

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 22 de enero de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: José Casimiro Pérez Espinal y compartes.

Recurrido: Impresora del Yaque, C. por A. y compartes.

Abogados: Dr. Federico E. Villamil y Lic. César Emilio Olivo Gonell.

*Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.*

#### 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 contencioso tributario*, 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 por los sucesores del finado Nepomuceno Pérez, señores: José Casimiro Pérez Espinal, Esteban Octavio de Jesús Pérez Espinal, Marcelino Antonio Pérez Espinal, Ana Apolonia Pérez Espinal, Ramona Emilia Pérez Espinal, Mildred del Corazón de Jesús Gómez Pérez, Ángela María González Pérez, Oscar Cuevas Pérez, Daniela Altagracia Suero Pérez, Ramón Vicente Ambrosio Pérez, Dulce María Pérez Jiménez, Rafael Ramón Antonio Pérez Sánchez, Mateo Evangelista Santiago Pérez Sánchez, Mario Vladimir Pérez Frías, Mario Yojansy Pérez Frías, José Rafael Infante Pérez, Antonia de Jesús Infante Pérez, María Elena Infante Pérez, Isabel Altagracia Infante Pérez, Orlando José Pérez Aybar, Osvaldo José Pérez Aybar y Marisela Altagracia Pérez Aybar, contra la sentencia núm. 201500059, de fecha 22 de enero de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 16 de marzo de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de los sucesores de Nepomuceno Pérez: José Casimiro Pérez Espinal, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0140287-7, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación núm. 37, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Esteban Octavio de Jesús Pérez Espinal, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0140286-9, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación núm. 16, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Marcelino Antonio Pérez Espinal, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0140288-5, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación núm. 63, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Ana Apolonia Pérez Espinal, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0140287-7, domiciliada y residente en la avenida Circunvalación núm. 18, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Ramona Emilia Pérez Espinal, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0717373-4, domiciliada y residente en la manzana núm. 24, casa núm. 26-B, Santo Domingo, Distrito Nacional, Mildred del Corazón de Jesús Gómez Pérez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0079992-7, domiciliada y residente en la avenida Circunvalación, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Ángela María González Pérez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0142029-1, domiciliada y residente en la avenida Circunvalación núm. 37,

sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Óscar Cuevas Pérez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0071272-2, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación núm. 14, provincia Santiago, Daniela Altagracia Suero Pérez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0281144-9, domiciliada y residente en la calle núm. 40, casa núm. 50, sector El Embrujo III, provincia Santiago, Ramón Vicente Ambrosio Pérez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0378884, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación núm. 12, provincia Santiago, Dulce María Pérez Jiménez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0370736-4, domiciliada y residente en la calle "1" núm. 98, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Rafael Ramón Antonio Pérez Sánchez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0063743-2, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Mateo Evangelista Santiago Pérez Sánchez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0140437-8, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación núm. 28, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Mario Vladimir Pérez Frías, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0140291-9, domiciliado y residente en la avenida Circunvalación núm. 17, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Mario Yojansy Pérez Frías, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0388700-0, domiciliada y residente en la avenida Circunvalación núm. 60-A, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, José Rafael Infante Pérez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0141473-2, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 8, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Antonia de Jesús Infante Pérez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0142046-5, domiciliada y residente en la avenida Circunvalación núm. 8, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, María Elena Infante Pérez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0058614-2, domiciliada y residente en la avenida Circunvalación núm. 8, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Isabel Altagracia Infante Pérez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0060055-4, domiciliada y residente en la Calle "4" núm. 93, sector Ingenio Arriba, provincia Santiago, Orlando José Pérez Aybar, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0131527-7, domiciliado y residente en Los Toconces núm. H-68, sector Los Tocones, provincia Santiago, Osvaldo José Pérez Aybar, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0204625-1, domiciliada y residente en la casa núm. 56, sector La Cienega, provincia Santiago y Marisela Altagracia Pérez Aybar, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0204625-1, domiciliada y residente en la casa núm. 56, sector La Cienega, provincia Santiago.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 26 de enero de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la compañía Impresora del Yaque, C. por A., organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la autopista Santiago-Navarrete, representada por su administrador general Manuel José Cabral, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0096752-4 y por la sociedad comercial Sanitarios Dominicanos, SA., organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la autopista Santiago-Navarrete, representada por su gerente general Prisca María Luna Chirinos, venezolana, titular del pasaporte núm. 061312283; entidades que tienen como abogados constituidos al Dr. Federico E. Villamil y al Lcdo. César Emilio Olivo Gonell, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0200284-1 y 031-0100480-6, con estudio profesional abierto en común en la calle Cuba núm. 58.

De igual forma, la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 14 de abril de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Edificios & Viviendas, C. por A. e Inmobiliaria Metropolitana, C. por A., sociedades comerciales organizadas de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la avenida 27 de Febrero núm. 61, 5ta. planta, edif. Metropolitano III, provincia Santiago, representada por su presidente Carlos Sully Fondeur, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0032116-9; las cuales tienen como abogados constituidos a los Lcdos. José Ramón Vega Battle y Miguel Mauricio Durán, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0093974-7 y 031-0306881-7, con estudio

profesional abierto en la intersección formada por las calles Del Sol y Mella, local núm. 2-A, condominio Del Sol-Mella, segunda planta, edif. Scotiabank, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle Pedro A. Lluberes núm. 9, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante resolución núm. 173-2018, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de enero de 2018, se declaró la exclusión de los correcurridos Banco Popular Dominicano y la Dirección General de Bienes Nacionales o Estado Dominicano.

Mediante dictamen de fecha 11 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, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, 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*, en fecha 2 de octubre de 2019, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

## II. Antecedentes

Los actuales recurrentes en casación incoaron dos litis sobre derechos registrados en nulidad de subdivisión parcial, nulidad de aporte en naturaleza, nulidad de actos de venta y desalojo, contra Sanitarios Dominicanos, SA., Banco Popular Dominicano y la Dirección de Bienes Nacionales, en el cual participaron como intervinientes forzosos Edificios y Viviendas, C. por A. e Inmobiliaria Metropolitana, C. por A., en relación con las parcelas núms. 125-B y 125-B-2-A del Distrito Catastral núm. 6 y los solares núms. 1, 2 y 3 de la manzana núm. 1163 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio y provincia de Santiago, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, las sentencias núms. 20151604 y 20191605, ambas de fecha 22 de enero de 2015, las cuales: *rechazaron las litis sobre derechos registrados y ordenaron al Registrador de Títulos de Santiago radiar o cancelar cualquier anotación de oposición o nota preventiva inscrita o registrada en los libros de ese departamento, condenando a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento.*

Las referidas decisiones fueron recurridas en apelación por los referidos demandantes, mediante instancias de fecha 29 de diciembre de 2009, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201500059, de fecha 22 de enero de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *SE DECLARA en cuanto a la forma, por cumplir con las formalidades legales vigentes, bueno y válido los Recursos de Apelación interpuestos por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, en fecha 29 de diciembre del 2009, por los señores JOSÉ CASIMIRO PÉREZ ESPINAL, ESTEBAN OCTAVIO DE JESUS PEREZ ESPINAL, MARCELINO ANTONIO PEREZ ESPINAL, ANA POLONIA PEREZ ESPINAL, RAMONA EMILIA PEREZ ESPINAL, MILDRED DEL CORAZÓN DEL CORAZON DE JESUS GOMEZ PEREZ, ANGELA MARIA GONZALEZ PEREZ, OSCAR CUEVAS PEREZ, DANIELA ALTAGRACIA SUERO PEREZ, RAMON VICENTE AMBROSIO PEREZ, DULCE MARIA PÉREZ JIMÉNEZ, RAFAEL ANT. PEREZ SANCHEZ, MATEO EVANGELISTA SANTIAGO, MARIO VLADIMIR PEREZ FRIAS, MARIO YOJANSI PEREZ FRIAS, JOSE RAFAEL INFANTE PEREZ, ANTONIA DE JESUS INFANTE PEREZ, MARIA ELENA INFANTE PEREZ, ISABEL ALTAGRACIA INFANTE PEREZ, ORLANDO JOSÉ PEREZ, ORLANDO JOSE PEREZ AYBAR, MARISELA ALTAGRACIA PEREZ; representados por el LICENCIADO ALEJANDRO A. DOMINGUEZ COLON; SEGUNDO:SE RECHAZAN, en todas sus partes las conclusiones presentadas por el licenciado Alejandro A. Domínguez Colón, en nombre y representación de los señores JOSÉ CASIMIRO PÉREZ ESPINAL, dominicano, ESTEBAN OCTAVIO DE JESUS PEREZ ESPINAL, MARCELINO ANTONIO PEREZ ESPINAL, ANA POLONIA PEREZ ESPINAL, RAMONA EMILIA PEREZ ESPINAL, MILDRED DEL CORAZÓN DEL CORAZON DE JESUS GOMEZ PEREZ, ANGELA MARIA GONZALEZ PEREZ, OSCAR CUEVAS PEREZ, DANIELA ALTAGRACIA SUERO PEREZ, RAMON VICENTE AMBROSIO PEREZ, DULCE MARIA PÉREZ JIMÉNEZ, RAFAEL ANT. PEREZ SANCHEZ, MATEO EVANGELISTA SANTIAGO, MARIO VLADIMIR PEREZ FRIAS, MARIO YOJANSI PEREZ FRIAS, JOSE RAFAEL*

INFANTE PEREZ, ANTONIA DE JESUS INFANTE PEREZ, MARIA ELENA INFANTE PEREZ, ISABEL ALTAGRACIA INFANTE PEREZ, ORLANDO JOSÉ PEREZ, ORLANDO JOSE PEREZ AYBAR, MARISELA ALTAGRACIA PEREZ; representados por el LICENCIADO ALEJANDRO A. DOMINGUEZ COLON, por los motivos expresados en los considerandos de esta sentencia; **TERCERO:** SE ACOGE, en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia por el doctor Federico Villamil, por sí y por el licenciado César Olivo, en representación de SANITARIOS DOMINICANOS, S.A. (SADOSA) e IMPRESORAS DEL YAQUE, C. x A. (parte recurrida) por los motivos anteriores. **CUARTO:** SE ACOGE, en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia por la licenciada Patricia Arbaje, por sí y por las doctoras Práxedes Castillo y Xiomara González en nombre y representación del BANCO POPULAR DOMINICANO (acreedor inscrito); por los motivos anteriores. **SEXTO:** SE ACOGE, en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia por el licenciado Céspedes Enrique Cuevas López, conjuntamente con la licenciada Sofani Nicolás David; en nombre y representación de BIENES NACIONALES (intervención forzosa), por los motivos anteriores. **SÉPTIMO:** En cuanto al fondo SE RECHAZAN por improcedente y mal fundado, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 20 de diciembre del 2009, por los señores JOSÉ CASIMIRO PÉREZ ESPINAL, ESTEBAN OCTAVIO DE JESUS PEREZ ESPINAL, MARCELINO ANTONIO PEREZ ESPINAL, ANA POLONIA PEREZ ESPINAL, RAMONA EMILIA PEREZ ESPINAL, MILDRED DEL CORAZÓN DEL CORAZON DE JESUS GOMEZ PEREZ, ANGELA MARIA GONZALEZ PEREZ, OSCAR CUEVAS PEREZ, DANIELA ALTAGRACIA SUERO PEREZ, RAMON VICENTE AMBROSIO PEREZ, DULCE MARIA PÉREZ JIMÉNEZ, RAFAEL ANT. PEREZ SANCHEZ, MATEO EVANGELISTA SANTIAGO, MARIO VLADIMIR PEREZ FRIAS, MARIO YOJANSI PEREZ FRIAS, JOSE RAFAEL INFANTE PEREZ, ANTONIA DE JESUS INFANTE PEREZ, MARIA ELENA INFANTE PEREZ, ISABEL ALTAGRACIA INFANTE PEREZ, ORLANDO JOSÉ PEREZ, ORLANDO JOSE PEREZ AYBAR, MARISELA ALTAGRACIA PEREZ; representados por el LICENCIADO ALEJANDRO A. DOMINGUEZ COLON, contra la Sentencia No. 20091604 de fecha 20 de octubre de 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, relativo a la Litis Sobre Derechos Registrados (nulidad de Subdivisión parcial, nulidad de aporte en naturaleza, actos de ventas y desalojo) en las Parcelas Nos. 125-B y 125-B-2-A del Distrito Catastral No. 6, del Municipio de Santiago y solares 1, 2, 3, manzana 1163 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Santiago; y en consecuencia, SE CONFIRMA dicha decisión en la parte básica del dispositivo, que literalmente declara lo siguiente: "FALLA: PRIMERO: RECHAZA, en todas sus partes, la instancia de fecha 25 de octubre del año 2007, suscrita por los LICDOS. ALEJANDRO DOMINGUEZ y PEDRO CESAR POLANCO, en nombre y representación de los sucesores del finado NEPONUCENO PÉREZ (A) CENITO, dirigida al Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, solicitando la designación de un Juez de Jurisdicción Original para que conozca de la Litis Sobre Derechos Registrados, tendiente a nulidad de subdivisión parcial, nulidad de actos de ventas y desalojo, respecto de las Parcelas Nos. 125-B y 125-B-2-A Distrito Catastral No. 6 y Solares Nos. 2 y 3, Manzana No. 1163, del Distrito Catastral No. 1 del Municipio de Santiago, por ser improcedente y mal fundada en derecho. SEGUNDO: ORDENA al Registrador de Títulos de Santiago, RADIAR O CANCELAR, cualquier anotación de oposición o nota preventiva inscrita o registrada en los libros de este Departamento con motivo de esta litis, que exista sobre las Parcelas Nos. 125-B y 125-B-2-A Distrito Catastral No.6 y Solares Nos. 2 y 3 Manzana No. 1163, del Distrito Catastral No. 1 del Municipio de Santiago. TERCERO: CONDENA a los sucesores del finado NEPONUCENO PEREZ (A) CENITO, señores JOSÉ CASIMIRO PÉREZ ESPINAL, dominicano, ESTEBAN OCTAVIO DE JESUS PEREZ ESPINAL, MARCELINO ANTONIO PEREZ ESPINAL, ANA POLONIA PEREZ ESPINAL, RAMONA EMILIA PEREZ ESPINAL, MILDRED DEL CORAZÓN DEL CORAZON DE JESUS GOMEZ PEREZ, ANGELA MARIA GONZALEZ PEREZ, OSCAR CUEVAS PEREZ, DANIELA ALTAGRACIA SUERO PEREZ, RAMON VICENTE AMBROSIO PEREZ, DULCE MARIA PÉREZ JIMÉNEZ, RAFAEL ANT. PEREZ SANCHEZ, MATEO EVANGELISTA SANTIAGO, MARIO VLADIMIR PEREZ FRIAS, MARIO YOJANSI PEREZ FRIAS, JOSE RAFAEL INFANTE PEREZ, ANTONIA DE JESUS INFANTE PEREZ, MARIA ELENA INFANTE PEREZ, ISABEL ALTAGRACIA INFANTE PEREZ, ORLANDO JOSÉ PEREZ, ORLANDO JOSE PEREZ AYBAR, MARISELA ALTAGRACIA PEREZ al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. CESAR EMILIO OLIVO, DR. FEDERICO VILLAMIL, LUIS CESPEDES ENRIQUEZ CUEVAS, PORFIRIO A. CATAÑO, LUIS JAQUEZ, MARIA ELISA LLAVERIAS, JUAN CARLOS HERNANDEZ, MIGUEL MAURICIO DURAN

y JOSE RAMON VEGA, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: Se ORDENA, notificar esta sentencia a las partes y sus respectivos abogados". **OCTAVO:** En cuanto al fondo SE RECHAZA por improcedente y mal fundado, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 20 de diciembre del 2009, por los señores JOSÉ CASIMIRO PÉREZ ESPINAL, ESTEBAN OCTAVIO DE JESUS PEREZ ESPINAL, MARCELINO ANTONIO PEREZ ESPINAL, ANA POLONIA PEREZ ESPINAL, RAMONA EMILIA PEREZ ESPINAL, MILDRED DEL CORAZÓN DEL CORAZON DE JESUS GOMEZ PEREZ, ANGELA MARIA GONZALEZ PEREZ, OSCAR CUEVAS PEREZ, DANIELA ALTAGRACIA SUERO PEREZ, RAMON VICENTE AMBROSIO PEREZ, DULCE MARIA PÉREZ JIMÉNEZ, RAFAEL ANT. PEREZ SANCHEZ, MATEO EVANGELISTA SANTIAGO, MARIO VLADIMIR PEREZ FRIAS, MARIO YOJANSI PEREZ FRIAS, JOSE RAFAEL INFANTE PEREZ, ANTONIA DE JESUS INFANTE PEREZ, MARIA ELENA INFANTE PEREZ, ISABEL ALTAGRACIA INFANTE PEREZ, ORLANDO JOSÉ PEREZ, ORLANDO JOSE PEREZ AYBAR, MARISELA ALTAGRACIA PEREZ; representados por el LICENCIADO ALEJANDRO A. DOMINGUEZ COLON, contra la Sentencia No. 20091605 de fecha 20 de octubre de 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, relativo a la Litis Sobre Derechos Registrados (nulidad de Subdivisión parcial, nulidad de aporte actos de ventas y desalojo) en las Parcelas Nos. 125-B y 125-B-2-A del Distrito Catastral No.6, del Municipio de Santiago y solares 1, 2, 3, manzana 1163 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Santiago; en consecuencia, SE CONFIRMA dicha decisión en la parte básica de su dispositivo, que literalmente declara lo siguiente: "FALLA: PRIMERO: RECHAZA, en todas sus partes, la instancia de fecha 21 de abril del año 2008, suscrita por los LICDOS. ALEJANDRO DOMINGUEZ y PEDRO CESAR POLANCO, en nombre y representación de los sucesores del finado NEPONUCENO PÉREZ (A) CENITO, dirigida al Tribunal de Jurisdicción Original de Santiago, solicitando la designación de un Juez de Jurisdicción Original, para que conozca de la Litis Sobre Derechos Registrados, tendiente a nulidad de subdivisión parcial, nulidad de aporte en naturaleza, nulidad de actos de ventas y desalojo, respecto de las Parcelas Nos. 125-B y 125-B-2-A Distrito Catastral No. 6 y Solar No. 1 Manzana No. 1163, del Distrito Catastral No. 1 del Municipio de Santiago, por ser improcedente y mal fundada en derecho.- SEGUNDO: ORDENA al Registrador de Títulos de Santiago, RADIAR O CANCELAR, cualquier anotación de oposición o nota preventiva inscrita o registrada en los libros de este Departamento, con motivo de esta litis, que exista sobre las Parcelas Nos. 125-B y 125-B-2-A Distrito Catastral No.6 y Solar No. 1 Manzana No. 1163, del Distrito Catastral No. 1 del Municipio de Santiago.- TERCERO: CONDENA a los sucesores del finado NEPONUCENO PEREZ (A) CENITO, señores JOSÉ CASIMIRO PÉREZ ESPINAL, ESTEBAN OCTAVIO DE JESUS PEREZ ESPINAL, MARCELINO ANTONIO PEREZ ESPINAL, ANA POLONIA PEREZ ESPINAL, RAMONA EMILIA PEREZ ESPINAL, MILDRED DEL CORAZÓN DEL CORAZON DE JESUS GOMEZ PEREZ, ANGELA MARIA GONZALEZ PEREZ, OSCAR CUEVAS PEREZ, DANIELA ALTAGRACIA SUERO PEREZ, RAMON VICENTE AMBROSIO PEREZ, DULCE MARIA PÉREZ JIMÉNEZ, RAFAEL ANT. PEREZ SANCHEZ, MATEO EVANGELISTA SANTIAGO, MARIO VLADIMIR PEREZ FRIAS, MARIO YOJANSI PEREZ FRIAS, JOSE RAFAEL INFANTE PEREZ, ANTONIA DE JESUS INFANTE PEREZ, MARIA ELENA INFANTE PEREZ, ISABEL ALTAGRACIA INFANTE PEREZ, ORLANDO JOSÉ PEREZ, ORLANDO JOSE PEREZ AYBAR, MARISELA ALTAGRACIA PEREZ al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los LICDOS. CESAR EMILIO OLIVO, DR. FEDERICO VILLAMIL, LUIS CESPEDES ENRIQUEZ CUEVAS, PORFIRIO A. CATAÑO, LUIS JAQUEZ, MARIA ELISA LLAVERIAS, JUAN CARLOS HERNANDEZ, MIGUEL MAURICIO DURAN y JOSE RAMON VEGA, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: Se ORDENA, notificar esta sentencia a las partes y sus respectivos abogados".

### III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento del recurso de casación los siguientes medios: "**Primer Medio:** Violación a la ley y la Constitución por errónea interpretación de la misma. **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos. **Tercer Medio:** Falta de estatuir, y con ello violación al derecho de defensa" (sic).

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

**Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.**

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, el 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 sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* al aprobar la inspección realizada por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales incurrió en violación al artículo 51 de la Constitución, por cuanto la referida inspección se realizó en violación a las disposiciones del artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en virtud de la subsanación realizada por el agrimensor Ramón Mejía, razón por la cual se solicitó la comparecencia del director con el propósito de cuestionar los trabajos realizados, rechazándose dicho pedimento, por lo que la alzada al razonar en la forma en que consta en la sentencia impugnada desconoció el contenido del artículo 65 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, por cuanto por efecto de la referida inspección se justificó un área de 9,439.7 mts<sup>2</sup> favor de un intruso; que también se caracteriza en el fallo impugnado el vicio de desnaturalización de piezas y documentos, debido a que el tribunal *a quo* no comprobó que el informe de inspección violó el artículo 65 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como el artículo 51 y 69 de la Constitución de la República, al contradecir inspecciones anteriores y planos aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales; que el tribunal de alzada no dio respuesta a las solicitudes contenidas en el ordinal primero de nuestras conclusiones, por lo que incurrió en el vicio de omisión de estatuir, violando en consecuencia el derecho de defensa de la exponente.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referido, a saber: a) que mediante acto de venta de fecha 22 de marzo de 1978, el señor Nepomuceno Pérez vendió a la compañía Edificio y Viviendas, C. por A., una porción de terreno de 23 has., 36 as., 83 cas., dentro del ámbito de la parcela núm. 125-B del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; b) que por resolución de fecha 24 de octubre de 1978, el Tribunal Superior de Tierras aprobó el deslinde de dicha porción, dando como resultado la parcela núm. 125-B-2-A del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, en la cual se realizaron varias subdivisiones que dieron como resultados los solares 1, 2 y 3 de la manzana núm. 1163 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; c) la compañía Edificios y Viviendas aportó en naturaleza el solar núm. 1 de la manzana núm. 1163 a la Inmobiliaria Metropolitana, SA., y vendió el solar núm. 2 de la manzana núm. 1163 a favor de Sanitarios Dominicanos, SA.; d) Como consecuencia del fallecimiento de Nepomuceno Pérez sus sucesores, incoaron sendas litis sobre derechos registrados en nulidad de subdivisión parcial, nulidad de aporte en naturaleza, nulidad de actos de ventas y desalojo, contra Sanitarios Dominicanos, SA., Banco Popular Dominicano y la Dirección General de Bienes Nacionales, en la cual participaron como intervinientes forzosos Edificios y Viviendas, C. por A., e Inmobiliaria Metropolitana, C. por A., en relación con las parcelas núms. 125-B y 125-B-2-A del Distrito Catastral núm. 6 y los solares núms. 1, 2 y 3 de la manzana núm. 1163 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio y provincia de Santiago, sosteniendo, en esencia, como fundamento que Edificios y Viviendas, C. por A., al momento de realizar los trabajos de deslinde dentro de la parcela núm. 125-B del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, deslindó más derechos de los que le correspondía; cuyas litis fueron rechazadas por el tribunal apoderado; c) que las referidas decisiones fueron recurridas en apelación por los sucesores de Nepomuceno Pérez (A) Cenito, cuyos recursos fueron fusionados por el tribunal *a quo*, los cuales rechazó y, por vía de consecuencia, confirmó las decisiones atacadas.

Para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central expuso los motivos que textualmente se transcribe a continuación:

"Que el artículo 20 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que la fuerza

probatoria del trabajo de los agrimensores, a lo que se añade, si por demás fue verificado por Mensura, tiene más valor; se lee en el artículo 20, "Los agrimensores, cuando ejecutan un acto de levantamiento parcelario, actúan como auxiliares de la justicia y quedan investidos de la condición de oficiales públicos. Los documentos que confeccionan en el campo, así como los que presentan para su control en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, dan plena fe de los hechos constatados y documentados por ellos, salvo prueba en contrario<sup>3</sup>; Que el artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en sus párrafos tercero y cuarto establecen lo siguiente: "Párrafo III. Las Inspecciones solicitadas por los Tribunales de Tierras y el Abogado del Estado proceden luego de haber agotado las medidas necesarias para que al menos un agrimensor o un perito externo, autorizado para actuar como oficial público para el caso y contratado por la parte interesada, haya presentado un informe técnico al órgano solicitante. Las dudas que persistan podrán ser aclaradas mediante una solicitud de inspección bajo la vigilancia de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales". "Párrafo IV. Cuando la inspección ha sido solicitada por los Tribunales de Tierras o por el Abogado del Estado, el informe de inspección contendrá objetivamente los elementos constatados y/o verificados en el terreno y, si así lo hubiere requerido el solicitante, hará una ponderación de los mismos. En estos casos, el informe de inspección deberá ser aprobado por el Director Nacional de Mensuras Catastrales. Que el organismo técnico ante el Tribunal de Tierras, lo es la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, quien hizo el levantamiento y verificación de lugar en los inmuebles, en los cuales se solicitó realizar los trabajos ordenados por el Tribunal, que el proceso lo ejecutó un agrimensor particular pagado por las partes, el peritaje presentado por el agrimensor lo ponderó la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, con los resultados plasmados en el informe de inspección marcado con el número 00071 de fecha 19 de enero de 2012, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento General de Mensuras Catastrales, aunque la parte recurrente se opuso a lo que resultó de la inspección, no formuló ningún pedimento al Tribunal para efectuar tales resultados, por lo tanto el Tribunal debe circunscribirse al precitado informe, que cumplió con los requisitos que rige la material. Que el resultado del peritaje y la inspección por el órgano competente, no ha sido contradicho por la contraparte recurrente, por otra prueba de igual peso y valor, a pesar de que tuvo oportunidad para ello, de modo que ante la situación de que lo alegado cae en el terreno de la investigación técnica, es decir, de que persona especializada en el área, avalado por el informe de inspección de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, como organismo de verificación y control, de modo que se entienden que se refieren a cuestiones objetivas verificadas en el terreno y en principio bien fundado el resultado; en consecuencia se aplica el precepto general del artículo 1315 del Código Civil, que dice: "El que reclama la ejecución de una obligación debe probarla. Recíprocamente, el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación ( <sup>3</sup>) resulta que la demanda interpuesta por los demandantes hoy recurrentes persigue la verificación del lindero norte del solar 1 de la manzana 1163 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Santiago, porque según su apreciación existe una franja, que pertenece a la parcela 125-B del Distrito Catastral 6 del Municipio de Santiago, no obstante, la Dirección General de Mensuras Catastrales evidencia en su informe presentado al Tribunal que la subdivisión a la que pertenece el solar 1 manzana 1163 del Distrito Catastral 1 del Municipio de Santiago, se hizo dentro de los límites de la parcela 125-B-2-A del Distrito Catastral 6 del Municipio de Santiago, por lo que, las pretensiones de la parte recurrente, deben ser rechazadas por los motivos expresados en los considerandos de esta sentencia".

La parte hoy recurrente impugna la decisión y aduce que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 51 de la Constitución, al acoger la inspección realizada por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, esgrimiendo que la misma es violatoria al artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales.

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve que el origen de la contestación radica en que la parte hoy recurrente alegó que Edificios y Viviendas, C. por A., realizó una subdivisión que desborda los límites de la parcela núm. 125-B-2-A del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Santiago de los

Caballeros, provincia Santiago y que dio como resultado el solar núm. 1 de la manzana núm. 1163 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

De las motivaciones de la sentencia impugnada se retiene, que el tribunal *a quo*, a solicitud de parte interesada, ordenó a la Dirección General de Mensuras Catastrales realizar una inspección sobre los trabajos presentados por el agrimensor José Gregorio Batista dentro de la parcela núm. 125-B-2-A del Distrito Catastral núm. 6, cuyos resultados arrojaron que las subdivisiones realizadas por la compañía Edificios y Viviendas, C. por A., propietaria original del inmueble en litis se encontraban dentro de los límites de la parcela núm. 125-B-2-A del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, incluyendo la subdivisión que dio como resultado el solar núm. 1 de la manzana núm. 1163 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

Que el artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales dispone que: "Las inspecciones sólo proceden como mecanismo de control sobre trabajos ejecutados o en ejecución, y son ordenadas por el Director Nacional de Mensuras Catastrales por sí o a solicitud de los Tribunales de Tierras, del Abogado del Estado, de los Directores Regionales de Mensuras Catastrales, del encargado de la Unidad de Apoyo a Mensuras o administrativamente por la Suprema Corte de Justicia", a su vez el párrafo IV del referido artículo dispone lo siguiente: "cuando la inspección ha sido solicitada por los Tribunales de Tierras o por el Abogado del Estado, el informe de inspección contendrá objetivamente los elementos constatados y/o verificados en el terreno y, si así lo hubiere requerido el solicitante, hará una ponderación de los mismos. En estos casos, el informe de inspección deberá ser aprobado por el Director Nacional de Mensuras Catastrales para ser remitido al solicitante".

Es oportuno enfatizar, tal y como consta en el fallo criticado, que la Dirección General de Mensuras Catastrales es el órgano que ofrece el soporte técnico a la Jurisdicción Inmobiliaria en lo referente a las operaciones técnicas de mensura y catastro, a fin de comprobar la regularidad de los trabajos realizados por agrimensores particulares, cuya eficacia ha sido considerada por esta Tercera Sala, sosteniendo que las medidas de inspección son un instrumento técnico de prueba determinante para detectar la regularidad o no de los trabajos decampo.

En ese sentido, se advierte de las motivaciones de la sentencia impugnada, contrario a lo invocado por la parte hoy recurrente, que al momento de realizarse la inspección, se cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 33, párrafo IV, del Reglamento General de Mensuras Catastrales, emitiendo la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales un informe donde constan los elementos constatados en el terreno, en cuyo proceso participaron las partes envueltas en el proceso.

Esta Tercera Sala es del criterio que el tribunal *a quo* al considerar válido el referido informe no incurrió en las violaciones denunciadas, toda vez que estableció que los trabajos técnicos practicados en la parcela objeto del litigio se hicieron de manera regular, siendo esto el fundamento de su fallo para descartar lo alegado por la parte hoy recurrentes en el sentido de que las subdivisiones practicadas desbordaban las áreas que le correspondían, razón por la cual se desestima este aspecto.

Alega además la parte recurrente que el tribunal *a quo* desnaturalizó el informe de inspección, al no comprobar que se contradice con anteriores inspecciones y planos aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales.

Del estudio de la sentencia impugnada, se advierte que la parte hoy recurrente en sus conclusiones tendentes a comprobar y declarar, solicitó al tribunal que comprobara que el informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales contradice otros informes de inspección y planos debidamente aprobados por dicha dirección.

En ese sentido, se impone enfatizar, que aunque la parte recurrente no señala respecto a cuáles inspecciones y planos aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales se contradice el informe de inspección rendido a propósito de la litis, la medida ordenada, que por demás fue solicitada por la parte hoy recurrente ante el tribunal de alzada, fue precisamente para determinar la regularidad del

deslinde y los trabajos de subdivisión realizados a requerimiento de la compañía Edificios y Viviendas, C. por A., dentro de la parcela objeto de discusión, aparte de que no se advierte, del análisis de la sentencia bajo estudio, que se haya celebrado otra inspección con el mismo fin a cargo de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, que exigiese una nueva verificación por estos resultar contradictorios.

Que en la especie, el referido informe de inspección es una prueba idónea para constatar la existencia o no de las alegadas irregularidades en los trabajos técnicos, por lo que a juicio de esta Tercera Sala el referido informe fue valorado y apreciado en su justa medida por el tribunal *a quo*, dándole el sentido y alcance inherente a su contenido, sin incurrir en desnaturalización, por lo que se desestima el aspecto examinado.

Respecto a la alegada omisión de estatuir sobre sus conclusiones formales, del estudio de la sentencia impugnada se advierte, que en el ordinal primero de sus conclusiones la parte hoy recurrente solicitó que el tribunal declarara y comprobara una serie de hechos relativos a los acontecimientos originados en los inmuebles en litis.

Ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia que en principio los jueces están obligados a pronunciarse sobre todos los pedimentos que de manera formal hagan las partes en sus conclusiones pero, cuando se trata de conclusiones vertidas en forma de “comprobar, declarar y dar acta de...”, dicha obligación se cumple con una relación detallada de los hechos y el examen de los medios de pruebas aportados, así como con una motivación adecuada de la decisión; en la especie, de las motivaciones consignadas en la sentencia impugnada se verifica que el tribunal *a quo* realizó una relación pormenorizada de los hechos, a partir del examen de los medios de pruebas aportados, estableciendo los motivos justificativos de su decisión, con lo cual se satisfizo el pedimento de la parte hoy recurrente, sin necesidad que de manera expresa se hiciera una nueva referencia a los planteamientos invocados por esta.

Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

El artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que toda parte que sucumba, en el curso de casación, será condenada al pago de las costas del procedimiento.

#### V. 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:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por sucesores del finado Nepomuceno Pérez, señores: José Casimiro Pérez Espinal, Esteban Octavio de Jesús Pérez Espinal, Marcelino Antonio Pérez Espinal, Ana Apolonia Pérez Espinal, Ramona Emilia Pérez Espinal, Mildred del Corazón de Jesús Gómez Pérez, Ángela María González Pérez, Oscar Cuevas Pérez, Daniela Altagracia Suero Pérez, Ramón Vicente Ambrosio Pérez, Dulce María Pérez Jiménez, Rafael Ramón Antonio Pérez Sánchez, Mateo Evangelista Santiago Pérez Sánchez, Mario Vladimir Pérez Frías, Mario Yojansy Pérez Frías, José Rafael Infante Pérez, Antonia de Jesús Infante Pérez, María Elena Infante Pérez, Isabel Altagracia Infante Pérez, Orlando José Pérez Aybar, Osvaldo José Pérez Aybar y Marisela Altagracia Pérez Aybar, contra la sentencia núm. 201500059, de fecha 22 de enero de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido transcrito en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Federico E. Villamil y los Lcdos. César Emilio Olivo Gonell, José Ramón Vega Batlle y Miguel Mauricio Durán, abogados de las partes recurridas, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. 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)