ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

SONIA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ; SUCN. GERVASIO ORTIZ MELÉNDEZ COMPUESTA POR GILBERTO ORTIZ LÓPEZ, MARGARITA ORTIZ LÓPEZ, ANA LUZ ORTIZ LÓPEZ, IRIS ORTIZ LÓPEZ, ABEL ORTIZ LÓPEZ, MARÍA LUISA ORTIZ LÓPEZ, MIGUEL ORTIZ LÓPEZ, HERMINIA ORTIZ LÓPEZ, LINNETTE ORTIZ LÓPEZ, JOSÉ ORTIZ LÓPEZ, GERVASIO ORTIZ LÓPEZ Y LA VIUDA MARGARITA LÓPEZ COLÓN Apelantes v. HÉCTOR MIRANDA; IRIS RODRÍGUEZ VÁZQUEZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS; MUNICIPIO DE CAYEY, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, SECCIÓN PRIMERA DE CAGUAS; PEDRO EDWIN RODRÍGUEZ VÁZQUEZ, FULANA DE TAL Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Apelados	KLAN202000502	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama Caso Núm. G PE2009-0162 (302) Sobre: *Injunction* Clásico; Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramos Torres, la Juez Méndez Miró[1] y el Juez Rodríguez Flores.[2]

Rodríguez Flores, Juez Ponente.

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de octubre de 2021.

---

[1] Mediante Orden TA-2021-041 la Juez Méndez Miró sustituyó a la Juez Colom García.
[2] Mediante Orden TA-2020-167 el Juez Rodríguez Flores sustituyó a la Jueza Soroeta Kodesh.

El 15 de julio de 2020, la señora Sonia N. Fernández González (Sra. Fernández González o apelante) presentó un recurso de *Apelación*, por derecho propio. Solicita que revoquemos la *Sentencia Enmendada* emitida el 16 de junio de 2020, y notificada el 18 de junio de 2020, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Guayama (TPI). Mediante esta, el TPI, entre otras cosas, declaró Con Lugar, en cuanto a la Sra. Fernández González, una demanda sobre deslinde, injunction y daños y perjuicios instada contra el señor Héctor Miranda, la señora Iris Rodríguez Vázquez y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos.

I. Hechos

El presente recurso tiene su génesis en una demanda sobre injunction, deslinde y daños y perjuicios instada el 13 de agosto de 2009 por la Sra. Fernández González, los miembros de la Sucesión Gervasio Ortiz Meléndez y la viuda, señora Margarita López Colón contra el señor Héctor Miranda, la señora Iris Rodríguez Vázquez y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por ambos (parte demandada o apelada). En esencia, se alegó que la parte demandada había utilizado un camino perteneciente a los demandantes sin la autorización de estos. Además, se arguyó en la demanda que los demandados habían realizado actos ilícitos como derrumbar una verja perteneciente a los demandantes y, posteriormente, construir un nuevo portón para crear una nueva entrada a su predio a través del referido camino utilizado ilegalmente. Asimismo, la parte demandante adujo que las actuaciones de los demandados eran ilícitas y en claro menoscabo de su derecho propietario, dado que el camino era un bien privativo.

Tras varios incidentes procesales, incluyendo la presentación de una demanda enmendada el 13 de junio de 2013[3], la Sra. Fernández González, aquí apelante, es quien continúa con la tramitación del caso de epígrafe en su carácter personal, sin representar en forma alguna a los miembros de la sucesión.

El 13 de noviembre de 2014, los demandados, aquí parte apelada, presentaron una solicitud de sentencia sumaria y argumentaron que, de los documentos presentados, a saber, las escrituras de compraventa de los solares de las partes, surgía de que el camino objeto de la demanda era uno público y no privado como alegaba la parte demandante. En consecuencia, los demandados solicitaron al TPI que declarara que, en efecto, el camino en controversia era uno de naturaleza pública y que estos tenían derecho a utilizarlo. En respuesta, la Sra. Fernández González presentó la oposición correspondiente y aseveró que existía una controversia real sobre hechos medulares que impedía la adjudicación sumaria, por lo que era necesario que el TPI celebrara un juicio en su fondo.

Luego, con el beneficio de una inspección ocular ordenada por el foro primario, tras evaluar y aquilatar la prueba documental y testifical ante su consideración, el 27 de enero de 2016, el TPI dictó una Resolución mediante la cual declaró ha lugar la solicitud de sentencia sumaria presentada por los demandados. El foro de instancia concluyó que el acceso en controversia constituía una servidumbre por signo aparente a favor de los solares de los demandados.

En desacuerdo con la referida determinación, la Sra. Fernández González sometió una moción de reconsideración, la cual

---

[3] En esencia, la demanda enmendada se limitó a aumentar la cuantía de los daños reclamados a $75,000.00 y a incluir como parte codemandada al señor Pedro Edwin Rodríguez Vázquez.

fue denegada por el TPI. Aun inconforme, el Sra. Fernández González interpuso un recurso ante este Foro Apelativo, caso núm. KLAN201600737. El 30 de noviembre de 2016, un panel hermano de este Tribunal dictó una *Sentencia* mediante la cual revocó al TPI tras concluir, esencialmente, que el camino en controversia no era público, sino privado por ser parte integral de la finca propiedad de la parte demandante. Ante ello, devolvió el caso ante el TPI para que el referido foro dilucidara los daños ocasionados a la parte demandante como consecuencia de los actos de la parte demandada.

Como resultado de lo anterior, el 9 de enero de 2020 el TPI celebró el juicio en su fondo, en el que se presentó el testimonio de la apelante, Sra. Fernández González, así como el de la codemandada-apelada, Sra. Rodríguez Vázquez. En cuanto a la prueba documental, se admitieron lo siguientes documentos:

> …[C]opias de fotos sobre daños sufridos a la propiedad de la parte demandante, copia de fotos de la colindancia entre las propiedades, copia de fotos mostrando las modificaciones a la verja entre las propiedades, Escritura de Compraventa número Doscientos Seis (206), Certificación del 11 de mayo de 2015 por el Gobierno Municipal de Cayey, Informe Número 3-72-LS 0128 sobre aprobación de lotificación, Escritura de Compraventa número Dieciocho (18), Certificado de Cancelación de Gravamen Contributivo del 22 de agosto de 2006, Informe por Derecho Propio caso civil número E AC2011-0322, Escritura de segregación y Compraventa número Ochenta y Cuatro (84), Querella número Q2009-187, Escritura de Compraventa número Ciento Veinte (120), Certificación del Registro de la Propiedad de Puerto Rico del 31 de enero 2007, Certificación del Gobierno Municipal de Cayey del 2 de julio de 2008, Certificación del Gobierno Municipal de Cayey del 30 de enero de 2007, Estudio de Título del 17 de mayo de 2012, Mapa Catastral de Puerto Rico del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, Plan Territorial del Municipio de Cayey.[4]

En virtud de la prueba presentada, el 17 de enero de 2020, el TPI emitió una *Sentencia*, adjudicando el caso a favor de la parte apelante. En desacuerdo, el 5 de febrero de 2020, la parte

---

[4] Véase, Anejo 47, págs. 221-222 del Apéndice de la Apelación.

demandada presentó una *Moción Solicitando Enmiendas a Determinaciones de Hechos, Solicitando Determinaciones de Hechos Adicionales y en Solicitud de Reconsideración.*[5] El 18 de febrero de 2020, la Sra. Fernández González presentó su *Oposición a Reconsideración.*[6] Atendidos los escritos de ambas partes, el 16 de junio de 2020 el TPI dictó la *Sentencia Enmendada*[7] apelada. En lo atinente, el foro *a quo* concluyó que:

> …[L]a demandante Sonia Fernández [González] es una edificante de buena fe que ostenta derechos sobre una propiedad en comunidad exclusivamente con su exesposo. Su exesposo y el resto de la comunidad hereditaria son los dueños legítimos del terreno. Son ellos los llamados a reclamar daños sobre el camino.
>
> Habiendo resuelto que la demandante no es parte de la comunidad que es dueña de la finca principal, priva a esta última de reclamar daños por el uso o la destrucción del camino en controversia. La demandante sólo tendría derecho a reclamar los daños que sufrió, si alguno, su edificación.
>
> La demandante declaró que su edificación fue vandalizada y que no pudo alquilarla. Aunque el Tribunal pudo constar el estado deteriorado de la edificación, no encontramos relación causal entre el uso del camino y la vandalización. Podríamos especular que la teoría de la demandante era que por el ambiente tenso creado por las partes, la demandante dejó de disfrutar su propiedad para evitar mayores controversias. Sin embargo, la prueba no sostuvo tal teoría.
>
> Tampoco es el caso en donde se le priva del uso, al contrario era la demandante quien tenía el control del portón, al extremo que se requirió el auxilio del Tribunal para abrirlo. Resulta más probable que la demandante quién en ese preciso momento atravesaba un divorcio contencioso, dejó de darle cuidado a su propiedad, para buscar ayuda propia. Además, la propiedad no tiene luz, lo que hace más propenso ser objeto de delito. … Sobre las rentas dejadas de recibir, la demandante admitió que nunca hizo gestiones para alquilar la misma, por lo que entendemos que es especulativo.
>
> Por último, la demandante declaró que la codemandada y su esposo le gritaban "intrusa" y "que se fuera pal' carajo". Dichas acciones no fueron alegadas en la demanda, pero al no ser objetadas fueron enmendadas con la prueba. […]. El Tribunal le da credibilidad a lo testificado por la señora Fernández González y le concede la suma de dos mil ($2,000.00) dólares como compensación en daños.[8]

---

[5] Íd., Anejo 44, págs. 199-208.
[6] Íd., Anejo 45, págs. 209-214.
[7] El referido dictamen fue enmendado por el TPI a los fines de incluir nuevas determinaciones de hechos y modificar otras.
[8] Véase, Anejo 47, págs. 227-228.

Inconforme con el referido dictamen, el 15 de julio de 2020, la parte apelante instó el presente recurso e imputó el TPI la comisión de los siguientes errores:

1. **Erró el TPI en la cronología de la venta de solares.** La cronología de la venta de solares no es la correcta, el solar #4 fue el primero en venderse en 1971 y pasó a diferentes dueños. Al adquirirlo el Sr. Pedro E. Rodríguez Vázquez en 2011, tenía que acatar lo que decía su escritura sobre la colindancia, que[,] al estar clara, él no podía traspasar a nuestro predio ni construir portón. Pero lo hizo a sabiendas y temerariamente.

2. **Erró el TPI en mencionar que la franja de terreno usada como camino tiene una cabida de cuarenta y siente punto noventa y cuatro (47.94) metros.** Esa franja mencionada no es camino, es parte integral de la finca principal (remanente) la medida es de 10 metros de ancho.

3. **Erró el TPI al señalar que el matrimonio nuestro residimos en la finca desde 1991 hasta 1997**- La fecha no es válida, ya para el 1989 vivíamos en la residencia construida en la finca. La terminamos para el 1991 pero residimos desde 1989 hasta el 1997 que compramos otra residencia.

4. **Erró el TPI en señalar que el 12 de agosto de 2008 el Tribunal de Primera Instancia expidió orden a los efectos de mantener abierto el portón que da paso al camino.** El tribunal que vio la querella fue el Tribunal Municipal, para el 12 de agosto de 2008, la Juez que resolvió la Orden no tenía jurisdicción y desde ese momento no se tuvo control del portón. Nos perjudicó con esa decisión y nuestras propiedades fueron vandalizadas en varias ocasiones. Mientras tanto, los demandados siguieron haciendo uso indiscriminado de nuestro acceso, tanto así que posterior al 2011, en que el Solar #4 adquiere nuevo dueño, este también hace uso de nuestro predio temerariamente. Es el TPI que está viendo el caso que debe determinar desde cu[á]ndo éstos (sic) demandados han venido causando daños acogiéndose a permisos de un tribunal que no tenía jurisdicción.

5. **Erró el TPI al señalar que la demandante Sonia Fernández González tuvo el control del portón, al tiempo que se le requirió mediante la policía y alguaciles la apertura del mismo.** Para ese tiempo quien estaba a cargo de la finca era José Ortiz López, Sucesor y mi cuñado. Yo no había ido en semanas por allí, al llegar al lugar el portón estaba abierto y así mismo la Policía lo pudo constatar. Fue una denuncia falsa y acoso en mi lugar de trabajo, otras veces, el portón estuvo abierto y también aparecían Alguaciles a buscarme al trabajo innecesariamente y perjudicando mi labor. Denuncias frívolas para hacerme daño.

6. **Erró el TPI al indicar que la demandante Sonia Fernández González y los demandados hacían uso del camino en controversia.** El TPI continúa mencionando el predio de terreno que es franja como camino. No era camino, es franja de terreno. Es mi único acceso a mi propiedad[,] pero era de uso de los demandados. Ellos tienen su propia entrada a su propiedad, comenzaron a usarlo, luego de que la propiedad nuestra estuvo sola en 2006. No estaban autorizados. Por eso me alteraron la paz con palabras soeces.

7. **Erró el Tribunal con conocimiento que el codemandado Pedro Rodríguez Vázquez realizó una construcción en su finca y atravesó por el camino con equipo pesado destruyendo parte del mismo.** Aclaro, el codemandado realizó construcción en su finca y atravesó por nuestro acceso (no es camino es franja de terreno) con equipo pesado destruyendo parte del mismo, también hizo portón para accesar (sic) a su propiedad (a sus bajos) y tener inquilinos. Gozó de rentas, mejoras a su hogar utilizando nuestro acceso del cual no estaba autorizado, no pagó compensación y no tenía derecho a su uso.

8. **Erró el TPI al indicar que desde el 2006 la propiedad de Fernández González y mi ex esposo (sic) no ha sido alquilada. Además, no tiene agua ni luz.** Aclaro que la propiedad estuvo vacía mientras nosotros estábamos en un viaje militar, al regresar yo le di mantenimiento con personas que limpiaron el lugar. Tuvo agua y luz por varios años, y se podía alquilar. Para entonces comienzan las situaciones con los vecinos. Ya yo no podía ofrecerla en renta a las amistades que estaban interesadas, por el acoso que me tenían los vecinos. Luego la vandalizan y había que reponer puertas, puertas de cristal rotas, ventanas, tubería, equipo del baño, cocina, etc. Eso me causó mucha ansiedad y angustias mentales. Me sentía insegura, vigilada, acosada, porque el portón permanecía abierto a expensas de los vecinos. No podría reponer tantos gastos para que luego volvieran a vandalizar. Los codemandados hacían uso indiscriminado de nuestra entrada, dejaban el portón abierto todo el tiempo, lo que me produjo inseguridad. Tenían la Resolución que le dio el Tribunal de Cayey y con ella se adueñaron de nuestro portón. Nuestra propiedad estaba desprotegida totalmente por su causa.

9. **Erró el TPI en apreciar que la demandante no realizó gestiones para alquilar.** El TPI desconoce cuántas personas me solicitaron alquilar mi residencia. Eran conocidas y amistades buenas, de confianza que s[í] tenían necesidad de un techo, pero como ya teníamos la situación con los vecinos quienes se adueñaron de nuestra entrada para sus propósitos personales, por lo que no nos dejaban tomar el control de nuestra entrada. Si a mí siendo dueña de una residencia en la finca no me dejaban en paz, lo mismo harían con mis inquilinos provocándoles situaciones. Era envolverme en problemas con mis inquilinos cuando surgiera la primera situación con estos vecinos. Por responsable, no podría permitir que también le faltaran el respeto a mis futuros inquilinos, yo traté de buscar la pronta

solución en el tribunal, que nunca llegó. Perdí la oportunidad de alquilar porque al regresar a limpiar me habían vandalizado la propiedad.

10. **Erró el TPI al indicar que la demandante no presentó cotización de los daños que tuvo su propiedad.** Aclaro, no tuve orientación de que tenía que desglosar las partidas de daños aparte, ya que sostengo, los innumerables daños van desde lo material, lo emocional, físico y mental. Perjuicios muchísimos, estar a merced de no poder acercarme a mi residencia por temor de cuando pasara me volvieran a gritar improperios y palabras soeces. Tener que acudir a la Policía, o al tribunal o, que ellos me dañen mi r[é]cord de antecedentes penales, siendo yo empleada pública, era insoportable que tuviera que pasar por eso. Angustias mentales, muchas; ansiedad, inseguridad, temor a los visitantes desconocidos que entraban al lugar, acoso, acecho, persecución maliciosa con fotos y temerariamente. –Aclaro, que la cifra de daños materiales sobrepasa los $6,000. (seis mil dólares), sin incluir la mano de obra, que depende de quien interese hacerla a bajo costo. – Esa cantidad es aparte de los daños y perjuicios, angustias mentales, honorarios de abogados, he tenido que pagar a 3 (tres) para llevar el caso, rentas dejada de recibir y que sí, se le informó al tribunal. Al haber una demanda incoada, demanda enmendada por $75,000. (setenta y cinco mil) es que entendemos son suficientes para el cese y desista, reparación del portón principal que el Sr. Pedro E. Rodríguez Vázquez dañó cortando árboles y los dejaba caer sobre él, con la maquinaria que entró por nuestra entrada; por el cierre permanente de sus portones de acceso a sus propiedades, por el arreglo al predio, dígase, entrada y el asfalto dañado y demás daños ya solicitados en las demandas, adquiere el valor nominal de $75,000. (setenta y cinco mil dólares). Se sostienen los daños acontecidos por los apelados, por su acción u omisión. **Ver Demanda Enmendada del KLAN2016-00737, (Apend. 1 Pág. 1-176).**

11. **Erró el Tribunal al exponer que con antelación a la presente acción la parte codemandante, Sonia Fernández González, sufría daños ya que era maltratada desde el año 2005 por su ex esposo (sic). ---** El TPI de este caso no tiene inherencias en un caso ya juzgado en otro tribunal y por el cual se dictó Sentencia a mi favor. Utilizar el recuento que yo hice un caso que se desestimó y fue radicado posterior al caso en autos, es una sanción frívola a mi persona y abuso de la discreción del tribunal, ya que fui v[í]ctima en esas circunstancias, recibí apoyo médico y terapias, por lo que esos daños no tienen nada que ver con el presente caso. Usar ese subterfugio para exonerar a los apelados de cumplir con la Sentencia de pagar los daños es antiético. Habla de daños ocasionados por personas diferentes, con causales diferentes y en circunstancias diferentes.

12. **Erró el TPI en demonstrar que la codemandante, Sonia Fernández González permanecía enferma desde el 2006 con múltiples condiciones a causa del maltrato de su exesposo. –**El TPI está juzgando nuevamente a mi persona y exesposo, viola mi derecho a la privacidad y dignidad, distintas

situaciones, en circunstancias diferentes, ya se pasó juicio por esto y es cosa juzgada. No tiene que ver con el caso referido a los apelados, que sus acciones distan mucho en hechos, documentos, evidencias, aprovechamiento de propiedad privada para su propio beneficio, daños y perjuicios contra mi persona y otros.

13. **Erró el TPI en mencionar que ninguno de los herederos de Don Gervasio Ortiz Meléndez, y aquí codemandantes y dueños del camino y finca comparecieron al juicio y tampoco tenían representación legal**---Los herederos son dueños del acceso y finca de don Gervacio Ortiz Meléndez, están afectados por los actos de los codemandados, ninguno quiere tener que ver a estos vecinos que tanto daño han causado, prefieren vender la propiedad que seguir viendo a éstos (sic) vecinos.

14. **Erró el TPI en disponer de el (sic) caso en autos como causalidad-** El presente caso aconteció porque los apelados quisieron tomar ventaja sobre una propiedad colindante para beneficio propio, en la que ya el causante, dueño del predio había sido llamado a testificar (1988), en vista ocular mostró sus documentos, escrituras y Certificación del Municipio de Cayey validándole que el supuesto camino es de su propiedad. Hay evidencias en las escrituras del solar #4 desde el 1971, Certificación de la Junta de Planificación, plano de inscripción, peritaje, otros planos...que establecen la relación de causa. Hubo causa suficiente para querellarse contra un vecino que inesperadamente, cuando sus vecinos no están visibles, se aprovecha para usar su propiedad, temerariamente y a sabiendas que ya habían pasado por el proceso y fueron advertidos, de no entrar a esa propiedad privada.

15. **Erró el TPI en disponer el caso en autos como accesión a la inversa-** La figura de accesión a la inversa no fue invocada en la demanda original pues para entonces estábamos casados y teníamos acuerdo de comprar la finca completa. Siendo que mi esposo, tomó rumbo equivocado poniéndome en conflicto, desventaja y cometiendo errores, se mantuvo el distanciamiento[,] pero legalmente seguíamos casados. Por lo cual, escribió carta para autorizarme a representarlo. Todavía, la Sucesión entendía que compraríamos la finca, pero eso se paralizó con el derroche de dinero que él no quería dar cuentas en que lo gastaba. Actualmente, me han ofrecido la venta de la finca pues la sucesión no quieren (sic) tener que ver con los vecinos, o vender toda la finca incluyendo mi residencia que hay que reparar por el vandalismo que le hicieron. No he aceptado vender mi residencia pues la división de bienes no se ha concretado. La demanda fue el resultado de daños vistos por mi persona y otros sucesores, quien sufrí directamente los ve[j]ámenes a los cuales me sometieron los apelados porque soy Ja que tiene residencia ahí. Años de no disfrutar mi residencia. Por los cuales, teníamos la obligación de demandar para que cesaran y desistieran de los actos que perjudicaban a toda la familia. El TPI a sabiendas de que se le está haciendo justicia a la Sucesión y a mi persona entorpece una vez más, con su parcialidad. Ya he pasado por esto antes y me resulta increíble ver como el tribunal penaliza a la parte vencedora cometiendo

errores y especulando lo que no es cierto. Como comunera podía comparecer a juicio y solicitar los derechos de la comunidad, tanto así beneficiando a mi exesposo y a la Sucesión. Se le reinvindique (sic) la entrada como antes la teníamos, sin portones adicionales hacia las colindancias, el arreglo del portón principal y que pudieran gozar de su finca como antes del pleito. Porque es un derecho. Con los daños acontecidos por los apelados, ahora ellos no quieren volver, pues están lastimados por la persecución que le hicieron cuando venían a visitar. Tengo por obligación que reclamar mi acceso a vía pública por la misma entrada que siempre lo he hecho, por lo cual, ya he sufrido los daños por no tener libertad de accesar (sic) a mi residencia cuando así lo necesitara, me impidieron el derecho a mi propiedad.

Por lo cual, la excepción que tiene la accesión a la inversa resuelve mi situación como la de otros comuneros, no puede ser que el TPI a sabiendas que el caso tuvo consecuencias favorables para mí, me perjudique para favorecer a la parte perdedora. Entonces es el TPI quien perjudica una vez más a mi persona, cuando ya hay un Mandato y Ley del Caso, por evidencias que los apelados cometieron los daños ya señalados.

"Cualquier resolución favorable a favor de uno o más partícipes beneficia a los otros Partícipes en una propiedad poseída en común, y por el contrario, cualquier resolución adversa perjudica sólo al que la promovió" *Danz* v. *Suau, 82 DPR 609, 613 (1961).*

16. **Erró el TPI en especular sobre la legitimidad activa en el caso pues ya es Caso juzgado por el foro intermedio quien reconoció ese hecho, incluso el mismo TPI Sala Superior de Guayama, bajo la presidencia de la Hon Juez Alexandra Rivera Sáez también reconoce mi legitimidad-** Haber llegado el caso en autos hasta el Tribunal Supremo bajo *Certiorari* de los Peticionarios y le han dado "No Ha Lugar" y se ha revocado la Resolución del TPI por el Tribunal de Apelaciones impartiendo justicia a esta parte, merece que el Tribunal de Apelaciones intervenga una vez más porque no se ha cumplido con la Ley del Caso ni con el Mandato. Concurrí con el tribunal y sus ordenamientos, pero el TPI ha demostrado su parcialidad con todo lo que le propone el Lic. José L. Ortega Núñez, el favoritismo, la permisibilidad para ganar-ganar, aunque esté perdiendo, es inaudito.

17. **Erró el TPI en concluir que la señora Sonia Fernández González solo tendría legitimidad para reclamar la titularidad del terreno de la comunidad, pues beneficia a su exesposo, pero no para la adjudicación de daños pues tendría el efecto de perjudicar al comunero. -**El TPI dirige el caso como si yo estuviera reclamándole a mi exesposo o a los otros comuneros terreno cuando eso no es así. El caso no es contra ellos, este caso es contundente contra vecinos colindantes que sin tener titularidad ni derechos violentaron mi derecho a la propiedad. Su conclusión carece de lógica y denota una sanción contra mi persona. Además[,] está castigando a mi exesposo, el cual, no es demandado, sino parte hereditaria que tiene derechos en un predio de terreno

que usaba para accesar (sic) a su residencia, a la finca en general o hasta la casa de sus padres, y vecinos colindantes se adueñaron de nuestro acceso perjudicándolo a él, como a mí.

18. **Erró el TPI en resolver que la demandante no es parte de la comunidad que es dueña de la finca principal priva a esta última de reclamar daños por el uso o la destrucción del camino en controversia. La demandante solo tendría derecho a reclamar los daños que sufrió si alguno, su edificación.** -El caso en autos comenzó estando casada y a la vez siendo dueña de una propiedad en ese lugar. Los trámites legales, la presencia en vistas, el desempeño en buscar la verdad y prevalecer, se hizo estando casada. El fin era demostrar lo que acontecían los demandados contra nuestra propiedad, se beneficiaron, construyeron, mejoraron haciendo uso de nuestra propiedad y nos hicieron daño. Es entonces, que mi esposo comete un mar de errores y somete el divorcio. Por lo que al 2010, quedo divorciada. La reclamación ante el tribunal es contra personas privadas que se quisieron aprovechar del terreno de sus vecinos. El TPI ahora dice que porque yo estoy divorciada cambiaron los derechos de cuando comenzó el caso que fue radicado estando casada. Es abuso de su discreción cuando en el juicio para divorcio se demostró que yo era víctima de Trato Cruel y el tribunal me divorció. Yo no lo pedí. También, el TPI me quita derechos a reclamar daños y perjuicios y los honorarios de abogado a los cuales tengo derecho porque los demandados obraron con temeridad y falsedad.

19. **Erró el TPI en especular sobre el cuidado que tuve en evitar confrontación en el lugar pues me alteraban la paz y evité la agresión de palabras. Dejé de disfrutar de mi propiedad, evité controversias-** El TPI al parecer, quería que yo agrediera a esos vecinos en vez de llevarlos al tribunal, sería la única opción cuando evité la confrontación y por eso me sanciona y me priva de que me respondan por daños, porque no pude alquilar mi propiedad cuando ellos eran obstáculo para yo poder entrar, cerrar y dar mantenimiento tranquilamente. Por su causa, tengo pérdidas. No tuve control del portón, es totalmente falso y hay evidencia que una Resolución sin jurisdicción me imponía no cerrar. Eran ellos quienes disfrutaron de propiedad ajena hasta que hubo Sentencia del TA.

20. **Erró el TPI en dar credibilidad a la testigo de que eran ellos quienes limpiaban el camino--**Ellos nunca han dado mantenimiento a nuestra entrada pues hay evidencia que hasta el 2017 era José Ortiz quien junto a sus amigos y familia hacían el mantenimiento, luego del Huracán María se tuvo que ir a Estados Unidos. Yo envié mi jardinero en varias ocasiones, luego envié otro empleado en varias ocasiones. Mi ex esposo (sic) envió una brigada, otras veces a un empleado solo. En común acuerdo, y con toda intención, el TPI me está perjudicando totalmente en este caso. La credibilidad que le dio a la testigo raya en el morbo, falsedad y burla hacia mi persona.

21. **Erró el TPI en especular sobre la propiedad sin luz porque todavía tenía luz y ya la habían vandalizado. Por las rentas dejadas de recibir (sic) se explicó que habían interesados pero la situación con los vecinos impedían (sic) el uso, y el vandalismo ocasionó gastos excesivos para repararla y no había garantía de que no volvieran a vandalizarla.** La Policía nunca nos dio resultados de estos vandalismos.

22. **Erró el TPI en conceder dos mil ($2,000. dólares) como compensación de daños y quitar los honorarios de abogados. Ambas situaciones fueron solicitadas por el abogado perdedor quien lo converso con mi abogada fuera de sala, y resulta que el Tribunal resuelve por la cantidad que él propuso. Quitar los gastos legales es un daño colateral en común acuerdo por lo que el TPI está parcializado con la parte perdedora y que actuó temerariamente** - Muy obvio que el Juez Josian J. Rivera Torres del Tribunal Superior de Guayama obró con acuerdo con el abogado litigante perdedor. Surge del juicio que el abogado le comunicó que yo no me dejaba entrevistar como él le había dicho...esa actitud demuestra que dialogaron sobre la cantidad tan exigua y propuesta. Y la forma que condujeron las preguntas fue para exonerar a los codemandados de los daños y perjuicios, quienes ocasionaron el pleito. Hablar de un divorcio contensioso (sic) del cual yo era v[í]ctima, para insinuar que dejé de atender mi propiedad por causa de mi exesposo y buscar ayuda. Se presentaron documentos referente (sic) a mi caso para menguar los actos ilegales de sus clientes, y evitar la compensación por daños y perjuicios mandatorios dictado por un tribunal de mayor jerarquía. Enlazan hechos y actos diferentes, ocasionados por personas diferentes, en tiempos diferentes. Y de los cuales yo sigo siendo doblemente victimizada por el TPI Sala Superior de Guayama. Si hubiera sido lo contrario, que yo hubiera perdido el caso, el mismo tribunal me hubiera impuesto la cantidad tan exorbitante solicitada por el abogado litigante. Un ejemplo clásico de la corrupción que permea en los tribunales.

23. **Erró el TPI al dejar aparte al Sr. Pedro E. Rodriguez del pago de daños pues tenemos la demanda enmendada contra él que lo incluye y no lo exonera de los actos ilegales que cometió contra esta parte y el uso de nuestro predio sin autorización, ni compensación.** Es el TPI quien protege a este Sr. Pedro E. Rodríguez Vázquez, quien violenta la ley, adquiere protección de los tribunales para que continuara haciendo daño a sus vecinos. Puerto Rico se merece que [e]stas personas violadoras de la ley sean señaladas, le apliquen la ley con sus agravantes, que se vea que hay justicia para el que dice la verdad y sostiene donde surge la trampa.[9]

---

[9] Véase, págs. 16-21 del alegato de la parte apelante.

De otro lado, la parte apelada no compareció ante este Tribunal, por lo que resolvemos el recurso sin contar con su comparecencia.

II. Derecho

-A-

Sabido es que los tribunales apelativos deben deferencia a la apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia. *Sucn. Pagán Berrios v. UPR y otros*, 2021 TSPR 21, 206 DPR __ (2021); *Rivera Figueroa v. The Fuller Brush Co.*, 180 DPR 894 (2011); *McConnell v. Palau*, 161 DPR 734 (2004). La norma de deferencia judicial está predicada en que los jueces del Tribunal de Primera Instancia están en mejor posición para aquilatar la prueba testifical porque tienen la oportunidad de oír, ver y apreciar el comportamiento del testigo. *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, 189 DPR 123, 142 (2013).

Ahora bien, si la apreciación de la prueba no representa el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la prueba y cuando la evaluación se distancie de la realidad fáctica o ésta es inherentemente imposible o increíble los tribunales revisores están llamados a intervenir. *Pueblo v. Santiago et al.*, 176 DPR 133, 148 (2009).

-B-

Por otra parte, la Regla 19 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece que cuando la parte apelante haya señalado algún error relacionado con la suficiencia de la prueba testifical o con la apreciación errónea de ésta por parte del tribunal apelado, someterá una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba. Regla 19 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R.19.

De otro lado, la Regla 76 de nuestro Reglamento trata sobre los requisitos para presentar una transcripción de la prueba oral. Tal disposición establece lo siguiente:

> ... Una parte en una apelación o en un recurso de *certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones notificará al Tribunal de Apelaciones no más tarde de diez (10) días desde que se presentó el escrito de apelación o se notificó la expedición del auto solicitado que se propone transcribir la prueba oral. En esa moción, la parte proponente expresará las razones por las cuales considera que la transcripción es indispensable, y que propicia mayor celeridad en los procesos que la presentación de una exposición estipulada o una exposición narrativa. (...). Regla 76(A) del Tribunal de Apelaciones, 4 L.P.R.A. Ap. XXII-B.

El Tribunal Supremo ha señalado, que, ante la ausencia de la prueba oral, este Tribunal no cuenta con los elementos necesarios para descartar la apreciación razonada y fundamentada de la prueba que realizó el Tribunal de Primera Instancia. *Hernández Maldonado v. Taco Maker,* 181 DPR 281, 289-290 (2011).

-C-

La Regla 16 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece todo lo concerniente al contenido del escrito de apelación en casos civiles. En lo pertinente al cuerpo del alegato y su apéndice, los incisos (C) y (E) de la regla aludida disponen lo siguiente:

> [...]
> (C) Cuerpo
>
> (1) Todo escrito de apelación contendrá numerados, en el orden aquí dispuesto, los requerimientos siguientes:
> (a) En la comparecencia, el nombre de las partes apelantes.
> (b) Las citas de las disposiciones legales que establecen la jurisdicción y la competencia del tribunal.
> (c) Una referencia a la sentencia cuya revisión se solicita, la cual incluirá el nombre y el número del caso, la Sala del Tribunal de Primera Instancia que la dictó y la Región Judicial correspondiente, la fecha en que fue dictada y la fecha en que se archivó en autos copia de su notificación. También, una referencia a cualquier moción, resolución u orden mediante las cuales se haya interrumpido y reanudado el término para presentar el escrito de apelación. Además, se especificará cualquier otro recurso sobre el mismo caso o asunto que esté pendiente ante el Tribunal de Apelaciones o ante el Tribunal Supremo a la fecha de presentación.

> (d) Una relación fiel y concisa de los hechos procesales y de los hechos importantes y pertinentes del caso.
>
> (e) Un señalamiento breve y conciso de los errores que a juicio de la parte apelante cometió el Tribunal de Primera Instancia.
>
> (f) Una discusión de los errores señalados, incluyendo las disposiciones de ley y la jurisprudencia aplicables.
>
> (g) La súplica.
>
> [...]
>
> (E) Apéndice
>
> (1) El escrito de apelación, salvo lo dispuesto en el subinciso (2) de este inciso y en la Regla 74, incluirá un Apéndice que contendrá una copia literal de:
>
> (a) Las alegaciones de las partes, a saber, la demanda principal, las demandas de coparte o de tercero y la reconvención, y sus respectivas contestaciones;
>
> (b) La sentencia del Tribunal de Primera Instancia cuya revisión se solicita y la notificación del archivo en autos de copia de la misma;
>
> (c) Toda moción debidamente timbrada por el Tribunal de Primera Instancia, resolución u orden necesaria para acreditar la interrupción y reanudación del término para presentar el escrito de apelación y la notificación del archivo en autos de copia de la resolución u orden;
>
> (d) Toda resolución u orden, y toda moción o escrito de cualesquiera de las partes que forme parte del expediente original en el Tribunal de Primera Instancia, en las cuales se discuta expresamente cualquier asunto planteado en el escrito de apelación, o que sean relevantes a éste;
>
> (e) Cualquier otro documento que forme parte del expediente original en el Tribunal de Primera Instancia y que pueda serle útil al Tribunal de Apelaciones para resolver la controversia.

Regla 16 (C) y (E) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16 (C) y (E).

Es importante señalar, que la omisión de incluir los documentos del Apéndice no es causa automática de desestimación del recurso. Sin embargo, de no autorizarse la presentación de los referidos documentos dentro del término antes indicado, tal omisión podría dar lugar a la desestimación del recurso. Regla 16 (E)(2) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 16 (E) (2).

Como el término para presentar un recurso de apelación es jurisdiccional, el apéndice del recurso se debe presentar de manera

completa y correcta dentro del término reglamentario. En su defecto, el recurso no se habrá perfeccionado y el foro intermedio apelativo carecerá de jurisdicción para entrar en los méritos del caso. *Pellot v. Avon*, 160 DPR 125, 137 (2003). Nuestra última instancia en derecho ha expresado, que los documentos esenciales para el perfeccionamiento de los recursos son los que permiten determinar jurisdicción y los que colocan al tribunal en posición de resolver los méritos del recurso. *Id.*, pág.138-139.

Es norma reiterada en nuestro ordenamiento, que las partes deben observar rigurosamente los requisitos reglamentarios para perfeccionar los recursos ante el Tribunal Supremo y ante el Tribunal de Apelaciones. *M–Care Compounding Pharmacy et al. v. Depto. Salud*, 186 DPR 159, 176 (2012). El Tribunal Supremo ha expresado que esta norma es necesaria para que se coloque a los tribunales revisores en posición de decidir correctamente los casos, contando con un expediente completo y claro de la controversia que tienen ante sí. *Soto Pino v. Uno Radio Group*, 189 DPR 84, 90 (2013).

Por último, debemos expresar que el Tribunal Supremo ha reiterado que las disposiciones reglamentarias sobre los recursos que se presentan ante el Tribunal de Apelaciones se deben observar rigurosamente. *Hernández Maldonado v. Taco Maker*, supra, a la pág. 290. Los abogados están obligados a cumplir fielmente con el trámite prescrito en las leyes y en los reglamentos aplicables para el perfeccionamiento de los recursos, y no puede quedar al arbitrio de los abogados decidir qué disposiciones reglamentarias se deben acatar y cuándo. *Arriaga v. F.S.E.*, 145 D.P.R. 122 (1998).

A la luz de los principios enunciados, atendemos los reclamos presentados por los apelantes.

III. Discusión

De umbral, nos vemos obligados a destacar el derecho que les asiste a las partes a comparecer ante este Foro Apelativo, así como

ante todos los foros judiciales, por derecho propio. No obstante, es menester enfatizar que, aun cuando el sistema judicial concede acceso a todo ciudadano independientemente de que esté representado legalmente o no, la comparecencia por derecho propio no exime del cumplimiento de las leyes, reglas procesales y reglamentos de los respectivos tribunales. *Febles v. Romar*, 159 DPR 714, 722 (2003). Por consiguiente, el mero hecho de que la parte apelante, Sra. Fernández González, haya comparecido por derecho propio no nos faculta a obviar las normas que rigen la presentación y adjudicación de los recursos interpuestos ante este Tribunal.

Dicho eso, el alegato de la parte apelante adolece de requisitos esenciales de contenido. Muestra de ello surge de los veintitrés señalamientos de error arriba transcritos, en los que, la parte apelante opta por esbozar serias imputaciones contra el foro primario, sin indicar la prueba que sustentan los errores imputados. Es decir, los errores que la parte apelante le imputa al TPI giran en torno a la apreciación de la prueba, específicamente, la credibilidad que le mereció a dicho foro lo declarado tanto por la apelante, como por la codemandada, Sra. Rodríguez Vázquez.

De manera que, aun si nos apartáramos de una interpretación y aplicación estricta de la Regla 16 (C) de nuestro Reglamento, lo cierto es que, dada la ausencia de una transcripción, exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba oral que el TPI tuvo ante sí, la parte apelante no nos ha puesto en posición de atender sus señalamientos de error y determinar si, en efecto, los errores imputados fueron cometidos. Ante la ausencia de una transcripción, impera aún más el principio de deferencia a las determinaciones emitidas por el foro primario.

Las expresiones que realiza la parte apelante en los errores no son suficientes para intervenir con las determinaciones del TPI,

mucho menos podemos avalar los argumentos escuetos de dicha parte considerando que se trata de serias imputaciones contra el juzgador de los hechos. Reiteramos que, ante señalamientos de error de esta naturaleza, no vamos a intervenir con las determinaciones del TPI, salvo que se demuestre pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. Tras un análisis ponderado de los documentos que componen el expediente, no encontramos, ni la parte apelante ha demostrado, que el TPI actuó con pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto al adjudicar los daños reclamados. Las conclusiones de derecho del foro de instancia están cimentadas en sus determinaciones de hechos, las cuales están sostenidas en la prueba desfilada.

Habida cuenta de ello, insistimos que le correspondía a la parte apelante colocarnos en posición de intervenir con las determinaciones del TPI e ilustrar los motivos por los que se justificaba tal intervención. La parte apelante no ha demostrado ninguna de las circunstancias antes mencionadas ni ha rebatido la presunción de corrección de la cual están revestidas las determinaciones del TPI. Presunción que cobra mayor importancia cuando, como ocurre en el caso que nos ocupa, se cuestiona la credibilidad que le mereció un testigo a dicho tribunal, en cuyo testimonio se basó el tribunal al momento de determinar la procedencia y el valor de los daños reclamados.

En resumen, concluimos que la mayoría de los errores señalados versan sobre la apreciación de la prueba presentada ante el TPI, la cual incluyó prueba oral y prueba documental. En este caso la apelante omitió presentar la transcripción del juicio en su fondo de conformidad con las Reglas 19, 76 y 76.1 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B R. 66, 76 y 76.1. De igual forma, la apelante presentó incompleto tanto el alegato como el apéndice, lo que no permitió a este tribunal justipreciar la

controversia. No podemos apartarnos de las normas establecidas por nuestro derecho procesal apelativo, ni avalar el incumplimiento desplegado, por el hecho de que la parte apelante compareció por derecho propio.

Así pues, en vista de que nuestro Reglamento dispone que el Tribunal de Apelaciones podrá desestimar *motu proprio* un recurso porque no se perfeccionó adecuadamente o porque la parte no procedió con la debida diligencia, Regla 83(C) del Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 83(C), se desestima el recurso según presentado por la parte apelante.

IV. Disposición

Por los fundamentos antes expuestos, se desestima el presente recurso por incumplimiento con el Reglamento del Tribunal de Apelaciones.

Notifíquese.

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

La Juez Méndez Miró disiente con opinión escrita.

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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL ESPECIAL

SONIA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ; SUCN. GERVASIO ORTIZ MELÉNDEZ COMPUESTA POR GILBERTO ORTIZ LÓPEZ, MARGARITA ORTIZ LÓPEZ, ANA LUZ ORTIZ LÓPEZ, IRIS ORTIZ LÓPEZ, ABEL ORTIZ LÓPEZ, MARÍA LUISA ORTIZ LÓPEZ, MIGUEL ORTIZ LÓPEZ, HERMINIA ORTIZ LÓPEZ, LINNETTE ORTIZ LÓPEZ, JOSÉ ORTIZ LÓPEZ, GERVASIO ORTIZ LÓPEZ Y LA VIUDA MARGARITA LÓPEZ COLÓN Apelantes Vs. HÉCTOR MIRANDA; IRIS RODRÍGUEZ VÁZQUEZ Y LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS; MUNICIPIO DE CAYEY, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, SECCIÓN PRIMERA DE CAGUAS; PEDRO EDWIN RODRÍGUEZ VÁZQUEZ, FULANA DE TAL Y LA SOCIEDAD LEGAL DE GANANCIALES COMPUESTA POR AMBOS Apelados	KLAN202000502	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama Caso Núm.: GPE2009-0162 (302) Sobre: *Injunction* Clásico; Daños y Perjuicios

Panel integrado por su presidente, el Juez Ramos Torres, la Juez Méndez Miró[1] y el Juez Rodríguez Flores[2]

VOTO DISIDENTE DE LA JUEZ MÉNDEZ MIRÓ

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de octubre de 2021.

Disiento con mucho respeto. En decenas y decenas de ocasiones he expresado mi objeción a que este Tribunal desestime los recursos por incumplimientos con ciertas disposiciones regulatorias del Reglamento del Tribunal

[1] Conforme a la Orden Administrativa TA-2021-041, la Juez Méndez Miró sustituyó a la Juez Colom García.
[2] Conforme a la Orden Administrativa TA-2020-167, el Juez Rodríguez Flores sustituyó a la Jueza Soroeta Kodesh.

de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B. [3] Y es que, en casos como este, donde se imputa a la Sra. Sonia Fernández González (señora Fernández), quien litiga por derecho propio, la desatención a ciertos requerimientos reglamentarios, este Tribunal no pierde automáticamente su jurisdicción. Pienso que, al declararse sin jurisdicción por defectos de forma que no inciden en la comprensión del reclamo, se desatienden principios rectores de la Ley de la Judicatura.[4] Esta Ley exige atender los casos en los méritos, así como conferir el mayor, más fácil y más efectivo acceso a la ciudadanía a los procedimientos judiciales. *Íd.*

Al examinar el recurso que presentó la señora Fernández, me resulta evidente que esta cumplió, de manera sustancial, con los requisitos reglamentarios que aplican a un recurso de apelación. A manera de ejemplo, la señora Fernández incluyó: un epígrafe con la información de las partes e información del caso, un índice y, en el cuerpo del escrito, desglosó las secciones que corresponden (comparecencia, jurisdicción, referencia a la sentencia cuya revisión se solicita, relación de hechos, 23 señalamientos de error por parte del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Guayama (TPI), discusión y súplica). Igualmente, presentó un apéndice de 232 páginas que incluye 49 documentos y el índice que corresponde.

Pero más allá de cualquier desviación reglamentaria atinente a las formalidades de un escrito de apelación, y contrario a la posición mayoritaria, la

---

[3] Véase, por ejemplo, KLRA202100040; KLCE202001342; KLCE202000777; KLRA201900324; KLRA201801252; KLRA201800106; KLCE201701835; KLAN201601780; KLCE201700756; KLAN201700535; y KLRA201700209.
[4] Ley Núm. 201-2003, 4 LPRA sec. 24u.

señora Fernández atribuye al TPI la comisión de errores que son susceptibles de revisión por parte de este Tribunal.[5] Si bien es cierto que la señora Fernández no presentó una transcripción, y muchos de sus señalamientos cuestionan la apreciación de la prueba que efectuó el TPI, pude identificar al menos cuatro (4) errores de derecho estricto que viabilizaban la revisión --en los méritos-- de este Tribunal.

A manera de ejemplo, el Error Núm. 15 objeta la adopción de la figura de accesión a la inversa. De igual forma, el Error Núm. 16 concierne las doctrinas de legitimación activa y cosa juzgada; y el Error Núm. 17 y 18 atienden asuntos sobre la titularidad del terreno y la capacidad de la señora Fernández para reclamar daños por el uso o la destrucción del camino, cuando no se es parte de la comunidad hereditaria que tiene un interés propietario sobre la finca principal. Así que los reparos de la señora Fernández con la determinación del TPI, independientemente de si esta pudiera prosperar en términos sustantivos, están claros. En suma, versan sobre su objeción a que el TPI no le reconozca su legitimación activa para reclamar daños y perjuicios por la apropiación de una franja de terreno que, bajo el criterio del TPI, no le pertenece.

En fin, en vez de declararse sin jurisdicción por alegados incumplimientos con las formalidades bajo el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, *supra*, este Tribunal debió atender los méritos o deméritos de los señalamientos de error que atañen asuntos de derecho estricto. A fin de cuentas, la señora Fernández plantea

---

[5] *Sentencia* de 30 de septiembre de 2021, KLAN202000502, pág. 17 (mayoritaria).

argumentos sustantivos que conciernen uno de los valores más grandes, este es, el derecho a la propiedad. Art. II, Sec. 7, Const. ELA, LPRA, Tomo 1.

Gina R. Méndez Miró
Juez de Apelaciones