

## **SENTENCIA DEL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2005, No. 9**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de mayo del 2004.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Ramón Marino Sención Matos.

**Abogado:** Dr. Juan Pablo Dotel Florián.

**Recurrida:** María Almonte Lendon.

**Abogado:** Dr. Francisco Julio Abreu R.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 9 de noviembre del 2005.

Preside: Pedro Romero Confesor.

### **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 Ramón Marino Sención Matos, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0017109-9, con domicilio y residencia en la Carretera de Mendoza No. 234, sector Villa Faro, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 de mayo del 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Francisco Julio Abreu R., abogado de la recurrida María Almonte Lendon;

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 8 de julio del 2004, suscrito por el Dr. Juan Pablo Dotel Florián, cédula de identidad y electoral No. 001-0372108-0, abogado del 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 6 de agosto del 2004, suscrito por el Dr. Francisco Julio Abreu R., cédula de identidad y electoral No. 001-0018072-8, abogado de la recurrida;

Visto el auto dictado el 7 de noviembre del 2005, por el Magistrado Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad al Magistrado Julio Aníbal Suárez, Juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

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 noviembre del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaría 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) relacionada con las Parcelas Nos. 111-D-1 y 111-D-1-E, del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 8 de enero del 2003, su Decisión No. 53, cuyo dispositivo es el siguiente:

“Primero: Acoge en parte las conclusiones presentadas por el señor Ramón Marino Sención Matos y, en consecuencia, rechaza en su totalidad por improcedente, mal fundada, carente de pruebas y de base legal la litis sobre derechos registrados interpuesta por la señora María Almonte Lendon, mediante instancia del 8 de febrero del 2001, respecto a las Parcelas Nos. 111-D-1 y 111-D-1-E del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, conforme a los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; Segundo: Rechaza las restantes pretensiones del señor Ramón Marino Sención Matos, por improcedentes e infundadas, según las razones arriba expresadas, muy especialmente en cuanto al desalojo y demolición de mejoras en perjuicio de la señora María Almonte Lendon, reservando en beneficio del señor demandado, ejercer los derechos que le acuerda el artículo 262 de la Ley de Registro de Tierras”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por la señora María Almonte Lendon, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 18 de mayo del 2004, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se acoge, en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación de fecha 10 de febrero del 2003, suscrito por el Dr. Francisco Julio Abreu Reymen, en representación de la Sra. María Almonte Lendon, contra la Decisión No. 53, de fecha 8 de enero del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre derechos registrados que se sigue en las Parcelas Nos. 111-D-1 y 111-D-1-E del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional; Segundo: Se acogen las conclusiones vertidas por la parte apelante, más arriba nombrada, por ser conformes a la Constitución y a la ley, y se rechazan las conclusiones vertidas por el Dr. Juan Pablo Dotel, en representación del Sr. Ramón Marino Sención Matos, por ser infundadas y carentes de base legal; Tercero: Se revoca, por los motivos precedentes, la decisión recurrida y revisada, más arriba descrita; Cuarto: Se anula el deslinde practicado en la Parcela No. 111-D-1 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional que dio como resultado la Parcela No. 111-D-1-E del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, a favor del señor Ramón Marino Sención Matos, y por tanto, se revoca la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 30 de abril de 1999, que aprobó los trabajos técnicos de ese deslinde; Quinto: Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, cancelar el Certificado de Título No. 99-2590, expedido a favor de Ramón Marino Sención Matos, el 19 de mayo de 1998, que ampara la Parcela No. 111-D-1-E del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, que es la consecuencia del deslinde anulado por esta sentencia, y en su lugar se ordena expedir la constancia de derechos correspondiente a 00 Has., 11 As., 50 Cas., 50 Dms2., que le pertenece al señor Ramón Marino Sención Matos, en la Parcela No. 111-D-1 del Distrito Catastral No. 65-5013”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, un solo medio de casación que es el siguiente: Unico: Violación a la ley y desnaturalización de los hechos;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación propuesto el recurrente, después de censurar los motivos del fallo recurrido, alega en síntesis, que el Tribunal a-quo solo tomó en cuenta la fecha de emisión de la Carta Constancia No. 695-013 del 11 de septiembre de 1998, expedida a favor de la ahora recurrida y que la acredita como propietaria de 340 M2., sin señalar la fecha del deslinde que debe respaldar dicha constancia; que por tanto el Tribunal falló el asunto en violación del derecho de propiedad establecido en el Art. 13 de la Constitución de la República, ya que los derechos del recurrente -según aduce- fueron adquiridos con anterioridad a los de la señora Almonte Lendon, por lo que la decisión impugnada permite que la recurrida se apropie de la Parcela No. 111-D-1-E de la

que él es propietario, lo que resulta atentatorio al principio de que: “nadie puede enriquecerse a expensas de otro”, más aún cuando dicha señora ocupa un terreno que no le pertenece, con un espacio mayor del que ha demostrado pertenecerle; que también se ha violado el artículo 123 de la Convención de Derecho Internacional Privado (Código Bustamante), puesto que la posesión se determina por los medios y trámites que establece la ley y en el caso de la especie de conformidad con la Ley No. 1542 que faculta al Tribunal Superior de Tierras para probar los deslindes; que los jueces del fondo desnaturalizaron los hechos, al utilizar figuras y razonamientos forzosos y atribuirle a los hechos establecidos como verdaderos un sentido distinto a su propia naturaleza; pero,

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta al respecto: “Que el deslinde practicado dentro de la Parcela No. 111-D-1 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, que dio como resultado la Parcela No. 111-D-1-E del mismo Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, que fue autorizado y aprobado por las resoluciones del Tribunal Superior de Tierras del 2 de noviembre de 1998 y 30 de abril de 1999, respectivamente, a favor del señor Ramón Marino Sención Matos, se realizó con violación a la Ley de Registro de Tierras y al Reglamento Catastral de Mensuras Catastrales, por cuanto el Agrimensor Contratista Beato G. Jiménez, no dio constancia adecuada de que al realizar los trabajos de campo para el deslinde se encontró con que en la porción de terreno a deslindar se estaba construyendo una vivienda de la señora María Almonte Lendon, quien ha mantenido la ocupación de esa porción de terreno y, que está provista de su constancia de certificado de título que la acredita como co-propietaria de la parcela objeto del deslinde, conforme a la constancia anotada en el Certificado de Título No. 69-5013, expedida a su favor en fecha 11 de septiembre de 1998, por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional; que de haber el Agrimensor informado al Tribunal esa circunstancia, el deslinde no se hubiese aprobado administrativamente; que además, resulta significativo que teniendo derecho sobre la parcela a un área mayor que la porción en litis, el señor Ramón Marino Sención Matos, sólo deslindara la porción ocupada por la señora María Almonte Lendon y, donde está construyó mejoras; que por esos motivos se anula por medio de esta sentencia el deslinde que se pondera, y por tanto, se revoca la resolución que lo aprobó, dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 30 de abril de 1999; se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la cancelación del certificado de título resultante de ese deslinde anulado, marcado con el No. 99-2590, de fecha 19 de mayo de 1998, expedido a favor del señor Ramón Marino Sención Matos, y expedir la constancia de certificado de título correspondiente en su sustitución, que ampare los derechos a un área de 00 Has., 11 As., 50 Cas., 50 Dms2., en la Parcela No. 111-D-1 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, que le corresponde”;

Considerando, que resulta evidente que al comprobar el Tribunal a-quo como resultado del examen y ponderación de las pruebas que le fueron regularmente administradas en la instrucción de la causa, que el Agrimensor que realizó el deslinde dentro de la Parcela No. 111-D-1 del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional del cual resultó la Parcela No. 111-D-1-E, no dejó constancias que la porción así deslindada estaba ocupada por la señora María Almonte Lendon, quien está provista de su correspondiente carta constancia que la acredita como propietaria de una porción de terreno en la parcela citada, cuya posesión ha mantenido y que además dicha señora estaba construyendo una vivienda en la porción de terreno así deslindada por lo que resulta, incuestionable que dicho deslinde no se realizó de conformidad con lo que dispone la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras Catastrales y, por tanto al declarar la nulidad del mismo el Tribunal a-quo no ha

desnaturalizado los hechos así establecidos, ni ha incurrido en las violaciones alegadas por el recurrente, por lo que el medio de casación propuesto debe ser desestimado por carecer de fundamento.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ramón Marino Sención Matos, contra la sentencia dictada el 18 de mayo del 2004 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con las Parcelas Nos. 111-D-1 y 111-D-1-E del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

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 9 de noviembre del 2005, años 162° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Firmado: Pedro Romero Confesor, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal. 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)