
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 21 de mayo de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	América Escalante Santos.
Abogados:	Licdos. Víctor Fco. Franco Lantigua, Henry Jonás Cruceta López y Licda. Clara Rosa Rosario.
Recurridos:	Berkis Uridisis Herrera María y Luis Alfredo Cedeño Lizardo.
Abogados:	Licdos. Luis Alberto Almonte Marmolejos y Julio César Rosario Arámboles.

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 Carbuccion, 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 América Escalante Santos, contra la sentencia núm. 201900071, de fecha 21 de mayo de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 1° de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Víctor Fco. Franco Lantigua, Henry Jonás Cruceta López y Clara Rosa Rosario, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 047-0055306-0, 047-0023704-5 y 050-0027481-0, con estudio profesional, abierto en común en la calle Profesor Juan Bosch núm. 70, municipio y provincia La Vega y domicilio *ad hoc* en el centro jurídico del Lcdo. Pedro Pablo Pérez Vargas, ubicado en la avenida Núñez de Cáceres, apto. 202, sector Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de América Escalante Santos, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 050-0012686-1, domiciliada y residente en el sector La Magdalena, municipio Jarabacoa, provincia La Vega.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 10 de septiembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Luis Alberto Almonte Marmolejos y Julio César Rosario Arámboles, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 047-0053481-3 y 047-00180026-0, con estudio profesional abierto en la calle Antonio Guzmán núm. 94, municipio y provincia La Vega y domicilio *ad hoc* en la calle César Nicolás

Penson, sector La Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Berkis Uridisis Herrera María y Luis Alfredo Cedeño Lizardo, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0179913-8 y 001-0180260-1, casados entre sí, domiciliados y residentes en Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 10 de diciembre 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 8 de julio de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde, refundición y urbanización parcelaria, relativa a las parcelas núms. 1786, 1787 y 1788, Distrito Catastral núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, incoada por Luis Alfredo Cedeño Lizardo y Berkis Uridisis Herrera María, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega dictó la sentencia núm. 0206180174, de fecha 14 febrero de 2018, la cual declaró inadmisibles la intervención voluntaria realizada por América Escalante Santos por falta de calidad y aprobó los trabajos técnicos de deslinde.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por América Escalante Santos, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201900071, de fecha 21 de mayo de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: SE RECHAZA el recurso de apelación principal intentado por la señora América Escalante Santos, de generales que constan, debidamente representada por los licenciados Clara Rosario Rodríguez, Víctor Francisco Franco Lantigua y Henry Jonás Cruceta López, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente. **SEGUNDO:** CONFIRMA solo en cuanto a la parte dispositiva de la sentencia núm. 0206180174 dictada por la Sala II del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, relativa a la aprobación judicial de los trabajos de deslinde practicados dentro de las parcelas Nos. 1786, 1787 y 1788 del distrito Catastral No.3 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, resultando las parcelas designaciones posicionales Nos. 313113640252, 313113646654, 313113635627, 313113542322 y 313113567296, del Distrito Catastral No.3, del municipio y provincia de La Vega. **TERCERO:** CONDENA a la señora América Escalante Santos al pago de las costas del procedimiento con distracción a favor de los licenciados Luis Alberto Almonte Marmolejos y Julio César Rosario A, quienes afirman estarlas avanzando. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria de este Tribunal publicitar la presente sentencia. **QUINTO:** ORDENA a la parte más diligente notificar mediante el ministerio de alguacil la presente sentencia.

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. **Segundo medio:** Contradicción en la interpretación de los principios de congruencia y dispositivo. **Tercer medio:** Falta de ponderación y apreciación de documentos. **Cuarto medio:** Ausencia de motivos. Falta de base legal. Violación al art. 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. Violación al derecho de defensa y al debido proceso”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. 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.

9. Para apuntalar sus 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 los vicios invocados en tanto el punto nodal del proceso ha sido el incidente planteado por la parte hoy recurrida, quien solicitó ante el juez *a quo* la inadmisibilidad de la intervención voluntaria de la parte hoy recurrente América Escalante Santos, ante dicha jurisdicción por falta de calidad para actuar en justicia; que en ese orden, la hoy recurrente probó la filiación sucesoria con el titular del derecho registrado Francisco Escalante Santos, mediante actas de nacimiento y defunción depositadas, probando con ello su calidad e interés para intervenir en el proceso de aprobación de deslinde llevado ante el tribunal *a quo* por la parte recurrida, y que en ningún momento estableció su calidad por donación; sin embargo, el tribunal *a quo* estableció una errada interpretación al indicar en su sentencia “que la connotación dada por el juez de primer grado, de que se trataba de un bien sucesoral se debió a los argumentos desarrollados por la misma parte hoy recurrente”; en ese sentido, expone la parte hoy recurrente, que ante los jueces del fondo no presentó ningún argumento ni documento alusivo a la figura jurídica de la donación, es por ello que el tribunal *a quo* debió fallar en virtud de la falta de calidad alegada contra la hoy recurrente América Escalante Santos, en relación con su filiación con su causante Francisco Escalante Santos y no declarar la falta de calidad bajo argumentos que nunca fueron planteados en estrado ni se encuentran contenidos en los escritos constitutivos de la litis; que además, expone la recurrente, que el tribunal *a quo* incurrió en una contradicción en la interpretación de los principios de congruencia y dispositivo al reconocer por un lado la existencia de otros sucesores del señor Francisco Escalante Santos, pero al mismo tiempo no reconocer la calidad de sucesora de América Escalante Santos y mucho menos ponderaron los jueces de alzada el hecho de que los hoy recurridos no citaron para la aprobación de los trabajos de deslinde, refundición y urbanización parcelaria, a la parte hoy recurrente y demás sucesores de Francisco Escalante Santos y sin embargo, dichos trabajos fueron aprobados por el tribunal *a quo*; que por último, el tribunal *a quo* no ponderó ni apreció los documentos aportados por la parte hoy recurrente quien demostró la calidad alegada ni estableció dicho tribunal de alzada motivación alguna de las razones por las cuales acogió el medio de inadmisión, incurriendo además de los vicios invocados, en la violación al derecho de defensa y al debido proceso.

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

“La recurrente señala que al referirse a la figura de la donación - cuando este no era el objeto del diferendo-la juez, de primer grado falló de manera “Ultra petita”, es decir sobre cosas no pedidas [...] Que la juez aquo le diera la connotación de que se trataba de un bien sucesoral se debe más bien a la misma parte recurrente. O sea, al ser presentado el incidente, esta no desarrolló sus argumentos en el sentido de que se indicara si se trataba de una donación o de una propiedad heredada. Frente a esta ambivalencia, bien podía la juez fijar su convicción en un sentido u otro. Entonces si partimos del sentido estricto de lo que significa fallar ultra petita o sobre cosas no pedidas, tenemos que no se ha incurrido en el vicio alegado, ya que como hemos dicho el juez se limitó responder al incidente que le fue planteado” (sic).

11. En otra parte de la sentencia, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben como sigue:

“[...] que analizando el acto No. 1011/2016 de fecha 8 de noviembre de 2016 instrumentado por el ministerial Saúl Felipe Susana Lovelace, ordinario de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, el cual se contrae a notificación de intervención voluntaria y oposición a Deslinde hecha por la señora América Escalante Santos, en el que se plasman los motivos y petitorios por los cuales se opone a que se aprueben judicialmente estos trabajos de deslinde. En esta indican que la parte recurrida ocupa una propiedad suya con una extensión superficial de 622.3 metros cuadrados. De manera textual expresan en el tercer atendido “(...) A que dicho terreno le fue cedido a la señora AMERICA ESCALANTE SANTOS, por su hermano FRANCISCO ESCALANTE SANTOS (...)”. Sin embargo, para fundamentar su intervención depositaron el certificado de título No. 75-716 el cual ampara el derecho de propiedad del señor Francisco Escalante Santos respecto de una porción de terreno de 662.30

metros cuadrados dentro de la parcela No. 1787 del distrito catastral No. 3 del municipio de Jarabacoa; el original del extracto de acta de defunción expedida por la oficialía del Estado Civil de la 1ra Circunscripción de Jarabacoa, inscrita en el Libro No. 00082, Folio No. 0083, Acta No. 000283 del señor Francisco Escalante Santos y el original del Certificado de Declaración de Nacimiento inscrita en el Libro No. 47, Folio No. 62 con el No. 462 correspondiente a la señora América Escalante Santos” (sic).

12. Asimismo, el tribunal *a quo* expuso en la sentencia en cuanto a la calidad, los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que al fallecer el titular del derecho de propiedad, el cual conforme al extracto de acta de defunción inscrita en el Libro 0082, Folio 0083, Acta No. 000283, ocurrió en fecha 24 de noviembre de 1983. Por lo que en condición de hermana de este, lo que se comprueba tanto por el certificado de nacimiento así como la compulsión notarial del Acto Notarial para validar herederos No. 2015 Folios No. 240 y 253 (sic), la señora América Escalante Santos pasar a la propietaria de ese derecho de propiedad inmobiliaria. En ese sentido debemos apuntar que es natural que el simple hecho de presentar el acta de nacimiento que demuestre la filiación entre el señor Francisco Escalante Santos y la recurrente constituía la prueba idónea para que se dedujera que esta era una continuadora jurídica del mismo. Sin embargo, por la compulsión notarial relativa a la Determinación de Herederos aportada por la parte recurrente y sus propias declaraciones, se desprende que existen otros sucesores del señor Francisco Escalante Santos. Más aún, que de esos supuestos sucesores hay algunos incluso que ya han fallecido; tal y es el caso del señor Isidro Escalante Santos, de quien fuera depositada el extracto de acta de defunción expedida por la Oficialía del Estado Civil de Jarabacoa, inscrita en el Libro No. 00095, Folio No. 0085, Acta No. 85 comprobándose que su deceso ocurrió en fecha 16 de febrero de 1991. Y con relación a estos supuestos continuadores jurídicos, ni siquiera se ha respetado su derecho de defensa. Como tampoco han depositado documentos lo suficientemente claros que permitan establecer que esta sería la única persona con calidad legal para recoger y abogar por los bienes dejados por su hermano. Hay que destacar que tanto para demandar en nulidad de deslinde así como para hacer oposición a que se aprueben de manera judicial los trabajos de deslinde presentados por uno de los colindantes; es importante que quien pretenda, bien sea la nulidad o la revocación de los trabajos, reúna una serie de condiciones. La doctrina en la materia ha indicado que pueden interponerse porque al deslindarse se ocupó parte de los derechos del colindante, porque quien deslinda no ocupa la porción de terreno que se deslinda o porque se superpone sobre otro inmueble” (sic).

13. Del análisis de los medios indicados y los motivos que sustentan la sentencia impugnada se comprueba, que los jueces de alzada al momento de verificar los méritos de la sentencia impugnada y los hechos de la causa realizó un análisis exhaustivo y coherente, basado en las pruebas aportadas para determinar con eficiencia jurídica la calidad de la parte interviniente América Escalante Santos, en el proceso de aprobación de trabajos técnicos dentro de las parcelas núms. 1786, 1787 y 1788, Distrito Catastral núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, conocido ante dicha jurisdicción, a favor de la parte hoy recurrida; en ese sentido, en lo que respeta a las exposiciones presentadas por el tribunal de alzada en relación con la donación, dichas contestaciones fueron dadas a fin de responder los alegatos al vicio de fallo *ultra petita* incoado por la parte hoy recurrente ante dicho tribunal sin que se compruebe la desnaturalización invocada.

14. En ese orden, el tribunal *a quo* ponderó los documentos aportados por la parte hoy recurrente, los cuales se encuentran descritos en la sentencia impugnada estableciendo en esencia, que si bien *prima facie* se admite la calidad que tiene la parte hoy recurrente como continuadora jurídica del *de cuius* Francisco Escalante Santos, en virtud del acta de nacimiento y demás documentos aportados, el tribunal *a quo* determinó, de manera clara, su alcance jurídico, ya que no demostró ser la única con calidad sucesoria para recoger los bienes de su hermano fallecido y titular del derecho registrado Francisco Escalante Santos, ni que actuara en representación de su sucesión, en violación al derecho de defensa de ellos; pero más relevante es, que tampoco demostró tener calidad como colindante para intervenir y solicitar la nulidad de los trabajos técnicos de mensura objeto de la presente litis, ya que conforme con el informe

pericial de fecha 6 de abril de 2017, realizado por el agrimensor Carlos Rafael Abreu Morel, y aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, documento que consta descrito en otra de parte de la sentencia hoy impugnada, arrojó que la porción de terreno perteneciente al finado Francisco Escalante Santos, ocupada por la hoy recurrente, no se encuentra localizada en las colindancias de los terrenos mensurados y objeto de aprobación judicial.

15. En casos similares esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *Quien impugna un deslinde debe probar que sus derechos de propiedad han sido afectados por el deslinde practicado [...].* Que esta Tercera Sala valora dos aspectos esenciales para impugnar trabajos técnicos de mensura, como es la demostración de la calidad como titular de un derecho registrado o susceptible de registro y la comprobación del agravio o perjuicio ocasionado por los trabajos técnicos impugnados al derecho de propiedad; calidad que en el presente caso no fue satisfecha mediante de documentos probatorios idóneos, según se evidencia en el contenido de la sentencia hoy impugnada.

16. En casos parecidos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido de manera constante que: *Le incumbe a la persona contra quien se invoca la falta de calidad para actuar en justicia, suministrar la prueba de su calidad;* por igual, se ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *El demandante en toda acción en justicia debe reunir las condiciones de capacidad, calidad e interés. Para accionar en justicia no basta con ser capaz, que es la aptitud personal para actuar, sino que es necesario también tener la debida calidad para accionar, que es el título en cuya virtud una persona figura en un acto jurídico o en un proceso, e interés, que es la utilidad que para el accionante tenga el ejercicio de la acción.*

17. En esa línea de razonamiento, un tercero no tiene calidad para ejercer una acción en nulidad de deslinde, ya que es una acción que corresponde a los copropietarios o colindantes en la forma y bajo los requerimientos que establece la ley para su validez; por consiguiente, el tribunal *a quo* realizó una aplicación e interpretación correcta de los textos legales que rigen la materia, así como una correcta aplicación del derecho que no ha generado una conculcación al derecho de defensa, la tutela judicial efectiva, al debido proceso ni ninguna otra norma constitucionalmente protegida, por lo que procede desestimar los medios analizados.

18. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.

19. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de 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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por América Escalante Santos, contra la sentencia núm. 201900071, de fecha 21 de mayo de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Lcdos. Luis Alberto Almonte Marmolejos y Julio César Rosario Arámbales, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO 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.