

## **SENTENCIA DEL 16 DE JUNIO DEL 2004, No. 29**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de enero del 2003.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Cristina Pineda Espinal.

**Abogados:** Dres. Ana Aurora Peña Cevallos y Manuel Wenceslao Medrano Vásquez.

**Recurrido:** Casimiro Adolfo Pineda Mosquea.

**Abogados:** Dr. José Rafael Helena Rodríguez y Licda. Inmaculada C. Minier.

**CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.**

*Rechaza*

Audiencia pública del 16 de junio del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Cristina Pineda Espinal, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0150948-7, domiciliada y residente en la calle Jesús Maestro No. 35-B, del sector Mirador Norte, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 20 de enero del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Ana Aurora Peña Ceballos, por sí y por el Dr. Manuel Wenceslao Medrano Vásquez, abogados de la recurrente, Cristina Pineda Espinal;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. José Rafael Helena Rodríguez, abogado del recurrido, Casimiro Adolfo Pineda Mosquea;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de febrero del 2003, suscrito por los Dres. Wenceslao Medrano Vásquez y Ana Aurora Peña Ceballos, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0014795-8 y 001-0991625-4, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 10 de marzo del 2003, suscrito por la Licda. Inmaculada C. Minier de Helena y el Dr. José Rafael Helena Rodríguez, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0725248-8 y 001-0057454-0, respectivamente, abogados del recurrido;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de junio del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado, los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre terreno registrado en relación con el Solar No. 20 de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, resultante de la Subdivisión de la Parcela No. 103, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 25

de septiembre del 2001, la Decisión No. 61, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por el Dr. José Rafael Helena Rodríguez, a nombre y representación del Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquea, por reposar en pruebas legales; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el Dr. Víctor Manuel Hernández Muñoz, a nombre y representación de la señora Cristina Pineda Espinal, por los motivos expuestos en esta decisión; **Tercero:** Se revoca la Decisión No. 22 de fecha 15 de marzo de 1996 en cuanto al Solar No. 20, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área de 229.50 Mts2. y sus mejoras y por los motivos de esta decisión rechaza los trabajos de deslinde de los cuales resultó el referido inmueble; **Cuarto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: Cancelar el Certificado de Título No. 96-5855 que ampara el derecho de propiedad del Solar No. 20, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área de 299.50 Mts. y sus mejoras a nombre de la señora Cristina Pineda Espinal; y en su lugar expedir una constancia que ampare la misma cantidad dentro de la Parcela No. 103-Parte del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; **Quinto:** Se pone a cargo del abogado del Estado el desalojo de la señora Cristina Pineda Espinal de la casa construida dentro de la Parcela No. 103-Parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, propiedad del señor Casimiro Pineda Mosquea, ubicada en la calle Jesús Maestro No. 35-B, Ensanche Mirador Norte, Sto. Dgo.; **Sexto:** Se deja en libertad al señor Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquea, para que demande en daños y perjuicios ante los tribunales ordinarios a la señora Cristina Pineda Espinal”; b) que sobre recursos de apelación interpuestos contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras dictó, el 20 de enero del 2003, la sentencia hora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**1ro.-** Acoge en la forma y rechaza en cuanto al fondo, por los motivos de esta sentencia, la apelación interpuesta por el Lic. Julio Francisco Cabrera, a nombre de la Sra. Cristina Pineda Espinal, contra la Decisión No. 61, dictada en fecha 25 de septiembre del 2001, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 103, Distrito Catastral No. 3, y Solar No. 20, Manzana No. 4162, Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; **2do.-** Rechaza por los motivos de esta sentencia los pedimentos incidentales formulados por la apelante; **3ro.-** Revoca el ordinal sexto de la decisión apelada y en sus demás aspectos la confirma, modificando, para hacerlo más comprensible, el ordinal tercero y dispone que el texto del dispositivo a ejecutarse es el siguiente: **Primero:** Se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por el Dr. José Rafael Helena Rodríguez a nombre y representación del Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquea, por reposar en pruebas legales; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el Dr. Víctor Manuel Hernández Muñoz, a nombre y representación de la señora Cristina Pineda Espinal, por los motivos expuestos en esta decisión; **Tercero:** Revoca la Decisión No. 22 de fecha 15 de marzo de 1996, en cuanto al Solar No. 20, Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área de 299.55 Mts2., y sus mejoras y por los motivos de esta decisión rechaza los trabajos de deslinde en los cuales resultó el referido inmueble; **Cuarto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Cancelar el Certificado de Título No. 96-5855 que ampara el derecho de propiedad del Solar No. 20, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con área de 299.55 Mts2., y sus mejoras a nombre de la señora Cristina Pineda Espinal; y en su lugar expedir una constancia que ampare la misma cantidad dentro de la Parcela No. 103-Parte del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; **Quinto:** Se pone a cargo del abogado del Estado el desalojo de la señora Cristina Espinal de la casa construida dentro de la Parcela No. 103-Parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, propiedad del señor Casimiro Pineda Mosquea, ubicada en la calle Jesús Maestro No. 35-B, Ensanche Mirador Norte, Santo Domingo”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de motivos al rechazar pedimento de localización de las mejoras fomentadas dentro del Solar No. 20, de la Manzana No. 4162 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional. Violación a los artículos 84 y 202 de la Ley de Registro de Tierras. Mejoras fomentadas de buena fe por la recurrente; **Segundo Medio:** Mejoras en terreno registrado, requisito de la autorización del dueño del terreno. Violación de los artículos 202 y 127 de la Ley de Registro de Tierras. Violación al derecho de defensa de la recurrente al impedírsele probar las mejoras de dos niveles construidas dentro del Solar No. 20, Manzana 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; **Tercer Medio:** Desnaturalización de la medida técnica de inspección de la Dirección General de Mensuras Catastrales, ejecutada el 6 de junio del 2000, al no ser conocida en audiencia pública y contradictoria. No indica qué clase de mejoras existen dentro del indicado Solar No. 20, Manzana 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, no las describe;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos, los cuales desenvuelven en conjunto, la recurrente alega en síntesis: a) que la sentencia impugnada carece de motivos al rechazar la solicitud de que se ordenara la localización de las mejoras construidas en el terreno en discusión, el cual según también alega la recurrente adquirió del Estado Dominicano, con un área de 618.55 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela No. 103-Parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional y que corresponden a los Solares Nos. 20 y 27-Parte, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, en virtud de contrato de venta No. 000192 de fecha 10 de enero de 1996; b) que como el Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquea, no ha podido probar que cuando compró a Savica, adquirió también los apartamentos que alega construyó dentro del Solar No. 20, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, sin que incurriera en violación del artículo 202 de la Ley de Registro de Tierras, al no haber podido demostrar que obtuviera el consentimiento del Estado Dominicano y/o Bienes Nacionales para fomentar dichas mejoras, es evidente que tanto la decisión recurrida como la No. 61 del 25 de septiembre del 2001 de Jurisdicción Original, incurren en falta de motivos; que al no darle oportunidad de probar que al adquirir los 618.55 Mts2. metros ya aludidos, a título oneroso y de buena fe, fue puesta en posesión por su causante el Estado Dominicano y/o Bienes Nacionales, así como quien fue que construyó las mejoras que existen en el Solar No. 20 ya mencionado, si ella o el recurrido Pineda Mosquea, incurrió en la violación señalada en el primer medio del recurso; c) que el fallo impugnado incurre también en violación de los artículos 127 y 202 de la Ley de Registro de Tierras, al atribuirle el derecho de propiedad de las mejoras que existen en el Solar No. 20, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, al recurrido Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquea, quien adquirió del Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA) 77/21 Mts2., según acto del 13 de julio de 1989, por lo que se le expidió la Carta Constancia anotada en el Certificado de Título No. 64-5447; que las mejoras que tiene el recurrido es en el Solar No. 21, de la misma Manzana y Distrito Catastral, marcada con el No. 35-A- y no la 35-B de dos niveles que construyó la recurrente en el Solar No. 20 de la misma manzana; que la medida solicitada en la audiencia del 15 de noviembre del 2001, para establecer que la inspección hecha por la Dirección General de Mensuras Catastrales, practicada el 6 de junio del 2000, no se ajusta a la equidad al no establecer cuantas mejoras tiene el Solar No. 20, ni tampoco el Solar No. 21, ambos de la manzana ya mencionada, ni dice tampoco quienes la ocupaban, que área tienen en posesión la recurrente y el recurrido, por lo que el tribunal incurrió en violación de los artículos 202 y 127 de la Ley de Registro de Tierras y del derecho de defensa de la recurrente; d) que el Tribunal a-quo ha desnaturalizado los hechos al dar por establecido que el informe

técnico del 6 de noviembre del 2000, hecho por el Inspector de la Dirección General de Mensuras Catastrales fue sometido al debate oral, público y contradictorio, ante el Juez de Jurisdicción Original en la audiencia del 25 de octubre del 2000, lo que es incierto, repitiendo la recurrente que en dicho informe no se hacen constar las mejoras levantadas en dicho terreno, ni quien las levantó; que el referido informe se limita a que la suma de los solares 20 y 21, es igual a 775.21 Mts<sup>2</sup>., pero que sin embargo eso tampoco es cierto, porque él recurrido tiene en posesión 460.98 en el Solar No. 21, más el área del Solar No. 20 que es de 299.55 Mts<sup>2</sup>., lo que hace un total de 760.53 Mts<sup>2</sup>., que es el área que él le compró al Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA), quien a su vez adquirió ese terreno por donación que le hizo el Estado Dominicano y/o Bienes Nacionales, por lo que los 299.55 metros cuadrados del Solar No. 20 no eran propiedad de Savica, sino del Estado Dominicano, quien fue el vendedor de la recurrente; que por tanto, el informe técnico ha desnaturalizado la medida de comprobar y establecer las mejoras fomentadas dentro del ámbito de los referidos solares; que, tampoco se le dio oportunidad al Estado Dominicano y/o Bienes Nacionales, para que, como causante de la recurrente le defendiera el derecho de propiedad del Solar No. 20, Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, tal como lo demuestra el contrato del 10 de enero de 1996, mediante el cual el primero traspa a la recurrente 618.55 Mts<sup>2</sup>., dentro de la mencionada Parcela No. 103-Parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, ya que nunca fue citado a comparecer ante el Juez de Jurisdicción Original y compareció ante el Tribunal Superior de Tierras a diligencia de la recurrente para que como interviniente compareciera a la audiencia del 15 de noviembre del 2001, por lo que su derecho de defensa (del Estado) fue violado al no dársele oportunidad defender los derechos transferidos por él a la recurrente, a quien debe garantía;

Considerando, que de conformidad con el numeral 9 del artículo 11 de la Ley de Registro de Tierras, los jueces del Tribunal de Tierras en ejercicio de sus funciones están facultados para disponer discrecionalmente, cualquier medida que estimen conveniente para la mejor solución de los casos sometidos a su consideración y solución, por lo que dichos jueces pueden desestimar cualquier medida de instrucción que les sea solicitada cuando determine y establezca que dicha medida resulta realmente innecesaria por existir en el expediente no solo el resultado de la misma medida ya ordenada y celebrada por el Tribunal de Primer Grado, sino además, otros documentos y pruebas suficientes para edificar la convicción de los jueces;

Considerando, que en ese sentido, en la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: “Que en la audiencia de fecha 15 de noviembre del 2002, la apelante presentó conclusiones incidentales, solicitando la localización de las mejoras fomentadas en el Solar No. 20, Manzana No. 4162, y que la Dirección General de Mensuras Catastrales informe si los trabajos de subdivisión se realizaron a requerimiento del Estado Dominicano y/o Bienes Nacionales o Savica y requerir copias de los planos definitivos; que por razones procesales esos pedimentos serán decididos antes de examinar el fondo del recurso; que las medidas solicitadas por el apelante constituyen diligencias que, conforme a las reglas procesales, deben ser procuradas y presentadas por la parte con interés en su ejecución; que, además este tribunal entiende que ninguna de las medidas solicitadas resultan útiles para el esclarecimiento del aspecto contradictorio en el presente caso, por lo que ha resuelto rechazar el incidente, como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia”;

Considerando, que como el Tribunal a-quo al dictar el fallo ahora impugnado ha considerado que el Juez de Jurisdicción Original que conoció en primer grado de la litis, interpretó bien los hechos y aplicó de manera correcta el derecho, ofreciendo motivos claros y concordantes

que justificaron la decisión entonces apelada, por lo cual la confirmó, esta corte entiende procedente, después de examinar la decisión de primer grado, referirse a lo que en relación con los agravios que se formulan en el primer medio del recurso de casación objeto del presente fallo, y por tanto transcribir lo que al respecto se sostiene en dicha decisión: “Que este Tribunal en la instrucción de éste caso, consideró pertinente que debía comprobar lo expuesto por la parte demandante, de que la señora Cristina Pineda ocupa una parte del terreno adquirido por él, del Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA), por lo que procedió a dictar su Decisión No. 28 de fecha 7 de abril del 2000 en la que ordenó que un inspector al servicio de la Dirección General de Mensuras Catastrales se trasladara al lugar de ubicación de los solares Nos. 14, 20 y 21, Manzana No. 4162 dentro de la Parcela No. 103-Parte, del Distrito Catastral, del Distrito Nacional, comprobando dicho inspector, que el Solar No. 14, Manzana No. 2-A del plano particular del Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA) corresponde a los Solares Nos. 20 y 21 de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, del plano catastral que existe en esa oficina que es parte del Ensanche Quisqueya que fue autorizado a subdivisión por el Tribunal Superior de Tierras el 2 de abril de 1968; se pudo comprobar que el Solar No. 20 y 21 es igual a la suma del área que tiene el Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquea de 775.21 Mts<sup>2</sup>., en su acto de compra con el Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA); que, este informe, fue conocido en audiencia oral, pública y contradictoria para que las partes envueltas en la litis pudieran presentar sus argumentos, comprobándose que la parte demandada se limitó a declarar que la referencia de la propiedad del señor Pineda Mosquea es distinta a la de la señora Cristina Pineda en ubicación y descripción”; que, este Tribunal pudo determinar tanto por la instrucción del caso como por las pruebas que lo conforman que el señor Casimiro Adolfo Pineda Mosquea, adquirió del Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA) una casa ubicada en una porción de terreno 775.21 Mts<sup>2</sup>. dentro de la Parcela No. 103-Parte del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, bajo venta condicional en el año 1971; que, el señor Casimiro Adolfo Pineda adquirió en 1973 una casa que se encontraba construida dentro de los derechos por él adquiridos, propiedad de la señora Cristina Landestoy de Brea, lo que indica que era propietario de una porción de terreno 775.21 Mts<sup>2</sup>. y dos mejoras construidas conforme con el plano particular de Savica como Solar No. 14, Manzana No. 2-B, del Distrito Catastral No. 1, del Ensanche Mirador; que, al proceder el señor Casimiro Adolfo Pineda Mosquea a prestar o alquilar la vivienda que se encontraba en la parte de atrás de su solar a su sobrina señora Cristina Pineda, esta se dirigió a la Administración General de Bienes Nacionales y obtuvo que esa institución le transfiera la cantidad de 299.50 Mts. dentro de las Parcelas Nos. 103-Parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, en la que el Estado Dominicano era copropietario conjuntamente con el Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA), sin percatarse de que la señora Cristina Pineda estaba ocupando una casa que pertenecía al señor Casimiro Adolfo Pineda; que, mediante Decisión No. 22 de fecha 15 de mayo de 1996 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el Agr. Rubén Mejía procedió a deslindar varias porciones de terreno dentro de la Parcela No. 103-Parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, entre los que se encuentra el de la señora Cristina Pineda designándole al solar resultante Solar No. 20, Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional con área de 299.50 y sus mejoras con los linderos siguientes: al Norte: Solar No. 27; al Este: Solar No. 19; al Sur: Solar No. 21 y al Oeste: Solar No. 26; que, a las audiencias celebradas por este Tribunal el Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA) solo se hizo representar en la audiencia de fecha 11 de noviembre de 1999 aduciendo que Savica no tiene interés en este caso porque le transfirió ese inmueble al señor Casimiro Adolfo Pineda Mosquea y que este señor no le adeuda ningún valor a esa

institución, en ese sentido expidió una Certificación en la que se hace constar que el señor Casimiro Adolfo Pineda Mosquea adquirió una porción de terreno de 775.21 Mts., cuya designación Catastral es: Solar No. (14), de la Manzana No. (2-B), del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional (Solares Nos. 20 y 21, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional), con los siguientes linderos: al Norte: Parcela No. 103 (resto); al Este: Solar No. 13 y calle Jesús Maestro; al Sur: Solar No. 15 y al Oeste: Parcela No. 103 (resto), incluyendo su mejora en la calle Jesús Maestro No. 35, del Ensanche Mirador; que, este Tribunal pudo comprobar que el deslinde practicado por la señora Cristina Pineda a través del Agr. Rubén Mejía fue de gabinete en razón de que en la descripción técnica consta que el solar de su propiedad se encuentra en el Ensanche Quisqueya y no en el Mirador Norte que es donde se encuentra la propiedad del señor Casimiro Adolfo Pineda Mosquea; que en los casos de litis sobre terreno registrado que tienen su origen en un deslinde es preciso tomar en cuenta si las personas que se encuentran poseyendo dentro del ámbito del inmueble al momento del deslinde, lo están haciendo a Título precario o en calidad de co-propietarios en cuyo caso sus derechos no surgen de una situación jurídica reciente, sino que están amparados en su constancia; que como en el caso de la especie la del señor Casimiro Adolfo Pineda Mosquea es del 5 de septiembre de 1989 pero que poseía desde el 1971 cuando adquirió su vivienda del Instituto de Auxilios y Viviendas (SAVICA); que, si bien es cierto que todo co-propietario tiene derecho a individualizar el área que le pertenece, mediante los procedimientos puestos a su alcance por la Ley de Tierras y el Reglamento de Mensuras Catastrales, no es menos cierto que el co-propietario que este poseyendo de manera efectiva su derecho de propiedad aunque se encuentre indivisa no puede ser afectado; que, si el Agrimensor Rubén Mejía se hubiera trasladado al lugar de ubicación del inmueble deslindado se hubiera percatado de que estaba ocupado por otra persona, que la porción deslindada pertenecía a la parte de la Parcela No. 103-Parte, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, que no era de Bienes Nacionales y que no se encuentra en el Ensanche Quisqueya como hizo constar en la descripción técnica del inmueble deslindado”; Considerando, que por todo lo anteriormente expuesto resulta evidente que los jueces del fondo procedieron correctamente; que, por lo que se acaba de copiar y por los motivos expuestos en la sentencia impugnada se comprueba que al haberse procedido ante el primer Juez a la realización de la medida que la recurrente pretendía se repitiera en apelación, a lo que no están obligados los jueces de alzada, no se incurre con ello en ninguna violación, por lo que el primer medio carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en lo que se refiere a la alegada violación de los artículos 127 y 202 de la Ley de Registro de Tierras, porque el informe de la Dirección General de Mensuras no señala cuantas mejoras existen en el Solar No. 20 ni en el 21, ni se le dio a la recurrente la oportunidad de aportar esa prueba, y agrega que el recurrido no podía sin consentimiento del Estado Dominicano y/o Bienes Nacionales, ni de Savica construir en el terreno mejora de naturaleza alguna, preciso es declarar que tanto en la decisión de Jurisdicción Original, como en la ahora impugnada, se da constancia de que el recurrido Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquea, adquirió dicho terreno, con un área de 775.21 metros cuadrados y sus mejoras según actos de fechas 5 de octubre de 1971 y 13 de julio de 1989; que en presencia de esas comprobaciones por los jueces del fondo al estudiar y ponderar los documentos que fueron sometidos al debate y establecidos en la instrucción del asunto, no era al recurrido a quien incumbía demostrar que las mejoras en cuestión no le correspondían, ni que obtuvo o no el consentimiento del Estado, ni de Bienes Nacionales, ni Savica para construirlas, por que ya se había comprobado que las compró con el terreno a ésta última, sino que quien

pretendía lo contrario era y es a quien incumbe demostrarlo y en la sentencia impugnada se da constancia de que la recurrente no aportó esa prueba; que, de todos modos, el conocimiento que hubiese podido tener el Dr. Casimiro Adolfo Pineda Mosquera, antes de la adquisición del terreno sobre parte o la totalidad de mejoras levantadas en el mismo por la recurrente con anterioridad, que no es el caso, el registro en su favor del derecho de propiedad a él transferido, no ejerce ninguna influencia con relación a la presunción que establece el artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras; que por consiguiente el segundo medio del recurso carece también de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que de las comprobaciones que figuran tanto en la sentencia impugnada como en la de Jurisdicción Original, no resulta que el Tribunal a-quo haya desnaturalizado los hechos, sino que por el contrario lo que ha hecho es ponderar cada uno de ellos en el valor que los mismos le merecieron, haciendo uso del poder soberano que para ellos disfrutaban; que, por tanto, el tercer y último medio que se examina carece también de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto a la alegada falta de motivos, aunque ya se ha respondido ese aspecto de los agravios formulados por la recurrente, procede declarar que todo lo anteriormente expuesto muestra que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de los hechos de la causa que han permitido a ésta Corte verificar, que los jueces del fondo hicieron una correcta aplicación de la ley; que, en consecuencia, el recurso de casación que se examina debe ser rechazado por improcedente y mal fundado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Cristina Pineda Espinal, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 20 de enero del 2003, en relación con el Solar No. 20, de la Manzana No. 4162, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, resultante entre otros de la Subdivisión de la Parcela No. 103, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de la Licda. Inmaculada C. Minier de Helena y del Dr. José Rafael Helena Rodríguez, abogados del recurrido, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 16 de junio del 2004, años 161E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)