

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 17 de enero de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Bienvenido Díaz Mariano y Víctor Marino Mariano.

Abogada: Dra. Yolanda Hoplanel C.

Recurrida: Mirtha Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez.

Abogados: Licda. Johanna Patricia Cruz Montero y Dr. Francisco Castillo Melo.

*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, 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 diciembre 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 Bienvenido Díaz Mariano y Víctor Marino Mariano, contra la sentencia núm. 201700001, de fecha 17 de enero de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de marzo de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Bienvenido Díaz Mariano y Víctor Marino Mariano, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0105404-8 y 025-0019800-3, domiciliados y residentes en la casa núm. 85 del km 11, paraje el Pintado, distrito municipal Santa Lucía, provincia El Seibo; quienes tienen como abogada constituida a la Dra. Yolanda Hoplanel C., dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0032395-6, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Hernández núm. 34, municipio y provincia La Romana y domicilio ad hoc en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de abril de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Mirtha Casilda de Aza de la Rosa de Rodríguez, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0042089-3, domiciliada y residente en el Batey Principal núm. 43, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogados constituidos a la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero y al Dr. Francisco Castillo Melo, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0058786-5 y 026-0050323-5, con estudio profesional abierto en la avenida Santa Rosa núm. 181, municipio y provincia La Romana y domicilio ad hoc en el Bufete Castillo-Melo, ubicado en la calle Primera núm. 8, sector Mirador de Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 1 de noviembre de 2019, 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.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala en atribuciones de *tierras*, en fecha 30 de septiembre

de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## *II. Antecedentes*

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, incoada por Víctor Marino Mariano y Bienvenido Díaz Mariano, contra Mirtha Casilda de Aza de la Rosa de Rodríguez, relativa a la parcela núm. 500638991147, municipio y provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó la sentencia núm. 201400342, de fecha 28 de noviembre de 2014, que rechazó la demanda en nulidad de deslinde y la demanda en intervención voluntaria incoada por Bella Argentina Díaz.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Víctor Marino Mariano, Bienvenido Díaz Mariano, Bella Argentina Díaz Moreno, Hidalgo Antonio Díaz Moreno, Gloria Díaz Moreno, Américo Alexis Díaz Moreno, Carmen Valentina Díaz Martínez, Francisco Antonio Díaz Martínez, Juan Félix Díaz Martínez, Ana Lidia Díaz Martínez, Juan Carlos Díaz Martínez, Carmen María Díaz Martínez, Eugenio Mariano, Thelma Ondina Fulgencio Díaz, Tania Silvestre Fulgencio Díaz, Gregorio Fulgencio Díaz, Yoly Francisca Wande Pool Díaz, Marcia Fulgencio Díaz, Socorro Fulgencio Díaz, Ana Díaz y Félix Wande Pool Díaz, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201700001, de fecha 17 de enero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**Primero:** *Declara regular y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores Bienvenido Díaz Mariano, Víctor Mariano Mariano, Bella Argentina Díaz Moreno, Hidalgo Antonio Díaz Moreno, Gloria Díaz Moreno, Américo Alexis Díaz Moreno, Carmen Valentina Díaz Martínez, Francisco Antonio Díaz Martínez, Juan Félix Díaz Martínez, Ana Lidia Díaz Martínez, Juan Carlos Díaz Martínez, Carmen María Díaz Martínez, Eugenio Mariano, Thelma Ondina Fulgencio Díaz, Tania Silvestre Fulgencio Díaz, Gregorio Fulgencio Díaz; Yoly Francisca Díaz Fulgencio; Marcia Fulgencio Díaz, Socorro Fulgencio Díaz, Ana Díaz y Félix Wande Pool Díaz, mediante instancia suscrita por sus abogados, Dres. Ramón Osiris Morla y Carmen María Díaz Martínez, y depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en fecha 8 de mayo de 2015, en contra de la Sentencia núm. 201400342, dictada en fecha 28 de noviembre de 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación a la Parcela núm. 500638991147, Distrito Catastral No. 3, del municipio y provincia de El Seibo y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, cuyo dispositivo figura transcrito más arriba.* **Segundo:** *Condena a los recurrentes arriba indicados, quienes sucumben, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero y del Dr. Francisco Castillo Melo, abogados que hicieron la afirmación correspondiente.* **Tercero:** *Ordena a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, incluyendo certificados de títulos, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejarse copia en el expediente, debidamente certificada.* **Cuarto:** *Ordena también a la Secretaria General de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia al (a la) Registrador(a) de Títulos de El Seibo, a fin de que sea cancelada la nota preventiva generada con motivo de la litis de que se trata, en caso de haberse inscrito, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar.* **Quinto:** *Ordena igualmente a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras que publique la presente sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).*

## **III. Medios de casación**

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y contradicción de motivos. **Segundo Medio:** Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; violación al art 50 y 51 de la Ley 108-05, sobre Jurisdicción Inmobiliaria, violación al artículo 51 de la Constitución y violación a Ley 5869 sobre Violación de Propiedad

Ajena. **Tercer medio:** Falta de base legal” (sic).

#### **IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortíz**

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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar el segundo medio de casación, que se examinará en primer y único término por así convenir a la solución que se le dará al presente caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, al no mencionar los fundamentos de hecho y de derecho en los que sustentó la decisión impugnada, por cuanto se limitó a establecer que Bienvenido Díaz Mariano fue correctamente citado, cuando éste solo recibió la notificación de la sentencia que aprobó los trabajos técnicos y no se detuvo a examinar ninguna de las pruebas aportadas por los recurrentes, ni valoró las declaraciones recogidas en el descenso realizado por el mismo tribunal.

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 la señora Mirtha Casilda de Aza de la Rosa de Rodríguez era la titular de una porción de terreno de 5, 747.78 m<sup>2</sup>, ubicada en el ámbito de la parcela núm. 39, DC. 3, municipio y provincia El Seibo; b) que a fin de delimitar su porción inició trabajos técnicos de deslinde, de los cuales resultó la parcela 500638991147, municipio y provincia El Seibo, aprobados mediante sentencia núm. 20100076, de fecha 2 de mayo de 2010; c) que Bienvenido Díaz Marino y Víctor Marino Mariano alegando que no fueron citados al proceso de deslinde incoaron una demanda en nulidad de deslinde por ante el Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo; demanda que fue rechazada por haber comprado el tribunal que fueron citados mediante el acto de alguacil núm. 41-2009, de fecha 13 de marzo de 2009, a comparecer el día 14 de marzo de 2009, al inicio de los trabajos de deslinde, sin embargo, no presentaron sus objeciones ante el agrimensor, por lo que el trabajo se ejecutó conforme con la ley y consecuentemente, fue rechazada la demanda en intervención voluntaria incoada por Bella Argentina Díaz Moreno; d) que no conforme con el referido fallo, los señores Víctor Marino Mariano, Bienvenido Díaz Mariano, Bella Argentina Díaz Moreno, Hidalgo Antonio Díaz Moreno, Gloria Díaz Moreno, Américo Alexis Díaz Moreno, Carmen Valentina Díaz Martínez, Francisco Antonio Díaz Martínez, Juan Félix Díaz Martínez, Ana Lidia Díaz Martínez, Juan Carlos Díaz Martínez, Carmen María Díaz Martínez, Eugenio Mariano, Thelma Ondina Fulgencio Díaz, Tania Silvestre Fulgencio Díaz, Socorro Fulgencio Díaz, Ana Díaz y Félix Wande Pool Díaz, interpusieron un recurso de apelación alegando falta de estatuir y violación al párrafo II del artículo 30 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, por no haber sido notificados; e) que la jurisdicción de alzada rechazó el recurso de apelación sustentando su fallo en que la citación al momento de practicar los trabajos cumplió con su cometido, que era poner en conocimiento a los colindantes la relación de éstos, indicando además que la sentencia impugnada contenía los motivos de hecho y derecho suficientes, por lo que confirmó en todas sus partes la sentencia apelada; fallo ahora impugnado en casación.

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

“Así las cosas, en la especie, ha quedado establecido que los señores Bienvenido Díaz Mariano y Hermanos, colindantes del terreno deslindado por la recurrida, señora Mirta Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez, fueron citados para que comparecieran a la realización de los trabajos de campo del deslinde efectuados en fecha 14 de marzo de 2009, a partir de las 2:00 p.m, en la parcela de que se trata. Además, a la audiencia efectuada por este tribunal superior, en fecha 20 de agosto de 2015, compareció personalmente el correcurrente, señor Bienvenido Díaz Mariano, quien, ante pregunta del abogado de la parte recurrida, entre otras cosas expresó lo siguiente: (...); *no lo voy a negar, fui citado (para el deslinde),*

*pero tenía que comparecer la familia entera, porque es una familia de muchos miembros. . ./".* Lo anterior significa que la citación hecha al indicado señor, quien figura como colindante, llenó su cometido que era poner en conocimiento de los colindantes la realización de los trabajos de campo del deslinde de marras y, sin embargo, ninguno se opuso a estos. Cabe indicar que la Suprema Corte de Justicia en su papel unificador de la jurisprudencia nacional, ha establecido un criterio constante, compartido por este tribunal superior, en el sentido de que *"los jueces del fondo son soberanos en la apreciación del valor de las pruebas que les son regularmente sometidas y que esa apreciación escapa al control de la casación, a menos que éstas sean desnaturalizadas"* (Sentencia No. 7, de fecha 17 de octubre de 2001, B. J. No. 1091, pp. 179-180; en el mismo sentido, ver Sentencia de fecha 11 de octubre de 1985, B. J. No. 899, Pág. 2528). En el caso en cuestión, por un lado, ha quedado demostrada la improcedencia de las pretensiones y alegatos de la parte recurrente; mientras que, por el otro, se ha constatado la regularidad del procedimiento de deslinde ejecutado. En adición a lo anterior, entendemos que la sentencia impugnada contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes (los cuales hace suyos este tribunal superior, sin necesidad de reproducirlos) que justifican lo decidido por el tribunal *a-quo* y que a los hechos establecidos en la instrucción del proceso se les ha dado su verdadero sentido y alcance, sin que se evidencie violación o desnaturalización alguna, motivos por los cuales hemos arribado a la conclusión de que procede rechazar el recurso de apelación de que se trata y confirmar en todas sus partes la sentencia impugnada" (sic).

Respecto del agravio estudiado, la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* derivó de la declaración rendida por Bienvenido Díaz Mariano, que había sido citado a comparecer el día en que sería efectuada la mensura y que no obstante haber sido notificado no presentó objeción alguna; que luego de comprobarse que había sido correctamente citado y la regularidad del procedimiento del deslinde, resultaban improcedentes las pretensiones y alegatos presentadas por la parte recurrente.

Es preciso resaltar que esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado lo siguiente: *Para que exista regularidad en los trabajos de deslinde que se realicen sobre un terreno, es indispensable que se le dé a las partes interesadas, o sea, a todos los copropietarios, iguales oportunidades para que puedan ejercer la defensas de sus derechos durante los trabajos de campo relativos al deslinde, para evitar que las porciones ocupadas por los colindantes sean abarcadas o comprendidas dentro del trabajo de mensura* De igual modo, ha sido juzgado: *Para la regularidad de un deslinde, es necesario que el agrimensor autorizado haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley. El tribunal debe acoger la impugnación de un deslinde que ha sido realizado sin citar codueños ni a los colindantes de la parcela.*

Las motivaciones que fundamentan la sentencia impugnada ponen de relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación fundado en el hecho de que a la parte correcurrente Bienvenido Díaz Mariano se le había notificado la fecha y la hora en que iba ser realizada la mensura, pero no indicó cuáles de las pruebas que les fueron sometidas sirvieron para forjar su convicción respecto a la participación del referido señor u otros de los copropietarios en la etapa judicial de los trabajos técnicos.

En ese sentido, ha sido juzgado por el Tribunal Constitucional lo siguiente: *La falta de constancia de notificación de una parte a la audiencia donde se discutirá el fondo de un deslinde constituye una violación a su derecho de defensa.*

Justamente, si bien los jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que les someten, dicha facultad debe ejercerse sobre la base de un razonamiento lógico de todos los acontecimientos acaecidos y de las pruebas aportadas; por tanto, al limitarse a establecer que el proceso de deslinde impugnado había sido realizado conforme con la ley, basándose solo en la citación a la mensura y en la admisión de la parte correcurrente Bienvenido Díaz Mariano de que había sido citado para ello, obvió una parte esencial, y es que esto no eximía a la entonces deslindante de la obligación citar a los colindantes y copropietarios de la parcela para que comparecieran a las audiencias celebradas en la etapa judicial del deslinde y presentaran allí sus reparos.

La citación de los copropietarios y colindantes de un terreno que se pretenda deslindar es un requisito

*sine qua non* para su validez y ante una impugnación de los trabajos técnicos, la parte que los promovió debía demostrar que cumplió con ese requisito y no consta que lo hiciera. Por lo que, el tribunal *a quo* al fallar como lo hizo no sustentó en hecho y en derecho su fallo, vulnerando así el derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, garantías constitucionales que todo juez o tribunal está en la obligación de resguardar; razón por la cual procede acoger el medio de casación propuesto y, en consecuencia, casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación propuestos.

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 referida ley, 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.

#### **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:** CASA la sentencia núm. 201700001, de fecha 17 de enero de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

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

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.