

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
EN EL TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VI

FRANCISCO RIVERA
VALDERRAMA

Apelante

v.

ARIEL SOTO CRUZ, SU
ESPOSA FULANA DE TAL
y la SOCIEDAD LEGAL
DE GANANCIALES
COMPUESTA POR AMBOS

Apelados

KLAN202100506

APELACIÓN procedente
del Tribunal de
Primera Instancia,
Sala Superior de
Manatí

Caso núm.:
C D2016-0631

Sobre:
Acción de deslinde

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Birriel Cardona, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Cintrón Cintrón.¹

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 19 de mayo de 2022.

Comparece ante este foro el Sr. Francisco Rivera Valderrama (señor Rivera o "el apelante") y solicita que revisemos una *Resolución* emitida en reconsideración por parte del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Manatí, la cual fue notificada el 9 de junio de 2021. Mediante esta, el foro primario dejó sin efecto un dictamen previamente emitido, específicamente respecto a la determinación de declarar *No Ha Lugar* una solicitud de daños y honorarios de abogados, debido a que no se llevó a cabo una vista evidenciaria a esos efectos. Además, reiteró su determinación de reconocer la existencia de una servidumbre y su denegatoria respecto a la acción de deslinde instada por el apelante.

Por los fundamentos que se exponen a continuación,
MODIFICAMOS el dictamen apelado.

¹ En virtud de la Orden Administrativa OATA-2022-016, se designa a la Hon. Sol de Borinquen Cintrón Cintrón, en sustitución de la Hon. Nereida Cortés González, quien se acogió al retiro.

I.

En septiembre de 2016, el señor Rivera presentó una *Demanda* sobre acción de deslinde, en contra del Sr. Ariel Soto Cruz, su esposa Fulana de Tal y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos (en conjunto, "parte apelada").² En esencia, alegó ser titular de una finca rústica que ubica en el Barrio Palo Alto del Municipio de Manatí, la cual adquirió tras otorgar la Escritura Número 8 el 11 de octubre de 1989.

Además, adujo que la parte apelada es dueña de una finca rústica que colinda con la suya y que esta, en un momento dado, le perteneció, en virtud de la misma escritura de compraventa. En fin, es la postura del señor Rivera que los linderos comunes de ambas fincas se encuentran confundidos y que, actualmente, la parte apelada se encuentra en posesión de terrenos que le pertenecen al apelante. Así también, el señor Rivera alegó que, en varias ocasiones, le expresó extrajudicialmente a la parte apelada que se encontraba en posesión de su terreno y que, ante tal requerimiento, este hizo caso omiso.

Como remedio, solicitó la declaración de deslinde de ciertos terrenos que, según alegó, le pertenecen y, a su vez, que se determine la línea divisoria entre su propiedad y la que pertenece a la parte apelada. De forma cónsona, el señor Rivera reclamó que se le restituya la posesión de su propiedad, que actualmente se encuentra en posesión de la parte apelada. Además, solicitó la concesión de una cuantía de \$3,000.00, por concepto de costas, gastos y honorarios de abogado.

² *Demanda*, exhibit 1, págs. 15-19 del apéndice del recurso.

El 17 de octubre de 2016, el señor Rivera solicitó autorización para enmendar la demanda³ y, además, presentó la *Demanda Enmendada*.⁴ Ello, con el propósito de incluir una alegación adicional para reclamar una compensación por los daños que presuntamente le causaron las actuaciones de la parte apelada. En la súplica, incluyó una solicitud para que el tribunal le ordene a la parte apelada compensarle los daños ocasionados. Posteriormente, el 21 de febrero de 2019, el señor Rivera enmendó nuevamente la demanda; en esta ocasión, a los efectos de incluir a First Bank como parte codemandada.⁵

Tanto la parte apelada, como First Bank, comparecieron por separado mediante sus respectivos escritos de contestación a las demandas enmendadas.⁶ Posteriormente, y a solicitud de las partes, el 29 de octubre de 2019, el foro primario llevó a cabo una inspección ocular.⁷

El 22 de enero de 2020, el foro primario llevó a cabo una vista argumentativa, que contó con la comparecencia de las partes litigantes, por conducto de sus respectivas representaciones legales. Durante la vista, los abogados de las partes argumentaron respecto a si el espacio de terreno que pertenece a la finca del señor Rivera, y donde este construyó un camino que daba acceso y permitía la comunicación entre ambas fincas, se considera una servidumbre de paso a favor de la finca de la parte apelada.

³ *Moción Solicitando Enmienda a la Demanda*, exhibit 2, págs. 18-19 del apéndice del recurso.

⁴ *Demanda Enmendada*, exhibit 2, págs. 20-22 del apéndice del recurso.

⁵ *Demanda Enmendada*, exhibit 4, págs. 23-25 del apéndice del recurso.

⁶ *Contestación a Demanda Enmendada*, exhibits 5a, 5b y 6, págs. 26-38 del apéndice del recurso.

⁷ *Minuta*, exhibit 7, págs. 39-40 del apéndice del recurso.

El 5 de mayo de 2020, y basándose únicamente en la inspección ocular, las tres piezas de prueba documental estipulada, así como en lo discutido por las partes durante la vista argumentativa, el foro primario emitió una *Resolución*.⁸ Tras formular diez (10) determinaciones de hechos, el foro primario concluyó lo siguiente:

[El] demandante[,] cuando fue dueño de ambas fincas en controversia constituyó un signo aparente de servidumbre de paso, consistente en un camino en hormigón que conectaba ambos terrenos y le servía de acceso a la entrada de ambas fincas. Con el paso del tiempo, el aquí demandante traspasó la titularidad de una de las fincas. Pero este no eliminó ni físicamente la servidumbre existente, ni lo manifestó así mediante el correspondiente documento público al realizar el traspaso de titularidad.⁹

De este modo, el foro primario denegó únicamente la acción de deslinde. Asimismo, le concedió quince (15) días a las partes para que informaran su interés en cuanto a la causa de acción por daños y perjuicios, so pena de desestimarla.

El 27 de mayo de 2020, el señor Rivera presentó una *Moción Informativa*.¹⁰ En esencia, mediante el referido escrito, el apelante expresó su interés en continuar con la acción sobre daños y perjuicios. Luego de una serie de incidencias procesales, el apelante presentó otra moción, mediante la cual solicitó del tribunal la expedición de una orden para que la parte apelada le permita la entrada a los terrenos que asegura le pertenecen.¹¹

⁸ *Resolución*, exhibit 8b, págs. 42-48 del apéndice del recurso. A pesar de habersele titulado *Resolución*, el referido dictamen constituye, en realidad, una *Sentencia Parcial*, en la medida que dispone con carácter final de una de las causas de acción de que se compone la *Demanda* de autos.

⁹ *Íd.*, a las págs. 47-48 del apéndice del recurso.

¹⁰ *Moción Informativa*, exhibit 9, págs. 49-51 del apéndice del recurso.

¹¹ *Moción en Solicitud de Orden*, exhibit 11, págs. 56-57 del apéndice del recurso.

Así las cosas, el 29 de marzo de 2021, el foro primario emitió una *Resolución*, que fue notificada el 8 de marzo de 2021.¹² Mediante esta, declaró *No Ha Lugar* la causa de acción por daños y perjuicios. En iguales fechas, el foro primario emitió y notificó una *Sentencia*,¹³ en virtud de la cual acogió lo previamente consignado en la *Resolución* del 5 de mayo de 2020 y lo hizo formar parte de la *Sentencia*.

Insatisfecho, el 23 de abril de 2021, el señor Ruiz solicitó reconsideración.¹⁴ Mediante el mismo escrito, requirió también que el tribunal declare por separado, tanto los hechos probados, como las conclusiones de derecho formuladas, de conformidad con la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2.

Evaluada la referida solicitud, el 27 de mayo de 2021, el foro primario emitió una nueva *Resolución*, la cual fue notificada el 9 de junio de 2021.¹⁵ Mediante esta, dejó sin efecto la *Resolución* emitida el 29 de marzo de 2021, en cuanto a la determinación de declarar *No ha Lugar* la solicitud de daños y la concesión de honorarios de abogado. Ello, tras reconocer que no llevó a cabo una vista evidenciaria, necesaria previo a emitir dicho dictamen. Consecuentemente, remitió el caso "a la Jueza competente para que según su calendario cite a una vista evidenciaria a esos efectos".¹⁶ Así también, expresó que se mantenía en pleno vigor la *Resolución* emitida el 5 de mayo de 2020, la cual ya había sido

¹² *Resolución*, exhibits 12a y 12b, págs. 58-59 del apéndice del recurso.

¹³ *Sentencia*, exhibits 13a y 13b, págs. 60-61 del apéndice del recurso.

¹⁴ *Moción de Reconsideración* [...], exhibit 14, págs. 62-67 del apéndice del recurso.

¹⁵ *Resolución*, exhibits 15a y 15b, págs. 68-70 del apéndice del recurso.

¹⁶ *Íd.*, a la pág. 70 del apéndice del recurso.

acogida en *Sentencia*, también notificada el 8 de abril de 2021.

Aún inconforme, el 6 de julio de 2021, el apelante presentó la *Apelación* de epígrafe. Mediante esta, adujo que el foro primario cometió los siguientes errores:

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no celebrar vista evidenciaria para resolver todas y cada una de las solicitudes de la parte demandante, entre ellas, la acción de deslinde, la solicitud al amparo del Artículo 502 del Código Civil, la *Moción en Solicitud de Orden*.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no emitir orden al codemandado Ariel Cruz Soto, de permitirle la entrada al demandante a la propiedad de este, por donde está constituida la servidumbre de paso en violación al artículo dos, sección 7 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en cuanto al disfrute de su propiedad y a los preceptos legales que rigen la servidumbre.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no celebrar una vista evidenciaria para resolver por medio de un perito (agrimensor) la acción de deslinde y qué dimensiones de ancho y largo eran necesarias para la utilización normal del predio dominante.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no celebrar vista evidenciaria para determinar si la ubicación de la servidumbre está en el lugar menos lesivo y perjudicial al predio sirviente.

Erró el Tribunal de Primera Instancia al no resolver si procedía o no la solicitud de desestimación de la demanda presentada por el First Bank.

Transcurrido el término dispuesto en el Reglamento del Tribunal de Apelaciones, 4 LPRA Ap. XXII-B, para presentar un alegato en oposición, la parte apelada no compareció a expresarnos su posición. Por consiguiente, declaramos perfeccionado el recurso de epígrafe y procedemos a disponer de este, sin el beneficio de su comparecencia escrita.

II.

En materia de apreciación de prueba, los foros apelativos debemos brindar deferencia a las determinaciones de hechos formuladas por el foro judicial primario. *Serrano Muñoz v. Auxilio Mutuo*, 171 DPR 717, 740 (2007); *Rolón v. Charlie Car Rental, Inc.*, 148 DPR 420, 433 (1999). La norma general es que, si la actuación del foro a quo no está desprovista de una base razonable y no perjudica los derechos sustanciales de una parte, debe prevalecer el criterio del juez de primera instancia, a quien le corresponde la dirección del proceso. *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959).

Así, el Tribunal de Apelaciones evitará variar las determinaciones de hechos del foro sentenciador, a menos que medie pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto. Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2. Véase, además, *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013); *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, 175 DPR 799, 817 (2009). Sobre el particular, el Tribunal Supremo ha expresado que:

Una de las normas más conocidas en nuestro ordenamiento jurídico es que los tribunales apelativos no intervendremos con la apreciación de la prueba, la adjudicación de credibilidad y las determinaciones de hechos que realizan los tribunales de instancia, a menos que se demuestre que el juzgador actuó movido por pasión, prejuicio o parcialidad o que incurrió en error manifiesto.

Dávila Nieves v. Meléndez Marín, supra, a la pág. 753.

Esta norma de autolimitación judicial cede cuando "un análisis integral de [la] prueba cause en nuestro ánimo una insatisfacción o intranquilidad de conciencia tal que se estremezca nuestro sentido básico de justicia; correspondiéndole al apelante de manera

principal señalar y demostrar la base para ello". *Pueblo v. Cabán Torres*, 117 DPR 645, 648 (1986).

Como foro apelativo no debemos intervenir con las determinaciones de hechos, ni con la adjudicación de credibilidad que hace un Tribunal de Primera Instancia y sustituir mediante tal acción su criterio, por el nuestro. *Rivera Menéndez v. Action Services*, 185 DPR 431, 448-449 (2012); *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009). Así, la apreciación que hace el foro primario merece nuestra deferencia, toda vez que es quien tiene la oportunidad de evaluar directamente el comportamiento de los testigos y sus reacciones. En fin, es el único que observa a las personas que declaran y aprecia su *demeanor*. *Ramírez Ferrer v. Conagra Foods PR*, *supra*; *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001); *Ramos Acosta v. Caparra Dairy Inc.*, 113 DPR 357, 365 (1982).

En fin, como norma general, no intervendremos con la apreciación de la prueba realizada por el Tribunal de Primera Instancia. Regla 42.2 de las de Procedimiento Civil, *supra*; *Rivera Menéndez v. Action Services*, *supra*, pág. 448-449; *Monllor Arzola v. Sociedad de Gananciales*, 138 DPR 600, 610 (1995). No obstante, si, de un examen de la prueba, se desprende que el juzgador descartó injustificadamente elementos probatorios importantes o fundó su criterio en testimonios improbables o imposibles, se justifica nuestra intervención. *C. Brewer PR, Inc. v. Rodríguez*, 100 DPR 826, 830 (1972). Ello, sin obviar la norma que establece que un tribunal apelativo no puede dejar sin efecto una sentencia cuyas conclusiones encuentran apoyo en la prueba

desfilada. *Sánchez Rodríguez v. López Jiménez*, 116 DPR 172, 181 (1985).

En cuanto a la apreciación de testimonio pericial, los criterios para adjudicarle valor probatorio se encuentran codificados en la Regla 702 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 702, que dispone lo siguiente:

Quando conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para la juzgadora o el juzgador poder entender la prueba o determinar un hecho en controversia, una persona testigo capacitada como perita – conforme a la Regla 703– podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera.

El valor probatorio del testimonio dependerá, entre otros, de:

- (a) Si el testimonio está basado en hechos o información suficiente;
- (b) si el testimonio es el producto de principios y métodos confiables;
- (c) si la persona testigo aplicó los principios y métodos de manera confiable a los hechos del caso;
- (d) si el principio subyacente al testimonio ha sido aceptado generalmente en la comunidad científica;
- (e) las calificaciones o credenciales de la persona testigo, y
- (f) la parcialidad de la persona testigo.

La admisibilidad del testimonio pericial será determinada por el tribunal de conformidad con los factores enumerados en la Regla 403.¹⁷

A nivel apelativo, cuando se trata de evaluar prueba pericial y documental, los tribunales revisores estamos en igual posición que el tribunal de primera instancia. *Ortíz, et al. v. S.L.G. Meaux*, 156 DPR 488, 495 (2002). Sobre este particular, se exceptúan de la regla de deferencia las determinaciones de hechos que se apoyan exclusivamente en prueba documental o pericial. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746 (2011).

¹⁷ La Regla 403 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 403. versa sobre "Evidencia pertinente excluida por fundamentos de perjuicio, confusión o pérdida de tiempo".

III.

A continuación, discutiremos en conjunto los señalamientos de error primero, tercero y cuarto, debido a que se encuentran estrechamente relacionados. Mediante estos el señor Rivera adujo, en síntesis, que el foro primario erró al omitir llevar a cabo una vista evidenciaria. Según argumentó, la vista es necesaria como preámbulo a la adjudicación de todas las causas de acción instadas, entre ellas, la acción de deslinde, la solicitud al amparo del Artículo 502 del derogado Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1773,¹⁸ y la *Moción en Solicitud de Orden*.

Así también, el apelante argumentó que la vista evidenciaria es necesaria para resolver, por medio de un perito agrimensor, la acción de deslinde y, además, determinar qué dimensiones de ancho y largo eran necesarias para la utilización normal del predio dominante. Además, para determinar si la ubicación de la servidumbre está en el lugar menos lesivo y perjudicial al predio sirviente. Como veremos a continuación, el foro primario cometió estos errores.

Como reseñáramos, en virtud de la *Resolución* del 5 de mayo de 2020, convertida posteriormente en *Sentencia*, el foro primario, no solo reconoció la existencia de una servidumbre a favor de la parte apelada, sino que determinó que no procedía la acción de deslinde. Para alcanzar dicha determinación, el tribunal únicamente

¹⁸ "La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades del predio dominante".

Nótese que, en esta exposición de derecho aplicable, se cita el derogado Código Civil de 1930, por ser el cuerpo normativo aplicable al caso de autos. Sin embargo, tomamos conocimiento judicial respecto a que el estado de derecho vigente al presente es el que emana de la Ley Núm. 55-2020, 31 LPRA sec. 5311 *et seq.*, conocida como *Código Civil de Puerto Rico de 2020*.

descansó en lo observado durante una inspección ocular llevada a cabo el 29 de octubre de 2019, así como en tres piezas de prueba documental estipulada, a saber, dos fotos y un *plot plan*, y lo expresado por los abogados de las partes durante una vista argumentativa celebrada el 22 de enero de 2020.

Sin embargo, recalcamos que, de conformidad con la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, *supra*, y la jurisprudencia interpretativa aplicable, la adjudicación de una causa de acción requiere la formulación de determinaciones de hechos, a las que debemos deferencia, así como conclusiones de derecho. Sin embargo, no se puede perder de perspectiva que estas tienen que basarse en prueba pertinente y admisible,¹⁹ de conformidad con lo establecido en las Reglas de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI. Recordemos que el referido cuerpo de reglas define el concepto "evidencia pertinente" como sigue:

Evidencia pertinente es aquélla que tiende a hacer la existencia de un hecho, que tiene consecuencias para la adjudicación de la acción, más probable o menos probable de lo que sería sin tal evidencia. Esto incluye la evidencia que sirva para impugnar o sostener la credibilidad de una persona testigo o declarante.

Regla 401 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 401.

De este modo, nos resulta patente la necesidad de que el foro primario cuente con la evidencia pertinente y admisible que las partes litigantes tengan a su haber presentar lo cual, sin lugar a dudas, puede incluir prueba pericial. Ello, como preámbulo indispensable a la formulación de determinaciones de hechos que, a su

¹⁹ Sobre la relación entre pertinencia y admisibilidad de evidencia, véase la Regla 402 de Evidencia, 32 LPRA Ap. VI, R. 402.

vez, permitan esbozar conclusiones de derecho y, consecuentemente, adjudicar la procedencia de la causa de acción. A estas deberemos deferencia en ausencia de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, solo si, en efecto, se basan en evidencia admisible.

También, consideramos de suma importancia destacar que la inspección ocular es un mecanismo contemplado en las Reglas de Evidencia, *supra*, el cual, en sí mismo, no basta para adjudicar una causa de acción. A tales efectos, sobre la inspección ocular, las Reglas de Evidencia, *supra*, disponen lo siguiente:

La inspección ocular es un medio de prueba que el tribunal puede admitir cuando lo permita la ley o conforme a su poder inherente para recibir las pruebas y hacer justicia. En toda inspección ocular el tribunal levantará un acta detallada del trámite y los hechos observados que **formará parte de los autos con el valor probatorio que corresponda luego de presentada toda la prueba.** [...]

Regla 1102 de Evidencia, 32 LPRA Ap. V, R. 1102. (Negrillas suplidas).

De este modo, es forzoso concluir que el tribunal está impedido de adjudicar una causa de acción a base de una inspección ocular como mecanismo de prueba, pues debe aquilatar y adjudicarle valor probatorio a lo observado en esta, *luego de presentada toda la prueba*. En ese sentido, es preciso recordar que, en este caso, no se materializó tal presentación de prueba, en la medida que no se llevó a cabo una vista evidenciaria.

Así, en ausencia de una vista evidenciaria o de la presentación de alguna moción dispositiva cuya adjudicación sea procedente en derecho, el tribunal estaba impedido de reconocer la existencia de la servidumbre o, bien, la procedencia de la acción de deslinde. Ello nos permite concluir que los

señalamientos de error primero, tercero y cuarto se cometieron y que procede la modificación del dictamen apelado.

Mediante el segundo de los errores señalados, el apelante adujo que el foro primario erró al no emitir una orden dirigida a la parte apelada, para que le permita la entrada a su propiedad, por donde está constituida la servidumbre de paso. Ello, en violación al artículo II, sección 7 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en cuanto al disfrute de su propiedad y a los preceptos legales que rigen la servidumbre.

Reiteramos que, en virtud de esta *Sentencia*, formulamos un análisis que nos permite concluir, en esencia, que la existencia de la servidumbre y de la acción de deslinde, se encuentran controvertidas. Ello, hasta tanto el foro primario lleve a cabo una vista evidenciaria. Por tanto, este foro revisor no está en posición de determinar que procediese emitir la referida orden. Para ello, es necesario que el foro primario lleve a cabo una vista evidenciaria y formule las determinaciones de hechos que corresponda, sobre la existencia de la servidumbre.

Por último, mediante el quinto señalamiento de error, el señor Rivera argumentó que el foro primario erró al no resolver si procedía o no la solicitud de desestimación de la demanda presentada por el First Bank. En su argumentación de este señalamiento, el apelante se limitó a articular lo siguiente:

Se trae como error del Tribunal de Primera Instancia el no haber resuelto la solicitud del codemandado First Bank de desestimar la acción contra el mismo (Véase Exhibit 6) para

que se tome conocimiento de otro incidente del proceso que no fue resuelto por el Tribunal.

De un análisis de la totalidad del expediente del caso de epígrafe, no surge que First Bank presentara una moción de desestimación o alguna moción dispositiva en este caso. Por el contrario, el exhibit 6 del apéndice del recurso, al que hizo referencia el apelante en su argumentación, no es una moción de desestimación, sino la *Contestación a Demanda Enmendada* presentada por First Bank. Si bien, en la súplica del referido escrito, First Bank solicitó del tribunal que “[...] cumplidos los trámites de rigor, desestime la demanda en contra de First Bank”, lo cierto es que el escrito en cuestión no cumple con las características de una moción dispositiva, al amparo de la Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2. En fin, no se cometió el error señalado.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se **MODIFICA** el dictamen apelado, únicamente a los efectos de ordenar la celebración de una vista evidenciara que ponga al tribunal en posición de adjudicar la acción de deslinde y la existencia de la servidumbre. En consecuencia, se devuelve el caso ante la consideración del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Manatí, para la continuación de los procedimientos, de forma cónsona con lo dispuesto en esta *Sentencia*.

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

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