

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL XI

SONIA L. COLÓN  
RIVERA, LUIS C.  
LEBRÓN CORDERO  
Apelantes

v.

FIOLDALIZA PACHECO  
CARABALLO  
Apelados

KLAN202300749

Apelación  
procedente del  
Tribunal de Primera  
Instancia, Sala  
Superior de Salinas

Caso Núm.:  
PA2019CV00262

Sobre:  
Daños y Perjuicios y  
Persecución  
Maliciosa

Panel integrado por su presidenta, la Juez Brignoni Mártir, el Juez Candelaria Rosa, la Jueza Alvarez Esnard y la Jueza Díaz Rivera

Díaz Rivera, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de octubre de 2023.

Comparece ante *nos*, Sonia L. Colón Rivera (Colón Rivera) y Luis C. Lebrón Cordero (Lebrón Cordero) y nos solicitan que revisemos la *Sentencia Parcial y Orden* emitida el 1 de mayo de 2023 y notificada el 2 de mayo de 2023, por el Tribunal de Primera Instancia (TPI), Sala Superior de Salinas. Mediante dicho dictamen, el TPI resolvió que la verja en controversia es medianera y ordenó a Fioldaliza Pacheco Caraballo (Pacheco Caraballo) a finalizar la construcción de la elevación de la verja y empañetar el lado de la verja que da hacia la propiedad de Colón Rivera.

Por los fundamentos que se exponen a continuación, *revocamos* la *Sentencia Parcial y Orden*.

**I.**

Surge del expediente ante *nos* que, el 28 de octubre de 2019 la parte apelante presentó una *Demanda* en contra de Pacheco Caraballo sobre daños y perjuicios y persecución maliciosa. A grandes rasgos, alegaron que son dueños de una propiedad ubicada en la Calle 1 #54 en la Comunidad Villa Pesquera de Patillas desde el 1986. Adujeron que, en el 2004 la parte apelada se mudó al solar

colindante, el número 53. Sostuvieron que, desde el 2004 hasta la fecha había comparecido al Tribunal y ante las agencias administrativas en nueve (9) ocasiones por ruidos. Añadieron que, Pacheco Caraballo aprovechando su ausencia, colocó bloques de hormigón sobre la verja de su propiedad y la dejó sin empañetar por su lado.

Asimismo, arguyeron que las actuaciones de Pacheco Caraballo constituían persecución maliciosa y abuso injustificado de los procedimientos. Consecuentemente, solicitaron \$30,000.00 en daños y angustias morales y mentales.

El 9 de enero de 2020, Pacheco Caraballo presentó una *Contestación a Demanda y Reconvención*. En síntesis, negó las alegaciones de la *Demanda*. Adujo que la verja es de su propiedad. Sostuvo que, originalmente, la verja tenía tres (3) pies de alto y fue elevada legalmente para tener mayor privacidad. Manifestó que ha sufrido persecución, abuso y privación de su derecho a la vida tranquila y al disfrute legítimo de la propiedad. Así pues, indicó que la parte apelante tiene un negocio de alquiler en su casa sin permiso para alquilarla y en violación a las leyes de calidad ambiental y de la Oficina de Reglamentos y Permisos. Agregó que, como consecuencia de lo anterior, ha sufrido profundas angustias mentales, daños físicos, emocionales, desvelos, insomnios y depresiones; por lo cual, solicitó \$10,000.00 por los daños sufridos.<sup>1</sup>

Luego de varios incidentes procesales, innecesarios de pormenorizar, el 30 de agosto de 2021, el TPI emitió una *Sentencia Parcial* mediante la cual desestimó las alegaciones de la *Demanda* relacionadas a los daños y perjuicios por persecución maliciosa.<sup>2</sup> Dicha *Sentencia Parcial* fue notificada a las partes el 14 de

---

<sup>1</sup> El 10 de enero de 2020, la parte apelante presentó una *Contestación a Reconvención*.

<sup>2</sup> Así, restaba por resolver las controversias relacionadas a la construcción de la verja y la *Reconvención* que presentó la parte apelada.

septiembre de 2021.<sup>3</sup> Así las cosas, el 20 de diciembre de 2021, la parte apelada presentó una *Moción sobre Sentencia Sumaria*. En la misma, solicitó que se dictara sentencia sumaria por no existir hechos materiales en controversia y, en consecuencia, se desestimara la causa de acción relacionada a la construcción de la verja porque la parte apelante no logró probar su titularidad.

Oportunamente, el 5 de enero de 2022, la parte apelante presentó una *Oposición a Segunda Solicitud de Sentencia Sumaria Parcial [..]*. En esta, se opuso a la segunda solicitud de sentencia sumaria que presentó la parte apelada por existir hechos materiales en controversia. Expresó que, la verja en controversia le pertenece. Manifestó, además, que el TPI no había celebrado el juicio en su fondo para que pudiese probar su titularidad sobre la verja.

El 2 de febrero de 2022, notificada el 7 de febrero de 2022, el TPI emitió una *Resolución y Orden* mediante la cual declaró *Sin Lugar* las solicitudes de sentencia sumaria que presentaron las partes. Así, el foro de instancia determinó que en el caso ante *nos* existen hechos materiales en controversia que impedían la disposición del caso por la vía sumaria.<sup>4</sup> Enfatizó el TPI que,

[e]n el caso de autos, conforme expusimos anteriormente, la demandante presentó una demanda en la que alegó que la parte demandada colocó bloques de hormigón sobre la verja de su propiedad que ubica en la colindancia, sin empañetar; sin embargo, queda por presentarse prueba sobre el título o mejor título para reivindicar su posesión. Es decir, probar que la verja en cuestión se encuentra sita o erigida en su propiedad. De ser ello así, la parte demandada estaría impedida de haber colocado bloques sobre la misma para añadirle altura.

Subsiguientemente, el 25 de enero de 2023, se llevó a cabo una Vista Ocular. Así, el 1 de mayo de 2023, notificada el 2 de mayo de 2023, el TPI emitió una *Sentencia Parcial y Orden*. Luego de

---

<sup>3</sup> La *Sentencia Parcial* emitida el 30 de agosto de 2021, fue objeto de una revisión por un panel hermano de este Tribunal en el caso KLCE202101244. La *Sentencia* en el caso de referencia fue emitida el 15 de noviembre de 2021 y confirmó la determinación a la que arribó el TPI.

<sup>4</sup> En su *Resolución y Orden* el TPI determinó que los siguientes hechos estaban en controversia: (1) si la verja objeto de controversia está construida en el inmueble o dentro del predio de terreno propiedad de los demandantes o en cambio, si lo está en el inmueble o predio de terreno de la demandada; (2) en la alternativa, si la verja objeto de controversia es medianera.

examinar las alegaciones de las partes, las solicitudes de sentencia sumaria y sus correspondientes oposiciones, la declaración jurada de la parte apelante, así como, de celebrada la Vista Ocular, el TPI formuló las siguientes determinaciones de hechos:

1. Los demandantes Sonia Colón Rivera y Luis C. Lebrón Cordero son esposos y poseen un inmueble en la Comunidad Villa Pesquera en Patillas que colinda con el inmueble de la demandada Fioldaliza Pacheco Caraballo.
2. La demandante Sonia L. Colón Rivera vive en Guayama, Puerto Rico y es dueña de la casa #54 en la Calle 1 de la Comunidad Villa Pesquera en Patillas, Puerto Rico.
3. La señora Sonia L. Colón Rivera adquirió su predio de terreno de la Administración de Vivienda Rural en el año 1984.
4. La demandada Fioldaliza Pacheco Caraballo es dueña de la casa #53 en la Calle 1 de la Comunidad Villa Pesquera en Patillas, Puerto Rico.
5. La señora Fioldaliza Pacheco Caraballo adquirió su residencia el 3 de junio de 2004.
6. Las partes tienen sus propiedades en un área de playa en la Villa Pesquera en Patillas, Puerto Rico.
7. La propiedad de la demandada ya había tenido dos dueños anteriores.
8. La verja en controversia ya se encontraba construida cuando la demandada adquirió la propiedad.
9. La demandada elevó la verja en controversia en alrededor de tres pies adicionales.
10. La demandada solamente empañetó y pintó el lado de la verja que daba hacia su residencia.
11. Frente a las propiedades y al comienzo de la verja se puede observar que hay dos postes del tendido eléctrico, uno que le proveía electricidad a la residencia de la demandada y otro a la residencia de la demandante.
12. La verja en controversia se encuentra más cercana al poste que proveía a la residencia de la demandada.
13. Ninguna de las partes presentó evidencia de titularidad, deslinde u otra prueba pericial que acreditase su titularidad sobre la verja.
14. Durante la vista del 23 de agosto de 2022, las partes le informaron al Tribunal que el proceso de descubrimiento de prueba había culminado.
15. Ambas partes admitieron en sus escritos de solicitud y oposición a que se dicte sentencia de manera sumaria, que el hecho de que el descubrimiento de prueba había concluido el 21 de julio de 2021, no estaba en controversia.

Consecuentemente, en la *Sentencia Parcial y Orden* el foro recurrido determinó que la verja es medianera y ordenó a la parte apelada a empañetar la verja que da para el lado de los apelantes. Además, determinó que ninguna de las partes presentó evidencia de titularidad, deslinde u otra prueba pericial que acreditase su titularidad sobre la verja.

Inconformes, el 12 de mayo de 2023, la parte apelada presentó una *Reconsideración de Sentencia y Orden* [...]. Asimismo, el 15 de mayo de 2023, la parte apelante presentó una *Solicitud de Reconsideración*. El 1 de agosto de 2023, el TPI emitió una *Resolución* mediante la cual declaró *No Ha Lugar*.

Insatisfechos aun, el 24 de agosto de 2023, la parte apelante acudió ante *nos* mediante un recurso de apelación y señaló la comisión del siguiente error:

**Erró el TPI [sic] dictar sentencia parcial adjudicando que la verja en controversia era medianera en virtud de una vista ocular en la que solamente los representantes legales de las partes expresaron sus alegaciones, sin celebrar vista evidenciaria o juicio en su fondo o en los méritos.**

Examinado el recurso de apelación, el 30 de agosto de 2023, este Tribunal emitió una *Resolución* concediéndole un término de treinta (30) días a la parte apelada para que presentara su posición al recurso. El 26 de septiembre de 2023, la parte apelada presentó un *Alegato de la Parte Apelada*. Con el beneficio de la comparecencia de todas las partes, procedemos a resolver.

## I.

### A. Vista ocular

La Regla 1102 de las Reglas de Evidencia de Puerto Rico (32 LPRA Ap. VI) establece que,

[l]a 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. El Tribunal puede denegar una

inspección ocular a base de los factores señalados en la Regla 403.

Asimismo, el Artículo 1169 del Código Civil (31 LPRA sec. 3262) establece que, “[l]as pruebas pueden hacerse: por instrumentos, por confesión, por inspección personal del tribunal o juez, por peritos, por testigos y por presunciones”.<sup>5</sup> Así, el Artículo 1194 del Código Civil (31 LPRA sec. 3311) establece que, “[l]a prueba de inspección personal del tribunal o juez solo será eficaz en cuanto claramente permita al tribunal apreciar, por las exterioridades de la cosa inspeccionada, el hecho que se trate de averiguar”.

La Regla 1102 de las Reglas de Evidencia, *supra*, declara la inspección ocular como un medio de prueba; es la manera como el tribunal llega a la evidencia demostrativa cuando no es posible que la evidencia sea traída al tribunal. E. L. Chiesa Aponte, *Reglas de Evidencia Comentadas*, San Juan, Ediciones Situm, 2016, pág. 400.<sup>6</sup> Así pues, se alude a que el Tribunal debe levantar un acta detallada sobre la inspección, esto corresponde a la diligencia que establece el Artículo 1195 del Código Civil, *supra*. Íd. Esta acta es mandatoria tanto en casos civiles como en criminales. Íd. Aunque se declara la inspección ocular como un medio de prueba, concederla descansa en la sana discreción del Tribunal. Íd., pág. 401.

Según ha resuelto nuestro máximo Foro, **el propósito de una inspección ocular es auxiliar al jurado, o juez en su caso, a apreciar correctamente la prueba que haya desfilado o se proponga desfilarse ante él.** *Pueblo v. Cruz*, 60 DPR 116 (1942). (Énfasis nuestro). Véase, además, *Emanuelli Fontáñez v. Emanuelli Suro*, 87 DPR 380 (1963). En definitiva, la observación del juez de la

<sup>5</sup> Cualquier mención subsiguiente al Código Civil de Puerto Rico se entenderá que es a su edición de 1930.

<sup>6</sup> Durante la inspección ocular, bajo las normas vigentes, no se recibe testimonio, aunque podrían hacerse experimentos que satisfagan lo dispuesto en la regla 708 (B): “Si el experimento tiene como fin demostrar que ciertos hechos ocurrieron de determinada manera, la parte que ofrece la evidencia debe persuadir al Tribunal de que el experimento se realizó bajo circunstancias sustancialmente similares a las que existían al momento de ocurrir dichos hechos”. Chiesa Aponte, *op. cit.*, pág. 402.

cosa en controversia es generalmente aceptada como medio de prueba eficaz e imparcial. Íd., pág. 383.

### **B. Servidumbre de medianería**

La medianería solo existe cuando dos (2) fincas contiguas están separadas por un elemento común. Además de existir la obra divisoria es necesario que esta no pertenezca a uno solo de los colindantes pues se trataría de una pared, valla, seto o zanjas propias por no existir el elemento de separación de la cosa común.

J. R. Vélez Torres, *Curso de Derecho Civil*, San Juan, T. IV, Vol. II, Universidad Interamericana de Puerto Rico, 1990.

Así, el Artículo 508 del Código Civil (31 LPRA sec. 1752) establece que,

[s]e presume la servidumbre de medianería mientras no haya un título o signo exterior, o prueba en contrario:

1. En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación.
2. En las paredes divisorias de los jardines o corrales sitios en poblado o en el campo.
3. En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

Además, las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras, si no hay título o signo que demuestre lo contrario. Artículo 510 del Código Civil (31 LPRA sec. 1754). Hay signo contrario a la medianería cuando la tierra o broza sacada para abrir la zanja o para su limpieza se halle de un solo lado, en cuyo caso la propiedad de la zanja pertenecerá exclusivamente al dueño de la heredad que tenga a su favor este signo exterior. Íd.

Asimismo, se entiende que hay un signo exterior contrario a la servidumbre de medianería cuando: (1) en las paredes divisorias de los edificios hay ventanas o huecos abiertos; (2) la pared divisoria este por un lado recta y a plomo en todo su parámetro, y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en la inferior relex o retallos; (3) resulte construida toda la pared sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos

contiguas; (4) sufra las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las fincas y no de la contigua; (5) la pared divisoria entre patios, jardines y heredades está construida de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades; (6) la pared divisoria, construida de mampostería, presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie solo por un lado y no por el otro; (7) las heredades contiguas a otras defendidas por vallados o setos vivos no se hallen cerradas. Artículo 509 del Código Civil (31 LPRA sec. 1753).

Por otra parte, y en sintonía con esto, la medianería se puede constituir por un acto de voluntad, es decir, el acuerdo o convenio de los colindantes o la decisión unilateral de uno de ellos si media la aceptación o conformidad del otro. La pared medianera no se puede considerar como una propiedad dividida y determinada de cada uno de los colindantes, sino que se trata de una propiedad común, como una comunidad de bienes de naturaleza indivisible, en la que cada condueño adquiere el dominio en proporción a su participación. Véase, J. Castán Tobeñas, *Derecho Civil Español, Común y Foral*, 15ta ed., Madrid, Ed. Reus, 1994, T. 2, Vol. II, pág. 221.

El Artículo 511 del Código Civil (31 LPRA sec. 1755) establece que la reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan a su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno. Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir a esta carga renunciando a la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo. Íd. Si el propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera quisiera derribarlo, podrá igualmente renunciar a la medianería, pero serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias



para evitar por aquella vez solamente, los daños que el derribo pueda ocasionar a la pared medianera. Artículo 512 del Código Civil (31 LPRA sec. 1756).

Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo a sus expensas e indemnizando los perjuicios que se ocasionen con la obra, aunque sean temporales. Artículo 513 del Código Civil (31 LPRA sec. 1757). Serán igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en lo que esta se haya levantado o profundizado sus cimientos respecto de lo que estaba antes; y además la indemnización de los mayores gastos que haya que hacer para la conservación de la pared medianera por la razón de la mayor altura o profundidad que se le haya dado. Íd. Si la pared medianera no pudiese resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla a su costa; y si para ello fuere necesario daría mayor espesor, deberá darlo de su propio suelo. Íd.

Así pues, los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación, profundidad o espesor a la pared, podrán, sin embargo, adquirir en ella los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor espesor. Artículo 514 del Código Civil (31 LPRA sec. 1758). Asimismo, cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad; podrá, por lo tanto, edificar apoyando su obra en la pared medianera, introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros. Artículo 515 del Código Civil (31 LPRA sec. 1759). Para usar el medianero de este derecho ha de obtener previamente el consentimiento de los demás interesados en la medianería; y si no lo obtuviere, se fijarán por peritos las

condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique a los derechos de aquellos. Íd.

### III.

De entrada, es menester aclarar que en su recurso la parte apelante no discutió, ni desarrolló apropiadamente su señalamiento de error. No obstante, lo anterior, tomando en consideración nuestro deber de garantizar una solución justa, rápida y económica de las controversias ante nuestra consideración, pasaremos a resolver. *Veamos.*

Nos corresponde determinar si bajo el cuadro fáctico que nos presenta el caso de autos, erró el foro de instancia al dictar sentencia parcial adjudicando que la verja en controversia era medianera en virtud de una vista ocular en la que solamente los representantes legales de las partes expresaron sus alegaciones, sin celebrar vista evidenciaria o juicio en su fondo o en los méritos.

En el caso de marras, luego de varios trámites procesales, la parte apelante solicitó al TPI que llevara a cabo una Vista Ocular. Consecuentemente, el 25 de enero de 2023, el foro de instancia llevó a cabo la vista en el solar correspondiente a los apelantes. Allí, la Juez de instancia tuvo la oportunidad de observar personalmente la verja en controversia, el área a su alrededor y de escuchar las alegaciones de las partes. Así se desprende del *Acta de Inspección Ocular* del 25 de enero de 2023 y notificada a las partes el 1 de marzo de 2023. Por lo tanto, no debemos obviar que, conforme establece la Regla 1102 de las Reglas de Evidencia, *supra*, 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.

Además, la Regla 1102 de las Reglas de Evidencia, *supra*, establece que 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. Es decir, contrario a lo que establece la parte apelante, la Vista Ocular es un medio de prueba en la que la Juez pudo inspeccionar y apreciar personalmente la verja en controversia en la inspección ocular que se llevó a cabo. Véase, Artículo 1194 del Código Civil, *supra*.

No obstante, lo anterior, según surge del *Acta de Inspección Ocular* el foro de instancia realizó preguntas a los representantes legales de las partes y tomó en consideración el testimonio y las alegaciones de estos, aun cuando no son testigos en el caso de marras. En otras palabras, se admitió como prueba el testimonio de los abogados y eso no procede en derecho; así surge de la *Sentencia Parcial y Orden*. Véase, pág. 4 de la *Sentencia Parcial y Orden*. No debemos perder de perspectiva que, durante la inspección ocular, bajo las normas vigentes, no se recibe testimonio, aunque podrían hacerse experimentos que satisfagan lo dispuesto en la regla 708 (B). Chiesa Aponte, *op cit*. Sin embargo, ese no es el caso ante *nos*.

Tampoco debemos obviar que, el propósito de una inspección ocular es auxiliar al jurado, o juez en su caso, a apreciar correctamente la prueba que haya desfilado o se proponga desfilarse ante él. *Pueblo v. Cruz, supra*. En cambio, eso no fue lo que ocurrió.

Así pues, aun cuando la Vista Ocular es un medio de prueba, el admitir como prueba durante dicha inspección el testimonio de los abogados, según surge del *Acta de Inspección Ocular*, no era suficiente para dictar la sentencia. Por consiguiente, procedía que el foro de instancia llevara a cabo una vista evidenciaria o juicio en su fondo.

Así, erró el TPI al dictar sentencia parcial adjudicando que la verja en controversia era medianera en virtud de una Vista Ocular en la que solo los representantes legales de las partes expresaron sus alegaciones, sin celebrar vista evidenciaria o juicio en su fondo.

**IV.**

Por los fundamentos antes expuestos, los que hacemos formar parte del presente dictamen, y de conformidad con el derecho citado, *revocamos* la *Sentencia Parcial y Orden* apelada y se *devuelve* el caso al foro recurrido para la continuación los procedimientos de acuerdo con lo aquí resuelto.

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

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