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

RAMIRO LABOY ROQUE Apelada v. OLGA PÉREZ Y OTROS Apelante	**TA2026AP00688**	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de CAGUAS Civil Núm. E AC2004-0163 Sobre: Deslinde y Amojonamiento

Panel integrado por su presidente el Juez Bonilla Ortiz, la Jueza Martínez Cordero y el Juez Robles Adorno.

Bonilla Ortiz, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 10 de septiembre de 2026.

Comparece la señora Olga Pérez Sánchez (señora Pérez Sánchez o parte apelante) mediante un *Escrito de Apelación* y nos solicita que revisemos la *Sentencia* dictada el 2 de junio de 2026, notificada el 5 del mismo mes y año, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Caguas.[1] Mediante el referido dictamen, el foro primario declaró *Ha Lugar* la *Demanda* instada por el señor Ramiro Laboy Roque (señor Laboy Roque o parte apelada) y *No Ha Lugar* la reconvención interpuesta por la Sucesión de Don Cruz Pérez Diaz (señor Pérez Díaz) y Doña Mariana Sánchez Márquez (señora Sánchez Márquez).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, **CONFIRMAMOS** la *Sentencia* apelada.

I.

El 25 de marzo de 2004, el señor Laboy Roque instó una *Demanda* sobre deslinde, amojonamiento e inscripción

[1] *Sentencia*, entrada núm. 2 en el Sistema Unificado de Manejo y Administración de Casos (SUMAC).

de parcela contra la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez, de la cual la señora Pérez Sánchez forma parte.[2] En esta, esbozó que reside en el Barrio Hato Nuevo, Parcelas María Jiménez, Gurabo, Puerto Rico. Adujo que es hijo de Simón Ramón Laboy Ortiz e Inés Roque, a quienes le concedieron la parcela número 35 del proyecto Parcelas María Jiménez en Barrio Hato Nuevo de Gurabo, Puerto Rico. Sostuvo que estos subdividieron la parcela 35 en dos (2) parcelas, constituyéndose así la parcela 35 y la parcela 35A. Adujo que, colindante con el norte de la parcela 35A, se encuentra la parcela 34. Esgrimió que los herederos del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez, dueños de la parcela 34, demostraron reparos con relación a la colindancia de las dos (2) fincas. Adujo que, lo anterior, había impedido que el Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico (Departamento de la Vivienda) suscribiera y otorgara título de propiedad de la parcela 35A a su favor. En consecuencia, adujo que interesaba que se determinara la colindancia entre las parcelas antes mencionadas para que así se le otorgara la escritura de título de propiedad de la parcela 35A. A tenor, solicitó que se declarara *Ha Lugar* la *Demanda* y que se ordenara al Departamento de la Vivienda a determinar la colindancia entre las parcelas. Asimismo, solicitó que se le ordenara a la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez a abstenerse de intervenir con dicha determinación, así como al pago de costas, gastos y honorarios de abogado.

---

[2] *Demanda*, entrada núm. 1 en SUMAC.

Posteriormente, el 2 de noviembre de 2006, el señor Laboy Roque instó una *Demanda Enmendada*.[3] Mediante esta, incluyó como nueva alegación que el Departamento de la Vivienda señaló puntos de colindancia entre las parcelas 34 y 35A pero sin establecer efectiva y físicamente la colindancia, generando dudas respecto a donde debe estar ubicada. Por otro lado, adujo que construyó de buena fe una estructura que podría estar en la colindancia entre ambas parcelas. Sostuvo que la construcción de dicha estructura se hizo con el permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico (ARPE) y del Departamento de la Vivienda, así como con el consentimiento de la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez. Además, incluyó como demandado al Departamento de la Vivienda por razón de ser el nudo propietario de la parcela 35A, toda vez que le interesaba que se le otorgara el título de propiedad, una vez resuelto la controversia en lo pertinente a la colindancia. En consecuencia, solicitó que se le ordenara al Departamento de la Vivienda determinar la colindancia correcta entre las parcelas.

En respuesta, el 8 de diciembre de 2006, la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez presentó *Contestación a Demanda Enmendada y Reconvención*.[4] En esencia, aceptó algunas de las alegaciones esbozadas por el señor Laboy Roque y negó otras. Por otra parte, levantó sus defensas afirmativas. En específico, esbozó que la parte apelada fue un edificante de mala fe. Por otra parte, presentó reconvención mediante la cual adujo que es el titular del predio de terreno ubicado en la

---

[3] *Demanda Enmendada*, entrada núm. 3 en SUMAC.
[4] *Contestación a Demanda Enmendada y Reconvención*, entrada núm. 5 en SUMAC.

parcela 34. Indicó que la parte apelada construyó de forma contumaz y en suelo ajeno una estructura. Ante ello, solicitó la demolición de la estructura edificada, así como el resarcimiento de los gastos envueltos en dicha demolición. Además, solicitó la cantidad de $50,000.00 por concepto de daños y angustias mentales.

Por su parte, el 11 de octubre de 2007, el Departamento de la Vivienda presentó su *Contestación a Demandada Enmendada* mediante la cual aceptó algunas de las alegaciones esbozadas por el señor Laboy Roque y negó otras.[5] Por otra parte, levantó sus defensas afirmativas. En esencia, alegó que el ELA no fue notificado sobre la *Demanda* en su contra. Por otra parte, adujo que el ELA y sus funcionarios no habían incurrido en negligencia alguna por la cual deban responder. Ante ello, solicitó que se declarara *No Ha Lugar* la *Demanda* y se desestimara la misma con perjuicio.

Posteriormente, el 18 de abril de 2008, el foro de instancia dictó una *Sentencia* en el Caso Núm. EAC2004-0163 mediante la cual determinó que existía una invasión de terreno en la parcela 34, atribuible a un error en el plano y en los puntos de colindancia establecidos en el año 1944.[6] Concluyó que la construcción no se realizó de mala fe, toda vez que el señor Laboy Roque actuó conforme a la información que existía y que era suministrada por el Departamento de la Vivienda. Además, ordenó segregar la franja invadida de la parcela 34 para integrarla a la parcela 35A.

Inconforme, la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez acudió ante este foro mediante el

---

[5] *Contestación a Demanda Enmendada*, entrada núm. 6 en SUMAC.
[6] *Sentencia* en el Caso Núm. EAC2004-0163, entrada núm. 7 en SUMAC.

alfanumérico KLAN200800962. Siendo así, el 29 de agosto de 2008, notificada el 11 de septiembre de 2008, el Tribunal de Apelaciones emitió una *Resolución* mediante la cual revocó al foro de instancia y determinó que la edificación se realizó mientras existía un pleito pendiente sobre la colindancia de los terrenos.[7] En consecuencia, determinó que la construcción fue de mala fe y ordenó al señor Laboy Roque a demoler toda la porción de la estructura que invadiera el predio de la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez.

En desacuerdo, el señor Laboy Roque recurrió ante el Tribunal Supremo. Siendo así, mediante *Opinión* emitida el 26 de abril de 2011, notificada el 28 del mismo mes y año, el Alto Foro resolvió que, al momento de la construcción, el señor Laboy Roque, su hermano, y su sobrina eran usufructuarios de la parcela 35A ya que este pertenecía en nuda propiedad al Departamento de la Vivienda.[8] Asimismo, concluyó que estamos ante un supuesto de construcción extralimitada en suelo ajeno, por lo que expuso lo dispuesto en nuestra jurisdicción, así como en otras jurisdicciones, sobre la figura de accesión a la inversa. Ante ello, acogió la posición española que reconoce la accesión invertida por estimar que es la que mejor reconciliaba los intereses en conflicto. No obstante, expresó que el expediente carecía de la información necesaria para determinar si el señor Laboy Roque contaba con la autorización del nudo propietario para erigir la tercera estructura o si el dueño del terreno invadido se opuso oportunamente a

---

[7] *Resolución* bajo el alfanumérico KLAN200800962, entrada núm. 10 en SUMAC.
[8] *Opinión*, entrada núm. 11 en SUMAC.

la construcción en cuestión, los cuales son requisitos vitales para sostener la determinación de buena fe del señor Laboy Roque y para la aplicación de la doctrina de accesión a la inversa. Dispuso que era necesario presentar prueba al respecto. En consecuencia, el Tribunal Supremo revocó la *Resolución* del Tribunal de Apelaciones y devolvió el caso al foro de instancia para dilucidar dichos extremos.

Luego de varios tramites procesales innecesarios pormenorizar, el 3 de octubre de 2012, las partes instaron una *Estipulación* en la que se informó que el Departamento de la Vivienda cedería el título de propiedad de la parcela 35A al señor Laboy Roque y que este desistiría de la acción en su contra.[9] Ante ello, el 8 de agosto de 2014, el Departamento de la Vivienda presentó una *Moción Informativa en Cumplimiento de Orden* mediante la cual notificó que se había emitido una certificación a los fines de otorgar el título de propiedad al señor Laboy Roque.[10]

Luego de un tiempo, surge de la *Minuta* del 29 de abril de 2026, que el 28 del mismo mes y año, se celebró la vista evidenciaria.[11] Se desprende que a esta compareció Myrna Laboy Rivera, como testigo de la parte apelada, y Juan B. Pérez Sánchez y Javier Ransier Martínez, como testigo de la parte apelante. Producto de la vista celebrada, el 2 de junio de 2026, notificada el 5 del mismo mes y año, el foro primario dictó *Sentencia.*[12] Mediante esta, el foro primario emitió cincuenta y dos (52) determinaciones de hechos.

---

[9] *Estipulación*, entrada núm. 12 en SUMAC.
[10] *Moción Informativa en Cumplimiento de Orden*, entrada núm. 13 en SUMAC.
[11] *Minuta*, entrada núm. 19 en SUMAC.
[12] *Sentencia*, entrada núm. 2 en SUMAC.

Asimismo, el foro primario concluyó que se encuentra resuelto el hecho en lo referente a que parte de la construcción de una de las residencias de la parcela 35A invade la parcela 34. Determinó que, aunque el señor Laboy Roque conocía la controversia existente sobre la colindancia entre las parcelas, la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez no presentó prueba documental suficiente que demostrara la presentación oportuna de recursos administrativos o judiciales encaminados a detener la obra de construcción antes de que culminara. Es decir, que la Sucesión no ejerció una oposición oportuna y eficaz para detener una accesión, ya que permitió que la obra de construcción comenzara, progresara y terminara sin acudir al foro primario ni solicitar un interdicto de obra nueva o una orden judicial de paralización. Siendo así, dispuso que procedía la venta forzosa del terreno ocupado mediante accesión a la inversa. En consecuencia, ordenó al señor Laboy Roque a compensar a la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez la cantidad de $8,800.00 por concepto de la porción de terreno invadida, conforme al valor probado. Asimismo, le ordenó a la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez a sufragar los gastos de segregación, mensura y otorgamiento de la correspondiente escritura de cesión de la franja de terreno invadida. Por otra parte, desestimó la reclamación por daños y perjuicios o pérdida de uso, debido a que la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez no aportó prueba testifical ni pericial para sustentar la pérdida de rendimientos económicos o un daño emergente concreto y diferenciado de la pérdida del suelo. A tenor, declaró *Ha Lugar* la *Demanda* instada

por el señor Laboy Roque y *No Ha Lugar* a la reconvención sobre reclamación de daños y perjuicios interpuesta por la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez.

Inconforme, el 30 de junio de 2026, la señora Pérez Sánchez, quien forma parte de la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez, presentó un *Escrito de Apelación* y señaló los siguientes errores:

> Primer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al concluir erróneamente que no existió oposición oportuna y eficaz a la construcción en controversia, y determinar que la construcción fue realizada de buena fe, pese a la falta de autorización del dueño del solar del demandante a la fecha de la construcción, lo que le llevó a aplicar la doctrina de accesión a la inversa de manera contraria a derecho.
>
> Segundo error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al valorar la prueba testifical y documental, y dictar sentencia a favor de la parte demandante-apelada, sin la comparecencia del demandante ni de su testigo anunciado, sin considerar la presunción adversa aplicable a sus testimonios.
>
> Tercer error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al declarar no ha lugar la reconvención presentada por la parte demandada.
>
> Cuarto error: Erró el Tribunal de Primera Instancia al no establecer las colindancias entre ambos predios.

Mediante *Resolución*, emitida el 2 de julio de 2026, concedimos a la parte apelada el término dispuesto en el Reglamento de este Tribunal, según enmendado, 2025 TSPR 42, para presentar su alegato. Transcurrido el término sin que la parte apelada se expresara, damos por perfeccionado el recurso ante nuestra consideración y procedemos a resolver sin el beneficio de su comparecencia.

II.

Como es sabido, tanto el ejercicio discrecional que efectúa el Tribunal de Primera Instancia de apreciación de la prueba como las determinaciones de hecho que esgrime están revestidas de confiabilidad y merecen gran deferencia. *Trinidad v. Chade*, 153 DPR 280, 291 (2001), citando a *Pueblo v. Torres Rivera*, 137 DPR 630 (1994). Ello, toda vez que es el foro primario es quien tiene la oportunidad de ver, escuchar y valorar las declaraciones de los testigos, así como sus lenguajes no verbales. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, 206 DPR 194, 219 (2021); *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, 189 DPR 123, 142 (2013). Esto, al contrario del Tribunal de Apelaciones, quien cuenta únicamente con "récords mudos e inexpresivos. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. AAA*, 177 DPR 345, 356 (2009); *Trinidad v. Chade*, supra, pág. 291. Así, pues, en nuestro sistema de justicia, la discreción judicial permea la evaluación de la prueba presentada en los casos y controversias. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776 (2011).

Por lo anterior, conviene mencionar que las decisiones discrecionales que toma el foro primario no serán revocadas a menos que se demuestre que ese foro abusó de su discreción. *González Hernández v. González Hernández*, 181 DPR 746, 776 (2011). Un tribunal de justicia incurre en un abuso de discreción cuando el juez, sin fundamento para ello: (i) no toma en cuenta e ignora en la decisión que emite un hecho material importante que no podía ser pasado por alto; (ii) concede gran peso y valor a un hecho irrelevante e inmaterial y basa su decisión exclusivamente en éste, o

(iii) no toma en cuenta todos los hechos materiales e importantes, descarta los relevantes, así como los sopesa y calibra livianamente. *Pueblo v. Rivera Santiago*, 176 DPR 559, 580 (2009).

Como corolario de lo anterior, nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que un tribunal revisor no debe sustituir su criterio por el del foro de instancia, salvo cuando estén presentes circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, o cuando un análisis integral de la prueba así lo justifique. *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, 136 DPR 203, 208 (1994); *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, 119 DPR 8, 14 (1987); *Sierra v. Tribunal Superior*, 81 DPR 554, 572 (1959). Se ha determinado que un juzgador incurre en pasión, prejuicio o parcialidad si actúa movido por inclinaciones personales de tal intensidad que adopta posiciones, preferencias o rechazos con respecto a las partes o sus causas que no admiten cuestionamiento, sin importar la prueba recibida en sala, e incluso antes de que se someta prueba alguna. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín,* 187 DPR 750, 782 (2013). Con relación al error manifiesto, un juzgador incurre en este cuando, de un análisis de la totalidad de la evidencia, este Tribunal de Apelaciones queda convencido de que las conclusiones están en conflicto con el balance más racional, justiciero y jurídico de la totalidad de la evidencia recibida. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín,* supra, pág. 772. Igualmente, se podrá intervenir con la determinación del tribunal de instancia cuando la valoración de la prueba se aparte de la realidad fáctica o resulte inherentemente imposible o increíble.

Santiago Ortiz v. Real Legacy et al., supra, pág. 219; *González Hernández v. González Hernández*, supra.

No obstante, lo anterior, cabe destacar que, el Alto Foro ha resuelto que, en instancias en las cuales las determinaciones de hecho que realice el foro primario estén basadas en prueba pericial o documental, el tribunal revisor estará en la misma posición para revisar la prueba. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, pág. 219. Por tanto, en dichas instancias, este tribunal apelativo "tendrá la facultad para adoptar su propio criterio en la apreciación y evaluación de la prueba pericial, y hasta para descartarla, aunque resulte técnicamente correcta". *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, pág. 219; *Mun. de Loíza v. Sucns. Suárez et al.*, 154 DPR 333, 363 (2001).

Huelga señalar que, aunque según vimos, la apreciación de la prueba no está exenta de toda revisión, si la actuación del tribunal de instancia no está desprovista de base razonable ni perjudica los derechos sustanciales de una parte, lo lógico es que prevalezca el criterio de este foro, que es a quien corresponde la dirección del proceso. *Sierra v. Tribunal Superior*, supra, pág. 572. Por ende, los foros apelativos solo podremos intervenir con tal apreciación luego de realizar una evaluación rigurosa y que de esta surjan serias dudas, razonables y fundadas. Ahora bien, una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, supra.

III.

Mediante el presente recurso, la parte apelante nos convida a concluir que el foro de instancia incidió al

concluir que no existió oposición oportuna y eficaz a la construcción en controversia y al determinar que la construcción fue realizada de buena fe, lo que le llevó a aplicar la doctrina de accesión a la inversa de manera contraria a derecho. Además, plantea que el foro primario erró al valorar la prueba testifical y documental, y dictar sentencia a favor del señor Laboy Roque. Asimismo, señaló que el foro primario incidió al declarar *No Ha Lugar* la reconvención. Por último, esbozó que erró el foro de instancia al no establecer las colindancias entre ambos predios. Por estar los errores íntimamente relacionados, procederemos a discutirlos en conjunto.

Según relatamos anteriormente, el caso de título inició cuando el señor Laboy Roque presentó una *Demanda* contra la la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez sobre deslinde, amojonamiento e inscripción de parcela. Surge del expediente ante nuestra consideración que, el 18 de abril de 2008, el foro de instancia dictó una *Sentencia* en el Caso Núm. EAC2004-0163 y que, posteriormente, el 29 de agosto de 2008, notificada el 11 de septiembre de 2008, mediante el alfanumérico KLAN200800962, el Tribunal de Apelaciones emitió una *Resolución* mediante la cual revocó al foro de instancia.

De ahí, el 26 de abril de 2011, notificada el 28 del mismo mes y año, el Alto Foro emitió una *Opinión* en la que concluyó que nos encontramos ante un supuesto de construcción extralimitada en suelo ajeno, por lo que acogió la figura de la accesión invertida por estimar que era la que mejor reconciliaba los intereses en conflicto de las partes. No obstante, señaló que se

desconocía si el señor Laboy Roque contaba con la autorización del nudo propietario para erigir la tercera estructura o si el dueño del terreno invadido se opuso oportunamente a la construcción en cuestión, los cuales son requisitos vitales para sostener la buena fe del señor Laboy Roque y para la aplicación de la doctrina de accesión a la inversa. En consecuencia, el Tribunal Supremo dispuso que era necesario presentar prueba al respecto, por lo que devolvió el caso al foro de instancia para dilucidar dichos extremos. Siendo así, surge del expediente ante nos que, el 28 de abril de 2026, se celebró la vista evidenciaria para presentar prueba al respecto.

Producto de dicha vista evidenciaria, el foro de instancia emitió la *Sentencia* apelada mediante la cual dispuso que, aunque el señor Laboy Roque conocía la controversia existente sobre la colindancia entre las parcelas, la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez no presentó prueba documental suficiente que demostrara la presentación oportuna de recursos administrativos o judiciales encaminados a detener la obra de construcción antes de que culminara. Siendo así, el foro *a quo* dispuso que procedía la venta forzosa del terreno ocupado mediante accesión a la inversa. Asimismo, desestimó la reclamación por daños y perjuicios o perdida de uso, debido a que la Sucesión del señor Pérez Díaz y la señora Sánchez Márquez no aportó prueba testifical ni pericial para sustentar la pérdida de rendimientos económicos o un daño emergente concreto y diferenciado de la pérdida del suelo.

Según expusimos en nuestra exposición doctrinal previa, el ejercicio discrecional que efectúa el

tribunal de instancia de apreciación de la prueba, así como de determinar hechos, está revestido de gran confiabilidad y merece deferencia por parte de este tribunal. *Trinidad v. Chade*, supra, a la pág. 291. Esto, puesto a que es el foro primario el que tuvo la oportunidad de ver, escuchar y valorar los testigos, así como sus lenguajes no verbales. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, a la pág. 219 (2021); *Meléndez Vega v. El Vocero de PR*, supra, a la pág. 142. Por tanto, no se debe sustituir el criterio del tribunal de instancia a menos que se demuestre que están presentes circunstancias extraordinarias o indicios de pasión, prejuicio, parcialidad o error manifiesto, o cuando un análisis integral de la prueba así lo justifique. *Coop. Seguros Múltiples de P.R. v. Lugo*, supra, a la pág. 208; *Rivera Pérez v. Cruz Corchado*, supra, a la pág. 14; *Sierra v. Tribunal Superior*, supra, a la pág. 572. También se podrá variar lo dispuesto por el foro primario cuando la prueba se aparte de la realidad fáctica o resulte inherentemente imposible o creíble. *Santiago Ortiz v. Real Legacy et al.*, supra, a la pág. 219; *González Hernández v. González Hernández*, supra, a la pág. 777. Establecido lo anterior, es de ver que, si la actuación del tribunal de instancia no está desprovista de bases razonables, ni perjudica los derechos sustanciales de alguna de las partes, debe prevalecer el criterio de este foro. *Sierra v. Tribunal Superior*, supra, a la pág. 572.

De otra parte, en nuestro ordenamiento jurídico, rige la doctrina de accesión a la inversa. Como se sabe, en los casos en que una construcción se realiza en un terreno propio, pero excede los linderos; esto es, que

parte de lo edificado quede en suelo ajeno, aplica la doctrina civilista española de accesión a la inversa por construcción extralimitada. *Laboy Roque v. Pérez y Otros*, 181 DPR 718, 738 (2011). En ésta, deben concurrir los siguientes requisitos: (1) que quien pretenda la accesión invertida sea el titular de lo construido; (2) que el edificio se haya construido en parte en suelo ajeno y en parte en suelo que pertenezca al edificante; (3) que las dos partes del suelo formen con el edificio un todo indivisible; (4) que el edificio, unido al suelo del edificante, tenga una importancia y un valor superior a los del suelo invadido, y (5) que el edificante haya procedido de buena fe. *Íd.*

Tras haber examinado minuciosamente los autos ante nuestra consideración, así como las posiciones de las partes, coincidimos que, en este caso, no se encuentra presente ninguna circunstancia que nos autorice a variar el criterio del tribunal *a quo*. Más aún cuando la parte apelante no nos colocó en posición de evaluar la prueba ni las determinaciones de hecho emitidas por el foro primario. A base de lo antes expuesto, otorgamos deferencia a la determinación del Tribunal de Primera Instancia.

Por otra parte, en lo referente al argumento de la parte apelante sobre que el foro de instancia no estableció las colindancias entre ambos predios, surge de las determinaciones de hechos emitidas en la *Sentencia* apelada que, el 27 de septiembre de 2005, el Ingeniero Meléndez De Jesús, del Departamento de la Vivienda, realizó el replanteo de los puntos de colindancia entre ambas parcelas. Surge, además, que para realizar el mismo, el Ingeniero Meléndez De Jesús

consultó el plano original estipulado de parcelación de 1944, la descripción de las parcelas según las escrituras, así como otros hitos de la finca para preparar el replanteo de los puntos. Además, se desprende de dichas determinaciones de hechos, que según el plano del Ingeniero Meléndez De Jesús y del Ingeniero Carrasquillo, perito de la parte apelada, el punto 129 de dicho plano coincide con el punto 22 del plano del Ingeniero Carrasquillo y que el punto 130 del plano del Ingeniero Meléndez De Jesús coincide con el punto 160 del plano del Ingeniero Carrasquillo. Ante ello, el Ingeniero Meléndez De Jesús concluyó que ahí se encuentra la verdadera colindancia entre las parcelas. Es de ver, que, contrario a lo alegado por la parte apelante, el foro primario tomó en consideración las colindancias entre ambos predios, así como las cabidas de cada parcela.

Por todo lo antes expuesto, concluimos que los cuatro (4) errores esgrimidos por la parte apelante no se cometieron. En consideración a lo anterior, procede confirmar la *Sentencia* apelada.

IV.

Por los fundamentos que anteceden, **COFIRMAMOS** la *Sentencia* apelada.

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

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