
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 26 de junio de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Teódulo de Jesús Mateo Encarnación.
Abogados:	Dres. Wilson de Jesús Tolentino Silverio, José Guarionex Ventura Martínez y Manuel Antonio Valdez Paulino.
Recurrido:	Pedro Infante González.
Abogado:	Dr. Pablo E. Adames Boyer.

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 Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón 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 por Teódulo de Jesús Mateo Encarnación, contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00159, de fecha 26 de junio de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de septiembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Teódulo de Jesús Mateo Encarnación, dominicano, titular de la cédula de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0111184-9, domiciliado y residente en la avenida 27 de Febrero núm. 3, edif. Duarte, apto. 201, sector Don Bosco, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Wilson de Jesús Tolentino Silverio, José Guarionex Ventura Martínez y Manuel Antonio Valdez Paulino, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0294041-8, 001-0017151-1 y 001-0528168-7, con estudio profesional abierto en común en la avenida 27 de Febrero núm. 3, apto. 201, edif. Duarte, sector Don Bosco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 26 de octubre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Pedro Infante González, dominicano, portador de la cédula de identidad núm. 001-1277746-1, domiciliado y residente en la calle Sabana Grande de Palenque, provincia San Cristóbal; quien tiene como abogado constituido al Dr. Pablo E. Adames Boyer, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 093-0025551-1, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero núm. 10, municipio Bajos de Haina, provincia San Cristóbal.

Mediante dictamen de fecha 21 de junio de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación, estableciendo que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en sus atribuciones de tierras, en fecha 20 de noviembre de 2019, integrada por los magistrados Anselmo Alejandro Bello F., en funciones de presidente; Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial de estrado.

El magistrado Anselmo Alejandro Bello F. no firma esta sentencia por razones de inhibición, conforme se verifica en el acta de fecha 17 de marzo de 2020, suscrita por él.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y cancelación de certificado de título, respecto de la Parcela resultante 307177459621, municipio y provincia San Cristóbal, incoada por Teódulo de Jesús Mateo Encarnación contra Pedro Infante González, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal dictó la sentencia núm. 02992017000520, de fecha 11 de julio de 2017, mediante la cual: *Se rechazó la demanda original por haberse comprobado que la ocupación del demandante no resultó afectada con la realización de los trabajos técnicos.*

La referida decisión fue recurrida por Teódulo de Jesús Mateo Encarnación, dictándola Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1397-2018-S-00159, de fecha 26 de junio de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA, en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por el señor Teódulo de Jesús Mateo Encarnación, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0111184-9, domiciliado y residente en la avenida 27 de febrero No. 3, apartamento 201, edificio Duarte, Don Bosco, Distrito Nacional, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los doctores Wilson de Jesús Tolentino Silverio, José Guarionex Ventura Martínez y Manuel Antonio Valdez Paulino, en fecha 02 de agosto del año 2017, en contra de la sentencia No. 02992017000520, de fecha 11 de julio del año 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Del Distrito Judicial de San Cristóbal, en contra del señor Pedro Infante González, por haber sido interpuesto de acuerdo a lo previsto en la ley. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, el indicado recurso, y confirma la sentencia recurrida, por las razones dadas. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente Teódulo de Jesús Mateo Encarnación, al pago de las costas generadas en esta instancia, en beneficio del abogado de las partes recurrida, Dr. Pablo E. Adames Boyer, por las razones dadas (sic).

III. Medio de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: **"Único medio:** Desnaturalización y falta de ponderación de los hechos y las pruebas del proceso. Insuficiencia de motivos y falta de base legal". (sic)

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 1 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 único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de desnaturalización de las pruebas al interpretar que el informe de inspección de campo, de fecha 9 de febrero de 2017, rendido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, estableció que el hecho de que la parcela resultante del deslinde esté dentro de terreno del recurrente, no constituye una falta técnica, lo cual implica un desconocimiento del Reglamento General de Mensuras Catastrales y de la Ley de Registro Inmobiliario, que prohíben la realización de trabajos de deslinde en terrenos que no son propiedad del solicitante; que el tribunal *a quo* obvió que el referido informe

establece que los asistentes a la inspección confirmaron que el deslinde fue llevado a cabo en los predios del recurrente Teódulo de Jesús Mateo Encarnación y que también compone una falta técnica atribuible al agrimensor el no colocar los hitos en el terreno deslindado conforme al artículo 106 del Reglamento General de Mensuras Catastrales. También alega que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de falta de base legal al no tomar en cuenta las pruebas aportadas, esencialmente el testimonio de Luz Mercedes Galván, quien fue citada en calidad colindante en el proceso de deslinde y declaró que no tenía tierras en ese lugar ni valoró la declaración jurada en la que reitera lo dicho ante el plenario y que el deslinde fue hecho dentro de la propiedad del recurrente; tampoco tomó en cuenta que el agrimensor actuante indicó en su informe que al momento de realizar el levantamiento no existía ocupación de terceros en el terreno que se opusieran al deslinde, lo que prueba la posesión del recurrente y que el solicitante del deslinde no tenía ocupación física en el inmueble; que el tribunal *a quo* no valoró la certificación de fecha 14 de julio de 2014, emitida por el Instituto Agrario Dominicano, que señala que Teódulo Mateo Encarnación, casado con Dolores Antonio Castillo, aparece asentado en la referida parcela con una asignación de terrenos de 23 tareas desde el 26 de septiembre de 2001, por lo que debió notificársele la mensura y no se hizo, lo que también compone una irregularidad del levantamiento técnico impugnado.

La valoración del agravio 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 referidos: a) que Pedro Infante González tenía registrado el derecho de propiedad sobre una porción de 2.892.76 metros cuadrados ubicada en el ámbito de la parcela núm. 138, DC. 22, municipio y provincia San Cristóbal y con el fin de individualizar su porción, contrató los servicios de un agrimensor y sometió por ante la Dirección Regional de Departamento Central de Mensuras Catastrales, los trabajos técnicos de deslinde de los cuales resultó la parcela núm. 307177459621, municipio y provincia San Cristóbal, siendo aprobados judicialmente mediante la sentencia núm. 2010/00223, de fecha 31 de mayo de 2010; e) que en fecha 13 de mayo de 2014, Teódulo de Jesús Mateo Encarnación incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y cancelación de certificado de título contra Pedro Infante González, alegando que esos trabajos técnicos afectaban sus derechos al ser practicados en el ámbito de su posesión y que no fue citado para la mensura, siendo rechazadas sus pretensiones mediante sentencia núm. 02992017000520, de fecha 11 de julio de 2017, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, por no demostrar el demandante los vicios que justificaban la anulación del deslinde; contra ese fallo, Teódulo de Jesús Mateo Encarnación interpuso recurso de apelación que fue rechazado y confirmada la sentencia recurrida mediante la sentencia ahora impugnada.

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

"Que mediante informe de inspección de la Dirección General de Mensuras Catastrales No. 660201600325, de fecha 09 de febrero del año 2017, solicitada por el Tribunal de Tierras de San Cristóbal, se establece que fueron observados los aspectos técnicos siguientes: en fecha 24 de enero del año 2017, nos trasladamos al lugar de ubicación de la parcela No. 307177459621 para dar cumplimiento a lo solicitado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal (☉) que procediendo a realizar el reconocimiento y levantamiento de lugar, verificando que los hitos de la parcela No. 307177459621, no existen en el terreno por lo que no se pudo determinar si la misma tiene desplazamiento en sus coordenadas. Cabe informar que la parcela No. 307177459621 está ubicada dentro de lo terreno actualmente ocupado por el señor Teódulo de Jesús Mateo (parcela No. 138), el cual los tiene sembrados de cebolla a pesar de esta parcela no tener los hitos en el terreno pudimos confirmar su ubicación a través de la colindancia Oeste (☉). Que si bien se observa que el recurrente es propietario de la parcela No. 138 del Distrito Catastral No. 22 del municipio de Palenque, provincia San Cristóbal, amparada en la constancia anotada antes descrita, con una extensión superficial de veintitrés (23) tareas, y que en ocasión de deslindar su propiedad, contrató los servicios del agrimensor Domingo Jáquez F., codia 20914, quien verificó que el terreno presenta superposición con la parcela No. 307177459621, propiedad del señor Pedro Infante. Que a la audiencia celebrada en fecha 16 de

enero del año 2018, compareció en calidad de testigo la señora Luz Mercedes Galván, quien manifestó no tener derechos registrados ni ningún título en la parcela en cuestión; que solo fue administradora del Hotel Brisas del Mar que es el que colinda con el terreno. Que por otra parte, si bien del informe se puede establecer: procedimos a realizar el reconocimiento y levantamiento del lugar, verificando que los hitos de la parcela No.307177459621, no existen en el terreno por lo que no se pudo determinar si la misma tiene desplazamiento en sus coordenadas; que de lo dicho anteriormente se evidencia que no arrojó ninguna falta técnica que afecte los derechos del señor Pedro Infante González, por lo que a los fines pretendidos por el recurrente sus pretensiones carecen de base y de fundamento legal, razones por las cuales entendemos procedente rechazar el recurso de apelación interpuesto por el señor Teódulo de Jesús Mateo Encarnación, en fecha 02 de agosto del año 2017, en contra de la sentencia No. 02992017000520, de fecha 11 de julio del año 2017, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal, confirmando en todas sus partes la sentencia recurrida, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia. Que corresponde a toda parte en justicia aportar los elementos de prueba que permitan al órgano jurisdiccional poder constatar que real y efectivamente los hechos que esgrimen se corresponden con la realidad, cosa esta que no ocurre en la especie" (sic).

Por lo precedentemente transcrito quedó establecido que el tribunal *a quo* interpretó que el informe de inspección de fecha 9 de febrero de 2017, rendido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, arrojó como resultado que no se había cometido ninguna falta técnica en la ejecución de la mensura y fundamentado en que la parte recurrente no aportó las pruebas que demostraban que realmente sus derechos resultaron afectados con el deslinde; sin embargo, en el expediente formado con motivo al presente recurso de casación, se verifica que ante el tribunal *a quo* se aportó el citado informe de inspección en el que se establece que no fueron fijados los hitos de la parcela deslindada y que esta se encontraba ubicada dentro del terreno ocupado por la parte hoy recurrente.

. En cuanto a la falta de valoración de las pruebas alegada por la parte recurrente, es oportuno resaltar que ha sido criterio constante que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización; de igual modo, ha sido juzgado que: "Ladesnaturalización 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". En la especie, el análisis de la sentencia impugnada pone de manifiesto que mediante el informe de inspección se estableció que no había forma de determinar si había desplazamiento de las coordenadas de la parcela resultante debido a que no fueron colocados los hitos correspondientes al momento de la medición, pero se determinó que los trabajos de deslinde fueron practicados dentro de la ocupación de la parte hoy recurrente Teódulo de Jesús Mateo Encarnación; sin embargo, en un sentido contrario, el tribunal *a quo* interpretó que el hecho de que no pudiera constatar el desplazamiento en las coordenadas de la parcela resultante implicaba que los trabajos técnicos se habían hecho conforme a la ley y los reglamentos y, que en consecuencia, la parte recurrente no había podido probar las regularidades del deslinde ni su afectación.

. Asimismo, la sentencia impugnada pone de relieve que por ante el tribunal *a quo* compareció Luz Mercedes Galván, quien fue llamada al proceso como testigo, tras haber sido notificada en el proceso de deslinde en calidad de colindante, manifestando que nunca ha tenido derechos registrados en la parcela original y que solo fungió como administradora del hotel Brisas del Mar, inmueble que colinda con el terreno en cuestión, obviando el tribunal *a quo* que esta persona no podía ser citada en calidad de colindante, por no tener derechos ni ocupación en el inmueble y por no constar ni ella ni el hotel como colindantes en el plano de deslinde aprobado, lo que también constituía una irregularidad del trabajo técnico.

. En consecuencia, el tribunal *a quo* al conocer el recurso de apelación, no tomó en cuenta que tratándose de una demanda en nulidad de deslinde, correspondía verificar si se había cumplido con los requisitos de publicidad mediante las notificaciones a los colindantes y copropietarios del inmueble y si la

porción que ocupaba el beneficiario de los trabajos técnicos se encontraba dentro de la porción del demandante o si afectada de manera parcial su ocupación, pero no lo hizo; que en ese sentido, el tribunal *a quo*, en lugar de confirmar la sentencia impugnada, debió revocarla y analizar de manera conjunta y armónica las pruebas aportadas, máxime si entre ellas se encontraba un informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, que aunque no fue concluyente en cuanto a la regularidad de los trabajos de deslinde, estableció la realidad de las ocupaciones, que era el elemento esencial para determinar la procedencia o no de la demanda primigenia; razón por la cual, al fallar como lo hizo, el tribunal *a quo* incurrió en los vicios alegados y, en consecuencia, procede acoger el medio de casación examinado y casar la sentencia impugnada.

Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con 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. 1397-2018-S-00159, de fecha 26 de junio de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

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