Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL DE APELACIONES
REGIÓN JUDICIAL DE ARECIBO

GLORIA M. ESTEVA MARQUÉS Y OTROS Demandante – Apelante V. ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO Demandada – Apelada	KLAN201900434	***Apelación*** procedente del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo Caso Núm.: C AC2007-7616 (401) Sobre: Expropiación a la Inversa

Panel integrado por su presidenta, la Juez Ortiz Flores; el Juez Rivera Colón y la Juez Lebrón Nieves

Lebrón Nieves, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 28 de junio de 2019.

Comparece ante este Tribunal de Apelaciones, la señora Gloria M. Esteva Marqués (en adelante, la parte demandante apelante o señora Esteva Marqués) mediante el recurso de apelación de epígrafe y nos solicita la revocación de la *Sentencia* emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Arecibo, el 15 de febrero de 2019 y notificada el 19 de febrero de 2019. Mediante el aludido dictamen, el foro *a quo* declaró No Ha Lugar la *Demanda*.

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

I

Los eventos fácticos y procesales que dan inicio al recurso de marras son los que en adelante se esbozan.

El caso de epígrafe tiene su génesis en una *Demanda* sobre expropiación a la inversa presentada el 6 de marzo de 2007 por la parte demandante apelante en contra del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante, parte demandada apelada). Luego, el 19

de mayo de 2009, la parte demandante apelante presentó *Demanda Enmendada* a los fines de incluir como demandante voluntario a su hermano, el Sr. Héctor Esteva Marqués.[1]

En la referida *Demanda* la parte demandante apelante alegó que:

> [...]
> 7. A principios del año 2016 el DRNA comenzó obras para el control de inundaciones del Río Grande de Arecibo y su afluente el Río Tanamá. Como parte de dichas obras, se construyó un dique cuya construcción ocasionó que la finca previamente descrita quedar[a] contenida dentro del área inundable creada por el proyecto.
>
> 8. Las demandantes notificaron de esta situación al DRNA mediante una carta entregada en las oficinas del Hno. Javier Vélez Arocho, Secretario del DRNA el 7 de marzo de 2006 en la que se le solicitó que tomara una de varias medidas para corregir la situación, o en su defecto, que procediera a la expropiación de la finca.
>
> 9. El DRNA nunca respondió a dicha carta pero continuó llevando a cabo la construcción del dique y las obras de canalización ya mencionadas, como resultado de lo cual la propiedad de las demandantes y su hermano ha quedado total y absolutamente inutilizada para cualquier uso.
> [...]
>
> 11. En virtud de esa expropiación constructiva los demandantes y su hermano, tienen derecho a que se decrete una expropiación inversa por parte del ELA y se condene a ésta a pagarle la justa compensación por la propiedad, incluyendo la estructura que en ella existía.

El 11 de julio de 2007 la parte demandada apelada presentó su *Contestación a la Demanda*, en la cual, negó las alegaciones de la *Demanda*.[2]

El 16 de marzo de 2011 las partes presentaron *Informe Sobre Conferencia Preliminar Entre Abogados*. En la relación de hechos pertinentes, la parte demandada apelada indicó lo siguiente:

---

[1] De los autos originales del caso, surge que el 4 de junio de 2012 la parte demandante apelante solicitó autorización para enmendar nuevamente la *Demanda Enmendada*, a fin de eliminar la alegación número nueve que responsabilizaba al DRNA por la instalación del dique objeto de la controversia. Ahora bien, al examinar los autos originales del caso no surge que el foro primario se haya expresado en torno a la referida solicitud.

[2] No encontramos en los autos originales del caso contestación a *Demanda Enmendada*.

b. Parte demandada

> La planificación principal y diseño de proyecto de canalización del Río Grande de Arecibo estuvo a cargo del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estado[s] Unidos. Dicha entidad preparó la gran mayoría de los estudios que fueron comisionados para poder diseñar y realizar el proyecto de canalización. Como parte de dichas planificación y diseño, el Cuerpo de Ingenieros identificó las propiedades privadas que se verían afectadas por el proyecto de canalización y determin[ó] cuales de estas debían ser expropiadas. La propiedad de los demandantes no fue identificada como una de las que se debían expropiar.
>
> Como parte del proyecto de canalización, se construyó un dique en las cercanías de la propiedad de los demandantes. El dique construido alteró la vía de acceso que existía hasta la propiedad, teniendo los propietarios del terreno y de la residencia en este construida que tomar una ruta un tanto más larga para accesar el lugar. Sin embargo, el acceso a la propiedad no fue impedido.
>
> De otro lado, de los estudios realizados por el Cuerpo de Ingenieros se desprende que la propiedad de los demandantes siempre ha estado en una zona susceptible a inundaciones debido a su cercanía al Río Grande de Arecibo y sus tributarios. La determinación de Cuerpo de Ingenieros de no ordenar la expropiación de la propiedad de los demandantes se basa en que, según el resultado de los estudios, las nuevas condiciones hidrológicas creadas por el por el (sic) proyecto de canalización no impiden el uso y disfrute de la propiedad perteneciente a los demandantes.

Luego de varios incidentes procesales, la parte demandada apelada presentó una moción de desestimación por falta de parte indispensable. El 20 de septiembre de 2012, el foro primario declaró Ha Lugar la solicitud presentada por la parte demandada apelada y en consecuencia, desestimó la Demanda.

Inconforme con dicha determinación, la parte demandante apelante presentó recurso de apelación ante este foro revisor. Examinado el recurso, el Panel hermano emitió un dictamen el 31 de octubre de 2013 en el caso KLAN201202049, en el cual revocó la *Sentencia* emitida por el foro *a quo* por razón de que la sentencia apelada no contenía una adecuada fundamentación. En su dictamen, el foro primario acogió la *Moción de Desestimación* que había presentado la parte demandada apelada como una de

sentencia sumaria y procedió a declarar la misma Ha Lugar y en consecuencia, desestimó sin perjuicio la Demanda.

Inconforme nuevamente con el referido dictamen, la parte demandante apelante acudió nuevamente ante este foro revisor y le imputó al foro primario la comisión de varios señalamientos de error. Atendido el recurso de apelación, un Panel hermano emitió *Sentencia* el 30 de abril de 2015 en el caso número KLAN20140506, en la cual revocó el dictamen emitido por el foro de instancia y devolvió el caso para la continuación de los procedimientos.

Así pues, luego de varios trámites procesales, los días 23 y 24 de julio de 2018 se llevó a cabo el Juicio en su Fondo.[3] Al mismo comparecieron los licenciados César Hernández Colón y José Alberto Hernández Lázaro, en representación de la parte demandante apelante. También compareció la Lcda. Yamilza Mabel Vázquez Cuevas en representación de la parte demandada apelada. Por la parte demandante apelante testificó la misma parte demandante, Sra. Gloria M. Esteva Marqués, y como peritos, el Ingeniero Edgardo Hernández Morales y el Tasador Félix J. Rodríguez Arroyo. A su vez, por la parte demandada apelada testificó como perito el Ingeniero Félix M. López Ortiz, y la Sra. Mabel Cristina Rivera Sanabria, del Departamento de Recursos Naturales.

Analizadas y evaluadas las estipulaciones de las partes, la prueba testifical, así como, la prueba documental desfilada durante el Juicio en su Fondo, el Tribunal de Primera Instancia formuló las siguientes **Determinaciones de Hechos**:

A. En primer término y basándonos en las estipulaciones alcanzadas por las partes en la Conferencia con Antelación al Juicio, se deja establecido como hechos probados:

1. La titularidad de los demandantes de la finca en controversia.

[3] Del dictamen apelado surge que el 18 de julio de 2018 se llevó a cabo una inspección ocular en la propiedad de la parte demandante apelante, en donde las partes estuvieron presentes y representadas por sus respectivos representantes legales.

2. Para el año 2006 el DRNA participó en la ejecución de un proyecto de control de inundaciones del R[í]o Grande de Arecibo y su afluente el R[í]o Tanamá.

3. Que como parte de dicho proyecto de control de inundaciones se construyeron varios diques en la cuenca del Río Grande de Arecibo y su afluente el Río Tanamá. Uno de los diques construidos fue construido aledaño a la propiedad y atravesó.

4. Después de haberse completados los trabajos del proyecto de control de inundaciones, la propiedad de los demandantes quedó enclavada entre el dique aledaño.

B. La prueba documental admitida constó de lo siguiente:

1. Por la parte demandante:

i. Exhibit 1 – imagen

ii. Exhibit 2 – informe de valoración preparado por Félix J. Rodríguez Arroyo

2. Exhibits estipulados por las partes

i. Exhibit 1 – Análisis Pericial de las Condiciones de Inundación de la Residencia de la Familia Esteva Marqués-Arecibo, preparado el 22 de julio de 1999, por el ingeniero Edgardo Hernández Morales

ii. Exhibit 2 – Evaluación de Documento: "Análisis pericial de las Condiciones de Inundación de la Residencia de la Familia Esteba Marqués-Arecibo, preparado en marzo de 2012, por el ingeniero Félix Manuel López Ortiz

iii. Exhibit 3 A, B, C Y D – Planos o Huella preparado por el USACE que incluyen (tabla "borrow area", costa, Tanamá)

iv. "Final Feasibility Report and Environmental Impact Statement", en Adelante "FFREIS", de julio de 1993, realizado por el USACE, Distrito de Jacksonville.

C. Así mismo atendiendo a la prueba desfilada hacemos las siguientes determinaciones de hecho adicionales:

1. El Sujeto ubica en el barrio Tanamá, sector Los Caños del término municipal de Arecibo.

2. El mapa de Tasas de Seguro de Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés) es el mapa oficial preparado y aprobado por Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés), según estos, el Sujeto se encuentra ubicado en la zona AE, fecha de efectividad del 2005.

3. El Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (por sus siglas en Inglés NFIP), obliga a la compra de un seguro contra inundaciones, en propiedades ubicadas dentro del Área Especial de Riesgo de Inundación (por sus siglas en Ingl[é]s SFHA entre ellas la Zonas AE.

4. La Zona AE es un área susceptible a inundación por el evento de inundación con probabilidad inundación anual 1% determinada por métodos específicos y para la cual se indican las elevaciones de la inundación base.

5. Según el Mapa de Tarifa de Seguro contra Inundación (FIRM, por sus siglas en inglés) de Fema, específicamente el número 720000, panel 0240, sufijo H (72000240H), el Sujeto se encuentra en la sección J.

6. De acuerdo al panel FIRM, el Sujeto se encuentra en la sección transversal "J" de FEMA, con una elevación de inundación base de 12.83 m-msl.

7. El Sujeto está dentro del cauce mayor del Río Grande de Arecibo.

8. Según los mapas de FEMA del año 2005 y 2009, la elevación base del área donde ubica el Sujeto era de 12.83 m-msl.

9. Según los nuevos mapas de FEMA de abril del 2018, [-]después de los Huracanes Irma y María y construido el dique- el nivel de elevación base es de 12.797 m-msl.

10. Los niveles de inundación en el área antes y después de la construcción del dique no han variado significativamente según los datos de FEMA.

11. El Sujeto sigue ubicado en la sección AE según los nuevos mapas de FEMA de 2018.

12. La parte demandante, no contrató los servicios de un agrimensor para que estableciera las elevaciones precisas del terreno de la propiedad Sujeto.

13. El Ing. Edgardo Hernández Morales, no realizó un Estudio Hidrológico-Hidráulico.

14. El Ing. Edgardo Hernández Morales, utilizó la información disponible en los mapas de FEMA para establecer las elevaciones del Sujeto.

15. El Ing. Félix Manuel López Ortiz, tampoco realizó un Estudio Hidrológico-Hidráulico.

16. En julio de 1993, el USACE, Distrito de Jacksonville, preparó el FFREIS con respecto al Proyecto R[í]o Grande de Arecibo.

17. Específicamente en el Apéndice A contenido en el "FFREIS", se incluye un resumen de los resultados del Estudio Hidrológico-Hidráulico, realizado por el USACE.

18. Como parte de los elementos a construirse por el USACE para el control de inundaciones, se incluyó la construcción de un dique de tierra de 0.7 millas <u>sobre la ribera izquierda del Río Tanamá</u> para reducir el daño promedio anual de inundaciones en la comunidad de los Caños en aproximadamente un 57 por ciento.

19. Según el "FFREIS" realizado por el USACE a lo largo del Río Grande de Arecibo, los niveles del área no aumentaron.

20. [...]

21. Para un evento de lluvia de una recurrencia de 100 años el "FFREIS" realizado por el USACE indica que la elevación de inundación del Río Grande de Arecibo aguas abajo del Río Tanamá antes de la construcción era 13.09m y después de la construcción es 13.09m.

22. Para un evento de lluvia de una recurrencia de 100 años el "FFREIS" realizado por el USACE indica que la elevación de inundación del Río Grande de Arecibo aguas arriba del Río Tanamá antes de la construcción era 15.16m y después de la construcción 15.16m.

23. Por tanto, los niveles de inundación para la condición existente (antes de la construcción del dique) y la condición propuesta (posterior a la construcción) en la zona donde ubica el Sujeto, son los mismos.

24. No se demostró que hubiese cambio en los niveles de inundación en la zona donde ubica el Sujeto para un caudal con recurrencia de 100 años.

25. El Estado a través del DRNA no realizó obras permanentes sobre el Sujeto.

26. El Estado no ocupó físicamente o *de facto* el Sujeto.

27. El Estado no ha realizado actos de dominio sobre el Sujeto.

28. Los niveles de inundación en el Sujeto [–]finca 14,831 del término municipal de Arecibo- no aumentaron a consecuencia de la construcción del dique.

29. Sobre el Sujeto existe una estructura que ya estaba construida para el año 1957.

30. La Sra. Gloria Esteva Marqu[é]s dejó de visitar la propiedad para el año 2006.

31. Según declarado por la Sra. Gloria Esteva Marqu[é]s, para el año 2006 el Sujeto había sido objeto de vandalismo.

32. La estructura sita sobre el Sujeto al momento de la inspección ocular lucía abandonada y vandalizada.

33. El USACE construyó un acceso adecuado que conduce hasta el Sujeto [-]finca 14,831 del término municipal de Arecibo-.

34. Al momento de la inspección ocular el Tribunal tuvo la oportunidad de observar y transitar por el acceso construido por el USACE.

35. El acceso que construyó el USACE existe específicamente para llegar al Sujeto, ya que no hay otros vecinos en el área que necesiten acceso a la carretera que conduce hasta la PR-10.

36. La parte demandante falló en probar que el Estado hubiese incautado la propiedad Sujeto -finca 14,831 del término municipal de Arecibo- o, hubiese afectado sustancialmente el uso o restringiere el pleno disfrute de la misma.

En vista del testimonio vertido por las partes y de la prueba documental desfilada, el foro *a quo* emitió *Sentencia* el 15 de febrero de 2019, notificada el 19 de febrero de 2019, en la cual declaró No Ha Lugar la *Demanda*. En su dictamen, el Tribunal de Primera Instancia concluyó, entre otras cosas, lo siguiente:

> Dada la información que surge de los documentos admistidos (sic) en evidencia, y el testimonio recibido, con la credibilidad que nos m[e]recieron[,] este tribunal puede concluir, que no hubo una ocupación física de los terrenos de la propiedad de la Sucesión Esteva. Adema[s], la parte demandante no pudo probar el daño que alegadamente sufrió su propiedad tras las obras realizadas para el control de inundaciones refutando; ya fuera con data científica o mediante modelos que contradijeran los resultados científicos recogidos en el "FFREIS" emitido por el USACEC (sic) el cual establece que no hay incremento en los niveles de inundabilidad en la propiedad Sujeto. Sólo se limitó a especular que existe una posibilidad de que aumentaran los niveles de inundación, vali[é]ndose de los niveles regulatorios estrablecidos (sic) por FEMA. Sin embargo, al momento de comparar la data de FEMA del 2018 con la de 2005, pretende llevar a este tribunal a concluir que FEMA no tomó en consideración la construcción del dique porque la mancha de inundación permanece igual.
>
> Por lo tanto, este Tribunal concluye que la opinión del Ing. Félix Manuel López Ortiz, es confiable y debe adjudic[á]rsele mayor credibilidad conforme los criterios que establece la Regla 702 de las de Evidencia, supra.
>
> Por último, en cuanto al acceso al Sujeto, que fuera descrito por los demandantes como solitario, este tribunal tuvo la oportunidad de visitar la comunidad, específicamente llegar hasta el Sujeto, a ciencia cierta podemos identificar que la carretera que tienen que utilizar los demandantes para llegar al Sujeto, es la carretera que utiliza la comunidad para llegar a la escuela elemental los Caños y al centro comunal los Caños, esto hasta llegar al tramo de carretera que construyó el USACE que lleva específicamente hasta la propiedad de los Esteva. De un vistazo, se puede apreciar que dicha propiedad no tiene vecinos colindantes, no hay estructura alguna ni habitada ni en ruinas, así, que si es solitario como le denominan, el camino anterior también lo era[,] ya que nadie construyó una vivienda residencial cerca de estos desde el 1957 fecha en que residía la familia Esteva Marqu[é]s en la estructura allí sita.

En desacuerdo con dicha determinación, la parte demandante apelante acudió ante este foro revisor y le imputó al Tribunal de Primera Instancia la comisión de los siguientes errores:

- **Primer error:**
  Erró el TPI al concluir, contrario a la prueba, que el dique construido no tuvo ningún efecto sobre la propiedad de la Familia Esteva.

- **Segundo error:**
  Erró el TPI al concluir que un camino inundable paralelo al dique constituye un acceso adecuado a la propiedad.

Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, así como de la Transcripción de la Prueba Oral (TPO) y los autos originales del caso, procedemos a resolver el recurso de epígrafe.

II

A. Deferencia Judicial

En nuestro ordenamiento jurídico, la discreción judicial permea la evaluación de la evidencia presentada en los casos y controversias. *Hernández Maldonado v. The Taco Maker, Inc.*, 181 DPR 281, 289 (2011); *Miranda Cruz y otros v. S.L.G. Ritch*, 176 DPR 951, 974 (2009). Como regla general, un tribunal apelativo no debe intervenir con las determinaciones de hechos ni con la adjudicación de credibilidad que haya efectuado el juzgador de los hechos, ni tiene facultad de sustituir las determinaciones del foro primario por sus propias apreciaciones. *Dávila Nieves v. Meléndez Marín*, 187 DPR 750, 771 (2013); *S.L.G. Rivera Carrillo v. A.A.A.*, 177 DPR 345, 356 (2009). (Citas omitidas). *Weber Carrillo v. ELA et al.*, 190 DPR 688, 724 (2014).

Ya que un foro apelativo cuenta solamente con "récords mudos e inexpresivos" se le debe respeto a la adjudicación de credibilidad realizada por el juzgador primario de los hechos. Los conflictos de prueba deben ser resueltos por el foro primario. *S.L.G. Rivera Carrasquillo v. A.A.A.*, supra, pág. 356.

Por ese principio básico de nuestro derecho, la Regla 42.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, establece, que "[l]as determinaciones de hechos basadas en testimonio oral no se dejarán sin efecto a menos que sean claramente erróneas, y se le dará la debida consideración a la oportunidad que tuvo el tribunal sentenciador para juzgar la credibilidad de los testigos". *Weber Carrillo v. ELA et al.*, supra, pág. 725.

El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha señalado que la determinación de credibilidad del tribunal sentenciador debe ser

merecedora de gran deferencia por parte de los foros apelativos, por cuanto es el juez de instancia quien —de ordinario— está en mejor posición para aquilatar la prueba testifical desfilada, ya que fue el que oyó y vio declarar a los testigos.[4] Más aún, el juez ante quien declaran los testigos es quien tiene la oportunidad de verlos y observar su manera de declarar, apreciar sus gestos, titubeos, contradicciones y todo su comportamiento mientras declaran. Estos factores van formando gradualmente en su conciencia la convicción en cuanto a si dicen la verdad.[5] "[L]a declaración de un testigo no contradicho sobre un hecho determinado, debe merecer crédito, a no ser que su versión sea físicamente imposible, inverosímil o que por su conducta en la silla testifical se haga indigno de crédito". (Cita omitida). *Suárez Cáceres v. Com. Estatal Elecciones*, 176 DPR 31, 67-68 (2009).

Es por lo anterior que este Tribunal de Apelaciones no intervendrá con las determinaciones de hechos, la apreciación de la prueba y las adjudicaciones de credibilidad realizadas por el tribunal de instancia, salvo que medie prejuicio, pasión, parcialidad o error manifiesto. *Rodríguez Rosado v. Syntex*, 160 DPR 364, 396 (2003); *Argüello v. Argüello*, supra, págs. 78-79 (2001).

Ahora bien, "aunque el arbitrio del juzgador de hechos es respetable y merece deferencia, no es absoluto", ya que una apreciación errónea de la prueba no tiene credenciales de inmunidad frente a la función revisora de un tribunal apelativo. *Méndez v. Morales*, 142 DPR 26, 36 (1996). La deferencia antes señalada cede además cuando las determinaciones de hechos formuladas por el foro de instancia "carezcan de base en la prueba". *Moreda v. Rosselli*, 150 DPR 473, 479 (2000).

---

[4] *Argüello v. Argüello*, 155 DPR 62, 79 (2001); *Pueblo v. Bonilla Romero*, 120 DPR 92, 111 (1987).

[5] *Argüello v. Argüello*, supra, pág. 78.

B. Testimonio pericial

En lo atinente al presente caso, es sabido que la Regla 702 de las de Evidencia regula lo relativo al testimonio pericial. Ésta dispone:

> (A) Toda persona está cualificada para declarar como testigo pericial si posee especial conocimiento, destreza, experiencia, adiestramiento o instrucción suficiente para cualificarla como experta o perita en el asunto sobre el cual habrá de prestar testimonio. Si hubiere objeción de parte, dicho especial conocimiento, destreza, adiestramiento o instrucción deberá ser probado antes de que la persona pueda declarar como perita.
>
> (B) El especial conocimiento, destreza, experiencia, adiestramiento o instrucción de una persona que es testigo pericial podrá ser probado por cualquier evidencia admisible, incluyendo su propio testimonio.

32 LPRA Ap. II, R. 703.

Como se aprecia, la referida regla adopta una norma liberal sobre la capacidad para declarar como perito. *Dye-Tex P.R., Inc. v. Royal Ins. Co., P.R.*, 150 DPR 658, 663 (2000). Así, la especialidad del perito se dirige, más que a la calificación, al valor probatorio del testimonio pericial. Ernesto L. Chiesa, *Reglas de evidencia de Puerto Rico* pág. 223 (Publicaciones JTS 2009).

Citando al profesor Chiesa,[6] nuestro Tribunal Supremo señala que el valor probatorio del testimonio pericial depende de varios factores, entre los que se destacan los siguientes: 1) las cualificaciones del perito; 2) la solidez de las bases de su testimonio; 3) la confiabilidad de la ciencia o técnica subyacente y; 4) la parcialidad del perito. *Dye-Tex P.R., Inc. v. Royal Ins. Co., P.R.*, *supra*, pág. 664.

La normativa sobre derecho probatorio recoge los criterios de valoración del testimonio pericial en la Regla 702 de las de Evidencia:

---

[6] En E. L. Chiesa, *Tratado de derecho probatorio*, t. I, pág. 562 (Publicaciones JTS 1998).

> Cuando el conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para que la juzgadora o el juzgador pueda entender la prueba o determinar un hecho en controversia, una persona testigo capacitada como perita -conforme a la Regla 703- podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera.
>
> El valor probatorio del testimonio dependerá, entre otros, de:
> (a) si el testimonio está basado en hechos o información suficiente;
> (b) si el testimonio es el producto de principios y métodos confiables;
> (c) si la persona testigo aplicó los principios y métodos de manera confiable a los hechos del caso;
> (d) si el principio subyacente al testimonio ha sido aceptado generalmente en la comunidad científica;
> (e) las calificaciones o credenciales de la persona testigo, y
> (f) la parcialidad de la persona testigo.

32 LPRA Ap. II, R. 702.

En casos en que el testimonio pericial es esencial, nuestro más Alto Foro ha expresado que la especialidad de un perito en cierta área puede ser decisiva en cuanto al valor probatorio de su testimonio. *Id.*

C. Expropiación a la inversa

La sección 9 del Artículo II de nuestra Constitución, LPRA, Tomo 1, prohíbe que se tome o se perjudique una propiedad para uso público sin el pago de la justa compensación. Según esta disposición constitucional, nuestro Tribunal Supremo ha reconocido que el Estado tiene la obligación de pagar una justa compensación cuando incauta una propiedad mediante el ejercicio directo del poder de dominio eminente. *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, 139 DPR 877 (1996). De ordinario, el Estado insta una acción de expropiación forzosa conforme al procedimiento establecido en la Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 LPRA sec. 2901 et seq., y la Regla 58 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V. R. 58. *Municipio de Guaynabo v. Adquisición M²*, 180 DPR 206 (2010). *Amador Roberts et als. V. ELA,* 191 DPR 268, 277-278 (2014).

Respecto a la exigencia del pago de la justa compensación, el Alto Foro ha señalado que lo que se pretende es colocar al dueño de la propiedad en una situación económica equivalente a la que se encontraba con anterioridad a la expropiación de su propiedad. *E.L.A. v. Rexco Industries, Inc.*, 137 DPR 683 (1994). De ordinario "[l]a justa compensación a que tiene derecho el dueño de un bien expropiado es aquella cantidad que representa todo el valor de la propiedad al tiempo de la incautación". Además, se ha reconocido que el propietario puede reclamar la compensación por los daños que, por motivo de la expropiación, le fueron ocasionados al remanente de su propiedad. (Cita omitida). *Amador Roberts et als. V. ELA,* supra, págs. 278-279.

Por otra parte, en el ejercicio del poder de dominio eminente del Estado, existen casos excepcionales en los que el Estado puede ocupar o incautar un derecho real sin haber iniciado el procedimiento judicial de expropiación forzosa y sin haber consignado el pago de la justa compensación. *E.L.A. v. Northwestern Const.*, Inc., 103 DPR 377 (1975). "Es precisamente para estos casos excepcionales de ocupación física o incautación de un derecho real sin previa consignación de una justa compensación que se ha instituido la acción de expropiación inversa". *Id.* pág. 383. Mediante esta acción se garantiza el cumplimiento del Estado con las disposiciones constitucionales que establecen que nadie será privado de su propiedad sin un debido proceso de ley y sin haber mediado compensación. *Heftler International, Inc. v. J. de P.*, 99 DPR 467 (1970).[7] *Amador Roberts et als. V. ELA,* supra*, pág. 279.*

En palabras de la profesora Cynthia Torres Torres, "[l]a acción de expropiación forzosa a la inversa es el remedio que tiene el dueño

[7] A tales efectos, el Máximo Foro federal sostuvo que "so long as compensation is available for those whose property is in fact taken, the governmental action is not unconstitutional". *United States v. Riverside Bayview Homes*, Inc., 474 U.S.121, 128 (1985).

de una propiedad afectada u ocupada físicamente por una entidad del gobierno que no ha iniciado el trámite judicial para adquirir dicha propiedad, y tampoco ha pagado la justa compensación". C. Torres Torres, *La expropiación forzosa en Puerto Rico,* San Juan, [ed.autor], 2002, pág. 213. Se le d[en]omina expropiación forzosa a la inversa ("expropiación a la inversa") porque, en ausencia de compensación o de un procedimiento de expropiación forzosa iniciado por el Estado, la insta el dueño de la propiedad contra el Estado para obtener la compensación a la que tiene derecho. *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, supra. Por tal razón, generalmente los tribunales aplican "las mismas normas y principios que rigen la acción de expropiación instada por el Estado". *Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.*, 143 DPR 935, 946-947 esc. 14 (1997). *Amador Roberts et als. V. ELA,* supra*, págs. 279-280.*

Ahora bien, para que proceda la acción de expropiación a la inversa, el demandante tiene que demostrar que su situación particular configura una incautación física de su propiedad o una restricción impermisible de su uso. *Torres Marrero v. Alcaldesa de Ponce*, 199 DPR 493, 501 (2017) (Sentencia).

En términos procesales, la acción a la inversa debe presentarse en la sala a la que corresponda la competencia territorial del terreno afectado, según se establece en las Reglas de Procedimiento Civil. 32 LPRA Ap. V, R. 3.3. Una vez presentada la acción, el propietario deberá demostrar que el Estado ha ocupado o incautado su propiedad y litigará "la existencia del uso público y la justa compensación en la misma forma y manera que estas cuestiones se dilucidan en la acción de expropiación forzosa". *E.L.A. v. Northwestern Const.*, Inc., supra, págs. 383-384. *Amador Roberts et als. V. ELA, supra, pág. 280.*

Sobre este particular, nuestra última instancia judicial expresó en *Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.,* supra, págs. 946-

947, que **"la obligación de pagar una compensación justa también cobra vigencia cuando el Estado realiza una "incautación de *hecho*" al afectar de manera sustancial el uso de la propiedad, física o *por medio de su reglamentación*".** *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, supra. (Citas omitidas). (Énfasis nuestro).

En *E.L.A. v. Northwestern*, supra, pág. 384, nuestra Máxima Curia discute lo que significa el término "incautación". Dicho foro explicó lo siguiente:

> En el contexto de este caso se puede definir la incautación como cualquier privación o interferencia sustancial en el dominio o el disfrute de una cosa. Thompson, *On Real Property*, Tomo 5A, pág. 679, sec. 2579; Nichols, On Eminent Domain, sec. 8.5 págs. 2627, Tomo II, sec. 6.3. Nichols lo define como:
>
> "Cualquier interferencia sustancial con la propiedad que destruya o disminuya su valor, o por la cual el derecho del dueño a usarla o disfrutarla sea sustancialmente menoscabado o destruido."

Adviértase, sin embargo, que la acción de expropiación a la inversa no pretende hacer del Estado un comprador involuntario de la propiedad e investirse con el título absoluto de dominio de la propiedad como, de ordinario, ocurre en la acción de expropiación iniciada por el Estado. Si se demuestra que el Estado incautó una propiedad, la obligación del Estado es compensar al propietario y colocarlo en una situación económica equivalente a la que se encontraba con anterioridad a la incautación de su propiedad. En cuyo caso, el Estado puede optar por expropiar la propiedad o liberarla, e indemnizar al propietario por el tiempo en que la propiedad permaneció afectada. *Hampton Development Corp.*, supra, pág. 890; Véase, además, J.J. Álvarez González, Tribunal Supremo de Puerto Rico — *análisis del término 1998-1999. derecho constitucional*, 69 Rev. Jur. UPR 419, 433-434 (2000). Así, por el ejemplo, el Tribunal Supremo de Estados Unidos sostuvo que "where the government's activities have already worked a taking of all use

of property, no subsequent action by the government can relieve it of the duty to provide compensation for the period during which the taking was effective". *First English Evangelical Lutheran Church v. Los Angeles County*, 482 US 304, 321 (1987). Además, mediante esta acción, el propietario puede reclamar los daños ocasionados al remanente de la propiedad por razón de la incautación, así como el pago de intereses, contados a partir del momento de la ocupación de su propiedad. *E.L.A. v. Northwestern Const., Inc.,* supra. *Amador Roberts et als. V. ELA,* supra*, págs. 280-281.*

Ciertamente, la determinación final de si ocurrió una incautación variará en cada caso[,] de acuerdo con los hechos específicos de cada controversia, sopesando distintos valores para obtener un equilibrio dinámico y razonable entre los intereses particulares y los de la comunidad. Entre los elementos que se han de considerar, se han destacado los siguientes: la naturaleza de la actuación gubernamental; el impacto económico de la reglamentación sobre las personas o entidades afectadas, y si el impacto económico sobre el individuo es menor que el interés protegido por la reglamentación. *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, supra; (Citas omitidas). *Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A.,* supra, pág. 948.

De otra parte, la jurisprudencia federal establece un deber categórico de compensar a un propietario que ha sufrido una incautación física de su propiedad. *Tahoe-Sierra Preservation Council, Inc. v. Tahoe Regional Planning Agency*, 535 US 302, 322 (2002); *Lucas v. South Carolina Coastal Council*, 505 US 1003, 1015 (1992); *2 Rotunda y Nowak, Treatise on Constitutional Law* Sec. 15.12(e)(i), pág. 1023 (2012). En ese escenario, pierde relevancia el propósito gubernamental perseguido, pues la toma física de la propiedad supone una privación evidente de la propiedad, según el alcance de la incautación. *Loretto v. Teleprompter Manhattan CATV*

Corp., 458 US 419, 434-435 (1982); *Penn Central Transp. Co. v. New York City*, 438 US 104, 124 (1978). Una vez el gobierno incauta físicamente una propiedad o parte de esta, está obligado a pagar la justa compensación que proceda. *Kaiser Aetna v. United States*, 444 US 164, 180 (1979). *Torres Marrero v. Alcaldesa de Ponce*, supra, págs. 501-502.

Esta norma responde a que la incautación física de una propiedad se considera la intrusión más seria de los intereses propietarios de una persona. *Loretto v. Teleprompter Manhattan CATV Corp.*, supra, pág. 435. Esto, en vista de que el propietario pierde sus facultades básicas de ocupar su propiedad, beneficiarse de su uso y, a la vez, excluir a otras personas de su uso y posesión. *Id.* De ahí que proceda la compensación por esa incautación o "taking" físico, siempre y cuando no se trate de una acción temporera y no planificada en la que el gobierno incurre durante un momento de emergencia. *YMCA v. United States*, 395 US 85, 93-94 (1969). *Torres Marrero v. Alcaldesa de Ponce*, supra, pág. 502.

Ciertamente, esta normativa federal de índole constitucional, vincula a Puerto Rico y así ha sido reconocido en nuestra jurisprudencia. Véanse: *Hampton Development Corp. v. E.L.A.*, supra, pág. 892. (Cita omitida). *Torres Marrero v. Alcaldesa de Ponce*, supra, pág. 502.

D. Derecho al acceso a vía pública

El Artículo 500 del Código Civil de Puerto Rico, 31 LPRA sec. 1731, dispone lo concerniente al derecho de acceso a una vía pública. En lo aquí pertinente, el dicho artículo dispone como sigue:

> El propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir el paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.

Cónsono con lo antes indicado, nuestro Máximo Foro expresó en *E.L.A. v. Rodríguez*, 103 DPR 636, 641 (1975) que:

> Hay prácticamente unanimidad de criterio en que debe compensarse la destrucción total del derecho de acceso. Ello constituye para todos los efectos una confiscación (taking), ya que una propiedad enclavada pierde su valor económico, y por lo tanto, el dueño debe ser compensado. De otra manera, la garantía constitucional que protege contra el despojo de propiedad sin el debido proceso de ley no tendría efecto práctico. Y ello es así, independientemente de que la privación total de acceso sea consecuencia de una expropiación forzosa o de una reglamentación del Estado en protección del bienestar general. (Citas omitidas).

La regla predominante en las diversas jurisdicciones de los Estados Unidos es al efecto de que el propietario sólo tiene derecho a un acceso razonable a su propiedad; definiéndose este derecho como la facultad de entrar y salir del fundo al sistema general de vías públicas y no a una carretera específica. (Citas omitidas). *E.L.A. v. Rodríguez*, supra, pág. 641.

Sin embargo, para que la pérdida de acceso sea compensable, la misma tiene que ser absoluta. La propiedad debe haber sido privada de "todo" acceso a una vía pública en particular. En otras palabras, siempre que la finca conserve otros accesos, el Estado puede quitarle el mejor que ésta tenga sin que surja la obligación de indemnizar. (Cita omitida). C. Torres Torres, *La Expropiación Forzosa en Puerto Rico: Ley, Jurisprudencia, Estudio y Guía Práctica*, 2003, pág. 176.

En resumen, para que en los casos de expropiación forzosa surja el derecho a indemnización por la pérdida de acceso, la misma deberá ser total, dejando la propiedad enclavada sin un acceso adecuado a una vía pública general, no específica. En esos casos, "el gobierno podrá pagar el costo de proveer un acceso adecuado o construir el mismo.[8]

---

[8] Torres Torres, *op. cit.*, págs. 177-178.

III

Expuesta la norma jurídica, procedemos a aplicarla al caso de marras.

En su comparecencia ante este foro revisor, arguye la parte demandante apelante como **primer** error, que incidió el foro apelado al concluir, contrario a la prueba, que el dique construido no tuvo ningún efecto sobre la propiedad de la Familia Esteva.

La controversia ante nos requiere que revisemos la apreciación de la prueba pericial que realizó el foro *a quo*. Veamos.

En el caso de marras el Ing. Edgardo Hernández Morales fue contrato por la parte demandante apelante para que llevara a cabo un análisis de inundación del predio aquí en controversia.[9] El Ing. Hernández Morales hizo una evaluación del trabajo que realizó el Cuerpo de Ingenieros (USACE) con relación al estudio de viabilidad para las obras de mitigación de inundaciones del Río Grande de Arecibo y demás tributarios.[10] El Ing. Hernández Morales preparó un Informe Pericial en abril de 2009,[11] el cual, como mencionáramos, fue estipulado por las representaciones legales de ambas partes. Del Informe Pericial preparado por el Ing. Hernández Morales surgen las determinaciones siguientes:[12]

> [. . .]
> 6. Basado en los mapas de riesgo de inundación de FEMA, la elevación de la superficie del agua para el área de la residencia es de 12.83 metros en la condición existente. Donde el nivel del terreno se encuentra en poco más de 12 metros.
> [. . .]
>
> 8. Basado en los resultados del [E]studio [H]idrológico [H]idráulico, para el evento de 100 años, la elevación de la superficie de agua para la condición existente y propuesta en el área de la residencia es de 13.84. Esto significa que con la construcción del dique hubo un

---

[9] TPO, pág. 27.

[10] TPO, págs. 28-29.

[11] TPO, pág. 31.

[12] Véase, pág. 644 del apéndice del recurso.

> aumento de 1.0 metro en el nivel de inundación en la residencia.

Así pues, el Ing. Hernández Morales concluyó, entre otras cosas, en su Informe Pericial que "la elevación de la superficie del agua establecida para la condición existente y propuesta en el Río Tanamá es de 1.0 metro más alta que la elevación regulatoria establecida por FEMA a raíz de la construcción del dique".[13] Nótese, que el perito de la parte demandante apelante compara los datos de elevación según FEMA con los datos de elevación según el FFREIS realizado por el Cuerpo de Ingenieros.

Con relación al análisis pericial llevado a cabo por el Ing. Hernández Morales, el perito de la parte demandada apelada, Ing. López Morales, concluyó en su Informe Pericial que:[14]

> ". . . el ingeniero Edgardo Hernández Morales, "establece de manera irresponsable que los niveles de inundación aumentarán a consecuencia del dique construido. Esta conclusión no tiene prueba científica que la sustente y refute el planteamiento del Cuerpo de Ingenieros. De manera confusa el Ingeniero toma niveles de inundación estimados o medidos en el año 1954 los publicados por la FEMA y los compara con el estudio detallado que realizó el [C]uerpo de [I]ngenieros. Es evidente para cualquier persona que la diferencia en resultados (niveles de inundación) de distintos estudios con distintos propósitos y en los cuales se aplican distintas metodologías y que se realizaron en distintas décadas, no implica que la construcción del dique es el causante de esas diferencias entre estudios".

Asimismo, el Ing. López Morales, haciendo referencia a la Tabla número 2 de su Informe Pericial, testificó, a preguntas de la Lcda. Vázquez Cuevas, que:[15]

> ". . . el estudio utilizado. . . hecho por el Cuerpo de Ingenieros en una fecha posterior y con un propósito mucho más relevante en términos de seguridad pública, utilizaron de seguro mucha más información disponible y datos estadísticos precisos para poder determinar mejores valores. Los caudales que vemos aquí varían para, tanto para 10, 50 y 100 años, porqué, porque son estudios diferentes con metología distinta[,] propósitos distintos, estos es una, esto es ciencia, esto, no hay

---

[13] Véase, pág. 645 del apéndice del recurso.

[14] Véase, pág. 687 del apéndice del recurso de apelación.

[15] TPO, págs. 106-107.

> ciencia verdad, no podemos pretender que un estudio con una metodología diferente y un proceso diferente de igua".

A juicio del Ing. López Ortiz, poner en duda el peritaje del Cuerpo de Ingenieros "es un poquito eh, difícil hacerlo. . . con especulación[,] . . . hay que entrar a los modelos para poder refutar".[16]

Durante el contrainterrogatorio, el Lcdo. Hernández Colón le preguntó al Ing. López Ortiz si los mapas de FEMA demostraban las áreas que son susceptibles de inundación. El Ing. López Ortiz contestó en la afirmativa, pero aclaró que "con ello no puedes construir un dique".[17]

Con relación a los propósitos de los mapas de FEMA, el Ing. López Ortiz expresó lo siguiente:[18]

> R Eh, cabe señalar que el propósito de los mapas y la metodología utilizada es en base a fotografías aéreas, en base a entrevistas a gente eh, y se van encontrando niveles con el propósito del seguro de inundación. Hay localizaciones donde se hacen modelos hidráulicos[,] pero hay otros que simplemente pura entrevista y con eso después se corren nuevos modelos para calibrarlo, por decirlo así, y trazar esos mapas, donde yo puedo trazar la, la línea, verdad, si lo miramos desde arriba, hasta dónde se extienden esas inundaciones. No es con el propósito de eh, construir, un Dique o ver el efecto del Dique. Por eso es que desde que se construye el Dique han pasado como dos fecha[s] o tres de efectividad de mapas de FEMA sin que haya cambios tomando en cuanto (sic) o considerando el Dique, porque el propósito es diferente, totalmente diferente. No obstante, sí lo que no ha cambiado y se sabe, que regulatoriamente la casa de doña Esteva queda dentro del "floodway" que es una zona dentro de la zona AE de inundación, donde hay velocidades peligrosas, donde no se permite construir desde el 1980 hasta la fecha, y ella ubica justamente dentro y todavía sigue siendo, aún con la medición reciente del 2018, sigue estando en la misma zona de "floodway" de, de los mapas.

---

[16] TPO, pág. 110.

[17] TPO, pág. 139.

[18] TPO, págs. 100-101.

A igual conclusión llegó el Ing. López Ortiz en su Informe Pericial en cuanto a que los resultados obtenidos producto de los estudios realizados por FEMA son con un propósito diferente a los resultados obtenidos por los estudios realizados por el Cuerpo de Ingenieros. El Ing. López Ortiz indicó en su Informe que las elevaciones de la superficie del agua son producto de estudios desarrollados por FEMA "para su objetivo relacionado a la cobertura de seguros por inundación".[19] En cambio, en cuanto al estudio realizado por el Cuerpo de Ingenieros, el perito indicó que estos utilizan "nuevos datos de agrimensura, data hidrológica y estadística pertinente y metodologías apropiadas para lograr el objetivo de proteger la vida y propiedad de inundaciones comprobando científicamente que los niveles de inundación no varían dentro del área contenida a causa del dique propuesto".[20]

Cónsono con lo antes indicado, el Ing. López Ortiz testificó a preguntas de la Lcda. Vázquez Cuevas que:[21]

> R Pues, una vez analizada toda la información la conclusión es que, que la, el perito de, de la parte demandante hace eh, uso de una información que no es congruente una con la otra y compara eh, datos de un estudio con un propósito hecho en una época diferente con datos de un estudio preciso eh, y más abarcador, con un propósito espec[í]fico eh, relacionado al Dique y **compara resultados, de manera incorrecta porque no es, no, no, una cosa no, no son comparables, estamos hablando de, de hechos en décadas diferentes con información distinta, propósitos diferentes y modelos hidráulicos diferentes.** Eh, y en sus determinaciones eh, él hace unas determinaciones que parte de una premisa totalmente equivocada y es que **está comparando unas elevaciones establecidas por FEMA con unas obtenidas por el Cuerpo de Ingeniero[s]. Las del Cuerpo de Ingeniero[s] resultaron en elevaciones mayores a un pa' la condición existente, no obstante[,] él determina y establece en su informe que eso es producto de la construcción del Dique lo cual no, no tiene nada que ver con, una cosa**

---

[19] Véase, pág. 685 del apéndice del recurso de apelación.

[20] *Id.*, pág. 685.

[21] TPO, págs. 127-129.

> **con la otra.** Eh, él tiene, él tiene tres conclusiones, déjame buscar aquí sí, el informe de él, del compañero, ellos lo que establecen es que el Río Tanamá este, eh, que la condición propuesta es un metro más alto que la evaluación regulatoria establecida por FEMA, pues, eso es lo que acabo de explicar, que estamos comparando chinas con botellas, una cosa no puede compararse con la otra. Eh, y entonces basados en los resultados históricos y realizados en el reporte HH para un evento de lluvia de 25 años él establece básicamente la misma dinámica comparando un estudio con otro lo cual es incorrecto. Eh, y habla de la divergencia que él explicaba anteriormente del Río Santiago, no obstante[,] no hay manera de uno poder concluir nada en este caso, sin ver los datos del Cuerpo de Ingenieros que no están ni, ni, ni se desprenden de este informe del, del perito porque no se pudieron conseguir, no se consiguieron eh, y en los análisis que él ha hecho, pues ninguno incluye ninguna data científica producida eh, por él mismo. Pues por tanto, eh, pues refutar data científica sin datos científicos pues es totalmente especulativo. (Énfasis nuestro).

Luego de que el Ing. López Ortiz analizara la Tabla A-13[22] del Estudio Hidrológico e Hidráulico del Cuerpo de Ingenieros, así como, la Tabla 2 (Flujo y Elevaciones de Agua para distintas Recurrencias de Lluvia según COE) preparada por este y que obra en su Informe Pericial,[23] reiteró que los resultados de un estudio con un propósito no pueden compararse con otros para establecer magnitud de impactos. Sobre este particular, el perito concluyó en su Informe lo siguiente:[24]

> Según se aprecia en la tabla, los resultados en el estudio del COE muestra[n] valores idénticos de niveles de inundación resultantes antes y después de la construcción del dique. Más aún, estos niveles resultaron ser mayores al estimado por FEMA para un flujo menor. Esto demuestra que como es de conocimiento básico para aquellos que estamos relacionados con este tema, que FEMA no tiene los valores que imitan la realidad de la naturaleza y que los resultados de un estudio con un propósito no puede compararse con otros para establecer magnitud de impactos. Para predecir magnitud de impactos en niveles de inundación se utiliza un solo estudio con una

---

[22] Véase, pág. 498 del apéndice del recurso de apelación.

[23] Véase, pág. 686 del apéndice del recurso.

[24] Véase, pág. 686 del apéndice del recurso de apelación.

> misma metodología y un mismo modelo hidráulico según lo realizó el COE.

Conforme surge del Informe Pericial, el Ing. López Ortiz entiende que la Tabla A-13 del Estudio Hidrológico e Hidráulico del Cuerpo de Ingenieros demuestra que los niveles de inundación en la vecindad de la propiedad de la Familia Esteva no aumentaron a consecuencia de la construcción del dique.[25] Para demostrar lo antes indicado, el Ing. López Ortiz hizo alusión durante el interrogatorio a la Figura Número 6 de su Informe Pericial.[26] Según lo explicado por el perito de la parte demandada apelada, dicha Figura coincide con la Tabla A-13 del FFREIS realizado por el Cuerpo de Ingenieros.[27] Durante su testimonio, el Ing. López Ortiz explicó, a preguntas de la Lcda. Vázquez Cuevas, que la Figura núm. 6 representaba lo siguiente:[28]

> R Esta tabla es un resultado de el estudio para el cual se hizo el Dique, o sea, con el, cuyo propósito era la construcción del Dique, o sea, que es un estudio eh, precisado en esa área eh, para esos propósitos donde se usó, arriba habla de dos modelos, está el "doper", eh, "Doppler" perdón, este, y es el modelo que habíamos dicho que es de onda operacional dinámica. Ese modelo, con ese modelo se obtuvieron estos resultados, donde estamos re… eh, haciendo un recuadro aquí y en la leyenda abajo, "existing", dice, dice verdad, dice, "existing" y dice "plan three eight" y arriba vemos que la sección te dice la localización de la sección y te va diciendo, para distintas secciones la elevación de inundación y agua… eh, antes y después de la construcción del Dique. Y acá en la frecuencia, en la parte de arriba te dice la, la, verdad, la frecuencia del evento, 2 años, 5 años, 10 años, 25 años, 50 años y el de 100 años que es el regulatorio, no obstante está el MPF que es "Maximum Probable Flood" o SPF que lo llama "Standard Probable Flood" que eso ya unos casos más extremos que la de 100 años, pero para eso también se tomó en cu[e]nta y se diseñó y se hizo el trabajo y el, y el ejercicio por parte del Cuerpo de Ingenieros. Eh, en la sección número 17 que es la que verdad, coincide eh, eh, o debería

---

[25] *Id.*, pág. 685.

[26] Véase, pág. 695 del apéndice del recurso de apelación.

[27] Véase, pág. 498 del apéndice del recurso de apelación.

[28] TPO, págs. 124-126.

> coincidir con la, con la sección J del estudio de FEMA, aunque no son con el mismo propósito, pues tenemos aquí antes y después. Donde antes yo le puse encima verdad, le, le escribí por encima para que se entendiera mejor, antes y después del Dique. Y la que es antes, si vamos al regulatorio o a cualquiera de los valores que vemos aquí, a cualquier frecuencia, ellos hicieron análisis y para cualquier frecuencia de inundación los valores se mantuvieron inalterados, "Okay".
>
> P Se mantuvieron inalterados después de la construcción del Dique.
>
> R Correcto.

En cuanto a la Tabla A-13, el Ing. López Ortiz indicó, a preguntas del Lcdo. Hernández Colón, que la referida Tabla, sí tocaba el dique del Río Tanamá.[29]

Por su parte, con relación al Estudio Hidrológico Hidráulico del Río Tanamá realizado por el Cuerpo de Ingenieros, el Ing. Hernández Morales testificó, a preguntas del Lcdo. Hernández Colón, que dicho estudio no señalaba nada en cuanto al dique del Río Tanamá y sus efectos y que "solamente analiza la condición existente y no establece ningún análisis para la condición propuesta".[30] Empero, más adelante durante su directo, el Ing. Hernández Morales reconoció que en el Estudio Hidrológico Hidráulico realizado por el Cuerpo de Ingenieros hay "una oración sencilla que establece que no hubo. . . efecto, pero en el reporte no, pues no está. . . la información para . . . corroborar. . . esa data, esa información".[31]

Finalmente, durante el contrainterrogatorio, el Ing. López Ortiz admite que en el estudio no se incluyen ni resultados ni tablas que discutan cómo va a quedar la condición del Río Tanamá después de que se construye el dique.[32] No obstante, dicho perito aclara

---

[29] TPO, pág. 197.

[30] TPO, pág. 42.

[31] *Id.*, pág. 42.

[32] TPO, págs. 201-202.

durante el contrainterrogatorio que "esto es un informe que forma parte de un "feasibility study" que es para propósitos de. . . viabilidad y de impacto ambiental y usualmente lo que se, es un compendio y resume todo lo que se hizo, pero esto es muy poco de lo que realmente el estudio HH abarca. . .".[33]

En fin, tras un análisis sosegado de la prueba documental, así como de la prueba testifical, podemos concluir que, el perito de la parte demandante apelante se limitó a comparar los niveles de inundación que surgían de los mapas de FEMA con los datos del estudio del FFREIS realizado por el Cuerpo de Ingenieros. Ahora bien, dicha comparación se hizo sin base científica alguna. Además, conforme surgió del testimonio del perito de la parte demandada apelada, el cual, el foro *a quo* le dio entera credibilidad, los resultados obtenidos producto de los estudios de FEMA, son con un propósito diferente a los resultados obtenidos por los estudios realizados por el Cuerpo de Ingenieros.

Por otra parte, el Ing. Hernández Morales explicó las consecuencias que tendría la construcción del dique para la propiedad de la Familia Esteva y concluyó que existe una posibilidad de que puedan aumentar los niveles de inundación.[34] En cuanto a este particular, testificó que por la teoría hidráulica, los niveles de inundación tienen que aumentar.[35] No obstante, del testimonio del Ing. Hernández Morales no surge que este haya detallado en qué consistía ese principio. Como bien indicó el foro apelado, el perito de la parte demandante apelante tampoco describió cómo aplicó dicho principio ni cuáles fueron sus resultados.

Además de lo antes indicado, no podemos pasar por alto que en este caso ninguna de las partes llevó a cabo un Estudio

---

[33] TPO, pág. 202.

[34] TPO, pág. 46.

[35] TPO, págs. 37-38.

Hidrológico Hidráulico. En cuanto al Estudio Hidrológico Hidráulico, el Ing. López Ortiz indicó durante el recontrainterrogatorio, que la única forma de decir si aquí hubo un incremento en el riesgo de inundabilidad de esos terrenos, era mediante la preparación de un Estudio Hidrológico Hidráulico.[36] A preguntas del Lcdo. Hernández Colón, el Ing. López Ortiz contestó que lo deseable era "[r]eplicar el estudio del Cuerpo de Ingenieros con los datos que ellos utilizaron y confirmar que se haya hecho eh, con la información pertinente".[37]

Cabe señalar que, el Cuerpo de Ingenieros fue quien único llevó a cabo dicho análisis en el FFREIS y concluyó que no había aumento en los niveles de agua como consecuencia del dique del Río Tanamá. A esos efectos, del Estudio Hidrológico Hidráulico del FFREIS surge que: "There is no increase in water levels due to the Río Tanamá levee".[38] La parte demandante apelante no refutó los datos que surgen del FFREIS.

Por tanto, en vista de lo antes expuesto, concluimos que no erró el foro primario al concluir que no hubo una ocupación física de los terrenos de la propiedad de la Familia Esteva. El foro *a quo* tampoco erró al concluir que la parte demandante apelante no pudo probar el daño que alegadamente sufrió su propiedad tras las obras realizadas para el control de inundaciones. Consecuentemente, el error antes señalado no fue cometido.

Por último, la parte demandante apelante planteó, en su **segundo** señalamiento de error, que erró el foro apelado al concluir que un camino inundable paralelo al dique constituye un acceso adecuado a la propiedad.

Durante el contrainterrogatorio, la Sra. Gloria. M. Esteva Marqués reconoció que llega a su propiedad a través de la carretera

---

[36] TPO, pág. 242.

[37] TPO, pág. 243.

[38] Véase, pág. 497 del apéndice del recurso de apelación.

que construyó el Cuerpo de Ingenieros.[39] Ahora bien, la Sra. Esteva Marqués testificó, a preguntas del Lcdo. Hernández Colón, que antes llegaba a su propiedad en "dos minutos o un minuto" y ahora para llegar a la propiedad hay que dar "un buen voltón (sic) y queda eso ahí desolado.[40]

Como dijéramos, para que en los casos de expropiación forzosa a la inversa surja el derecho a indemnización por la pérdida de acceso, la misma deberá ser total, dejando la propiedad enclavada sin un acceso adecuado a una vía pública general, no específica.[41]

En este caso, conforme surge del dictamen apelado, el Juzgador de los hechos llevó a cabo una inspección ocular, en donde tuvo la oportunidad de observar y transitar por el acceso construido por el Cuerpo de Ingenieros. El foro apelado determinó, además, que el acceso que construyó el Cuerpo de Ingenieros existe específicamente para llegar a la propiedad de la Familia Esteva, ya que no hay otros vecinos en el área que necesiten acceso a la carretera que conduce hasta la PR-10. Por tanto, en vista de que no hubo una pérdida de acceso y solo un acceso más largo, concluimos que, en este caso, no procede la compensación por parte del Estado.

En fin, a virtud de todo lo antes indicado, colegimos que las determinaciones acogidas por el Tribunal merecen nuestra completa deferencia. A diferencia de este foro intermedio, la primera instancia judicial fue quien tuvo la oportunidad de ponderar los testimonios vertidos y adjudicar credibilidad. Tampoco se desprende del expediente que el foro primario incurriera en error manifiesto, pasión, prejuicio o parcialidad, que nos intime a descartar las determinaciones de hecho y las conclusiones de derecho

---

[39] TPO, pág. 23.

[40] TPO, págs. 13-14.

[41] Torres Torres, *op. cit.*, pág. 177.

consignadas. Por consiguiente, no intervendremos con el valor probatorio que le adjudicó el Tribunal a la prueba documental, pericial y testifical admitida.

IV

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

Notifíquese.

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

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