ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL VII

EMILY RIVERA ISAAC EX PARTE APELANTE	TA2026AP00884	*Apelación* procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior Carolina Caso Núm. CA2025CV02125 Sobre: Expediente de dominio

Panel integrado por su presidenta, la Jueza Grana Martínez, la Jueza Prats Palerm y la Juez Lotti Rodríguez.

Lotti Rodríguez, Juez Ponente

SENTENCIA

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

Comparece Emily Rivera Isaac (en adelante, parte apelante o señora Rivera Isaac) mediante un *Recurso de Apelación* presentado el 12 de agosto de 2026 y nos solicita que revisemos la *Resolución Final* emitida el 3 de junio de 2026, notificada el 24 de junio de 2026 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina (en adelante, foro primario o TPI).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma la *Resolución Final* apelada.

I.

El 30 de junio de 2025 la parte apelante presentó una *Petición de Expediente de Dominio* ex parte sobre una propiedad que sita en la Carretera 190 Kilómetro 1.9, Barrio Sabana Abajo, Callejón 42, Carolina, Puerto Rico.[1]

La parte peticionaria alegó que ha tenido la posesión de la siguiente propiedad inmueble por más de cuarenta y ocho (48) años:

> "URBANA: Predio de terreno radicado en el Barrio Sabana Abajo del término municipal de Carolina, con una cabida de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON

[1] Véase Entrada Núm. 1 de SUMAC del TPI.

> CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DIEZMILÉSIMAS DE OTRO (386.5934 m.c.) equivalentes a novecientos ochenta y cuatro diezmilésimas de cuerda (0.0984 cdas.), comenzando en el borde del asfalto en la esquina noroeste de la propiedad, entonces N 73° 14' 30" E una distancia de 17.8920 metros a un tubo galvanizado, luego N 75° 53' 50" E una distancia de 2.9179 metros a un tubo galvanizado, luego N 70° 33' 36" E una distancia de 6.2652 metros a un muro bajo, colindando por el NORTE con terrenos de Gervasio Isaac; luego S 15 28'42" E una distancia de 18.1797 metros al punto de colindancia núm. 5, colindando por el ESTE con terrenos de Caroline Santos; ;luego S 73° 46' 54" O una distancia de 20.2754 metros al borde del pavimento, colindando por el SUR con terrenos de Dolores Isaac; luego N 18° 50' 06" O una distancia de 10.0396 metros al borde del pavimento y el inicio de una curva, girando a la izquierda un ángulo de 57° 24' 47" con un radio de 10.25 metros y lleva N 54° 26' 50" O una distancia de 10.2700 metros hacia el punto de comienzo, colindando por el OESTE con camino de acceso."

Según la petición, se valoró la propiedad en ocho mil dólares ($8,000) ya que fue la cantidad invertida para la construcción de la edificación.

El 1 de julio de 2025, la parte peticionaria solicitó la expedición de un emplazamiento por edicto para las personas desconocidas que puedan tener interés en la propiedad.[2] Mediante *Resolución y Orden* del 23 de julio de 2025, el TPI denegó la solicitud de emplazamiento por edicto.[3]

El 15 de octubre de 2025, la parte peticionaria presentó una solicitud para la expedición de citaciones a nombre de los colindantes, Caroline Santos Ortiz y Dolores Isaac. También solicitó la expedición de una citación para el Municipio de Carolina. Además, acreditó el haber diligenciado la citación el 12 de septiembre de 2025 a la Sra. Elsie Rivera Isaac. Por otro lado, solicitó nuevamente la expedición de un emplazamiento por edicto para las personas desconocidas que puedan tener interés o verse afectado por la solicitud de expediente de dominio.[4]

El 24 de octubre de 2025, el TPI ordenó la expedición de las citaciones y emitió la orden de emplazamiento por edicto.[5] El 13 de enero de 2026, la

---

[2] Entrada Núm. 2 de SUMAC del TPI.
[3] Entrada Núm. 3 de SUMAC del TPI.
[4] Entrada Núm. 7 de SUMAC del TPI.
[5] Entradas Núm. 8 y 9 de SUMAC del TPI.

parte peticionaria acreditó el diligenciamiento de la citación al Municipio de Carolina y la publicación del emplazamiento por edicto en el periódico San Juan Daily Star el 5 de diciembre de 2025.[6] El día siguiente, la parte peticionaria radicó otro escrito informativo mediante el cual indicó que la colindante Dolores Isaac había fallecido y solicitaba que se expidiera citación a nombre de Jorge Domenech como miembro de la Sucesión Dolores Isaac.[7] Ese mismo día, el TPI emitió una *Orden* para que se expidiera la citación.[8]

El Municipio de Carolina compareció mediante escrito del 30 de marzo de 2026, informando que no tenía derechos o intereses que se pudieran ver afectados por la petición de expediente de dominio, y solicitaron que se le excluyera del procedimiento.[9]

El 3 de abril de 2026, el TPI emitió una *Orden* señalando el juicio en su fondo para el 14 de mayo de 2026.[10]

El 10 de abril de 2026, la parte peticionaria acreditó el diligenciamiento de la citación a la colindante Carolina Santos Ortiz e informó que se sometía una declaración jurada con las diligencias realizadas para diligenciar la citación de Jorge Domenech. Según la declaración jurada anejada, el Sr. Domenech había fallecido.[11]

Celebrado el juicio en su fondo el 14 de mayo de 2026, compareció la parte peticionaria y su representante legal. La minuta del juicio hace constar que el Ministerio Público no compareció y que el TPI ordenó la continuación de los procedimientos.[12] La prueba testifical consistió en el testimonio de la peticionaria y su hermana, Elsie Rivera Isaac. Se admitió en evidencia los siguientes documentos:

> ➢ **Exhibit 1:** Certificación de Solicitud de Expediente de Dominio.

---

[6] Entrada Núm. 13 de SUMAC del TPI.
[7] Entrada Núm. 15 de SUMAC del TPI.
[8] Entrada Núm. 16 de SUMAC del TPI.
[9] Entrada Núm. 24 de SUMAC del TPI.
[10] Entrada Núm. 26 de SUMAC del TPI.
[11] Entrada Núm. 28 de SUMAC del TPI.
[12] Entrada Núm. 39 de SUMAC del TPI.

➢ **Exhibit 2:** Certificación Negativa del Registro de la Propiedad.

➢ **Exhibit 3:** Escritura Ratificación de Contrato de Edificación.

➢ **Exhibit 4:** Certificación de Mensura.

➢ **Exhibit 5:** Plano de Mensura.

➢ **Exhibit 6:** Permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), (Documento no obra en los anejos de la prueba documental).

➢ **Exhibit 7:** Certificación de servicio de energía eléctrica LUMA ENERGY.

➢ **Exhibit 8:** Notificación de Acción Tomada de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA).

➢ **Exhibit 9:** Resolución Declaratoria de Herederos de Providencia.

Isaac.

➢ **Exhibit 10:** Citación diligenciada de Elsie Rivera Isacc.

➢ **Exhibit 11:** Citación diligenciada del alcalde del Municipio de Carolina, Hon. José Carlos Aponte Dalmau.

➢ **Exhibit 12:** Declaración Jurada del periódico San Juan Star.

➢ **Exhibit 13:** Declaración Jurada de la emplazadora sobre gestiones realizadas.

➢ **Exhibit 14:** Citación diligenciada de Caroline Santos Ortiz.

➢ **Exhibit 15:** Certificación Registral de Gervasio Isaac.

➢ **Exhibit 16:** Certificación Registral de Providencia Isaac.

➢ **Exhibit 17:** Certificación Registral de Bernabe Isaac.

➢ **Exhibit 18:** Certificación Negativa de la Finca.

EL 23 de junio de 2026, notificada el 24 de junio de 2026, el TPI emitió una *Resolución Final* declarando No Ha lugar la *Petición de Expediente de Dominio* al amparo de la Ley Núm. 118 del 23 de diciembre de 2022 y en consecuencia ordenó el archivo sin perjuicio de esta.[13] El foro primario

[13] Entrada Núm. 42 de SUMAC del TPI.

concluyó que la peticionaria falló en no presentar evidencia del valor de la propiedad; requisito esencial para el expediente de dominio.

La parte peticionaria presentó el 8 de julio de 2026 una *Moción Solicitando Reconsideración de Sentencia*[14], la cual fue declarada No Ha Lugar mediante *Resolución* de 9 de julio de 2026, notificada el 14 de julio de 2026.[15]

Aun inconforme, el 12 de agosto de 2026, la parte apelante presentó el recurso de epígrafe y plantea lo siguiente:

> **ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONCLUIR QUE LA PARTE PETICIONARIA NO JUSTIFICÓ EL DOMINIO DE LA FINCA OBJETO DE LA PETICIÓN, A PESAR DE LA EVIDENCIA PRESENTADA QUE ACREDITABA LA POSESIÓN DE LA PROPIEDAD EN CONCEPTO DE DUEÑA POR PARTE DE LA PETICIONARIA-APELANTE, CONFORME A DERECHO.**
>
> **ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL CONCEDER GRAN PESO Y VALOR PROBATORIO A LA PRUEBA RELATIVA AL VALOR DE LA PROPIEDAD Y CONVERTIR ESTE PARTICULAR EN EL FACTOR DETERMINANTE PARA DENEGAR LA PETICIÓN DE EXPEDIENTE DE DOMINIO, SIN PONDERAR LA TOTALIDAD DEL EXPEDIENTE NI LAS DETERMINACIONES DE HECHOS QUE DEMOSTRARON EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS SUSTANTIVOS EXIGIDOS POR LA LEY 118 DEL 2022, SUPRA. SE TRATA DE UN CONFLICTO CON EL BALANCE MÁS RACIONAL, JUSTICIERO Y JURÍDICO DE LA TOTALIDAD DE LA EVIDENCIA RECIBIDA.**
>
> **ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA Y ABUSÓ DE SU DISCRECIÓN AL DENEGAR LA PETICIÓN DE EXPEDIENTE DE DOMINIO SIN ANTES CONCEDER A LA PETICIONARIA UNA OPORTUNIDAD RAZONABLE PARA ACLARAR, CORROBORAR O SUPLEMENTAR LA PRUEBA SOBRE EL VALOR ACTUAL DE LA PROPIEDAD, A PESAR DE QUE ESE FUE EL FUNDAMENTO DETERMINANTE DE SU DECISIÓN.**
>
> **ERRÓ EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA AL EMITIR UNA SENTENCIA QUE INCORPORA INFORMACIÓN Y REFERENCIAS QUE NO CORRESPONDEN AL CASO DE AUTOS, LO CUAL RESTA CLARIDAD Y CONFIABILIDAD AL DICTAMEN Y PLANTEA DUDAS SOBRE EL CUIDADO Y RIGOR EMPLEADO EN SU ELABORACIÓN.**

El 13 de agosto de 2016, se emitió *Resolución* mediante la cual se le ordenó a la Oficina del Procurador General para que acreditara o informara si la petición del caso CA2025CV002125 le fue notificada al Fiscal de Distrito

---

[14] Entrada Núm. 43 de SUMAC del TPI.
[15] Entrada Núm. 44 de SUMAC del TPI.

del Municipio de Carolina y al Secretario de Transportación y Obras Públicas conforme al Artículo 185 (2) de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 LPRA sec. 6291.

El 24 de agosto de 2026, el Procurador General compareció mediante *Moción en Cumplimiento de Resolución*. Manifestó que, luego de realizadas las gestiones correspondientes, no surge que la petición de expediente de dominio fuere notificada al Fiscal de Distrito de Carolina ni al Secretario de Transportación y Obras Públicas.

II.

La Ley Núm. 118 de 23 de diciembre de 2022, conocida como la Ley para Acelerar los Procesos para Otorgar Títulos de Propiedad Bajo el Programa de Autorización de Títulos Adscrito al Departamento de la Vivienda, 17 LPRA sec. 1581 *et seq.* (Ley Núm. 118-2022), fue promulgada para crear un trámite expedito para obtener la titularidad de los terrenos y estructuras damnificadas por fenómenos naturales y las respectivas situaciones de emergencia que estos provocaron, así como ordenar procedimientos especiales en el Registro de la Propiedad. 17 LPRA sec. 1581.

En lo pertinente, el Artículo 13 establece un procedimiento especial expedito para un expediente de dominio para inscribir la propiedad a favor de las personas solicitantes elegibles de los Programas CDBG-DR o MIT. 17 LPRA sec. 1593. Dicho artículo dispone que:

> Las personas solicitantes cuya propiedad no esté inscrita en el Registro de la Propiedad, cuya propiedad carezca de tracto registral, o haya poseído en calidad de dueño de forma pública, pacífica e ininterrumpida, por el término establecido en este capítulo, **tendrá que cumplir con los siguientes requisitos**:
>
> (a) Presentará un escrito en la sala del Tribunal de Primera Instancia correspondiente al lugar en que radiquen los bienes, o en la de aquel en que radique la porción de mayor cabida cuando se trate de una finca que radique en varias demarcaciones territoriales. Si se presenta el escrito ante una sala sin competencia, el tribunal de oficio, lo trasladará a la sala correspondiente. El escrito, deberá estar debidamente juramentado mediante un o una profesional de la notaría y contendrá las siguientes alegaciones:

1) Certificación de Solicitud de Expediente de Dominio/Reanudación de Tracto Sucesivo por el Departamento de la Vivienda la cual tendrá que cumplir con los siguientes requisitos:

i. Nombre de la persona solicitante que es elegible al Programa CDBG-DR;

ii. Certificación de Titularidad conforme Artículo 3 de esta Ley;

iii. La propiedad de la persona solicitante carece de inscripción registral o de tracto registral; y

iv. Firmada por el Secretario de la Vivienda o su representante designado.

2) Nombre y circunstancias personales del promovente y de su cónyuge, si lo tuviera, al momento de adquirir la propiedad y al momento de hacer la solicitud, si hubiera alguna diferencia.

3) La descripción exacta de la propiedad con sus colindancias y cabida de acuerdo a los títulos presentados. Si la finca se formó por agrupación, deberán además, describirse individualmente las fincas que la integraron, y si fue por segregación se describirá la finca principal de la cual se separó.

4) Número de Catastro según aparece en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

5) Una relación de las cargas que gravan la finca por sí o por su procedencia. En caso de no existir cargas, se expresará que está libre de cargas.

6) Una relación de los anteriores dueños conocidos con expresión de las circunstancias personales del inmediato anterior dueño, incluyendo aquellos que así consten mediante certificación expedida por el Registro de la Propiedad.

7) El modo en que adquirió del inmediato anterior dueño.

8) El tiempo que el promovente y los dueños anteriores han poseído la propiedad de manera pública, pacífica, continua y a título de dueños.

9) Si la finca resulta ser una segregación de una finca de mayor cabida que consta inscrita, la segregación tiene que haber sido aprobada por la agencia gubernamental correspondiente mediante plano de inscripción. Constituirá justo título a los efectos de este Artículo, un título de dominio sobre una porción proindivisa en una finca no segregada, y el título que recae sobre una finca segregada de una finca inscrita en el registro.

10) **El valor actual de la finca.**

11) Enumerar los documentos que el o la profesional de la notaría revisó para constatar las alegaciones.

> 12) Las demás alegaciones que en derecho procedan en cada caso. *Id.* (Énfasis nuestro).

Por su parte, el Artículo 14 dispone que el tribunal citará a vista luego de transcurridos los treinta (30) días de haberse publicado el edicto, solo si las alegaciones y la prueba presentada no son suficientes por sí solas para que el Tribunal pueda dictar sentencia conforme al remedio solicitado. 17 LPRA sec. 1594.

Aun cuando el Artículo 21 de la Ley 118-2022, *supra*, establece que las disposiciones de esta ley prevalecerán sobre cualquier otra ley especial, debemos considerar que los requisitos establecidos para el expediente de dominio de esta ley son similares a los establecidos por el Artículo 185 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada. Dicho artículo establece los requisitos que todo propietario debe cumplir para inscribir su dominio sobre un inmueble. 30 LPRA sec. 6291. En lo pertinente, el referido articulo dispone que:

> Todo propietario que carezca de título inscribible de dominio, podrá inscribirlo **si cumple con los siguientes requisitos**:
>
> 1. Presentará un escrito jurado en la sala del Tribunal de Primera Instancia correspondiente al lugar en que radiquen los bienes, o en la de aquél en que radique la porción de mayor cabida cuando se trate de una finca que radique en varias demarcaciones territoriales. Si se presenta el escrito ante una sala sin competencia, el tribunal de oficio, lo trasladará a la sala correspondiente. El escrito contendrá las siguientes alegaciones:
>
> a. Nombre y circunstancias personales del promovente y de su cónyuge, si lo tuviera, al momento de adquirir la propiedad y al momento de hacer la solicitud, si hubiera alguna diferencia.
>
> b. La descripción exacta de la propiedad con sus colindancias y cabida de acuerdo a los títulos presentados. De haberse practicado alguna mensura, deberá contener la cabida y colindancias que hayan resultado de la misma. Si la finca se formó por agrupación, deberán además, describirse individualmente las fincas que la integraron, y si fue por segregación se describirá la finca principal de la cual se separó.
>
> c. Número de Catastro según aparece en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

> d. Expresión de que la finca, así como las fincas constituyentes en caso de tratarse de una agrupación, o la finca de la que proviene si se trata de una segregación, no constan inscritas en el Registro de la Propiedad.
>
> e. Una relación de las cargas que gravan la finca por sí o por su procedencia. En caso de no existir cargas, se expresará que está libre de cargas.
>
> f. Una relación de los anteriores dueños conocidos con expresión de las circunstancias personales del inmediato anterior dueño.
>
> g. El modo en que adquirió del inmediato anterior dueño.
>
> h. El tiempo que el promovente y los dueños anteriores han poseído la propiedad de manera pública, pacífica, continua y a título de dueños.
>
> i. El hecho de que la finca, o en caso de agrupación, las que la componen, mantuvieron la misma cabida y configuración durante los términos que disponen los Artículos 1857 y 1859 del Código Civil de Puerto Rico para que operen los efectos de la prescripción adquisitiva. Si la finca resulta ser una segregación de una finca de mayor cabida que consta inscrita, la segregación tiene que haber sido aprobada por la agencia gubernamental correspondiente mediante plano de inscripción. No constituirá justo título a los efectos de este Artículo, un título de dominio sobre una porción pro indivisa en una finca no segregada, ni el título que recae sobre una finca segregada de una finca inscrita en el registro.
>
> j. **El valor actual de la finca.**
>
> k. Las pruebas legales que se dispone presentar.
>
> l. Las demás alegaciones que en derecho procedan en cada caso. (Énfasis nuestro).

Respecto al requisito del valor actual de la finca, se requiere que se informe el valor de la propiedad al momento de la radicación del procedimiento. Saliceti Maldonado, José A., *Breve estudio de los procedimientos en los expedientes de dominio: sus diferentes vertientes*, 2019. Adjuntas, Puerto Rico, pág. 97. Una cosa es el valor del inmueble en el momento de la adquisición o de la toma de posesión y otra el valor de este a la fecha en que se pretende inscribir el dominio de este en el Registro de la Propiedad. *Id.*

En materia registral, el Tribunal Supremo también ha reconocido la importancia de que el valor atribuido a un inmueble guarde relación con su

valor real. En *San Gerónimo Caribe Project v. Registradora*, 189 DPR 849, 864, 874 (2013), aunque en el contexto del cómputo de aranceles registrales, el Tribunal expresó que la doctrina jurisprudencial procura aproximar la valoración al valor real del derecho objeto de la operación registral y que esta no queda al azar ni a la voluntad de las partes. Así, el valor consignado para propósitos registrales no puede descansar únicamente en el criterio subjetivo de quien interesa la inscripción. Félix R. Figueroa Cabán & Adrián P. Goyco Vera, *Derecho Registral Inmobiliario*, 84 Rev. Jur. UPR 723, 735-737 (2015).[16]

III.

La parte apelante sostiene que el foro primario incidió al denegar la petición de expediente de dominio, a pesar de la prueba presentada sobre su posesión del inmueble y el cumplimiento de los demás requisitos de la Ley 118-2022. Alega, además, que el TPI otorgó un peso indebido al valor de la propiedad; que debió permitirle suplementar la prueba sobre dicho particular; y que la *Resolución* contiene información ajena al caso.

Por estar relacionados, los primeros dos (2) errores se discutirán en conjunto. La parte peticionaria plantea que erró el TPI al declarar no ha lugar la petición de expediente de dominio, a pesar de haberse demostrado la posesión del inmueble y de haber cumplido con los requisitos de la Ley 118-2022.

Evaluada la prueba documental y testifical presentada durante la vista en su fondo, concluimos que los errores señalados no fueron cometidos. Veamos.

La Ley Núm. 118-2022, *supra*, establece taxativamente los requisitos que la parte peticionaria tiene que cumplir para poder inscribir el dominio de una propiedad inmueble en el Registro de la Propiedad. No está en controversia que la apelante acreditó varios de los elementos necesarios para

[16] Al resumir *San Gerónimo Caribe Project v. Registradora*, *supra*, los autores explican que el Supremo rechazó que las partes fijarán, mediante su criterio subjetivo, el valor de los inmuebles para calcular los aranceles correspondientes.

justificar el dominio de la finca. De hecho, el propio TPI determinó que la señora Rivera Isaac había poseído el inmueble por más de veinte (20) años en concepto de dueña, de manera pública, pacífica e ininterrumpida; que la propiedad no consta inscrita en el Registro; y que está libre de cargas y gravámenes. Sin embargo, esos no eran los únicos requisitos que debía satisfacer.

En lo pertinente, la referida ley le requiere al promovente de la petición que establezca en la petición y presente prueba sobre el valor actual de la finca. La parte peticionaria no cumplió con dicho requisito. En la *Petición de Expediente de Dominio* radicada el 30 de junio de 2025, la parte apelante indicó que adquirió la posesión de la propiedad por cesión de su madre fallecida, Providencia Isaac Santiago, quien, a su vez, se le permitió construir su propiedad donde ubica el predio de terreno de la Peticionaria mediante Contrato de Edificación suscrito en la declaración jurada número 8,629 otorgado el día 6 de noviembre de 1975 ante el Notario Máximo R. Ruidíaz en Carolina, Puerto Rico. Allí, el Sr. Gervasio Isaac Andino consintió a que su hija, Providencia Isaac Santiago, edificara una casa de concreto de una sola planta en terrenos desocupados de la finca en su posesión, ubicada en el Sector Callejón #42, Barrio Sabana Abajo en Carolina, Puerto Rico. Expresó que valoraba la referida propiedad en $8,000, ya que fue la cantidad invertida para su construcción.

Dicha alegación resulta insuficiente.La construcción fue realizada en el año 1975, el valor invertido en la construcción a dicha fecha no refleja el valor actual de la estructura, que exige la legislación. Por otro lado, durante la vista en su fondo, se presentó el testimonio de la peticionaria, Emily Rivera, y de su hermana. De la transcripción de la prueba oral, se desprende que no se desfiló prueba testifical del valor actual de la finca. Tampoco se admitió en evidencia una tasación para establecer la valoración del inmueble al momento de la presentación de la petición. En consecuencia, la parte peticionaria no

cumplió con establecer uno de los requisitos que dispone la Ley 118-2022, *supra*, para la inscripción del dominio del inmueble.

En cuanto al tercer error, la apelante sostiene que el TPI debió concederle una oportunidad adicional para suplementar la prueba sobre el valor actual de la propiedad. No le asiste la razón.

La vista en su fondo constituía la oportunidad para presentar la prueba necesaria en apoyo de la petición. El TPI admitió la prueba documental anunciada y recibió el testimonio de las dos testigos. Nada en el expediente demuestra que se le impidiera presentar evidencia sobre el valor actual del inmueble. La parte peticionaria falló en no presentar un informe de tasación, y como indicamos anteriormente, la alegación sobre el valor de la finca en la petición resultó insuficiente porque no cumple con el requisito estatutario.

Por tanto, el foro primario no estaba obligado, luego de sometido el caso, a reabrir los procedimientos para permitirle presentar prueba adicional sobre un requisito que le correspondía acreditar. El TPI no incurrió en error al denegar la solicitud de reconsideración, que pretendía que se pautara una vista para presentar prueba que debió ser presentada en la vista en su fondo. El tercer error no fue cometido.

Finalmente, en su cuarto señalamiento de error la apelante sostiene que erró el TPI al incluir en el dictamen final información y referencias que no corresponden al caso de epígrafe. En cuanto a esto, le asiste la razón a la apelante. La *Resolución* contiene hechos y referencias procesales que no corresponden al presente caso.

No obstante, ello no altera el fundamento y la corrección de la determinación emitida. Las referencias ajenas al expediente no constituyeron el fundamento determinante para denegar la petición. Aun prescindiendo de ellas, subsiste la ausencia total de prueba para establecer el valor actual de la finca, requisito esencial en un expediente de dominio, y ello conllevaba la

denegatoria del remedio solicitado en la petición. Por tanto, aunque el cuarto error fue cometido, este no amerita la revocación de la determinación apelada.

IV.

Por los fundamentos antes expuestos, se **confirma** la *Resolución Final* apelada.

Notifíquese.

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