
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de octubre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Sucesores de María Josefina Peynado Velázquez.
Abogado:	Lic. Ramón Emilio Hernández Reyes.
Recurridos:	Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado y Dirección General de Bienes Nacionales.
Abogados:	Dras. Miguelina Saldaña Báez, Hinna Veloz, Licdas. Suleyka Frías Jiménez, Belkiz Tejada Ramírez y Lic. Noel Rafael Báez Paredes.

Juez ponente: Mag. 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por los sucesores de María Josefina Peynado Velázquez, los señores Pablo Emilio Tadeo Cordero Peynado y Rachel Eugenia Rosalía Cordero Peynado, contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00219, de fecha 29 de octubre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de los sucesores de María Josefina Peynado Velázquez, los señores Pablo Emilio Tadeo Cordero Peynado y Rachel Eugenia Rosalía Cordero Peynado, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0089587-9 y 001-1430814-1, domiciliados y residentes en la calle Freddy Prestol Castillo, edif. núm. 23, apto. 5A, Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Ramón Emilio Hernández Reyes, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0081394-8, con estudio profesional abierto en calle Padre Billini núm. 1, esq. calle Las Damas, sector Zona Colonial, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de enero 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado, creada mediante decreto núm. 624-12, de fecha 10 de noviembre de 2012, representada por José Dantés Díaz, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1467521-8, con domicilio en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Suleyka Frías Jiménez y Noel Rafael Báez Paredes, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 225-0010212-8 y 001-1702454-7, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las avenidas Abraham Lincoln y 27 de Febrero, Unicentro Plaza, 1° nivel, local núm. 27, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. De igual forma fue presentada la defensa al recurso de casación mediante memorial depositado en fecha 25 de abril 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la Dirección General de Bienes Nacionales, institución del Estado dominicano, creada mediante la Ley núm. 1832-48, de fecha 3 de noviembre de 1948, ubicada en la calle Pedro Henríquez Ureña esq. calle Pedro A. Llubes, representada por Emilio César Rivas Rodríguez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0522522-1, domiciliado en Santo Domingo, Distrito Nacional; la cual tiene como abogadas constituidas a la Lcda. Belkiz Tejada Ramírez y a las Dras. Miguelina Saldaña Báez e Hinna Veloz, dominicanas, tenedoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 093-0041821-8, 001-0178498-1 y 001-0548927-2, con estudio profesional abierto en el edificio que aloja a su representada.

4. Mediante dictamen de fecha 16 de enero de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que sea rechazado el recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 11 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en atribuciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

6. Con motivo de una litis sobre derechos registrados en solicitud de aprobación de trabajos de deslinde, dentro de las parcelas núm. 1-Prov y 1-Prov-C, Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional, a solicitud del Estado dominicano, la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0314-2017-S-0007, de fecha 2 de octubre de 2017, la cual rechazó las conclusiones de fondo en oposición a la aprobación de trabajos de deslinde y acogió los trabajos técnicos de deslinde y refundición dentro de las parcelas núms. 1-Prov y 1-Prov-C, Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional, a favor del solicitante Estado dominicano.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por Pablo Emilio Tadeo Cordero Peynado y Rachel Eugenia Rosalía Cordero Peynado y por Eduardo Peynado Sánchez, Esteban Peynado Sánchez y Gisela Clara Peynado, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2018-S-00219, de fecha 29 de octubre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA, en cuanto a la forma, buenos y válidos los recursos de apelación interpuestos en ocasión de la sentencia Núm. 0314-2017-S-00007 de fecha 02 de octubre del 2014, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por los señores PABLO TADEO CORDERO PEYNADO Y RACHEL EUGENIA ROSALIA CORDERO PEYNADO, mediante instancia de fecha 08 de noviembre del año 2017, y por los SEÑORES EDUARDO PEYNADO SÁNCHEZ, ESTEBAN PEYNADO SÁNCHEZ y GISELA CLARA PEYNADO, mediante instancia de fecha 10 de noviembre del año 2017, por haber sido realizados de acuerdo a las formalidades dispuestas en la ley. **SEGUNDO:** RECHAZA, en cuanto al fondo, los indicados recursos de apelación y CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por los motivos expuestos por este tribunal. **TERCERO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar esta sentencia al Registro de Títulos correspondiente, a los fines de su ejecución (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al artículo 51 de la Constitución de la República. **Segundo medio:** Violación al artículo 176 de la Resolución 1738-2007 que modifica el Reglamento de Mensura Catastral”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y 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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

10. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en la violación al derecho de propiedad protegido constitucionalmente por el artículo 51 de nuestra Carta Magna, al acoger unos trabajos de deslinde en donde se encuentran edificios de apartamentos construidos por el Estado dominicano con el objetivo de expedir a favor de sus ocupantes certificados de títulos, sin antes haber cumplido con el pago a los copropietarios de los terrenos donde fue edificado irregularmente el proyecto habitacional, en procura de deslindar únicamente los edificios y dejando los terrenos pertenecientes a la parte hoy recurrente como áreas de dominio público como: calles, aceras, parques, etc., sin antes haber expropiado o pagado al copropietario dicho terreno, vulnerando el derecho de propiedad de los sucesores de Gisela Velázquez de Troncoso, propietaria original del inmueble y madre de la *de cuius* María Josefina Peynado Velázquez, quien a su vez era la madre de los hoy recurrentes en casación, los señores Pablo Emilio Tadeo Cordero Peynado y Rachel Eugenia Rosalía Cordero Peynado.

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

“Que el tribunal ha comprobado que el derecho que se solicita en deslinde es el que corresponde al Estado Dominicano, cuyo causante lo es el señor Juan O. Velásquez, el cual no tiene discusión, de manera que, en cuanto al derecho que corresponde a la señora Gisela Velásquez de Troncoso, bien lo han expresado los propios recurrentes en su instancia del recurso de apelación del cual estamos apoderados, que no se oponen a que el Estado Dominicano ejecute el deslinde de la porción de 33,828.19 metros cuadrados que les corresponde dentro del ámbito de la parcela No. 1-Prov y 6,000 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela No. 1-Prov-C ambas del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, pues es evidente que el derecho registrado a favor del Estado Dominicano no está en discusión, lo que genera el conflicto hoy dilucidado ante esta alzada, es el incumplimiento frente al pago de los terrenos expropiados por parte del Estado Dominicano, cuya demanda cursa por ante el Tribunal Superior Administrativo, según los documentos que han sido aportados, por lo que en la especie no se ha evidenciado la existencia de alguna irregularidad al practicar los trabajos de deslinde cuyo rechazo se persigue” (sic).

12. 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 referidos: a) que en ocasión de los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia núm. 0314-2017-S-00007, de fecha 2 de octubre de 2017, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central rechazó el fondo de los recursos de apelación incoados y confirmó en todas sus partes la sentencia objeto de la acción recursiva que aprobó los trabajos técnicos de deslinde y refundición a favor del Estado dominicano y desestimó la oposición a los referidos trabajos incoada por los continuadores jurídicos de la *de cuius* Gisela Velázquez, los señores Eduardo Peynado Sánchez, Esteban Peynado Sánchez, Gisela Clara Peynado, Pablo Emilio Tadeo Cordero Peynado y Rachel Eugenia Rosalía Cordero Peynado, en relación a una porción de terreno de 33,282.19m², dentro del ámbito de la parcela núm. 1-Prov y la porción de terreno de 6,000m², dentro de la parcela núm. 1-Prov-C, Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional, resultando las posicionales 309368937699 y 309368919658 con áreas de 29,871.83m² y 9,54.89m²; b) que la parte hoy recurrente en casación, sustentó ante el tribunal *a quo* su acción recursiva en la violación al derecho de propiedad y a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario por realizarse un deslinde irregular y clandestino, de cuya instrucción resultó la sentencia hoy impugnada núm. 1398-2018-S-00219, de fecha 29 de octubre de 2018, la cual rechazó las pretensiones de la parte hoy recurrente y confirmó la sentencia de primer grado.

13. De la valoración del medio invocado y de los motivos que sustentan la sentencia impugnada en casación se comprueba, que el tribunal *a quo*, contrario a lo que alega la parte recurrente, no ha incurrido en la violación al derecho de propiedad estatuido en el artículo 51 de la Constitución, toda vez que pudo comprobar, y así consta en su sentencia, que los trabajos técnicos de deslinde objeto de la presente litis

fueron realizados dentro de los derechos sustentados en constancias anotadas y la posesión que tiene el Estado dominicano sobre esos terrenos, es decir, fueron realizados dentro de las constancias anotadas núms. 0100270303 y 0100270310, de fecha 22 de septiembre de 2014, que amparan sus derechos de propiedad dentro de las parcelas núms. 1-Prov y 1-Prov-C, Distrito Catastral núm. 2, Distrito Nacional, con áreas de 33,282.19m² y 6,000m², respectivamente, los cuales fueron adquiridos por compra de los derechos registrados pertenecientes a Juan O. Velázquez, hechos no refutados ni destruidos por la parte hoy recurrente ante los jueces del fondo, mediante elementos probatorios suficientes, de conformidad con el artículo 1315 del Código Civil, ni tampoco demostró que dichos trabajos de deslinde y refundición fueran realizados dentro de los derechos registrados que le asisten a la sucesión de Gisela Velázquez de Troncoso con el objetivo de evidenciar el agravio invocado.

14. En esa línea argumentativa se comprueba que el tribunal *a quo* valoró los hechos y determinó el derecho a aplicar mediante de los documentos probatorios presentados por las partes en litis y que los derechos registrados objeto de deslinde y refundición corresponden a terrenos propiedad; del Estado dominicano, lo que permite concluir que la sentencia hoy impugnada no violó el derecho de propiedad, todo lo contrario, se evidencia que dio una solución jurídica cumpliendo con todas las garantías establecidas que rigen la materia, garantizando el derecho de propiedad constitucionalmente protegido; en consecuencia, procede desestimar el presente medio de casación analizado.

15. Para apuntalar su segundo medio la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó el artículo 176 de la Resolución núm. 1738-2007 que modifica el Reglamento de Mensura Catastral, que establece en cuanto a la partición litigiosa, que cuando no existe acuerdo entre los copropietarios no se procederá a iniciar el procedimiento ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, sino ante el Tribunal de Jurisdicción Original territorialmente competente, proceso que no fue realizado, por tanto, dicho deslinde fue presentado de manera irregular y debe ser rechazado, en razón de no existir acuerdo o visto bueno de los sucesores de Gisela Velázquez de Troncoso, copropietaria original del inmueble en litis y madre de la finada María Josefina Peynado Velázquez.

16. El artículo 176 de la Resolución núm. 1738-2007, de fecha 12 de julio de 2007, contenido del Reglamento General de Mensuras Catastrales, invocado por la parte hoy recurrente como violado fue dejado sin efecto, en virtud de la Resolución núm. 628-2009 de fecha 23 de abril de 2009, dictada por la Suprema Corte de Justicia en virtud de su facultad reglamentaria para dictar los reglamentos y normas complementarias requeridos para la aplicación y desarrollo de conformidad con el artículo 122 de la Ley núm. 108-05 de Registro inmobiliario.

17. En ese orden se comprueba, que el referido artículo 176, relativo a la partición litigiosa y subsumido por el artículo 164 de Resolución núm. 628-2009, de fecha 23 de abril de 2009, aplicable al momento de la ejecución de los trabajos técnicos de deslinde hoy impugnado, no es aplicable particularmente en el presente caso, ya que el mismo se refiere a la partición litigiosa de inmuebles indivisos, lo cual no corresponde con el presente caso, al tratarse de un inmueble que se encuentra dividido en porcentajes numéricos a través de porciones determinadas contenidas en constancias anotadas a favor de las partes envueltas en la presente litis, en consecuencia, el vicio invocado carece de sustentación jurídica, procediendo desestimar el medio de casación analizado y con ello, se rechaza el presente recurso de casación.

18. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación será condenada al pago de las costas.

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 Pablo Tadeo Cordero Peynado y Rachel Eugenia Rosalía Cordero Peynado, contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00219, de fecha 29 de octubre 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas en provecho de Lcda. Belkis Tejada Ramírez y a las Dras. Miguelina Saldaña y Hinna Veloz y de la otra parte por los Lcdos. Suleyka Frías Jiménez y Noel Rafael Báez Paredes, abogados de los correcurridos, 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. César 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, Secretario General, que certifico.