

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
Panel VII

ANA MARINA TORRES RODRÍGUEZ y  
OTROS

Apelantes

v.

LINETTE VÁZQUEZ GONZÁLEZ y  
OTROS

Apelados

KLAN201900638

Apelación  
procedente del  
Tribunal de  
Primera Instancia  
Sala de Bayamón

Caso Núm.  
D AC2016-2151

Sobre:  
Acción de Deslinde

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Rivera Marchand, el Juez Adames Soto y el Juez Bonilla Ortiz<sup>1</sup>

Adames Soto, Juez Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de 2020.

Comparecen Ana Marina Torres Rodríguez, Roberto Baerga Aponte y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (los apelantes o parte apelante), solicitando que revoquemos una Sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón, (TPI), el 9 de mayo de 2019. En su dictamen el foro primario incluyó sendas determinaciones, declarando No Ha Lugar la acción de deslinde instada por los apelantes, y No Ha Lugar a la reconvencción presentada por la parte codemandada señora Vázquez González, por alegados daños sufridos a consecuencia de los procesos judiciales previos que los apelantes habían presentado en su contra. Finalizó el TPI condenando a los apelantes a pagar la cantidad de cinco mil dólares (\$5,000.00) por concepto de honorarios de abogados a favor de la codemandada señora Vázquez González, y dos mil dólares (\$2,000.00) en concepto de honorarios de abogados a favor del también

---

<sup>1</sup> Mediante Orden Administrativa TA-2019-184 se designó al Hon. Fernando J. Bonilla Ortiz debido a la inhibición de la Hon. Ivelisse M. Domínguez Irizarry.

NÚMERO IDENTIFICADOR

SEN2019\_\_\_\_\_

codemandado Banco Popular de Puerto Rico (el Banco), así como el pago de costas a favor de ambos codemandados.

Por los fundamentos que expondremos a continuación, corresponde confirmar la sentencia apelada.

### **I. Resumen del tracto procesal**

El 19 de diciembre de 2016 los apelantes presentaron una demanda contra la Sra. Linette Vázquez González, el Sr. Orlando Díaz Avilés y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos,<sup>2</sup> (los apelados), así como contra el Banco.<sup>3</sup> En la acción instada los apelantes adujeron que, siendo todas las partes vecinas y dueñas de predios colindantes en el barrio Dos Bocas de Corozal, los apelados habían hecho unos movimientos en su propiedad que afectaron la demarcación de los linderos del solar, específicamente por el lado Oeste,<sup>4</sup> razón por la cual solicitaron que se realizara mensura y deslinde de ambas propiedades.<sup>5</sup>

Oportunamente, la parte codemandada, señora Vázquez González, presentó su *contestación a la demanda y reconvención*.<sup>6</sup> En lo pertinente, la codemandada esgrimió que los apelantes habían presentado ante el TPI la misma acción de deslinde en varias ocasiones,<sup>7</sup> sin dar cumplimiento a los requisitos para iniciar tales peticiones y obteniendo resultados adversos, también adjudicados por el Tribunal de Apelaciones.<sup>8</sup> Además, esgrimió que la acción de deslinde no era la adecuada puesto que los apelantes tenían

---

<sup>2</sup> Surge de la alegación responsiva núm. 5, que la demandada Vázquez está casada por capitulaciones matrimoniales con el señor Díaz Avilés. Véase pág. 4 del Apéndice.

<sup>3</sup> Véase págs. 1-3 del Apéndice.

<sup>4</sup> Véase alegación núm. 6 de la pág. 2 del Apéndice.

<sup>5</sup> *Íd.* en la alegación núm. 8.

<sup>6</sup> Véase págs. 4-13 del Apéndice. Surge de la sentencia que el señor Díaz Avilés no compareció al no ser emplazado conforme a derecho, véase nota al calce núm. 1 de la pág. 32 del Apéndice.

<sup>7</sup> D AC2010-1464; D AC2011-3139, KLAN2011-00238 y KLAN2015-00047. Véase párrafos núm. 25, 26 y 47 de la Reconvención, pág. 8 del Apéndice.

<sup>8</sup> El primer recurso apelativo fue el KLAN201100238 donde el demandante acudió ante este tribunal intermedio tras una desestimación con perjuicio dictada por el TPI por no haber diligenciado los emplazamientos en el término provisto por las Reglas de Procedimiento Civil. En su sentencia, el TA modificó el dictamen del TPI a los únicos efectos de que la desestimación fuera sin perjuicio, al tratarse del primer incumplimiento. Luego en otra acción de deslinde instada por el apelante contra las mismas partes, declarada Ha Lugar por el TPI, los demandados acudieron a este tribunal en apelación, mediante el recurso KLAN201500047, en este procedimiento un tribunal hermano revocó al TPI al estimar que el foro primario carecía de jurisdicción *in personam* en torno a la señora Vázquez, a quien no se había emplazado conforme a derecho.

clara la cabida de su solar, según se desprendía de las escrituras y planos que obran en su poder, por lo que sostuvo que no estaban confundidos los linderos. Arguyó que los verdaderos titulares del solar son terceros protegidos por la *fe pública registral*, y negó haber realizado movimientos en la propiedad que afectaran la demarcación de los linderos de los apelantes. En su reconvención expuso los diversos litigios acontecidos entre las partes, sosteniendo que se ha visto obligada a defenderse en cada uno de ellos, imputándoles a los apelantes un patrón de presentar acciones de deslinde sin atenerse a los requisitos de dicha acción.<sup>9</sup> Por lo anterior, sostuvo que ha incurrido en significativos gastos de representación legal y sufrido angustias mentales, tras lo cual reclamó que se le concediera una indemnización.<sup>10</sup>

Posteriormente, los apelantes presentaron una demanda enmendada, incorporando como parte demandada al Sr. Manuel Vázquez, la Sra. Angélica González y la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos, por alegadamente ser los dueños anteriores de la propiedad, quienes la donaron a la codemandada señora Vázquez González.<sup>11</sup> Adujeron que, según lo había ordenado el tribunal, realizaron una mensura del predio de terreno en controversia por el agrimensor Abiud Reyes Rivera, demarcando los linderos entre las partes y levantándose planimetría. A partir de tal demarcación, solicitaron que el tribunal *a quo* ordenara a la parte demandada cesar y desistir de *tomar cualquier acción que pueda alterar los puntos colindantes entre las propiedades de la parte demandante y la parte demandada*,<sup>12</sup> y que les ordenara el pago de daños y perjuicios por la cantidad de cuarenta mil dólares (\$40,000.00) por los gastos legales, el

---

<sup>9</sup> Véase párrafo núm. 47 de la reconvención, pág. 11 del Apéndice.

<sup>10</sup> Véase pág. 15 del Apéndice.

<sup>11</sup> Surge de los autos que a pesar de que el demandante enmendó la demanda a los efectos de incluir a más partes como demandados, no emplazó conforme a derecho a varios de ellos. Véase nota al calce núm. 1 de la Sentencia de 9 de mayo de 2019, pág. 32 del Apéndice.

<sup>12</sup> Véase demanda enmendada, págs.14-17 del Apéndice.

desasosiego, intranquilidad y falta de sueño que le produjeron los actos de los apelados.<sup>13</sup>

Luego de varios incidentes procesales, el 26 de marzo de 2019, se celebró juicio en su fondo donde declararon, por la parte demandante, la señora Torres Rodríguez, el señor Baerga Aponte y el agrimensor Reyes Rivera y, por la parte demandada, la señora Vázquez González, señor Vázquez Ortiz y el señor Pérez Sanfeliz (otro colindante). Evaluada la prueba presentada, el 9 de mayo de 2019, el tribunal *a quo* emitió sentencia y realizó sus determinaciones de hechos, de las cuales resaltamos las siguientes:<sup>14</sup>

[...]

10) Por consiguiente, la propiedad de la codemandante Ana Marina Torres Rodríguez actualmente colinda por el suroeste tanto con la propiedad de la codemandada Linette Vázquez González, así como con el predio remanente que actualmente pertenece a los codemandados José Manuel Vázquez Ortiz y Angélica González Ortiz y la servidumbre perteneciente a todos los referidos codemandados, según ello surge de la Escritura Núm. 2 del 13 de enero de 2005.

11) Además, la propiedad de la codemandante Ana María Torres Rodríguez también colinda al sureste con la propiedad de la sucesión Sanfeliz, según ésta se describe en las escrituras antes reseñadas.

12) Además, surge de la prueba que la propiedad de la codemandante Ana Marina Torres Rodríguez actualmente colinda parcialmente con el Río Los Negros al este y con una vía al oeste, así como con otras propiedades en dirección hacia el norte **cuyos dueños y linderos no fueron precisados en el juicio en su fondo.**

[...]

16) La codemandante contrató al agrimensor Abiud Reyes Rivera para que realizara una me[n]sura de la propiedad con posterioridad a que se le otorgara la titularidad de la misma mediante la Escritura Núm. 5 del 3 de febrero de 2007.

17) El agrimensor Reyes Rivera revisó y analizó varios planos, escrituras y fotografías para realizar el trabajo que se le encomendó.

18) El 24 de enero de 2012, el Tribunal emitió una orden para que se realizara una me[n]sura en el caso D AC2011-3139, en el cual la parte demandante y la codemandada Linette Vázquez González eran partes. Ese caso posteriormente fue desestimado.

19) El agrimensor Reyes Rivera caminó alrededor de la colindancia de la parte demandante para identificar los puntos en atención a las descripciones de las escrituras y planos que había examinado.

---

<sup>13</sup> *Íd.* en la pág. 17.

<sup>14</sup> Véase págs. 31-46 del Apéndice.

20) El agrimensor Reyes Rivera admitió que para realizar esa me[n]sura no se citaron a los demás dueños de los otros predios que colindan con la propiedad de la parte demandante.

21) Según declaró el codemandado José Manuel Vázquez, cuyo testimonio le mereció credibilidad al Tribunal y quien lleva 42 años viviendo en los referidos predios, previo a que se presentara la presente acción de deslinde la parte demandante **no le hizo un requerimiento o interpelación para realizar un deslinde entre sus propiedades ni éste le expresó su negativa sobre el particular.**

22) Según declaró la codemandada Linette Vázquez González, cuyo testimonio le mereció credibilidad al Tribunal y quien lleva 42 años viviendo en los referidos predios, previo a que se presentara la presente acción de deslinde la parte demandante **no le hizo un requerimiento o interpelación para realizar un deslinde entre sus propiedades ni éste le expresó su negativa sobre el particular.**

[...]

24) Según declaró Javier Pérez Sanfeliz, cuyo testimonio le mereció credibilidad al Tribunal, este ha sido dueño por 23 años de un predio que colinda con las propiedades de las partes, (la cual proviene de la propiedad que se describe en las escrituras antes señaladas que pertenecían anteriormente a la Sucesión de José San Félix, Antonio San Félix y Rafael Sanfeliz) *[sic]*. A pesar de ello, nadie le pidió permiso para realizar me[n]sura que llevó a cabo la parte demandante, no se le hizo un requerimiento previo sobre un deslinde ni se le citó ni se incluyó como parte en el caso de epígrafe.<sup>15</sup> (Énfasis suplido).

Como advirtiéramos, en su dictamen el tribunal apelado declaró No Ha Lugar tanto la acción de deslinde presentada por los apelantes, como la reclamación por daños y perjuicios presentada por ambas partes. Juzgó el foro primario que los apelantes no cumplieron con los requisitos de la acción de deslinde, en específico, con el requisito de citación de todos los dueños de predios colindantes, tampoco con la descripción de la propiedad de forma plena y adecuada, ni presentaron constancia de su requerimiento de deslinde a la otra parte. Finalmente, concluyó que aunque no procedía una indemnización en daños y perjuicios por la cantidad de pleitos instados contra la parte demandada, sí cabía ordenar el pago de costas y honorarios de abogado e intereses legales por temeridad dentro del mismo pleito, por el uso indebido de los procedimientos legales ante el incumplimiento recurrente de la parte demandante con los requisitos esenciales para la presentación de una acción de deslinde.

---

<sup>15</sup> Véase págs. 33-35 del Apéndice.

Inconformes, los apelantes acuden ante nosotros haciendo los siguientes señalamientos de errores:

- A. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al desestimar y declarar No Ha Lugar la demanda de epígrafe, la acción enmendada de deslinde presentada por la demandante.
- B. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al determinar en su sentencia que la parte demandante incumplió con los requisitos elementales para presentar la acción de deslinde. En la que según expresa el tribunal tienen que concurrir todos los colindantes a un solo juicio.
- C. Erró el Honorable Tribunal de Primera Instancia al imponer en su sentencia, en atención a lo dispuesto en la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, a la parte demandante el pago de \$5,000.00 por concepto de honorarios de abogados a favor de la codemandada Linette González y \$2,000.0 en concepto de honorarios de abogado a favor del codemandado Banco Popular de Puerto Rico, así como las costas a favor de ambos codemandados.
- D. Erró el Tribunal de Primera Instancia, en determinar que la prueba presentada por la parte demandante no cumplió con el requisito de descripción plena y adecuada de la propiedad, pues nunca demostró ni describió con exactitud y certeza la ubicación de las cuerdas que intentaba deslindar.

Oportunamente, el Banco Popular presentó su alegato en oposición<sup>16</sup>, no así las demás partes codemandadas.

## **II. Exposición de Derecho**

### **A. La acción de deslinde y la acción reivindicatoria**

La acción de deslinde es una de las provistas por el Código Civil para la protección del dominio, esto, a pesar de que se caracteriza por lograr individualizar fincas colindantes, sin determinar quién es su dueño. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142, 157 (2006). La misma está regulada por los artículos 319 al 321 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPR sec. 1211-1213. En esta acción no se discute la validez ni la eficacia de los títulos, sino que solo se dirime su interpretación. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra. Es por ello, que “[e]l deslinde será de 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”. Art. 320 del Cód. Civ., 31 LPR sec. 1212; *Ramírez Quiñones*

---

<sup>16</sup> Véase *Alegato de Oposición de la parte apelada Banco Popular de Puerto Rico*.

*v. Soto Padilla*, supra, pág. 159. De los títulos no determinar “el límite o área perteneciente a cada propietario y la cuestión no pudiera resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, la parte de terreno que resulte sobrante en el deslinde pertenecerá al Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. Art. 321 del Cód. Civ., 31 LPRA sec. 1213. En *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, el Tribunal Supremo explicó que de lo que tratan estos artículos es “de una jerarquía de métodos de prueba, pues aplicar el criterio de la posesión depende de que no haya títulos, o de que, aún habiéndolos, sean insuficientes”. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, en las págs. 159-160, citando a J. Roca Juan, *Artículos 385 a 387*, en M. Albaladejo, *Comentarios al Código Civil y compilaciones forales*, 2da ed., Ed. Rev., 1991, R. XIX, pág. 506.

El Art. 319 del Código Civil de Puerto Rico dispone que “[t]odo propietario tiene derecho a pedir el deslinde de su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes”. 31 LPRA sec. 1211. Según la doctrina española, la extensión del deber de citación dependerá de si en adición a la fijación de linderos se requiere determinar previamente la superficie del predio que se trata de deslindar. De lo anterior, explica Roca Juan que “es reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo en el sentido que a los que le interesa el deslinde es a los propietarios de fincas que están en la línea incierta y discutida, no así a los demás que tienen perfectamente fijado y reconocido su límite: esto siempre que la acción se encamine únicamente a conseguir la determinación de los linderos que separan la finca del actor de la del demandado, pues los demás propietarios de terrenos limítrofes, por tener perfectamente fijados y reconocidos sus contornos territoriales, carecen de interés protegible”. J. Roca Juan, en Albaladejo, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, 2da ed., Madrid, Ed. Edersa, 1990, Tomo V, Vol. 1, pág. 490. Sin embargo, explica que cuando los linderos no sean indiscutibles por no estar señalados por signos

inmutables, o aun habiendo tales signos, éstos se pusieron sin intervención ni aquiescencia de aquel de quien pretende el deslinde, deben compulsarse los títulos de propiedad de todas las fincas colindantes y citados para ello todos sus propietarios, lo que también ocurre cuando no se trata s[o]lo de la fijación de linderos, sino de la determinación previa de la superficie del predio que se trata de deslindar.” J. Roca Juan, *op. cit.*<sup>17</sup> Se deduce de lo anterior que solo es necesaria la citación de todos los colindantes cuando los linderos de los demás propietarios: (1) sean discutibles por no estar señalados por signos inmutables; (2) sean discutibles por haber puestos signos sin intervención ni aquiescencia del promotor del deslinde; o (3) en adición a la fijación de linderos, se requiere la determinación de la superficie del predio a deslindar. *Íd.*

La acción de deslinde es una 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. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra; *Arce v. Díaz*, 77 DPR 624, 628, (1954); *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637, 641 (1953).<sup>18</sup> La acepción deslindar comprende “comprobar y reconocer los límites de cada heredad”. J. Puig Brutau, *Compendio de Derecho Civil*, Vol. III, Ed. Bosch, Barcelona (1989), pág. 56. Distinto a la acción reivindicatoria, la acción de deslinde tiene el fin de establecer los linderos confundidos de dos porciones de terrenos contiguos. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, en la pág. 157; *Zalduondo v. Méndez*, supra, en las págs. 641-642. Por esto, si el tribunal, más allá de definir los linderos confundidos conforme a la interpretación de los títulos, “examina la validez o eficacia de

---

<sup>17</sup> Igual postura asumen los tratadistas J. Puig Brutau y LaCruz Berdejo. Véase también J. L. Lacruz Berdejo y otros, *Elementos de Derecho Civil III, Derechos Reales*, 2da. Ed., Dykinson, 2003, Vol. I, pág. 284; y a J. Puig Brutau, *Fundamentos de Derecho Civil*, 4ta ed., Barcelona, Bosch, 1994, T. III, Vol. I, págs. 231-235.

<sup>18</sup> En *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637 (1953), el Tribunal Supremo hizo referencia a los criterios que debe satisfacer una demanda de acción de deslinde. Sin embargo, puesto que tales requisitos surgían de la derogada Regla 34(b) de las Reglas de Enjuiciamiento Civil, no las incluimos como parte del derecho aplicable. Refiérase a la aplicación del derecho a los hechos de esta sentencia donde se discutimos nuestra apreciación sobre tales requisitos.



los títulos, o el demandante solicita la posesión que corresponde a su dominio, estamos ante una acción reivindicatoria”. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, en la pág. 159. Del mismo modo, nuestra jurisprudencia ha establecido que en el deslinde no se demanda una cosa cierta y determinada que como propietarios les pertenece, sino que, precisamente por la indeterminación de la propiedad debido a la confusión con la propiedad colindante, se reclama la fijación de señales que la deslinden para cesar la confusión. *Zalduondo v. Méndez*, supra, págs. 641–642. Para ello, “el promovente no tiene que justificar que le falta terreno y que éste se encuentra localizado precisamente en la finca de los demandados, porque este tipo de cuestiones se dirimen en un pleito ordinario de reivindicación”. *Zalduondo v. Méndez*, supra, en la pág. 645.

Cuando no existe avenencia entre los colindantes y se acude al tribunal en un pleito de deslinde, el juez debe, con vista de las pruebas, determinar y fijar en su sentencia por dónde ha de ser tirada la línea divisoria entre las propiedades colindantes. *León v. León*, 26 DPR 606, 610 (1918). Por tanto, una sentencia de deslinde tiene el único efecto de precisar las colindancias de determinados inmuebles. Dicha sentencia “no da ni quita derechos” y no tiene efecto de cosa juzgada, pues 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 Quiñones v. Soto Padilla*, supra; *Zalduondo v. Méndez*, supra; *Zayas Pizarro v. Aut. De Tierras de PR*, 73 DPR 897, 901 (1952).

La determinación de linderos goza de un criterio flexible al momento de examinar los títulos, pues la intención de las partes al perfeccionar el contrato correspondiente es de gran importancia. Véase *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, pág. 162, citando a *Rodríguez v. Pérez*, 164 DPR 368, 376 (2005). Este procedimiento, puede ejercitarse en cualquier tiempo. Art.1865 del Cód. Civ., 31 LPR sec. 5295; *Zayas Pizarro v. Aut. De Tierras*

de PR, supra. Es por ello que se reconoce como una acción de carácter imprescriptible, al efecto de que cualquiera de los dueños puede solicitar en todo tiempo que cese la confusión de límites. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra; *Arce v. Díaz*, supra, 627-628.

#### **B. Parte indispensable**

La omisión de una parte indispensable es razón suficiente para desestimar una causa de acción. La Regla 16.1 de Procedimiento Civil, establece que en un pleito deben acumularse las personas que tengan un interés común “*sin cuya presencia no pueda adjudicarse la controversia*”. 32 LPRA Ap. V, R.16.1. La parte indispensable se puede definir como aquella, de la cual no se puede prescindir y cuyo interés en la cuestión es de tal magnitud, que no puede dictarse un decreto final entre las otras partes sin lesionar y afectar radicalmente sus derechos, o sin permitir que la controversia quede en tal estado que su determinación final haya de ser inconsistente con la equidad y una conciencia limpia. *López García v. López García*, 200 DPR 50, 64-65 (2018); *González v. Adm. Corrección*, 190 DPR 14, 46 (2014); *Vilanova v. Vilanova*, 184 DPR 824, 839 (2012); *García Colón v. Sucn. González*, 178 DPR 527, 548-549 (2010). Es decir que, de verse el pleito en ausencia de la parte, los intereses de esta, podrían quedar destruidos o inevitablemente afectados por una sentencia dictada estando esa persona ausente del litigio. Sin embargo, “*no se trata de cualquier interés en el pleito, sino que tiene que ser real e inmediato y no puede tratarse de meras especulaciones o de un interés futuro*”. *López García v. López García*, supra, en la pág. 64.

En *Romero v. S.L.G. Reyes*, nuestro Tribunal Supremo aclaró que:

[L]a interpretación de [la] [R]egla [16.1] requiere de un enfoque pragmático, es decir, requiere de una evaluación individual a la luz de las circunstancias particulares que se presentan y no de una fórmula rígida para determinar su aplicación. Por lo tanto, los tribunales tienen que hacer un juicioso análisis que envuelva la determinación de los derechos de un ausente y las consecuencias de no ser unido como parte en el procedimiento. Es importante determinar si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente. *Romero v. S.L.G. Reyes*, 164 DPR 721, 732-733 (2005).

Este ejercicio de consideración pragmática de los intereses presentes demanda una evaluación individual a la luz de las particularidades existentes en cada caso, y no la utilización de una fórmula con pretensiones absolutas. *López García v. López García, supra; Romero v. S.L.G. Reyes, supra*, en la pág. 732. Sobre este particular, el tratadista Cuevas Segarra señala: “[l]a determinación final de si una parte debe o no acumularse depende de los hechos específicos de cada caso individual. Exige una evaluación jurídica de factores tales como tiempo, lugar, modo, alegaciones, prueba, clase de derechos, intereses en conflicto, resultado y formalidad”. J. Cuevas Segarra, *Tratado de Derecho Procesal Civil*, Tomo II, Publicaciones JTS, 2011, pág. 695. De aquí que, al determinar si una parte es indispensable para adjudicar una controversia, se debe considerar “si el tribunal podrá hacer justicia y conceder un remedio final y completo sin afectar los intereses del ausente”. *Bonilla Ramos v. Dávila Medina*, 185 DPR 667, 677 (2012).

### **C. Honorarios de Abogado**

Es sabido que la Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R.44.1(d), les concede a los tribunales la facultad de imponer el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado cuando una parte o su abogado han actuado con temeridad o frivolidad durante el proceso litigioso. *Torres Montalvo v. Gobernador*, 194 DPR 769, 778 (2016). El propósito principal de esta regla es establecer una penalidad a un litigante perdedor que, por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte, innecesariamente a asumir molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito, afectando, a su vez, el buen funcionamiento y la administración de la justicia. *Íd.*; *Vega v. Luna Torres*, 126 DPR 370, 375 (1990). Por lo anterior, si en la discreción del Tribunal de Primera Instancia se determina que hubo temeridad, a tenor con la citada regla, es obligatorio imponer honorarios. *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, 179 DPR 503, 520 (2010); *P.R. Oil v. Dayco*, 164 DPR 486,

511 (2005). De otra parte, en la etapa apelativa solo se intervendrá con dicha determinación si media un abuso de discreción. *Andamios de P.R. v. Newport Bonding*, supra.

### III. Aplicación del Derecho a los hechos

Los primeros dos señalamientos de error nos convocan a verificar los requisitos de la acción de deslinde conforme a las leyes aplicables y su jurisprudencia interpretativa. Ello, por cuanto en la Sentencia apelada, el tribunal *a quo* determinó que el apelante incumplió con los requisitos de la acción, según identificados por el Tribunal Supremo en *Zalduondo v. Méndez*, supra. Con precisión, el TPI concluyó que los apelantes incumplieron con los siguientes requisitos: citación de todos los colindantes en un solo juicio, la descripción plena y adecuada de la propiedad, (al no demostrar ni describir con exactitud y certeza la ubicación de las cuerdas que intentaba deslindar), ni realizar un requerimiento previo de deslinde a los colindantes junto con la presentación de una constancia de su negativa a realizarlo. En el citado caso el Tribunal Supremo concluyó que para la acción de deslinde resultaban aplicable los requisitos establecidos en la Regla 34(b) de las Reglas de Enjuiciamiento Civil, que disponía lo siguiente:

(b) Acción de Deslinde-Mediante la radicación de una demanda y siguiéndose el procedimiento establecido por estas Reglas, cualquier persona que de buena fe se creyere con derecho a reclamar la posesión, dominio o una participación o interés en propiedad inmueble que esté o que por motivos pertinentes creyere que está en posesión de otra persona y se haga necesario para determinar, obligar o reconocer o proteger tales derechos o intereses que se practique un examen, deslinde, o se tomen fotografías de la propiedad, o de cualquier objeto u operación relevante de la misma, y si la persona que estuviera en posesión de la misma dejare de autorizar o se negare a consentir durante tres días después de haber sido requerida por escrito, la corte de distrito donde radiquen los bienes podrá ordenar mediante sentencia que se practiquen las diligencias mencionadas tenga o no pendiente ante dicha corte algún litigio sobre tal reclamación. **En la demanda se hará constar la descripción de la propiedad, el interés que la parte reclame tener en ella, nombre de la persona en posesión de la propiedad, la razón por la cual se solicita se autorice la toma de fotografías o se haga el examen o deslinde y el requerimiento hecho a la otra parte y la negativa de ésta.** (Énfasis suplido).

Lo cierto es que la Regla citada fue derogada con la aprobación de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979,<sup>19</sup> sin variación esta última respecto a la aprobación las Reglas de Procedimiento Civil de 2009. Sobre el mismo asunto, resulta ilustrativo remitirnos a la nota al calce núm. 13 de *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra, que es el caso más reciente en el que el Tribunal Supremo interpretó la doctrina pertinente a la acción de deslinde:

Indicamos en *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637, 641 (1953), que una demanda de deslinde debía alegar: (1) la descripción de la propiedad; (2) el interés que la parte reclame tener en ella; (3) [el] nombre de la persona en posesión de la propiedad; (4) la razón por la cual se solicita el deslinde; y (5) el requerimiento hecho a la otra parte y la negativa de ésta.” **Obsérvese que estos requisitos surgían de la Regla 34 (b) de las derogadas Reglas de Enjuiciamiento Civil.** Ahora bien, los demandantes de epígrafe han cumplido con los requisitos enumerados-ello les confiere legitimación activa-**y no se ha planteado que las Reglas de Procedimiento Civil de 1979 establecen requisitos distintos. Esto significa que no hay necesidad de precisar los requisitos especiales, si alguno, para solicitar el deslinde, más allá de los que surgen del Código Civil.** *Zalduondo v. Méndez*, supra, en la pág. 168. (Énfasis suplido).

Así, ha dejado claro la alta *curia* que los requisitos especiales de la acción de deslinde se limitan a los que se desprenden del articulado correspondiente a dicha figura jurídica en nuestro Código Civil, y aquellas pertinentes de las Reglas de Procedimiento Civil, no así a los que dimanaban de la derogada Regla 34(b), según interpretadas en *Zalduondo v. Méndez*, supra.

Lo anterior, sin embargo, no dispone de la controversia ante nosotros en tanto sigue siendo cierto que al instar la acción de deslinde el Art. 319 del Código Civil, supra, se exige la citación de los colindantes. En nuestro examen sobre la interpretación que nuestro Tribunal Supremo ha dado a tal requisito, no hemos encontrado que hubiese precisado si el requerimiento de *citación de los dueños colindantes* exigido por el Art. 319,

---

<sup>19</sup> La Reglas 6.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979, sobre las alegaciones y solicitud de remedios, disponían lo siguiente: Una alegación que exponga una solicitud de remedio, ya sea una demanda, reconvención, demanda contra coparte, o demanda contra tercero, contendrá (1) una relación sucinta y sencilla de la reclamación demostrativa de que el peticionario tiene derecho a un remedio; y (2) una solicitud del remedio a que crea tener derecho. Se podrán solicitar remedios alternativos o de diversa naturaleza.” Regla 6.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de 1979, 32 LPRA Ap. III, R.6.1 (derogado).

supone la citación de todos los colindantes o solo de aquellos frente a los cuales existe la confusión de linderos.

Sobre lo anterior, el Tribunal Supremo español sí ha tenido oportunidad de expresarse en varias ocasiones y, tratándose de una legislación muy similar, nos parece de ayuda su enfoque. Así, dicho foro ha requerido la citación de todos los colindantes cuando: (1) los linderos de los demás propietarios sean discutibles por no estar señalados por signos inmutables; o (2) **cuando habiendo signos, estos se hayan establecidos sin intervención o aquiescencia del promotor del deslinde**; o (3) cuando se requiere la determinación de la superficie del predio a deslindar, en adición a la fijación de linderos. J. Roca Juan, *op cit.*

Sobre lo anterior, en su demanda el apelante alegó que “los demandados [...] han ocasionado la confusión de linderos **cambiando la demarcación** que por más de treinta años venía poseyendo el demandante [...] y sus antecesores en título”.<sup>20</sup> Es decir, adujo la operación del establecimiento de signos por parte de colindantes sin su intervención, pero no citó, ni incluyó como partes a dichos dueños de predios colindantes. Además, es de notar que el apelante tampoco citó, ni incluyó como partes a otros dueños de predios colindantes, como el señor Pérez Sanfeliz, la codemandada Angélica González Ortiz, ni a la Sociedad Legal de Ganancias compuesta por esta y su esposo Vázquez Ortiz,<sup>21</sup> quienes continuaban siendo dueños del predio remanente de la finca donada a la demandada y, por tanto, figuraban como colindantes con el demandante. Aún más, dichas personas eran colindantes por el mismo lado oeste en el que ubicaba el solar de la demandante señora Vázquez González. Ante tales circunstancias, concluimos que no incidió el TPI al determinar que debían concurrir todos los colindantes en un solo juicio.

---

<sup>20</sup> Véase alegaciones 6 de la demanda y 16 de la demanda enmendada, en la págs. 6 y 16 del Apéndice, respectivamente.

<sup>21</sup> Aunque el señor Vázquez Ortiz tampoco fue emplazado, sí se sometió voluntariamente a la jurisdicción del tribunal, por lo que renuncia a toda defensa de falta de jurisdicción *in personam*.

Aunque lo anterior dispone del asunto principal ante nuestra consideración, el tribunal *a quo* también señaló como defectos de la acción iniciada por el apelante que no se hubiese realizado una descripción plena y adecuada de la propiedad. Bajo la derogada Regla 54(b) esto era un requisito para presentar la acción de deslinde, ante las vigentes Reglas de Procedimiento Civil no es necesaria tal precisión, máxime cuando “[e]n el deslinde no se demanda una cosa cierta y determinada que como propietario nos pertenezca, sino que precisamente por la indeterminación de la propiedad confundida con la que le es colindante, se reclama la fijación de señales que la deslinden y hagan cesar la confusión”. *Zalduondo v. Méndez*, supra, en la pág. 642, citando a Manresa, en sus *Comentarios al Código Civil Español*, Tomo 3, pág. 31. Además, reza la Regla 6.1 de las de Procedimiento Civil que “[u]na alegación que exponga una solicitud de remedio contendrá: (1) una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte, y (2) una solicitud del remedio a que crea tener derecho...” 32 LPRA Ap. V. R.6.1. En atención a lo cual, realizar la descripción de las propiedades en la demanda según constan en las escrituras, es suficiente para satisfacer los requisitos sobre las alegaciones.

Sin embargo, la lectura de la demanda presentada revela que la acción instada no se limitaba a solicitar el deslinde de la propiedad, si no que peticionaba otros remedios adicionales, como los que contempla la acción reivindicadora.<sup>22</sup> De este modo, se solicitó que el TPI ordenara *a la*

---

<sup>22</sup> El 3 de julio de 2017 el apelante presentó una demanda enmendada a los efectos de incluir partes nuevas, codemandadas, y alegó, en lo pertinente, lo siguiente:

[...]

9. Mediante orden de este Honorable Tribunal, se realiz[ó] una mensura para demarcar los linderos la cual fue realizada por el Agrimensor Abiud Reyes Rivera, en la cual se demarc[ó] los linderos de la parte demandante y los demandados, se levant[ó] una planimetría la cual se encuentra a disposición de las partes.

[...]

13. En este caso específicamente, los demandados [...] han ocasionado la confusión de linderos cambiando la demarcación que por más de treinta años venía poseyendo el demandante [...] y sus antecesores en título.

14. La actuación de los co demandados ha ocasionado que la parte demandante haya tenido que incurrir en gastos legales ascendentes a la cantidad de \$20,000, daños y angustias mentales por el desasosiego,

*parte demandada respetar los linderos establecidos conforme al plano confeccionado por el Agrimensor Abiud Reyes Rivera y ordenara a los codemandados al pago de las sumas antes mencionadas.*<sup>23</sup> En este caso, sí es un requisito *sine qua non* la identificación precisa de la situación, cabida y linderos del inmueble que se quiere reivindicar. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, supra. Hay que recordar que el apelante solicitaba indemnización en daños y perjuicios, lo que requería que el tribunal determinara que en efecto hubo una usurpación de los terrenos que le pertenecían al demandante. Surge del expediente que, durante la celebración de juicio en su fondo, no figuraron como prueba los planos que había preparado el agrimensor Abiud Reyes Rivera,<sup>24</sup> y que “ni los documentos presentados en evidencia, ni las escrituras[,] ni el testimonio de los demandantes[,] ni el testimonio del agrimensor Reyes Rivera en el juicio fueron suficientes[,] ni precisos para establecer la distancia y la ubicación de las cuerdas en controversia, sus límites o colindancias”.<sup>25</sup> Igual apreciación asumimos en este foro apelativo.

Procedemos a evaluar finalmente el señalamiento de error C, mediante el cual el apelante aduce que incidió el TPI al imponerle el pago de honorarios de abogados y costas para los codemandados. Veamos.

Sabido es que la imposición de honorarios de abogados es una medida discrecional del tribunal sentenciador, que merece deferencia en ausencia de arbitrariedad o claro abuso de discreción. En el análisis de los hechos, vemos que la parte apelante recurrió al tribunal en varias ocasiones sin

---

intranquilidad, falta de sueño debido a las actuaciones de los co demandados los cuales se valoran en una suma no menor de \$20,000. Págs. 16-17 del Apéndice.

<sup>23</sup> Véase pág. 17 del Apéndice del escrito de apelación.

<sup>24</sup> Surge de la nota al calce núm. 9 de la sentencia recurrida que el demandante presentó en el juicio en su fondo dos planos preparados por el agrimensor Reyes Rivera. Sin embargo, y en atención a lo dispuesto en la Regla 37.5 de Procedimiento Civil, 32 LPR Ap. V., estos no fueron admitidos en evidencia pues no se anunciaron en el Informe Preliminar de Abogados, según aprobado en la Conferencia con Antelación al Juicio celebrada el 7 de noviembre de 2018, ni se produjo en forma íntegra a la parte demandada previo a la celebración del juicio.

<sup>25</sup> Véase pág. 14 de la sentencia apelada, pág. 44 del Apéndice.



apego a las normas procesales no solo de la acción de deslinde, sino de las normas básicas del debido proceso de ley según nuestras Reglas de Procedimiento Civil.<sup>26</sup> En adición a las fallas en la acción de deslinde, el apelante no emplazó conforme a derechos a varios demandados, dejó de acumular partes indispensables e intentó presentar como evidencia dos planos que no habían sido anunciados en el Informe Preliminar de abogados.

Visto lo anterior, no encontramos elementos para subvertir la determinación sobre imposición de honorarios de abogados efectuada por el foro primario, no apreciamos abuso de discreción.

#### **IV. Parte Dispositiva**

Los errores señalados por el apelante no fueron cometidos, procede la confirmación de la sentencia.

Lo pronunció y manda el Tribunal y lo certifica la Secretaria.

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

---

<sup>26</sup> Es preciso mencionar que la primera acción de deslinde presentada por el apelante, D AC 2010-1464, fue desestimada con perjuicio por el TPI, sin embargo, el TA modificó tal dictamen para que la desestimación fuera sin perjuicio al ser el primer incumplimiento. Posterior a esta acción, el 3 de noviembre de 2011, el apelante presentó otra acción de deslinde contra las mismas partes, D AC 2011-3139, la que fue declarada con lugar por el TPI; no obstante, un tribunal hermano revocó por incumplimiento con el diligenciamiento del emplazamiento de la parte demandada. En esta ocasión también se incurre en problemas emplazamientos, por tanto, denota un desapego al cumplimiento de nuestras reglas procesales que amerita atención de parte de este foro.