

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL V

ROBERTO ROSADO
OYOLA

Apelado

v.

JOSÉ JUAN GARCÍA
PAGÁN, MARÍA VALLE
y LA SOCIEDAD DE
BIENES GANANCIALES
COMPUESTA POR
AMBOS, FULANO DE
TAL, ZUTANO DE TAL
Y MUNICIPIO DE VEGA
BAJA

Apelante

KLAN202200254

Apelación
Procedente del Tribunal
de Primera Instancia,
Sala de TOA ALTA

Caso Núm.:
D3AC2019-0001

Sobre:
Deslinde y
Amojonamiento

Panel integrado por su presidente el Juez Hernández Sánchez, el Juez Bonilla Ortiz y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de junio de 2022.

Mediante un *Recurso de apelación* sometido ante este Tribunal de Apelaciones el 11 de abril del año en curso, el Sr. José Juan García Pagán (señor García o apelante) compareció ante nosotros por derecho propio y nos solicitó la revocación de la *Sentencia* emitida el 7 de marzo de 2022 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Toa Alta (TPI o tribunal apelado). Mediante el aludido dictamen, el TPI declaró Ha Lugar la demanda instada por el Sr. Roberto Rosado Oyola (señor Rosado o apelado) en contra del apelante.

Por los fundamentos que exponremos a continuación, **modificamos** la *Sentencia* apelada.

I

Según arroja la *Sentencia* apelada, el 23 de julio de 2014 el señor Rosado instó una demanda de deslinde y amojonamiento; acción

reinvidicatoria y daños y perjuicios contra el apelante, su esposa la Sra. María Valle y la Sociedad Legal de Bienes Gananciales por ambos compuesta. Además, se incluyeron como codemandados para efectos del deslinde a Jorge Talaveras Tirado, Celia Cintrón Velázquez y el Municipio de Vega Baja.¹

Durante los trámites del caso, el Ing. Juan A. Avilés Hernández (Ingeniero Avilés), con licencia número 8,222, fue designado por el TPI como perito para que practicara la mensura que establecería la colindancia entre las propiedades de las partes. El 9 de septiembre de 2020, el ingeniero Avilés notificó su Informe. El 22 de octubre de 2020, el TPI lo aprobó. El 26 de agosto de 2021, finalmente se celebró el juicio.

Así las cosas, el 7 de marzo del año en curso el TPI emitió la *Sentencia* apelada, en la que formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. El demandante y los demandados José J. García y María Valle son vecinos cuyos inmuebles colindan entre sí.
2. El demandado José J. García presentó querrela sobre construcción ilegal contra el demandante ante la Oficina de Gerencia de Permisos.
3. La Oficina de Gerencia de Permisos concluyó que la construcción realizada por el demandante era contraria a los permisos aprobados por la agencia por no guardar la construcción levantada la distancia requerida entre la verja y la mencionada construcción.
4. A consecuencia de la querrela presentada por el demandado en la Oficina de Gerencia de Permisos, dicha oficina presentó el pleito civil Oficina de Gerencia de Permisos v. Roberto Rosado Oyola y otros en la Sala Superior de Vega Baja, caso civil número CD12-114.
5. La Sala Superior de Vega Baja del Tribunal de Primera Instancia emitió Sentencia contra el demandante en el caso CD12-114 el 6 de marzo de 2014 condenándole al pago de una multa de \$6,912.00 impuesta más \$691.20 en honorarios de abogado a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para un total de \$7,603.20.
6. El demandante satisfizo la multa impuesta por la Sala Superior de Vega Baja del Tribunal de Primera Instancia en el caso CD12-114.

¹ Según la *Sentencia* indica, la demanda fue desestimada contra estos codemandados, por lo que los procedimientos continuaron contra el apelante, su esposa y la Sociedad de Bienes Gananciales entre ambos compuesta.

7. La parte demandante adquirió en pleno dominio la propiedad que a continuación se describe:

RÚSTICA: parcela marcada con el número ciento treinta y seis (136) en el plano de parcelación de la comunidad rural Villa Colombo del barrio Algarrobo del término municipal de Vega Baja con una cabida superficial de trescientos catorce punto ochenta (314.80) metros cuadrados.

En lindes por el NORTE, con calle número nueve (9) de la comunidad; por el SUR, con parcela número ciento treinta y cinco (13) de la comunidad; por el ESTE, con parcela número ciento treinta y cuatro (134) de la comunidad; y por el OESTE, con parcela número ciento treinta y siete (137) de la comunidad.

Es segregación de la finca 22,522 que consta inscrita al folio 130 del tomo 271 de Vega Baja, Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Cuarta.

Es su codificación en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales 09-057-002-596-43-001.

8. Los demandados José J. García y María Valle son dueños del inmueble que se describe a continuación:

RÚSTICA: Parcela marcada con el número ciento treinta y cuatro (134) en el plano de parcelación de la comunidad rural villa Colombo del Barrio Algarrobo del término municipal de Vega Baja con una cabida superficial de trescientos noventa y seis punto cero seis (396.06) metros cuadrados.

En Lindes por el NORTE, con calle número nueve (9) de la comunidad; por el SUR, con parcela número ciento treinta y tres (133) de la comunidad; por el ESTE, con parcela número ciento treinta y dos (132) de la comunidad; y por el OESTE, con parcela número ciento treinta y seis (136) de la comunidad.

En segregación de la finca 22,522 que consta inscrita al folio 130 del tomo 271 de Vega Baja, Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Cuarta.

9. El demandado José J. García construyó una verja de cemento por donde él entiende que discurre la colindancia de su propiedad con la del demandante.
10. El Tribunal designó como perito al Ing. Juan A. Avilés Hernández, P.E., licencia 8,222, para practicar la mensura que estableciera la colindancia entre las propiedades de la parte demandante y demandada.
11. El Ing. Avilés Hernández notificó a las partes el 9 de septiembre de 2020 el Informe con sus hallazgos y conclusiones en relación con la ubicación de la verja construida por el demandado, el cual fue aprobado por el Tribunal el 22 de octubre de 2020.
12. En dicho Informe, el perito concluyó que la verja construida por el demandado invade el terreno del demandante al surgir que de la mensura practicada el terreno del demandado arrojó una cavidad superficial de 401.6498 metros cuadrados y el terreno del demandante arrojó una cabida superficial de 282.6598 metros cuadrados.

13. En el juicio declaró el demandante, Roberto Rosado Oyola. Su testimonio versó sobre los múltiples incidentes que sostuvo con el demandado, José J. García, y cómo intentó evitar conflictos mayores con el demandado, al extremo de verse en la necesidad de mudarse de la estructura. También manifestó como la construcción de la verja por el demandado afectó la instalación eléctrica de su residencia e indicó que el costo de reparación ascendía a \$6,939.00. También indicó que, si la verja construida por el demandado estuviese colocada conforme a las colindancias, su construcción no habría incumplido con la construcción aprobada por la Oficina de Gerencia de Permisos, lo cual ocasionó que tuviera que pagar una multa ascendente a \$6,912.00 impuesta más \$691.20 en honorarios de abogado a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. También declaró cómo la situación con el demandado le afectó en su estado emocional.

14. El demandado José J. García declaró negando las alegaciones del demandante. Sostuvo en su testimonio que él construyó la verja en la colindancia y que dicha verja se colocó donde estaba la verja de alambre eslabonado (cyclon fence) anterior. Asimismo admite que presentó la queja contra el demandante ante la Oficina de Gerencia de Permisos porque entendía que dicha construcción afectaba a su propiedad, negando que haya incurrido en acciones contrarias a la ley y que por tanto, los daños alegados por el demandante, se existir son autoinfligidos y no como consecuencia de negligencia de su parte.

En virtud de las determinaciones de hechos antes consignadas, y tras aquilatar la prueba desfilada, el TPI determinó que no había duda de que el señor García estaba ocupando una franja de 32.1402 metros cuadrados pertenecientes al señor Rosado. Igualmente, afirmó que el señor Rosado tenía perfecto derecho a reclamar la reivindicación de dicho terreno por lo que, habiéndose probado durante el juicio que se trata de una verja y no un edificio, resolvió que procedía la demolición de la verja construida por el señor García y la reubicación de los linderos fijados en el Informe del Ingeniero Avilés.

De igual forma, al quedar convencido de que la colocación de la verja por parte del señor García fue la causa inmediata de los daños sufridos por el señor Rosado, así como de que la Oficina de Gerencia de permisos determinara que la propiedad de este violentaba la distancia mínima entre la verja y la estructura, declaró Ha Lugar la demanda. En consecuencia, condenó a la parte apelante a pagarle al apelado la cantidad de \$7,603.20 por la multa incurrida en el caso CD12-114, \$6,939.00 por la reparación del

sistema eléctrico; \$900.00 por honorarios de perito y \$5,000.00 por los daños morales. Además, le ordenó a remover la verja construida por estos y reubicar la misma en la colindancia que refleja el Informe de Agrimensura del Ingeniero Avilés.

El 24 de marzo de 2022, el señor García sometió ante el TPI una *Moción por derecho propio* en la que solicitó la reconsideración, debido a que “existen varias irregularidades y disparidades [sic] en las determinaciones de hechos. Las discrepancias son de tal naturaleza que pesaron sobre la sentencia de manera desequilibrada.” El 1 de abril de este año, el TPI dictó *Resolución* en la que atendió la reconsideración sometida, declarándola No Ha Lugar.

Inconforme aún con lo resuelto, el señor García instó el recurso de epígrafe. Atendido este, el 20 de abril del año en curso emitimos *Resolución* ordenándole a evidenciar el cumplimiento con la Regla 13 y 14 del Reglamento de este Tribunal, 4 LPRA Ap. XXII-B. Igualmente, le ordenamos a la parte apelada a que, en el término dispuesto por dicho reglamento, presentara su alegato.

En cumplimiento con lo ordenado, el 27 de abril del presente, el señor García presentó *Moción informativa* en la que indicó que las partes fueron notificadas dentro del término provisto por ley. Asimismo, acompañó copia de la primera página del recurso con el ponche de presentación ante el TPI y similar copia que incluía, además, la firma del señor Roberto Rosado. El 24 de junio de 2022, emitimos nueva *Resolución* en la que concedimos hasta el día 27 del mismo mes y año para evidenciar el método utilizado para la notificación del recurso apelativo a las partes. En esa fecha, el apelante sometió *Moción informativa* con la que acompañó copia del sobre mediante el cual se le notificó al señor Rosado Oyola del recurso instado. Según surge de la copia, el 12 de abril de 2022 el recurso fue notificado al apelado mediante correo certificado. Dicho sobre fue devuelto

por el correo por no haber sido reclamado (*unclaimed*). De igual manera, y según explicó el apelante, ante el recibo devuelta del sobre, se realizaron gestiones para que el recurso fuera notificado personalmente mediante el alguacil del TPI. Ante esto, damos por cumplida nuestra orden.

A la fecha de esta *Sentencia*, la parte apelada no ha comparecido. Por ello, atendemos el recurso de apelación sin el beneficio de su comparecencia.

II

-A-

Entre las acciones protectoras del dominio figuran la acción reivindicatoria y aquella de deslinde. Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, 168 DPR 142 (2006). La primera de estas, o sea la acción reivindicatoria, trata de la acción mediante la cual el propietario de una cosa la reclama de quien la tenga o la posea. *Íd.* El promovente de esta acción, deberá identificar adecuadamente el objeto, probar que es suyo y demostrar que está indebidamente en posesión del demandado. Véase, Artículo 280 del Código Civil de 1930, 31 LPRA Sec. 1111;² Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, *supra*, citando a Pérez Cruz v. Fernández, 101 DPR 365 (1973); Arce v. Díaz, 77 DPR 624, 628-629 (1954).

Por su parte, la acción de deslinde tiene el propósito de determinar los linderos confundidos de dos heredades contiguas. Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, *supra*. Esta acción está disponible a “todos los propietarios cuyas propiedades limítrofes tienen confundidos sus linderos por causas naturales, accidentes fortuitos o actos voluntarios de tercero, debiendo

² El 28 de noviembre de 2020, entró en vigor el nuevo Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55-2020 (“Código Civil de 2020”). Es oportuno destacar que los hechos del caso de epígrafe ocurrieron previo a la fecha de vigencia de la citada ley, cuando estaba vigente el Código Civil de 1930. El código civil vigente establece en las disposiciones transitorias que, “La responsabilidad civil extracontractual, tanto en su extensión como su naturaleza, se determina **por la ley vigente en el momento en que ocurrió el acto u omisión que da lugar a dicha responsabilidad**. Si unos actos u omisiones ocurrieron antes de la vigencia de este Código y otros ocurrieron después, la responsabilidad se rige por la legislación anterior”. 31 LPRA sec.11720. (Énfasis suplido). Siendo ello así, para efectos del caso de epígrafe, citaremos las disposiciones aplicables del código anterior; el Código Civil de 1930.

concurrir todos a un juicio..." *Íd.*, citando a Arce v. Díaz, *supra*, 627-628 (1954) y al Artículo 319 del Código Civil de 1930, 31 LPRA Sec. 1211.

Una sentencia reivindicatoria declara el derecho dominical del demandante y ordena que el demandado le entregue la posesión del objeto. La sentencia de deslinde, en cambio, tiene el único efecto de precisar las colindancias de determinados inmuebles. Dicha sentencia "no da ni quita derechos". Ramírez Quiñones v. Soto Padilla, *supra*, citando a Zalduondo v. Méndez, 74 DPR 637, 644 (1953) y a Zayas v. Autoridad de Tierras, 73 DPR 897, 901 (1952).

El deslinde se hará conforme a los títulos de cada propietario y, a falta de títulos suficientes, por lo que resultare de la posesión en que estuvieren los colindantes. 31 LPRA Sec. 1212. Cuando los títulos no determinen el límite o área perteneciente a cada propietario y la cuestión no pudiera resolverse por la posesión o por otro medio de prueba, la parte de terreno que resulte sobrante en el deslinde pertenecerá al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. 31 LPRA Sec. 1213.

-B-

El Art. 1802 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 5141 establece: "[e]l que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado". En materia de daños y perjuicios para que prospere una reclamación bajo el citado Artículo, tiene que darse la concurrencia de tres elementos básicos a saber: (1) un acto u omisión culposo o negligente del demandado; (2) la presencia de un daño físico o emocional en el demandante y (3) que exista un nexo causal entre el daño sufrido y el acto u omisión. Nieves Díaz v. González Massas, 178 DPR 820, 843 (2010).

El acto culposo o negligente se define como la falta del debido cuidado, según la figura de la persona de prudencia común y ordinaria. López v. Porrata Doria, 169 DPR 135, 150-151 (2006); Gierbolini v.

Employers Fire Ins. Co., 104 DPR 853, 860 (1976). Sobre la culpa el más Alto Foro ha reiterado que consiste en no anticipar las consecuencias racionales de un acto u omisión. *Íd.* en la pág. 151; Toro Aponte v. E.L.A., 142 DPR 464, 473 (1997). En cambio, la responsabilidad civil extracontractual producida por omisiones negligentes surge cuando el “[a]legado causante del daño quebranta un deber impuesto o reconocido por ley”. Hernández Vélez v. Televiscentro, 168 DPR 803, 813 (2006).

En cuanto a las cuantías a concederse en una acción de daños y perjuicios, sabido es en nuestro ordenamiento civil que la tarea judicial de estimar y valorar los daños es una compleja y delicada debido a que no existe un sistema de computación que permita llegar a un resultado exacto en relación con el cual todas las partes queden satisfechas y complacidas. Santiago Montañez v. Fresenius Medical, 195 DPR 476 (2016). Como regla general, los foros apelativos no deben intervenir con la estimación de los daños que realicen los tribunales de instancia, a menos que las cuantías concedidas sean ridículamente bajas o exagerada altas. Ese ejercicio de valoración de daños involucra cierto grado de especulación y elementos subjetivos, tales como la discreción y el sentido de justicia y conciencia humana del juzgador de los hechos. Además, el foro primario es el que tiene contacto directo con la prueba testifical presentada y, por ende, está en mejor posición de emitir un juicio sobre la valorización de daños. Esta norma impone a quien propone que los daños deben ser modificados la obligación de demostrar la existencia de circunstancias que hacen meritorio que se modifiquen. Meléndez Vega v. El Vocero de PR, 189 DPR 123 (2013).

Al realizar la tarea de impartir daños, los tribunales deben considerar que el conceder cuantías insuficientes por daños tiene el efecto de aminorar la responsabilidad civil a la que debe sujetarse el causante del daño, mientras que conceder daños exagerados conlleva un elemento punitivo, no reconocido por nuestro ordenamiento. *Íd.*, pág. 204. Por ello,

una manera de velar porque los daños atribuidos sean razonables es comparar con las sumas de reclamaciones previas en condiciones parecidas, siempre que las indemnizaciones se ajusten al valor presente. Rodríguez et al. v Hospital et al., 186 DPR 889 (2012).

No existen dos (2) casos exactamente iguales y cada caso es distinguible por sus propias circunstancias. No obstante, **a los fines de determinar si la valorización de los daños en un caso es o no adecuada, las cuantías concedidas en casos anteriores similares resultan de utilidad.** Santiago Montanez v. Fresenius Medical, *supra*, pág. 491; Meléndez Vega v. El Vocero de PR, *supra*, pág. 205; y Herrera, Rivera v. S.L.G. Ramírez-Vicéns, 179 DPR 774, 785 (2010), citando a S.L.G. v. F.W. Woolworth & Co., 143 DPR 76, 81-82 (1997). Ahora bien, luego de la valoración económica, los tribunales están obligados a examinar las circunstancias particulares del litigio para asegurarse de que procede la cuantía concedida. Herrera, Rivera v. S.L.G. Ramírez-Vicéns, *supra*, pág. 786. En todo caso, las compensaciones otorgadas en casos anteriores deben ajustarse a su valor presente. Meléndez Vega v. El Vocero de PR, *supra*, pág. 204.

En cuanto a la ardua tarea de valorizar los daños, nuestro Tribunal Supremo ha reiterado y destacado la importancia que tiene el que los jueces, al realizar dicha función, detallen en sus dictámenes los casos que utilizaron como referencia o punto de partida para la estimación y valoración de daños y el cómputo realizado para establecer las cuantías que se concedan. Igualmente, deberán explicar cómo las cuantías concedidas se ajustan en los casos anteriores a aquel caso ante su consideración, así como el cómputo realizado para ajustar las cuantías concedidas al valor presente. Santiago Montañez v. Fresenius Medical, *supra*, pág. 493.

Debido a que, conforme señalamos, los tribunales apelativos no intervendrán con las cuantías que el TPI conceda a menos que estas sean ridículamente bajas o exagerada altas, cuando una parte solicita la

modificación de las sumas concedidas por el tribunal, está obligada a demostrar la existencia de circunstancias que ameriten la modificación solicitada. Nieves Cruz v. U.P.R., 151 DPR 150 (2000).

III

Mediante la presentación de su recurso de apelación, el señor García acudió ante nosotros por derecho propio y, en síntesis, expone unos hechos sobre la construcción que hizo de la verja. Igualmente, niega que los hechos que desembocaron en la multa impuesta al señor Rosado guardaran relación con la construcción de la mencionada verja. Sobre esto, afirma que la multa impuesta se debió al incumplimiento del demandante con una orden de demolición emitida por ciertas violaciones de éste para con el reglamento de la Oficina de Gerencia de permisos. Inclusive, mediante varios de los argumentos sometidos por el apelante, este parece cuestionar alguna de las determinaciones de hechos formuladas por el tribunal apelado y el informe pericial preparado en el caso para el Ingeniero Avilés.

En específico, este arguye:

“7. En el año 2013, construí una verja de colindancia luego de trabajos realizados por el Ing. Adolfo Cuevas Marrero, quien fue enviado por orden de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE). Tras la culminación de los trabajos de agrimensura realizados por el Ing. Cuevas, se establecieron los puntos de colindancia que se utilizaron como guía para la construcción de la verja en cemento; aunque no fue posible seguir la línea marcada por el hilo que tiró el ingeniero debido a que parte de la estructura construida por el demandante interfería con dicha línea. Por esta causa, la verja fue construida en dos (2) secciones. **Anejo copia del informe sometido por el Ing. Cuevas (INFORME DE LOS TRABAJOS REALIZADOS, PENDIENTES Y EL CASO DE OGPE. (ANEJO #1).**

8. Para construir la verja, el demandante tuvo que remover la instalación del sistema de energía eléctrica, ya que este quedaría dentro de los límites que corresponden a mi residencia, según el informe del Ing. Cuevas, y aún según un informe posterior sometido por el Ing. Juan A. Avilés Hernández (del cual también anejo copia.) para la remoción del sistema eléctrico, la parte demandante solicitó dos (2) días para realizar los trabajos, los cuales fueron concedidos sin reproche por parte del demandado. El demandante no se opuso a la construcción de la verja, e inclusive colaboró con dicha construcción aportando aproximadamente cien (100) bloques.

9. **Previo a la construcción de la verja**, pesaba contra la estructura construida por el demandante una orden de demolición debido a

violaciones al reglamento de OGPE; tras los trabajos realizados por el Ing. Cuevas, el demandante recibió una serie de órdenes para legalizar la estructura (**anejo copia del informe**). A causa de incumplir con las órdenes y el plazo provisto por el Tribunal de Primera Instancia de Vega Baja, se emitió sentencia contra el demandante ordenándole pagar una multa de seis mil novecientos doce dólares (\$6,912.00), además de la suma de \$621.20 a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. **Se aneja copia de la Sentencia (ANEJO #2)**

10. Los hechos que desembocaron en la multa impuesta por el tribunal no fueron relacionados a la construcción de la verja en cemento, sino a la “ausencia de Permiso de Construcción, la existencia de balcón abierto a **menos de 5'-0”** de la colindancia (con mi residencia)... y la construcción de una estructura accesoria... que **invade los patios delantero y lateral derecho, en ausencia de Permiso de Construcción.**” (ANEJO #2)

11. En un **Informe Sobre Agrimensura posterior (ANEJO #3)** sometido por el Ing. Juan A. Avilés Hernández, se expone que el **punto de colindancia posterior** debe ser movido (aproximadamente) 1'-8" hacia la residencia de la parte demandada (ubicada al Este de los puntos), mientras que el punto **delantero sólo queda aproximadamente 2 centímetros** también hacia la residencia del demandado, casi coincidiendo con la mensura previa, realizada por el Ing. Cuevas.

12. Aún siguiente el plano sometido por el Ing. Avilés, la estructura construida por el demandante quedaría pegada a la verja contrario a la determinación del Tribunal de Toa Alta, que declaró en la parte **CONCLUSIONES DE DERECHO** de la sentencia sobre el caso epígrafe: “la colocación de la verja **fue la causa inmediata** de los daños sufridos por la parte demandante” y añade: “Si la verja estuviera localizada en la colindancia que refleja el Informe, la parte demandante habría estado en cumplimiento con la reglamentación sobre construcciones aplicable y que la querrela sobre construcción ilegal no hubiera prosperado”. (**Anejo copia de la Sentencia emitida por el tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Toa Alta**) Esta declaración no concuerda con las causas que desembocaron en la imposición de dicha multa, según se determinó en la Sentencia descrita previamente. (ANEJO #2) (Énfasis en el original).

Como puede apreciarse de los argumentos antes transcritos, livianamente en su exposición el apelante intenta impugnar las determinaciones realizadas por el tribunal apelado.

No obstante, como norma general, este Tribunal no intervendrá con las determinaciones de hechos que efectúa el TPI, ni sustituirá su criterio por el del juzgador. Rivera Menéndez v. Action Service, 185 DPR 431, 448 (2012). Al final de cuentas, es ese tribunal quien observó y percibió el comportamiento de los testigos al momento de declarar, y basándose en ello, adjudicó la credibilidad que le merecieron sus testimonios. S.L.G.

Rivera Carrasquillo v. A.A.A., 177 DPR 345, 347 (2009). Es por lo que la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 42.2, establece que las determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, dándose la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de los testigos. Cabe señalar, sin embargo, que esta norma de abstención y deferencia judicial no aplica en cuanto a la evaluación de prueba pericial y documental, ya que en tales circunstancias, los foros apelativos están en la misma posición que el juzgador de hechos. Santiago Ortiz v. Real Legacy et al., 206 DPR 194 (2021), citando a Dye-Tex P.R., Inc. v. Royal Ins. Co., P.R., 150 DPR 658 (2000).

El recurso ante nuestra consideración quedó sometido sin el beneficio de la transcripción de la prueba oral. En esas condiciones, y al considerar que el alcance de nuestra revisión está limitado por el principio de que las determinaciones de hechos basadas en el testimonio oral no se dejaran sin efecto a menos que sean claramente erróneas, por no contar con los elementos de juicio para ello, no alteraremos las determinaciones de hechos formuladas por el TPI en la sentencia apelada.

Igual decisión tomamos tras evaluar la prueba documental, ante la cual estamos en similar posición del TPI. Según los hallazgos del informe pericial preparado por el Ingeniero Avilés, sometido como Anejo #3 del recurso de apelación, conforme el plano de la Administración de Vivienda y las escrituras otorgadas a las partes, el solar #134, propiedad del apelante, tiene una cabida de 396.04 metros cuadrados, mientras que el solar número 136 propiedad del apelado, tiene una cabida de 314.80 metros cuadrados. Asimismo, surge de tales hallazgos que la agrimensura realizada por el Ingeniero Avilés durante la visita que realizó a las propiedades el día 17 de

enero de 2020 arrojó que el solar #134 tenía una cabida de 401.6498, mientras que el solar #136 tenía una cabida de 282.6598.³

Ante la inconsistencia entre las cabidas, según explicó el Ingeniero Avilés en su informe, se verificaron y dibujaron las distancias de los solares en controversia y se montó el dibujo correspondiente a la data tomada en el campo sobre el dibujo tomado de los solares originales según la Administración de Vivienda. Luego, utilizando ciertas líneas como referencia, y acorde a su experiencia, determinó la ubicación de la línea 501-529, que es la colindancia o línea que divide los solares de las partes. Tras realizar este ejercicio, el Ingeniero Avilés en su informe concluye que la línea 501-529- que como mencionamos es la línea de colindancia de los solares- ubica al este de donde actualmente está la verja divisoria que se construyó en bloques y la estructura existente.⁴ No surge que ninguna de las partes presentara evidencia o informe pericial alguno distinto para impugnar tales conclusiones.

A fin de cuentas, los argumentos levantados por el apelante en su escrito son insuficientes en derecho para permitirnos alterar las determinaciones de hechos formuladas por el TPI y consignadas en la presente sentencia. Particularmente, aquellas que descansan en la prueba oral vertida durante el juicio. Igualmente débiles son dichos argumentos para impugnar el informe pericial preparado y sometido por el Ingeniero Avilés. Es basado en dicha prueba que el TPI entendió demostrado que el apelante está ocupando una franja de 32.1402 metros cuadrados que le pertenece al señor Rosado y que la construcción de la verja hecha por el señor García fue la causa inmediata de los daños sufridos por el señor Rosado, así como de los hechos que ocasionaron que este tuviera que pagar

³ Pág. 6 del Anejo #3 del Apéndice, *Informe sobre agrimensura caso Sr. Roberto Rosado Oyola vs. Sr. José Juan García.*

⁴ Íd., págs. 7-8.

ciertas multas o incurrir en ciertos gastos. Cada una de estas conclusiones deben ser sostenidas, y así son confirmadas en el día de hoy.

Ahora bien, al revisar la sentencia advertimos que dentro de los remedios concedidos, el TPI concedió una compensación de \$5,000.00 en daños morales. Al conocer tal cuantía, el TPI no consignó qué jurisprudencia utilizó como guía para calcular los daños a conceder en el caso. Tampoco surge que el tribunal apelado haya explicado el cálculo matemático realizado para determinar la cuantía que concedió, ni cómo esta se ajusta en los casos guías al caso ante su consideración. Esto, incumple las directrices que a tal efecto ha emitido nuestro Tribunal Supremo. Véase, Santiago Montañez v. Fresenius Medical, *supra*. Por ello, modificamos la sentencia apelada en cuanto a los daños morales concedidos y devolvemos el caso al TPI para **que efectúe el análisis y los cálculos correspondientes por concepto de daños morales, conforme el método adoptado por nuestro más alto foro en Rodríguez et al. v. Hospital et al., *supra*, y en Santiago Montañez v. Fresenius Medical, *supra*.**

IV

Por los fundamentos antes expuestos, modificamos la *Sentencia* apelada en cuanto a los daños morales concedidos y **devolvemos el caso al TPI para que efectúe el análisis y los cálculos correspondientes por concepto de daños morales, conforme el método adoptado por nuestro más alto foro en Rodríguez et al. v. Hospital et al., *supra*, y en Santiago Montañez v. Fresenius Medical, *supra*.** Así modificada, se confirma.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

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