

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

ROBERTO MONROIG, ET ALS. Demandantes - Apelantes	KLAN201901292	Apelación procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo
v. WILLIAM NÚÑEZ RIVERA, ET ALS. Demandados - Apelados		Civil núm.: C AC2018-0132 (402) Sobre: Deslinde, Reivindicación, Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Colom García, la Jueza Soroeta Kodesh y el Juez Sánchez Ramos.

Sánchez Ramos, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de enero de 2020.

El Tribunal de Primera Instancia (“TPI”) desestimó, por las alegaciones, una demanda mediante la cual se solicitaba el deslinde entre dos fincas vecinas y se planteaban unas causas de acción sobre usucapión y reivindicación, sobre un desagüe ilegítimo, así como daños y perjuicios en conexión con lo anterior. Según se explica a continuación, concluimos que erró el TPI, pues aunque la demanda presentada carecía de ciertos detalles pertinentes, relacionados con la ubicación de las fincas, dicho foro debió adjudicar los méritos de la misma, particularmente ante el hecho de que las partes ya habían conducido el correspondiente descubrimiento de prueba, por lo cual se conocían los detalles inicialmente omitidos.

I.

En junio de 2018, el Sr. Roberto Monroig, la Sra. Esmeralda González Olivo, la Sa. Isabel Monroig, la Sa. Ana Ruth Monroig y el Sr. Fernando Monroig (en conjunto, los “Demandantes” o “Apelantes”) presentaron la acción de referencia (la “Demanda”) en contra del Sr. William Núñez Rivera, la Sa. Wanda Liz Pérez Cruz y

la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos (los “Vecinos” o “Demandados”).

Los Demandantes alegaron que los Vecinos viven en una finca (la “Finca Vecina”) que colinda con la de ellos (la “Finca”). Los Demandantes alegaron que los Vecinos construyeron una verja que invadió la Finca, y que tenían “justo título de la porción invadida por la parte demandada”; de todas maneras, sostuvieron que han poseído ininterrumpidamente, de forma pública y pacífica, la porción invadida por los Vecinos. Además, alegaron que los Vecinos modificaron un desagüe, lo cual les ha causado daños, y que uno de los Demandados, “en varias ocasiones”, ha “insultado” a uno de los Demandantes.

En la Demanda, se solicitó del TPI que emitiera toda orden necesaria para llevar a cabo la acción de deslinde entre las propiedades en controversia, declare las porciones adquiridas por los Demandantes por usucapión¹, si alguna, ordene la reivindicación de la porción invadida por los Vecinos, la remoción de la verja construida, así como la modificación del desagüe. También se solicitó que se condenase a los Vecinos por los daños y perjuicios alegados en la Demanda.

Los Vecinos contestaron la Demanda; alegaron que ninguno de los Demandantes reside en una propiedad que colinde con la suya y que “se podría decir que los demandantes tienen unas participaciones hereditarias indeterminadas en un inmueble que colinda en algún punto con la propiedad de los demandados”. En

¹ En la alegación número doce (12) de la Demanda se alegó que:

12. La verja que dividía ambas propiedades por más de 30 años se puede apreciar a simple vista, aparte de tener justo título de la porción invadida por la parte demandada; la parte demandante ha poseído ininterrumpidamente, de forma pública y pacífica la porción de la propiedad invadida por la parte demandada.

Asimismo, surge de la súplica de la Demanda que se solicitó al TPI que declare las porciones adquiridas por los Demandantes por usucapión y que ordene la reivindicación de la porción invadida por los Vecinos, así como una solicitud de que se remueva la verja construida por los Vecinos, que se ordene la modificación del desagüe y que se concedan daños.

respuesta, alegaron que la verja de alambre eslabonado que construyeron está ubicada dentro de su terreno. Negaron que los Demandantes hubiesen “poseído dicho terreno de forma pública, pacífica ni ininterrumpidamente” y aseveraron que son ellos quienes tienen la titularidad, el plano de un agrimensor certificado, y quienes han poseído pública e ininterrumpidamente desde que adquirieron la Finca Vecina. Negaron lo relacionado con la modificación de algún desagüe y alegaron que “fue el demandante Roberto Monroig quien llegó al terreno del demandado y cavó para que las aguas se estancaran justo junto a la propiedad del demandado sin tener permiso de clase alguna del demandado para ello”. En cuanto a las interacciones vecinales, alegaron que uno de los Demandantes “se la pasa vociferando, dando con el machete en la verja de alambre eslabonado (*“cyclone fence”*), [e] insultando a los demandados ...”.

Los Vecinos presentaron una reconvención; alegaron que “el Sr. Roberto Monroig lleva un proceder grosero, insultante y aterradorizante para con los demandados que ha conllevado el tenerle que llamar la Policía, y llevarle a los Tribunales de Primera Instancia en busca de un *detente*”; que, entre los meses de junio y julio del año 2015, “el demandante Roberto Monroig insultó, amenazó, y hurtó frutos menores del predio del demandado dando lugar a que el demandado se viera precisado a solicitar una Orden de alejamiento al amparo de la Ley contra acecho en Puerto Rico”, y que dicha orden fue concedida y contó con un periodo de vigencia desde el 21 de julio hasta el 25 de agosto de 2015. Finalmente, alegaron que viven con miedo, que han tenido que recurrir a especialistas para lidiar con la situación y que los Vecinos “han sufrido persecución” de parte de uno de los Demandantes, quien les ha causado daños y perjuicios.

Luego de un período de descubrimiento de prueba, en abril de 2019, los Demandantes presentaron una *Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial*, mediante la cual se solicitó que se resolviera lo relacionado con la “reivindicación de la propiedad invadida por la parte demandada y remoción de verja la cual invade la propiedad de los demandantes.” Los Vecinos se opusieron, y los Demandantes replicaron.

El 12 de septiembre, el TPI notificó una Sentencia (la “Sentencia”), mediante la cual desestimó, por las alegaciones, la Demanda, así como la reconvencción. El TPI razonó que:

De una lectura detallada de la demanda de autos podemos notar que la misma carece de la descripción de la propiedad de la parte demandante y, además, no hemos visto requerimiento alguno a la otra parte, y negativa de esta para realizar el deslinde solicitado. Del mismo modo, no existe información alguna tendente a concluir que se citó a los dueños de los predios colindantes. No existiendo citación alguna a los colindantes, la descripción de la propiedad y el requerimiento a la otra parte y la negativa de ésta procede que desestimemos la causa de acción de deslinde.

Por otro lado, los apelantes solicitaron también la reivindicación de la franja de terreno alegadamente ocupada por la parte demandada. Como es sabido, la acción reivindicatoria requiere el que se identifique con exactitud la propiedad y además, deberá probar ser el dueño de dicha propiedad. En el caso de autos se solicitó el deslinde de las propiedades precisamente porque los linderos se encuentran confundidos. Habiéndose desestimado la causa de acción de deslinde será imposible en el presente caso el que se pueda identificar y probar la calidad de dueño de la franja de terreno en controversia. ...

A tenor con lo previamente discutido[,] desestimamos Sin Perjuicio todas las causas de acción en el presente pleito.

El 27 de septiembre, los Demandantes solicitaron la reconsideración de la Sentencia. Solicitaron del TPI la autorización para enmendar la Demanda para remediar cualquier deficiencia sobre la causa de acción de deslinde. De conformidad, se acompañó un proyecto de demanda enmendada, mediante el cual, principalmente, se incorpora la descripción de la Finca. A su vez,

los Demandantes arguyeron que “la acción de deslinde no es necesaria para la solución de la causa de acción solicitando reivindicación, máxime cuando va acompañada de una alegación de prescripción adquisitiva y fue la misma parte demandada quien invadió el terreno de los demandantes”. Los Vecinos se opusieron a la reconsideración solicitada; adujeron que la Sentencia “se basó en el récord” y que ellos “no invad[ieron] el terreno” de los Demandantes. Mediante una *Resolución* notificada el 16 de octubre, el TPI denegó la moción de reconsideración.

El 15 de noviembre, los Demandantes presentaron la apelación de referencia, mediante la cual formularon los siguientes errores:

Erró el Honorable TPI de Arecibo en desestimar la demanda sin brindarle a la parte recurrente su día en corte, según es su derecho bajo la constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Erró el TPI de Arecibo en desestimar la demanda a pesar de la parte recurrente enmendar la demanda para subsanar cualquier alegado defecto.

Ordenamos a los Vecinos a presentar su alegato en oposición dentro del término reglamentario correspondiente. No obstante, los Vecinos no presentaron alegato alguno, ni solicitaron término adicional para cumplir con la referida orden. Resolvemos.

II.

La causa de acción para solicitar el deslinde está reglamentada por Artículos 319 y 320 del Código Civil de Puerto Rico. El Artículo 319 dispone que “todo propietario tiene derecho a pedir el deslinde de su propiedad, con citación de los dueños de los predios colindantes”. 31 LPRA sec. 1211. Por otro lado, el Artículo 320 establece que el “deslinde será de conformidad con los títulos de cada propietario, y a falta de títulos suficientes, por lo que resultare la posesión en que estuvieren los colindantes.” 31 LPRA sec. 1212.

La acción de deslinde tiene el propósito de determinar los linderos confundidos entre dos heredades contiguas. *Zalduondo v. Méndez*, 74 DPR 637, 641-642 (1953). Es una acción disponible a “todos los propietarios cuyas propiedades limítrofes tienen confundidos sus linderos por causas naturales, accidentes fortuitos o actos voluntarios de tercero, debiendo concurrir todos a un solo juicio . . .” *Arce v. Díaz*, 77 DPR 624, 627-628 (1954).

Asimismo, esta acción de deslinde es imprescriptible. Artículo 1865 del Código Civil, 31 LPRA sec. 5295. 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. *Zayas v. Autoridad de Tierras*, 73 DPR 897, 901 (1952).

Por su parte, la acción reivindicatoria es aquella en la que el propietario reclama su cosa de quien la tenga o posea. Éste debe identificar adecuadamente dicho objeto, probar que es suyo, y probar que está indebidamente en posesión del demandado. Artículo 280 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1111; *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365 (1973); *Arce*, 77 DPR a la pág. 628-629. El segundo requisito implica que el demandante viene obligado a probar su título y no puede descansar únicamente en los vicios que tenga el título del demandado. *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885, 891-892 (1968); *Meléndez v. Almodóvar*, 70 DPR 527, 532 (1949). Cumplida esta obligación probatoria, corresponde al demandado señalar y probar su mejor título. *Arce*, 77 DPR a la pág. 628-629, (citando a Manresa, *op. cit.*, 6ta ed., Reus, 1934, T. 3, pág. 138).

La naturaleza de la acción de reivindicación es *real* en tanto el propietario puede reclamar la cosa que le pertenece, reivindicándola de cualquier otra persona que la posea indebidamente; es *recuperatoria*, puesto que su finalidad es obtener la restitución de la posesión; y es *de condena*, en tanto que la sentencia que se obtenga, si es favorable a la parte actora, impondrá

al poseedor-demandado un determinado comportamiento de restitución. Véase, Artículo 280 del Código Civil, 31 LPRA sec. 1111; *Ramírez v. Soto*, 168 DPR 142 (2006); *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365 (1973); *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885, 891-892 (1968); *Arce*, 77 DPR a la pág. 628-629.

La distinción entre estas acciones ha suscitado varios criterios doctrinales. *Ramírez Quiñones v. Soto Padilla*, 168 DPR 142 (2006). Nuestra jurisprudencia ha establecido los siguientes principios. Una sentencia reivindicatoria declara el derecho dominical del demandante y ordena que el demandado le entregue la posesión del objeto. La sentencia de deslinde, por otra parte, tiene el único efecto de precisar las colindancias de determinados inmuebles. Dicha sentencia "no da ni quita derechos." *Zalduondo*, 74 DPR a la pág. 644; *Zayas*, 73 DPR a la pág. 901; *La O v. Rodríguez*, 28 DPR 636, 638 (1920). Por eso es que no perjudica al demandado la norma que impide litigar en el procedimiento de deslinde la prescripción adquisitiva de las partes. *Zalduondo*, 74 DPR a la pág. 644.

Los principios expuestos revelan que la acción de deslinde tiene dos características distintivas. Una de ellas resulta evidente: el deslinde pretende individualizar los inmuebles, sin determinar, directamente, quién es su dueño. Por otro lado, en esta acción no se discute la validez ni la eficacia de los títulos, sino que se dirime su interpretación. Es en virtud de estas características que el deslinde "no da ni quita derechos". Cuando el tribunal debe examinar la validez o eficacia de los títulos, o cuando el demandante solicita la posesión que corresponde a su dominio, estamos ante una acción reivindicatoria. La acción de reivindicación persigue que el tribunal examine la validez o eficacia de los títulos, y el demandante solicita la posesión de la propiedad que alega le corresponde como parte de su dominio.

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

III.

“En el deslinde no se demanda una cosa cierta y determinada que como propietarios 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*, 74 DPR a la pág. 641-642.

La parte interesada en instar una acción de deslinde tiene que hacer constar en su demanda: (1) la descripción de la propiedad; (2) el interés que la parte actora reclame en ella; (3) el nombre de la persona en posesión de la propiedad; (4) la razón por la cual se solicita se haga el deslinde; y, (5) el requerimiento hecho a la otra parte y la negativa de ésta. *Zalduondo*, 74 DPR a la pág. 641.

Por otro lado, para ejercer la acción reivindicatoria es necesario la concurrencia de los siguientes elementos: (1) un título legítimo de dominio del demandante; (2) que dicho título sea superior al del demandado, o el de éste sea nulo o inexistente; (3) el hecho de que el demandado se encuentra en la posesión de la cosa reivindicada; y, (4) la identidad de la cosa a reivindicarse. *Pérez Cruz v. Fernández*, 101 DPR 365, 374 (1973), *Castrillo v. Maldonado*, 95 DPR 885, 891 (1968). Como requisito de umbral, será preciso que la parte promovente demuestre que es dueña de la finca que pretende reivindicar. Será necesario, además, que la acción se dirija contra quien tiene la cosa en su poder; que dicho poseedor contra quien se dirige esta acción no pueda oponer algún derecho que justifique su pretensión de retener la cosa frente al propietario, o sea, que carezca de título de dominio; y que la cosa objeto de la reivindicación sea debidamente identificada. J. Puig Brutau,

Compendio de Derecho Civil, Vol. III, Ed. Bosch, Barcelona (1989), a las págs. 46-47; Eduardo Vázquez Bote, Tratado Teórico, Práctico y Crítico de Derecho Privado Puertorriqueño, T. VII, Vol. I, Equity, San Juan (1991), a las págs. 324-325. (Énfasis suplido).

Como es sabido, la acción de deslinde y la de reivindicación constituyen diferentes causas de acción y se diferencian en que se tiene que pasar prueba distinta en cada una de ellas. Para que una acción de deslinde proceda, basta con probar que existe una confusión de linderos entre las dos heredades involucradas y que no hay una colindancia precisa. El promovente no tiene que justificar que le falta terreno y que éste se encuentra localizado precisamente en la finca de los demandados. Tal prueba se reserva para las acciones ordinarias que más tarde se ejerciten como resultado del deslinde. *Zalduondo*, 74 DPR a la pág. 644.

IV.

La Regla 13.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 13.1, permite a las partes enmendar sus alegaciones con autorización del tribunal. Esta autorización debe “*concederse liberalmente*”, aun en etapas avanzadas del pleito. Véase, *Colón Rivera v. Wyeth Pharmaceuticals*, 184 DPR 184 (2012); *Epifanio Vidal, Inc. v. Suro*, 103 DPR 793 (1976); y *Neca Mortg. Corp. v. A & W Dev. S.E.*, 137 DPR 860 (1995). Lo anterior guarda estrecha relación con la política pública prevaleciente en nuestro ordenamiento de que los casos se ventilen en sus méritos. *Íd.*

Esta amplia facultad discrecional concedida a los tribunales no opera de manera infinita. Los criterios que los tribunales deben considerar en el ejercicio de su discreción para permitir enmendar las alegaciones son: (1) el impacto del tiempo transcurrido previo a la enmienda, (2) la razón de la demora, (3) el perjuicio de la otra parte, y (4) la procedencia de la enmienda solicitada. *Íd.* (citando a *S.L.G. Sierra v. Rodríguez*, 163 DPR 738 (2005)); véase, además,

Romero v. Reyes Rivera, 164 DPR 721 (2005). Todos estos factores deben ser considerados de forma conjunta al momento de determinar si procede la enmienda a la demanda. *Íd.*

Lo esencial para determinar qué constituye perjuicio indebido es determinar, no si la concesión de la enmienda tiene un efecto sustantivo negativo sobre la otra parte, sino más bien si ésta tiene un efecto negativo *de carácter eminentemente procesal* el cual coloca a la parte contraria en una clara desventaja respecto al trámite adecuado y ordenado del litigio. *Íd.* citando a W. Vázquez Irizarry, *Procedimiento Civil*, 75 Rev. Jur. UPR 165, 197 (2006). “Ocurre perjuicio indebido cuando la enmienda: 1) cambia sustancialmente la naturaleza y el alcance del caso, convirtiendo la controversia inicial en tangencial y/o 2) obliga a la parte contraria a incurrir en nuevos gastos, alterar su estrategia en el litigio o comenzar nuevo descubrimiento de prueba.” *Colón Rivera*, 184 DPR a la pág. 188; véase, además, *Font de Bardón v. Mini-Warehouse*, 179 DPR 322, 344 (2010).

De otra parte, en todo proceso adjudicativo, sea de naturaleza judicial, administrativa o de cualquier índole, debe prevalecer el propósito de hallar la verdad y hacer justicia a las partes. Las reglas procesales persiguen viabilizar ese propósito; no obstaculizarlo. *J.R.T. v. Aut. De Comunicaciones*, 110 DPR 879 (1981).

V.

Es también liberal el estándar aplicable a la suficiencia de las alegaciones en una demanda. La Regla 6.1 de las de Procedimiento Civil solamente requiere que las alegaciones contengan “una relación sucinta y sencilla de los hechos demostrativos de que la parte peticionaria tiene derecho a un remedio, y (2) una solicitud del remedio a que crea tener derecho. Podrán ser solicitados remedios alternativos o de diversa naturaleza”. 32 LPRA Ap. V. R.6.1. Véase *Dorante v. Wrangler*, 145 DPR 408 (1998). Por su parte, la Regla 6.5

de las de Procedimiento Civil establece lo siguiente: (a) Cada aseveración en una alegación será sencilla, concisa y directa. No se exigirán fórmulas técnicas para la redacción de las alegaciones o mociones. Todas las alegaciones se interpretarán con el propósito de hacer justicia.” 32 LPRA Ap. V, R. 6.5; *Torres Torres v. Torres Serrano*, 179 DPR 481, 501-502 (2010).

Es meritorio señalar que las “alegaciones sólo tienen el propósito de notificar, a grandes rasgos, a la parte demandada, de las reclamaciones en su contra, para que pueda comparecer a defenderse si así lo desea.” *Dorante*, 145 DPR a la pág. 413; *Sánchez v. Aut. de los Puertos*, 153 DPR 559 (2001); *Pressure Vessels PR v. Empire Gas PR*, 137 DPR 497, 505 (1994). “Para precisar con exactitud cuáles son las verdaderas cuestiones en controversia y aclarar cuáles son los hechos, es imprescindible recurrir a los procedimientos para descubrir prueba.” *Bco. Central Corp. v. Capitol Plaza, Inc.*, 135 DPR 760, 764 (1994) (citas omitidas).

Para evaluar si las alegaciones son suficientes de su faz, debemos tomar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda e interpretarlos “conjuntamente, liberalmente y de la manera más favorable posible para la parte demandante.” *Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp.*, 174 DPR 409 (2008); *Colón v. Lotería*, 167 DPR 625, 649 (2006); *Dorante*, 145 DPR a la pág. 414; *Sánchez*, 153 DPR a la pág. 570; *Pressure Vessels PR*, 137 DPR a la pág. 505; *Unisys v. Ramallo Brothers*, 128 DPR 842 (1991).

La Regla 42.4 de las de Procedimiento Civil advierte que una sentencia podrá conceder un remedio aun cuando el mismo no haya sido solicitado por medio de las alegaciones. 32 LPRA Ap. V, R. 42.4. De conformidad, las alegaciones se reputarán suficientes salvo que se “demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar” a raíz de las alegaciones formuladas. *Aut. Tierras*, 174 DPR a la pág. 429; *Colón*,

167 DPR a la pág. 649: *Dorante*, 145 DPR a la pág. 408; *Pressure Vessels*, 137 DPR a la pág. 505; *Unisys*, 128 DPR a la pág. 858.

VI.

Concluimos que erró el TPI al dictar sentencia sobre la base de una supuesta deficiencia en las alegaciones de la Demanda, sin haber antes ordenado, o permitido, que se enmendara la Demanda para corregir cualquier tal defecto. Ello particularmente en atención a (i) la naturaleza de los supuestos defectos en las alegaciones de la Demanda, y (ii) la etapa en la cual el TPI toma nota del asunto y la falta de perjuicio indebido alguno sobre la otra parte de permitirse las enmiendas correspondientes. Veamos.

Según el TPI, era necesario que en la Demanda se describiera adecuadamente la Finca. No obstante, en este caso particular, hubo un completo descubrimiento de prueba, como resultado de lo cual no había duda entre las partes sobre cuál era la Finca y sobre la naturaleza específica de las alegaciones de cada una de las partes. Por la coyuntura procesal en que se encontraba la Demanda, los Vecinos ya habían renunciado a cualquier planteamiento en cuanto a suficiencia de las alegaciones. Más aún, ante la norma sobre la liberalidad que rige la suficiencia de las mismas, y ante el hecho de que las partes ya habían podido conducir un completo descubrimiento de prueba, del cual no surgía duda sobre la naturaleza exacta de las alegaciones de cada parte, no era indispensable una enmienda a la Demanda para adjudicar sus alegaciones.

Aun de concluirse que sí era necesario enmendar la Demanda, antes de adjudicarla, el TPI debió conceder una oportunidad a los Demandantes para practicar las enmiendas correspondientes. Véase, por ejemplo, *Clemente v. Dpto. de Vivienda*, 114 DPR 763, 771 (1983).

Aunque cuando el TPI advierte sobre los supuestos defectos el caso se encontraba en una etapa avanzada, la naturaleza de las enmiendas requeridas de forma alguna hubiese causado perjuicio indebido alguno a los Vecinos. De hecho, luego de solicitada la autorización para enmendar la Demanda, los Vecinos no articularon, ni ante el TPI, ni ante este Tribunal, qué perjuicio indebido sufrirían como consecuencia de lo solicitado. Ello porque, realmente, las enmiendas no aportarían información adicional o distinta a la ya conocida por las partes a raíz del descubrimiento de prueba, ni como resultado de las mismas se añadirían solicitudes de remedio nuevas o teorías de derecho distintas.

En fin, las enmiendas suplirían unas omisiones técnicas en la redacción de la Demanda, sin cambiar en lo más mínimo la naturaleza y el alcance del caso, y sin obligar a los Vecinos a incurrir en nuevos gastos, alterar su estrategia en el litigio o comenzar nuevo descubrimiento de prueba. Véase, por ejemplo, *Colón Rivera, supra*.²

VI.

Por los fundamentos antes expuestos, se revoca la sentencia apelada y se devuelve el caso al Tribunal de Primera Instancia, para que se permita la presentación de una demanda enmendada, y para la continuación del trámite del caso de forma compatible con lo aquí resuelto y expresado.

Lo acuerda y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís

² Lo mismo ocurre con los otros “defectos” identificados por el TPI: (i) ausencia de alegación de que se citó a los colindantes de la Finca; (ii) ausencia de requerimiento de deslinde a los Vecinos, y negativa por parte de estos. En cuanto a lo primero, del récord surge que, en lo pertinente, los únicos colindantes son los Vecinos. En cuanto a lo segundo, la ausencia de requerimiento se trataría de una defensa afirmativa que no fue invocada por los Vecinos en su contestación a la Demanda; además, surge claramente, de las alegaciones de ambas partes, que el deslinde en controversia ha sido objeto de múltiples conflictos y procedimientos, judiciales y extrajudiciales, entre las partes, por lo cual el récord demuestra que dicho requisito se cumplió.

Secretaria del Tribunal de Apelaciones