor Reyes Delgado fueron consistentes, incluso entre sí, y estuvieron apoyados en la prueba documental. En virtud de la deferencia que merece la adjudicación de credibilidad que efectuó el TPI, y en ausencia de parcialidad o prejuicio, este Tribunal se abstiene de interferir con las determinaciones de hecho y confirma su dictamen.

#### IV.

Por los fundamentos expuestos, se confirma la *Sentencia* del TPI.

Lo acordó el Tribunal y certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

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