

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 24 de enero de 2019.

Materia: Tierras.

Recurrente: Geralda Mercedes Mercedes.

Abogado: Dr. Atanasio de la Rosa.

Recurrido: Ramón Medina Mercedes.

Abogado: Lic. Ángel José Ventura Lizardo.

**Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

## EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contenciosotributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F.y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto Geralda Mercedes Mercedes, contra la sentencia núm. 201900035, de fecha 24 de enero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

### I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 3 de abril de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Geralda Mercedes Mercedes, dominicana, titularde la cédula de identidad y electoral núm. 026-0051360-6, domiciliada y residente en los Estados Unidos de América y accidentalmente en la calle Prolongación Altagracia núm. 29, sector Savica, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogado constituido al Dr. Atanasio de la Rosa, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0029925-5, con estudio profesionalabierto en la calle Dr. Hernández núm. 12, sector Savica, municipio y provincia La Romana y domicilio *ad hoc* en la avenida 27 de Febrero núm. 215 esq. calle Luis Schecker Hane, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 1° de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Ramón Medina Mercedes, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0003941-2, domiciliado y residente en la Calle "5" núm. 18, sector Pica Piedra, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Ángel José Ventura Lizardo, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0105977-6, con estudio profesional abierto en la calle Enriquillo núm. 80, municipio y provincia La Romana y con domicilio *ad hoc* en la oficina "Tejada y Asociados", ubicada en la calle José Martí núm.

363-A, sector Villa María, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 8 de enero de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 4 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

Con motivo de la litis sobre derechos registrados en revocación de resolución de deslinde incoada por Geralda Mercedes Mercedes, relativa a la parcela núm. 27, DC. 2/4ta., municipio y provincia La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 20080079, de fecha 10 de abril de 2008, la cual rechazó la demanda original en revocación de resolución y autorizó al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís a mantener con toda su vigencia el certificado de título que ampara la parcela núm. 27-003-7941, DC. 2/4ta., municipio y provincia La Romana.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Geralda Mercedes Mercedes, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201900035, de fecha 24 de enero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Se rechaza el recurso de apelación, interpuesto por la señora Geralda Mercedes a través de su abogado Dr. Anastasio De La Rosa, contra la sentencia núm. 20080079, de fecha 10 de abril de 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación a la Parcela 27, Distrito Catastral No. 2/4ta, del municipio y provincia de La Romana, en consecuencia se confirma esta última íntegramente, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia.* **SEGUNDO:** *Condena a la parte recurrente señora Geralda Mercedes, que sucumbe a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del letrado Ángel José Ventura Lizardo, quien hizo las afirmaciones correspondientes.* **TERCERO:** *Ordena, a la Secretaria General de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión durante un lapso de quince (15) días.* **CUARTO:** *Ordena además, a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada.*(sic)

## III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso los medios de casación siguientes: "**Primer medio:** Violación del artículo 18 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos. **Tercer medio:** Incorrecta aplicación del derecho".

## IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

### Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08 del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar su segundo y tercer medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación y examinados en primer término por ser útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente

alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos cuando otorgó mayor valor probatorio a la certificación emitida por el Instituto Agrario Dominicano que indicó que la posesión de Ramón Medina Mercedes inició en fecha 6 de junio de 2000, pero no tomó en cuenta el acto auténtico núm. 6, de fecha 3 de agosto de 1999, inscrito en el Registro Civil de La Romana el 7 de septiembre de 1999, en el que consta que Geralda Mercedes Mercedes adquirió la porción de 288.40 m<sup>2</sup>, en fecha 28 de febrero de 1994, que tenía una mejora construida cercada de alambre de púas y con la descripción de las colindancias. Que el tribunal *a quono* valoró el hecho de que cursó un proceso penal en el año 1999, por violación a la propiedad contra Ramón Mercedes Mercedes, lo que produjo su desalojo de la porción, por no tener ninguna titularidad sobre el inmueble; que luego de que Geralda Mercedes Mercedes recuperó la posesión en el año 2004, Ramón Medina Mercedes procedió a agenciar su certificado de título mediante un trabajo técnico de deslinde, para luego proceder al desalojo de la parte hoy recurrente, demanda que fue rechazada mediante la decisión núm. 50, de fecha 25 de agosto de 2006, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, fundamentado en que se trataba de dos porciones distintas. La parte recurrente además alega que el tribunal *a quoincurrió* en una incorrecta aplicación de la ley al confirmar la sentencia de primer grado que rechaza la demanda en nulidad de la resolución que aprobó los trabajos técnicos de deslinde de los que resultó la parcela núm. 27-003-774, DC. 2/4ta., municipio y provincia La Romana, sin tomar en cuenta que el informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales estableció que la parte hoy recurrente tiene la ocupación del inmueble, que tiene una construcción de blocks techada de madera y que lo cercó con una verja de blocks, lo cual fue confirmado con la declaración de los testigos; que el tribunal *a quo* no valoró el hecho de que en los planos de la parcela núm. 27-003-774, consta que tiene una superficie de 272 m<sup>2</sup>, ubicada en la sección y lugar de Cumayasa, municipio y provincia La Romana y que la porción ocupada por la actual recurrente se encuentra en La Noria, municipio Villa Hermosa, provincia La Romana y en la constancia anotada figura con un área de 288.40 m<sup>2</sup>, lo cual fue establecido en la referida decisión núm. 50 de fecha 25 de agosto de 2006. Que tampoco fue ponderado el hecho de que a la parte hoy recurrente no le fue notificado el trabajo de deslinde siendo la ocupante del inmueble.

La valoración de los medios de casación requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella descritos: a) que Geralda Mercedes Mercedes tiene registrado el derecho de propiedad sobre una porción de 288.40 m<sup>2</sup>, ubicada en el ámbito de la parcela núm. 27, DC. 2/4, municipio y provincia La Romana; b) que Ramón Medina Mercedes tiene registrado el derecho de propiedad sobre la parcela núm. 27-003-7941, DC. 2/4ta., municipio y provincia La Romana, amparado en el certificado de título emitido en virtud de la resolución de deslinde de fecha 30 de enero de 2004, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; c) que Geralda Mercedes Mercedes incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de resolución de deslinde, fundamentada en que no fue practicado, de manera regular, por no haber sido notificada siendo la ocupante del inmueble y que el certificado de título que ampara la resultante refleja una superficie menor a la ocupada por la recurrente y está ubicada en otro municipio; d) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 20080079, de fecha 10 de abril de 2008, mediante la cual rechazó la demanda original y, en consecuencia, ordenó mantener vigente el certificado de título que ampara la parcela núm. 27-003-7941, DC. 2/4, municipio La Romana; e) que en conformidad con ese fallo, la entonces demandante interpuso recurso de apelación, siendo rechazadas sus pretensiones, por no haber comprobado la existencia de algún error que pudiera acarrear la nulidad de la sentencia, ahora impugnada mediante el presente recurso de casación.

Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Que el tribunal de primer grado, dio su sentencia ahora impugnada basada en los siguientes motivos: que también fue depositada una certificación del Instituto Agrario Dominicano (IAD) de fecha 6 de junio del año 2000, en donde se hace constar que el señor Ramón Medina Mercedes, ocupa una porción de terreno con una extensión superficial de 272 Mts.2, dentro de la parcela no. 27 del distrito

catastral no. 2/4ta., del municipio y provincia La Romana, así como también consta la instancia de solicitud de deslinde de esta porción de terreno, de fecha 6 de junio del año 2003, así como la copia de la constancia anotada en el certificado de título no. 197, expedida a favor del señor Ramón Medina Mercedes, en fecha 20 de abril del año 2001, porción que fue deslindada mediante resolución dada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, que aprobó los referidos trabajos en fecha 25 de julio del año 2003, por lo que se comprueba que cuando el señor Ramón Medina Mercedes, realizó este deslinde la señora Geralda Mercedes Mercedes, no era ni siquiera copropietaria de esta parcela, ya que ella compró en fecha 23 de noviembre del año 2004, una porción de 288.04 Mts.2, por lo que se comprueba que la porción que deslindó el señor Ramón Medina Mercedes, no es la que posee la señora Geralda Mercedes Mercedes, ya que son porciones totalmente diferente y adquiridas en fecha diferente (9) La parte apelante está proponiendo en sus conclusiones rendidas en audiencia pública por ante este tribunal superior que se declare la nulidad de la sentencia apelada, sin embargo, ni siquiera forma parte de sus alegatos y tampoco se ha advertido con la instrucción de la causa que exista en ella algún error cometido en primera instancia, que constituya un error *in procedendo* que pueda acarrear la anulación de la sentencia, por lo que esa parte se las conclusiones de dicha apelante resultan a todas luces improcedentes y carentes de toda base legal" (sic).

. Por lo precedentemente transcrito quedó establecido que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación interpuesto por Geralda Mercedes Mercedes, contra la sentencia que rechazó la demanda en nulidad de resolución que aprueba trabajos técnicos de deslinde, basado en que la instrucción no reflejó que el tribunal de primer grado hubiese cometido error alguno que conllevara a la anulación de la sentencia impugnada, el cual había establecido que las porciones de las partes eran completamente diferentes, sin embargo, en el expediente formado con motivo del presente recurso de casación se verifica que ante el tribunal *a quo* fue discutido un informe de inspección de fecha 23 de abril de 2018, rendido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales en el que constaque la resultante del deslinde parcela núm. 27-003.7941, DC. 2/4, municipio y provincia La Romana, tiene un área en el campo de 283.03 m2 y en el certificado de título figura con 272 m2, y que la porción inspeccionada estaba siendo reclamada al mismo tiempo por Ramón Medina Mercedes y Geralda Mercedes Mercedes, siendo esta última la propietaria de la mejora en proceso de construcción que existe en la porción.

En cuanto a la desnaturalización de los hechos alegados por la parte recurrente, es oportuno resaltar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia lo siguiente: *La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza.*

El examen de las motivaciones revela que el tribunal *a quo* se limitó a establecer que el punto nodal del caso era la prueba de la titularidad de los derechos dela parte recurrente, por cuanto no había inscrito sus derechos en el registro de títulos para el momento en que la parte recurrida Ramón Medina Mercedes practicó los trabajos de deslinde; sin embargo, en el presente caso se precisaba establecer si el deslinde que fue aprobado mediante resolución administrativa de fecha 30 de enero de 2004, cumplió con los requisitos legales, dónde fueron posicionadas las partes al momento de sus respectivas compras, la ubicación de cada una de las porciones y quién era real poseedor del inmueble, con base en las pruebas aportadas. En ese sentido, la sentencia impugnada pone de manifiesto que la parte recurrente presentó pruebas de que tiene una mejora registrada desde el año 1999, que hubo un proceso penal que produjo el desalojo de Ramón Medina por violación a su propiedad, que Geralda Mercedes Mercedes tiene la posesión del inmueble, según consta en el informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, de lo que se infería no obstante haber registrado en fecha posterior al demandado, que ha estado reclamando la titularidad de la referida porción desde antes de que se produjera el trabajo de deslinde.

. En ese sentido, esta corte de casación ha podido advertir que el tribunal *a quo* hizo una incorrecta valoración de las pruebas aportadas y, en consecuencia, una incorrecta aplicación de la ley, por cuanto en las motivaciones que sustentan su fallo no se refleja que se haya resuelto el punto debatido y hace una

exposición incompleta de los hechos, al no hacer ninguna puntualización respecto al objeto de la demanda, la nulidad de la resolución administrativa mediante la cual fueron aprobados los trabajos técnicos de deslinde, de manera que no pueden extraerse de dichas motivaciones los elementos de hecho y de derecho analizados para la aplicación de la ley, incurriendo así en los vicios alegados, razón por la que procede acoger los medios examinados y casar con envío la sentencia impugnada.

. De conformidad con el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia, casare una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

El artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

#### V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones de la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### FALLA

**PRIMERO:** CASA la sentencia núm. 201900035, de fecha 24 de enero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, envía el asunto por ante la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en las mismas atribuciones.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico. Cesar José García Lucas, Secretario General.

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

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)