

## SENTENCIA DEL 26 DE ENERO DEL 2005, No. 29

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de noviembre del 2003.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Rafael René Rosa González y Juan Bautista Nicanor Pineda.

**Abogados:** Licdos. Máximo Bergés y Aleida Muñoz T. de Lantigua.

**Recurrido:** Leonardo del Carmen Rodríguez.

**Abogado:** Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 26 de enero del 2005.

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, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Rafael René Rosa González, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 031-0209814-6, y Juan Bautista Nicanor Pineda, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 031-0978562-9, ambos con domicilio y residente en la ciudad de Santiago, contra la sentencia dictada el 28 de noviembre del 2003 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Máximo Bergés, por sí y por la Licda. Aleida Muñoz T. de Lantigua, abogados de los recurrentes Rafael René Rosa González y Juan Bautista Nicanor Pineda;

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 marzo del 2004, suscrito por la Licda. Aleida Muñoz T. de Lantigua, cédula de identidad y electoral No. 031-0073105-2, abogada de los recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de mayo del 2004, suscrito por el Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada, cédula de identidad y electoral No. 001-0183579-1, abogado del recurrido Leonardo del Carmen Rodríguez;

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 12 de enero del 2005, 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 (impugnación de un deslinde) en relación con la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 13 de agosto de 1999, su Decisión No. 2, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger, como al efecto acoge, la decisión del Tribunal Superior de Tierras que ordena nuevo juicio, relativo a la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge,

las conclusiones del Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada de la audiencia de fecha 25 de junio de 1998, en representación del señor Leonardo del Carmen Rodríguez; **Tercero:** Rechazar las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 25 de junio de 1998, por los Licdos. Miguel Lora Reyes y José Elías Cabrera, en representación del señor Lic. René Rosa González, en cuanto a que mantenga la validez del Certificado de Título que ampara la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza; **Cuarto:** Anular, como al efecto anula, el deslinde practicado dentro de la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega, el cual dio como resultado la Parcela No. 1121-A, a favor del Sr. Juan Nicanor Pineda, aprobado mediante resolución del Tribunal Superior, de fecha 10 de noviembre de 1982, por haberse realizado dentro de la ocupación, posesión y derechos que tiene como co-propietario el Sr. Leonardo del Carmen Rodríguez; **Quinto:** Ordenar, como al efecto ordena, que sean realizados nuevos trabajos de deslindes dentro de la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, en terreno que no afecte propiedad de otro propietario; **Sexto:** Ordenar, como al efecto ordena, cancelar el Certificado de Título expedido en virtud del reiterado deslinde y expedir uno nuevo dentro de la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, a favor del Lic. René Rosa González, como se indica en el dispositivo de esta sentencia; **Séptimo:** Reservar como al efecto reserva al Sr. René Rosa González, efectuar trabajos de deslinde en el lugar que no afecte la propiedad de otro con-dueño en base a sus derechos; **Octavo:** Ordenar, como al efecto ordena, que los derechos registrados en la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, a favor del Juan Nicanor Pineda, deben de quedar registrados en favor del Lic. René Rosa González, en virtud de sentencia Civil No. 1166 de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción de La Vega; **Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega, Area: 63 Has., 64 AS., 60 Cas., a) 5 Has., 19 As., 50 Cas., 21.74 Dms<sup>2</sup>**, a favor del Sr. Rafael René Rosa González; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 28 de noviembre del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **PRIMERO:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto de fecha 9 de septiembre del año 1999, por la Licda. Aleida Muñoz de Lantigua, en representación del Lic. Rafael René Rosa González, en contra de la Decisión No. 2 dictada en fecha 13 de agosto del año 1999, en relación con la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza provincia de La Vega, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **SEGUNDO:** Se acogen las conclusiones formuladas por el Lic. Juan Jiménez Tejada a nombre y representación del señor Leonardo del Carmen Rodríguez, por estar fundadas en derecho; **TERCERO:** Se confirma con las modificaciones de su dispositivo en todas sus partes la Decisión No. 2 dictada en fecha 13 de agosto de 1999, en relación con la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, cuyo dispositivo regirá de la forma siguiente: **Primero:** Acoger, como al acoge, la decisión del Tribunal Superior de Tierras, que ordena nuevo juicio, relativo a la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones del Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada de la audiencia de fecha 25 de junio de 1998, en representación del señor Leonardo del Carmen Rodríguez; **Tercero:** Rechazar las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 25 de junio de 1998, por los Licdos. Miguel Lora Reyes y José Elías Cabrera, en representación del señor Lic. Rafael René Rosa González, en cuanto a que se mantenga la validez del Certificado de Títulos que ampara la Parcela No. 1121-A, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza; **Cuarto:** Anular, como al efecto anula, el

deslinde practicado dentro de la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega, el cual dio como resultado la Parcela No. 1121-A, a favor del Sr. Juan Bautista Nicanor Pineda, aprobado mediante resolución del Tribunal Superior, de fecha 10 de noviembre de 1982, por haberse realizado dentro de la ocupación y derechos que tiene como co-propietario el Sr. Leonardo del Carmen Rodríguez; **Quinto:** Ordenar, como al efecto ordena, que sean realizados nuevos trabajos de deslindes dentro de la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, en terreno que no afecte propiedad de otro propietario; **Sexto:** Ordenar, como al efecto ordena, cancelar el Certificado de Título No. 83-336 expedido en virtud del reiterado deslinde y expedir uno nuevo dentro de la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza a favor del Lic. Rafael René Rosa González, como se indica en el dispositivo de esta sentencia; **Séptimo:** Reservar, como al efecto reserva, al Sr. Rafael René Rosa González, efectuar trabajos de deslinde en el lugar que no afecte la propiedad de otro conducto en base a sus derechos; **Octavo:** Ordenar, como al efecto ordena, que los derechos registrados en la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, a favor de Juan Bautista Nicanor Pineda, deben de quedar registrados a favor del Lic. Rafael René Rosa González, en virtud de sentencia Civil No. 1166 de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo de la Segunda Circunscripción de La Vega; **Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega, Area: 63 Has., 64 AS., 60 Cas., a) 5 Has., 19 As., 50 Cas., 21.74 Dms.2,** a favor del Sr. Rafael René Rosa González, dominicano, mayor de edad, abogado, casado, portador de la cédula No. 031-0209814-6, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, R. D.”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal, ausencia de motivos o insuficiencia de motivos. Documentos no ponderados. Violación del derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Fallo extra petita;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos, los recurrentes alegan en síntesis: a) que la decisión impugnada toma como válidos los falaces razonamientos y argumentos de la parte recurrida, carentes de fundamento y de pruebas y no a la verdad contenida en los documentos depositados por dichos recurrentes; que en el deslinde de que se trata se observaron todas las formalidades legales, que uno de ellos fue aprobado luego de la litis de terrenos registrados originada entre las partes, cuando Juan Bautista Nicanor Pineda, encontró que sus terrenos habían sido ocupados por el recurrido, contrario a lo que se sostiene en la decisión cuando se afirma que Leonardo del Carmen Rodríguez no fue parte en el deslinde, que por el contrario lo fue tanto que con motivo de la litis originada entre el recurrido y Juan Nicanor Pineda, fue que se ordenó el segundo deslinde, el que fue aprobado a favor del recurrente; que el recurrente depositó ante el Tribunal a-quo la documentación que contiene la vida de la Parcela No. 1121 de Constanza, desde que se expidió el primer Decreto de Registro, así como los documentos que dan cuenta de que Juan Bautista Nicanor Pineda, adquirió mediante actos que establecen que los terrenos por él deslindados están dentro de los linderos que figuran en los contratos de venta; que sin embargo en los contratos de venta a favor de la parte recurrida no constan linderos algunos; que el Tribunal a-quo aunque menciona el informe de inspección de la Dirección General de Mensuras Catastrales del 17 de junio de 1994, no ponderó la decisión que aprobó el nuevo lindero fruto de la inspección demostrativa de la posesión precaria del recurrido y que contrario a lo que se expresa en el fallo impugnado, el recurrido estaba ocupando en el momento de la inspección del segundo deslinde, no antes del primero y es en ese momento en que el recurrente se percata de que sus terrenos estaban siendo

ocupados; b) que en el tercer y cuarto considerando de la decisión el tribunal obvió todas las pruebas y falló en base a las argumentaciones no probadas del recurrido, que hizo suposiciones sin ninguna base y emitió consideraciones que no fueron ponderadas; que el tribunal no tomó en cuenta el nuevo deslinde, ni la inspección indicada, ni los actos de compra venta que aportaron las partes, puesto que de haberlo hecho no hubiera anulado el deslinde y reconocido del derecho que tiene Juan Bautista Nicanor Pineda en la porción cuyo deslinde fue anulado; c) que otro aspecto que vicia la sentencia es que los derechos del recurrente en la parcela han sido reducidos sin justificación alguna de 6 Has., 69 As., 80 Cas., 470 Dm2., a 5 Has., 19 As., 50 Cas., 21.74 Dm2., no limitándose por tanto a anular el deslinde, lo que constituye una prueba de que el tribunal solamente tomó en cuenta las conclusiones no documentadas de la parte recurrida, así como a copiar la decisión de Jurisdicción Original de La Vega, del 13 de agosto de 1999, sin ponderar las pruebas depositadas por la parte recurrente; pero,

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que del estudio, análisis y ponderación del expediente, así como de las conclusiones formuladas por las partes, este tribunal ha podido comprobar lo siguiente: a) Que mediante Decisión No. 1 de fecha 6 de septiembre de 1983 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, se aprobó el deslinde practicado en la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, resultando la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2, con área de 06 Has., 69 As., 80 Cas., 47 Dms., a favor del señor Juan Bautista Nicanor Pineda; b) Que en el procedimiento de deslinde aprobado mediante la decisión arriba indicada el Sr. Leonardo del Carmen Rodríguez, no fue parte de el mismo, ni consta en el expediente prueba de que haya sido notificado, ya que de acuerdo con la copia de la decisión que reposa en el expediente, la misma solo le fue notificada al agrimensor Ceara Viñas, a los señores Juan Nicanor Pineda y Luini Genao y a todos a quien pueda interesar, como si se tratase de un procedimiento de interés público; c) Que el señor Leonardo del Carmen Rodríguez, es co-propietario de la Parcela No. 1121 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza desde 1956, adquirir derechos de los señores Saviñón Suriel y el señor Emilio Báez Rodríguez; d) Que el deslinde practicado por el señor Juan Nicanor Pineda, en la Parcela No. 1121 solo contó con su conformidad, no con la de los co-propietarios como lo exige la ley y el reglamento de Mensuras Catastrales; e) Que de acuerdo con el informe de inspección de la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza de fecha 17 de junio de 1994, esta parcela está ocupada en su totalidad por el señor Leonardo del Carmen Rodríguez (a) Nano; que como se advierte la parcela deslindada como 1121-A, por el señor Juan Nicanor Pineda, estaba ocupada por el señor Leonardo del Carmen Rodríguez, situación que fue ignorada por el Agrimensor Ceara Viñas al momento de practicar el deslinde al no citarlo a fin de que pudiese formular sus observaciones y reclamos al momento mismo del deslinde y tuviese la oportunidad para la defensa de sus derechos; en efecto como el deslinde practicado en la Parcela No. 1121 que dio origen a la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, se hizo sobre una porción ocupada por otro co-propietario de la parcela, resulta evidente que tal irregularidad hace anular el deslinde realizado sin tener que analizar otras situaciones”;

Considerando, que tal como se expone en la sentencia impugnada y se infiere del artículo 216 de la Ley de Registro de Tierras y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, para la regularidad de un deslinde es necesario que el Agrimensor autorizado haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley, que cuando como en el caso de la especie, frente a la impugnación de un deslinde ya aprobado que fue realizado sin citar a los co-dueños ni a los colindantes de la parcela y que además el mismo se hizo sobre una porción de terreno que

no estaba siendo ocupada por el deslindante, sino por otra persona, resulta evidente que la comprobación por el tribunal de tales irregularidades debe conducir al rechazamiento de los trabajos y a la revocación de la decisión que aprobó el mismo; que por consiguiente, al comprobar el Tribunal a-quo que al realizarse el deslinde no se respetó la ocupación de la parte recurrida ni se citó a ésta para que estuviera presente en los trabajos de campo relativos a la porción a deslindar a favor de la parte recurrente a fin de que al someter esos trabajos a la aprobación del tribunal se determinara si los mismos cumplían las formalidades legales; resulta evidente que al comprobar esas irregularidades, rechazar los trabajos y ordenar que los mismos sean ejecutados nuevamente, respetando las ocupaciones de los demás co-dueños legítimos de las parcelas, el Tribunal a-quo no ha incurrido con ello en las violaciones denunciadas por los recurrentes en su recurso;

Considerando, en cuanto a la no ponderación de los documentos sometidos al debate, que aunque los recurrentes no señalan cuales documentos no fueron ponderados, lo que impide comprobar si el vicio denunciado existe en la decisión, el estudio de estos se pone de manifiesto en el tercer visto de la decisión y en el primer considerando de la página 7 de la misma donde se da constancia del estudio, análisis y ponderación del expediente, así como de las conclusiones formuladas por las partes y en el conjunto de los motivos del fallo entra en detalles y análisis sobre la documentación depositada; que por tanto no se ha incurrido en los agravios formulados en tal sentido por los recurrentes;

Considerando, que el examen del fallo impugnado también pone de manifiesto que el Tribunal a-quo formó su convicción en el conjunto de los medios de prueba que fueron administrados en la instrucción del asunto, resultando evidente que lo que los recurrentes consideran desnaturalización, no es más que la soberana apreciación que los jueces hicieron del estudio y ponderación de esos medios de prueba regularmente aportados, lo que no constituye una desnaturalización; que, por último dicho fallo contiene motivos suficientes y pertinentes y una completa relación de los hechos y circunstancias del proceso que ha permitido a esta Corte verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley; que por tanto, los medios de casación propuestos por los recurrentes carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Rafael René Rosa González y Juan Bautista Nicanor Pineda, contra la sentencia dictada el 28 de noviembre del 2003 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en relación con la Parcela No. 1121-A del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada, abogado del recurrido, quien afirma 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 26 de enero del 2005, años 161E de la Independencia y 142E 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)