
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de marzo de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Ylce María Cornielle Herrera.
Abogados:	Dr. Néctor de Jesús Thomas Báez y Licda. Bianca Sofía Thomas Linares.

Juez ponente: Mag. 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 contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 **28 de octubre 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 Ylce María Cornielle Herrera, contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00038, de fecha 21 de marzo de 2019, dictada por la Primera 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 7 de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Ylce María Cornielle Herrera, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1081642-8, domiciliada y residente en la intersección formada por las calles Francisco Jacinto Peynado y Arzobispo Portes núm. 60, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Néctor de Jesús Thomas Báez y a la Licda. Bianca Sofía Thomas Linares, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0066200-6 y 001-1625589-4, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Pablo Pumarol núm. 5, edif. Shipack, local 2-A, sector Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 2 de septiembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Daniel Guerrero Martínez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0546572-8, domiciliado y residente en la calle Cuarta núm. 27, residencial Los Tres Ojos, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogada constituida a la Licda. Ysabel A. Mateo Ávila, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0148317-0, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles Mercedes Amiama Blandino y Clara Celia Pardo y de Marchena (Cusa), núm. 52, plaza Raúl Antonio, *suite* 206, urbanización San Gerónimo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 17 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 presente recurso de casación.

4. 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 funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

5. El magistrado Anselmo Alejandro Bello F. no firma la sentencia por haberse inhibido, por haber conformado la terna que emitió la sentencia impugnada, según acta de fecha 14 de agosto de 2020.

II. Antecedentes

6. En ocasión de la litis sobre derechos registrado en nulidad de trabajos técnicos de deslinde incoada por Daniel Guerrero Martínez, practicados en el ámbito de la parcela núm. 412-POR-A-1, Distrito Catastral núm. 10, municipio y provincia San Cristóbal, de los que resultó la parcela núm. 412-Porc-A-1-06-20986, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal dictó la sentencia núm. 02992016000505, de fecha 29 de julio de 2016, que rechazó la demanda original.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por Daniel Guerrero Martínez, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2019-S-00038, de fecha 21 de marzo de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Daniel Guerrero Martínez, por intermedio de su abogada, la Licda. Ysabel Mateo Ávila en contra de la sentencia Núm. 02992016000505, de fecha 29 de julio del año 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la ley.*
SEGUNDO: *En cuanto al fondo, Revoca la sentencia Núm. 02992016000505 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal en fecha 29 de julio del año 2016, en atención a los motivos de esta sentencia y, en consecuencia:*
TERCERO: *Declara la nulidad de los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor Máximo Ayala Pérez, aprobados por Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 21 de mayo del año 2008 y los cuales dieron como resultado la parcela Núm. 412-Porc.-A.-1.-006.20986 del Distrito Catastral Núm. 10 de San Cristóbal.*
CUARTO: *Ordena al Registro de Títulos correspondiente realizar las siguientes actuaciones: 1. Cancelar, el Certificado de Título Núm. 2008-000182 que ampara los trabajos de deslinde realizados en la parcela Núm. 412-POR-A-1 del Distrito Catastral Núm. 10, resultando la parcela Núm. 412-POR-A-1-06.20986, a nombre de la señora Ylce María Cornielle Herrera. 2. Expedir, una nueva constancia anotada que ampare los derechos de propiedad de la señora Ylce María Cornielle Herrera, en relación a una porción de terreno de 7,656.43 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela Núm. 412-Porc.-A-1 del Distrito Catastral Núm. 10 de San Cristóbal. 3. Mantener cualquier otra carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada.*
QUINTO: *Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de la Licda. Ysabel Mateo Ávila, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez transcurridos los plazos que correspondan (sic).*

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal. **Segundo medio:** Violación al artículo 130 de la Ley de Registro Inmobiliario. Violación a los artículos 51, 51.1 y, 69, y 110 de la Constitución de la República” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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.

V. Incidentes

10. La parte recurrida solicita, de manera principal, en su memorial de defensa, que sea declarado inadmisibles el acto de alguacil núm. 802/2019, de fecha 8 de julio de 2019, contenido de la notificación de la sentencia impugnada, por haber notificado a la abogada constituida por la actual parte recurrida y no a su persona ni en su domicilio; por lo que no puede ser tomada como válida al momento de computar el plazo para interponer el recurso de casación. Ante la irregularidad del acto, la parte hoy recurrida Daniel Guerrero Martínez procedió a notificar a todas las partes involucradas la sentencia recurrida mediante el acto núm. 848/19, de fecha 31 de julio de 2019; siendo esta última diligencia procesal la que debe tomarse como referente al momento de computar el plazo para recurrir en casación.

11. Ciertamente, tal como plantea la parte recurrida, de conformidad con el artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia.

12. Es preciso resaltar que, técnicamente no se trata de un medio de inadmisión sino de una excepción de nulidad por vicio de forma supeditada a la prueba de un agravio.

13. En ese sentido, esta Suprema Corte de Justicia verifica que no se violó la Ley de Procedimiento de Casación, por cuanto la sentencia impugnada le fue notificada a la parte recurrida en el domicilio de su elección; esto es, en el estudio profesional de su abogada constituida la Lcda. Isabel Mateo Ávila, quien también le representada esta instancia; por cuanto el hecho de no ser notificado en persona no impidió que depositara su memorial de defensa en tiempo oportuno y produjera sus conclusiones en la audiencia celebrada fijada para conocer el recurso en fecha 11 de marzo de 2020; máxime cuando ha indicado que la alegada deficiencia del acto fue suplida con una nueva notificación de la sentencia impugnada a su requerimiento en fecha 31 de julio de 2019; que en el entendido de que se tomase como inexistente la primera notificación y fuera a computarse el plazo con base en la última notificación, podría constatar que el memorial de casación fue depositado en fecha 7 de agosto de 2019 y el plazo para interponerlo vencía el 2 de septiembre de 2019, de lo cual se colige que de todos modos que fue interpuesto oportunamente.

14. En esas atenciones, queda evidenciado que el acto de notificación de la sentencia no le ha causado agravios y que se cumplieron con las condiciones impuestas por la ley que rige la materia; en efecto, esta Tercera Sala es de criterio, por aplicación de la máxima 9no hay nulidad sin agravio, la nulidad es la sanción que prescribe la ley para los actos de procedimiento que no reúnen o no cumplen las formalidades que ella establece y solo debe ser pronunciada cuando la formalidad omitida o irregularmente consignada ha perjudicado los intereses de la defensa; en este caso, la parte recurrida se han limitado a denunciar la irregularidad de notificar la sentencia impugnada en el domicilio de su representante legal y no a persona o en su domicilio, sin establecer ni demostrar el perjuicio que esto le causado, razón por la cual se desestima el incidente propuesto y *se procede al examen del recurso de casación*.

15. Para apuntalar sus dos medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa al catalogar como una falta imputable al agrimensor que practicó los trabajos el no dar participación a todos los copropietarios del inmueble, por no llamar al proceso a la parte hoy recurrida Daniel Guerrero Martínez, siendo este el ocupante de la porción que ostentaba su vendedora la compañía Díaz Interprise (copropietaria de la parcela), obviando el hecho de que los derechos adquiridos por la actual parte recurrente no provienen de la referida entidad y que el agrimensor actuante notificó mediante los actos núms. 123-07 y 142-07, de fechas 4 y 18 de abril de 2007, a las personas que constan como copropietarios, los señores Luisa Corsso Burt y compartes; que el tribunal *a quo* procedió a anular los trabajos de deslinde sustentado en el

informe rendido por los agrimensores de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales que estableció que la porción deslindada por Ylce María Cornielle Herrera se encontraba dentro de la porción reclamada por Daniel Guerrero Martínez, sin tener un sustento técnico ni legal para ello, incurriendo así en los vicios de desnaturalización de los hechos y de falta de base legal al emitir su fallo; que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 130 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, al declarar la nulidad del deslinde impugnado sin tener ningún tipo de fundamento, por cuanto la actual recurrente realizó los trabajos técnicos conforme con su ocupación material y el derecho adquirido por compra, lo cual no puede ser desconocido por ninguna causa, contrario al reclamante Daniel Guerrero Martínez que no poseía ningún tipo de derecho en la parcela; aduce además, que la demanda en nulidad es contraria a los principios IV y X de la referida ley, ya que atenta contra la imprescriptibilidad del derecho registrado y a la protección y garantía absoluta que le debe el Estado al titular del derecho, y actuar de manera contraria representa un ejercicio abusivo de derecho; que tribunal *a quo* desconoció los efectos de la máxima jurídica Primero en el tiempo, mejor en el DerechoP, al obviar que Ylce María Cornielle Herrera individualizó sus derechos y le fue expedido el correspondiente certificado de título y, consecuentemente, con la anulación de los trabajos de deslinde, se incurrió en violación de los artículos 2 del Código Civil dominicano y 51 y 110 de la Constitución dominicana, que establecen la irretroactividad de las leyes, pues el deslinde fue practicado bajo el amparo de la Ley núm. 1542-78 de Registro de Tierras y el reconocimiento y garantía del derecho a la propiedad inmobiliaria de que tienen todos los ciudadanos.

16. La valoración de los medios 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 Daniel Guerrero Martínez posee el derecho de propiedad sobre una porción de 115,536.91 metros cuadrados, ubicada en el ámbito de la parcela núm. 412-porción-A-1, DC. 10, municipio y provincia San Cristóbal, derecho que adquirió por compra a la sociedad comercial Díaz Interprise, SA.; b) que alegando que la señora Ylce María Cornielle Herrera practicó trabajos técnicos de deslinde dentro de su porción incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de esos trabajos y en su defensa la parte demandada sostuvo, que los trabajos fueron practicados conforme a la ley; c) que el tribunal apoderado rechazó la demanda exponiendo como fundamento de su decisión, en esencia, que la parte demandante no demostró que la parcela deslindada vulneraba sus derechos, debido a que no aportó un informe técnico revisado y aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que así lo estableciera ni depositó pruebas de la ocupación ilegal que justificaran su pedimento de desalojo; d) que esta decisión fue recurrida en apelación por la parte hoy recurrida, indicando que el primer juez no valoró las pruebas documentales ni testimoniales que le fueron presentadas por ella; d) que la jurisdicción de alzada acogió el recurso, revocó la sentencia apelada y acogió la demanda original, anulando los trabajos técnicos de deslinde practicados a requerimiento de Ylce María Cornielle Herrera, fallo que ahora es impugnado en casación.

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

18. Por lo precedentemente transcrito quedó establecido que el tribunal *a quo* acogió el recurso de apelación interpuesto por Daniel Guerrero Martínez contra la sentencia que rechazó la demanda en nulidad de trabajos técnicos de deslinde, sobre la base de las comprobaciones que había hecho al trasladarse al lugar del inmueble y en el informe rendido por los agrimensores designados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales que le acompañaron, en el que consta que la resultante del deslinde fue practicado en el ámbito de la posesión de la parte hoy recurrida.

19. 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: *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*". En la especie, el análisis de la sentencia impugnada revela que mediante

el informe de inspección se estableció que dada la forma geométrica del inmueble y sus colindantes se constataba que la parcela 412.-Porción-1-A.-006.20986, DC. 10, municipio y provincia San Cristóbal, registrada por Ylce María Cornielle Herrera, se encuentra dentro de la posesión de Daniel Guerrero Martínez, quien si bien no era titular de derechos al momento en que fueron practicados los trabajos, él ocupa la porción que le pertenecía a su vendedora, la compañía Díaz Enterprise, copropietaria de la parcela, a la cual tampoco le fue notificado el proceso de deslinde, limitándose la parte deslindante a citar a quienes fungieron como sus vendedores, concluyendo el tribunal *a quo* que el agrimensor incurrió en una falta al no notificar a la entidad copropietaria del inmueble, conforme con la ley y los reglamentos, constituyendo esto una irregularidad en el trabajo técnico.

20. En consecuencia, el tribunal *a quo* al conocer el recurso de apelación, 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, comprobando que los trabajos de deslinde sí afectaban los derechos del demandante original y que no se cumplieron todos los requisitos de publicidad; razón por la que carecen de fundamento los vicios alegados y deben ser desestimados.

21. En cuanto al aspecto alegado por la recurrente de que le fue conculcado su derecho de propiedad, el examen de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* no incurrió en su violación, ya que es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno, lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que los jueces del fondo lo que han hecho es aplicar la ley, máxime cuando se ordenó la expedición de una constancia anotada que ampara el derecho de propiedad de la porción perteneciente a la parte hoy recurrente Ylce María Cornielle Herrera, por lo que no existe violación al derecho de propiedad en el fallo impugnado; que se evidencia además, que se cumplió con el debido proceso, por cuanto las partes tuvieron la oportunidad de presentar sus medios de defensa, en tiempo hábil, ante un juez competente, sin que se advierta vulneración alguna a los principios que argumenta la parte hoy recurrente en su medio de casación, razón por la cual se desestima por igual el vicio examinado y, en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación.

22. Al tenor de las disposiciones del numeral 1 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual permite que se compensen las costas cuando ambas partes sucumban en algunos puntos de sus pretensiones, tal y como sucede en la especie.

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: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ylce María Cornielle Herrera, contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00038, de fecha 21 de marzo de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici