

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE PONCE-AIBONITO
PANEL IX

PABLO RADAMÉS ZAYAS Apelante v. PABLO FIGUEROA GARCÍA Apelado	KLAN201700954	<i>Apelación</i> procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Superior de Coamo Caso Núm. B2CI201000264 Sobre: Incumplimiento de contrato, daños y perjuicios
---	---------------	---

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Grana Martínez y el Juez Torres Ramírez

Grana Martínez, Jueza Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 24 de julio de 2018.

El apelante, Pablo Radames Zayas, solicita que revoquemos una sentencia en la que el Tribunal de Primera Instancia denegó la demanda contra el apelado, Pablo Figueroa García. La sentencia apelada se dictó el 31 de mayo de 2017 y notificó el 5 de junio de 2017.

El 6 de julio de 2018, el apelado presentó su alegato en oposición al recurso dentro del término concedido.

I

El 24 de febrero de 2010, el apelante demandó al apelado por incumplimiento de contrato y reclamó una indemnización por daños y perjuicios. El apelante alegó que el apelado ocupaba ilegalmente su propiedad, a pesar de que en un procedimiento al amparo de la Ley 140, acordaron que iba a desalojarla. Además, de que se comprometió a pagarle una compensación de \$150,000.00 por

daños. Radames Zayas adujo que el plazo estipulado venció el 10 de diciembre de 2009 y el apelado no cumplió con su obligación.

Figueroa García negó las alegaciones en su contra y trajo como terceros demandados a José Carreño, Vivian Ortiz y la sociedad legal de gananciales, a quienes compró la propiedad colindante con el apelante. Además, reconvino a Radames Zayas por presentar querellas frívolas en su contra.

El TPI desestimó la demanda contra terceros. El 25 de mayo de 2017 realizó la vista en sus méritos. Luego de escuchar la prueba determinó los hechos siguientes. Las partes son dueños de predios colindantes. El apelado adquirió su propiedad el 12 de septiembre de 1996, mediante escritura pública. Allá para el año 2009, el apelante presentó una petición bajo la Ley 140 contra el apelado y el 10 de noviembre de 2009 acordaron una estipulación. El TPI desestimó el caso al amparo de la Ley 140 y, como parte de la sentencia, acogió los acuerdos siguientes:

- 1) El apelado tenía quince días para retirar el contenedor y el vagón que tenía ubicado en la propiedad del apelante. La fecha exacta acordada fue 25 de noviembre de 2009.
- 2) El apelado iba a realizar la mensura de su terreno a su costo. Su ingeniero tenía que coordinar el trabajo con el ingeniero del apelante. El plazo para hacerlo era de treinta días y venció el 10 de diciembre de 2009.
- 3) El apelado iba a demoler toda la construcción realizada en la propiedad del apelante en un plazo no mayor de treinta días, venciendo el 10 de enero de 2010.
- 4) Ambas partes acordaron que podían presentar una acción civil en caso de incumplimiento.

La sentencia apelada, además, incluyó las determinaciones de hechos siguientes. El 10 de noviembre, el TPI archivó el caso al amparo de la Ley 140, porque las partes llegaron a un acuerdo. El apelado sacó los vagones, según lo acordado, y luego de la estipulación, realizó mejoras en su propiedad. El apelante vendió a

su hijo una cuerda de terreno que colinda con el apelado y que no ha sido segregado. El hijo del apelante construyó una verja en el área objeto de controversia. La construcción que realizó el apelado no interrumpe el curso de la verja que construyó el hijo del apelante.

El foro primario concluyó que el apelante no probó el incumplimiento del apelado con los acuerdos de la estipulación.

Según el TPI, el apelante no demostró que el apelado: 1) no realizó la mensura, ni la demolición a la que se comprometió, 2) construyó dentro de su propiedad, 3) hizo remodelaciones dentro de su propiedad, 4) construyó una nueva estructura dentro de su propiedad y 5) remodeló la estructura que tenía que demoler.

El TPI, además, determinó que el apelante no probó cuál era la colindancia, ni la línea divisoria entre el terreno que vendió a su hijo y la propiedad del apelado. Dicho foro sostuvo que esa prueba era necesaria para adjudicar la controversia, porque sin ella era imposible determinar, si el apelado incumplió lo estipulado.

El foro primario resolvió que el apelante no cumplió con el peso de la prueba, para demostrar que el apelado violó la estipulación acordada. Como consecuencia denegó la demanda.

Inconforme, el apelante presentó este recurso en el que hace el señalamiento de error siguiente:

Erró el Honorable Tribunal de Instancia al declarar No Ha Lugar la demanda cuando la misma se circunscribía al incumplimiento de contrato por parte de la parte demandada.

II

A

Los tribunales apelativos actuamos esencialmente como foros revisores. Nuestra tarea principal es examinar cómo los tribunales inferiores aplican el derecho a los hechos particulares de cada caso. El Tribunal de Primera Instancia es el foro que desarrolla el expediente completo del caso, que incluye los hechos determinados

como ciertos a base de la prueba presentada. El ejercicio de nuestra función de aplicar y pautar el derecho requiere saber cuáles son los hechos y esa es tarea del Tribunal de Primera Instancia. Los tribunales apelativos, no celebramos juicios plenarios, no presenciemos el testimonio oral de los testigos, no dirimimos credibilidad, ni hacemos determinaciones de hecho, ya que esa es la función del Tribunal de Primera Instancia. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 770 (2013).

Los foros apelativos aceptamos como correctas las determinaciones de hechos de los tribunales de instancia, al igual que su apreciación de los testigos y el valor probatorio de la prueba presentada en sala. Esta deferencia obedece a que las tareas de adjudicar credibilidad y determinar lo que realmente ocurrió, depende en gran medida de la exposición del juez o la jueza a la prueba presentada. Los jueces de instancia son los que tienen la oportunidad de ver el comportamiento de los testigos mientras ofrecen su testimonio y escuchar su voz. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín, supra*, a la pág. 771.

No obstante, los tribunales apelativos podemos descartar las determinaciones de hecho del Tribunal de Primera Instancia, cuando el juzgador de los hechos actuó con pasión, prejuicio o parcialidad, o incurrió en error manifiesto. La deferencia al TPI cede, cuando nuestro análisis de la totalidad de la evidencia, nos convence que sus conclusiones confligen con el balance más racional, justiciero y jurídico de toda la prueba recibida. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín, supra*, a las págs. 771-772.

La parte apelante que hace un señalamiento de error relacionado a la suficiencia o apreciación de la prueba testifical, tiene que presentar una exposición narrativa para que de esta manera el tribunal apelativo pueda cumplir cabalmente con su función revisora. *Álvarez v. Rivera*, 165 DPR 1, 13 (2005).

La falta de indicios de que el foro primario incurrió en error manifiesto, prejuicio, parcialidad o pasión al aquilatar la evidencia desfilada, impide al foro revisor intervenir con su apreciación de la prueba. La ausencia de la prueba oral, no permite que el Tribunal de Apelaciones tenga los elementos para descartar la apreciación razonada y fundamentada de la prueba que realizó el foro de instancia. *Hernández Maldonado v. The Taco Maker, Inc.*, 181 DPR 280, 289 (2011).

La Regla 19 del Reglamento del Tribunal de Apelaciones establece que, la parte apelante que haya señalado algún error relacionado con la suficiencia de la prueba testifical o con la apreciación errónea de esta por parte del tribunal apelado, someterá una transcripción, una exposición estipulada o una exposición narrativa de la prueba. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 19. La Regla 76 del Reglamento establece los requisitos necesarios para la transcripción de la prueba oral que debe presentar la parte apelante en estos casos. 4 LPRA Ap. XXII-B, R. 76.

El Tribunal Supremo ha resuelto que las partes vienen obligadas a cumplir cabalmente con el trámite prescrito en las leyes y reglamentos aplicables para el perfeccionamiento de los recursos y no puede quedar al arbitrio de estas elegir qué disposiciones reglamentarias deben acatarse y cuándo. *Hernández Maldonado v. The Taco Maker, Inc.*, supra, a la pág. 290.

III

El apelante alega que el apelado incumplió con el acuerdo transaccional y cuestiona la determinación del foro primario de denegar la demanda. Según él, para probar su caso solo era necesario presentar evidencia de la estipulación y su testimonio sobre los daños. No tiene razón.

El error señalado ataca la apreciación de la prueba que llevó al TPI a concluir que el apelante no probó su caso. No es posible

determinar, si el apelado incumplió la estipulación, sin prueba que demuestren su incumplimiento. El apelante no presentó una transcripción de la vista de la prueba oral o una exposición estipulada o narrativa de prueba. Sin esa evidencia, es imposible que podamos pasar juicio sobre la evaluación de la prueba oral que realizó el foro primario. El apelante hace meras alegaciones que son insuficientes para intervenir con la apreciación de la prueba y adjudicación de credibilidad del TPI. El error señalado requiere que aquilatemos la prueba y los testimonios presentados en el juicio, a fin de que podamos evaluar si el apelado incumplió con el acuerdo transaccional. Debemos recordar que las resoluciones y sentencias dictadas por un tribunal tienen a su favor una presunción de validez y corrección. Cfr. *López García v. López García*, 2018 TSPR 57, 200 DPR ____ (2018); Op. del 10 de abril de 2018.

La sentencia apelada está basada en la prueba desfilada, creída y no refutada por el apelante. El TPI concluyó que el apelante no probó el incumplimiento del apelado con los acuerdos de la estipulación. En ausencia de evidencia de que el TPI actuó con pasión, prejuicio o parcialidad, o incurrió en error manifiesto, estamos obligados a honrar su deferencia.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, confirmamos la sentencia apelada.

Lo pronunció y lo manda el Tribunal y lo certifica su Secretaria.

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