
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 24 de enero de 2019.

Materia: Tierras.

Recurrente: Teodosio Ruiz.

Abogados: Dres. Francisco del Rosario, Ventura Santana Mota y Lic. Francisco Ortiz Ruiz.

Recurridos: Nelly Castillo y Radhamés Berroa Báez.

Abogados: Licdos. Pascual Emilio Martínez Rondón y Julio César Castillo Berroa.

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, juez 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 Teodosio Ruiz, contra la sentencia núm. 201900023, de fecha 24 de enero de 2019, 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 5 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Teodosio Ruiz, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0050194-7, domiciliado y residente en la calle Manolo Tavares Justo núm. 54, sector Juan Pablo Duarte, municipio Higüey, provincia La Altagracia; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Francisco del Rosario y Ventura Santana Mota y al Lcdo. Francisco Ortiz Ruiz, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0030467-5, 028-0050234-2 y 026-0059591-8, con estudio profesional abierto en común en la calle Pedro A. Lluberes núm. 121, municipio y provincia La Romana.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 16 de abril de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Nelly Castillo y Radhamés Berroa Báez, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0058378-9 y 028-0003228-5, domiciliados y residentes en la calle Manolo Tavárez Justo núm. 105, sector Juan Pablo Duarte, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Pascual Emilio Martínez Rondón y Julio César Castillo Berroa, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0011593-9 y 026-0115943-3, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles La Altagracia y Ramón A. Pumarol núm. 48, sector El Laurel, plaza Loares, segunda planta, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia y domicilio *ad hoc* en el bufete jurídico "Rodríguez, Ramos y Asociados", ubicado en la calle Jonas Salk núm. 105, sector Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 13 de septiembre 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 23 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., 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 el señor Teodosio Ruiz contra los señores Nelly Castillo y Radhamés Berroa, en relación con la parcela núm. 503516151221 del municipio Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2017-1412, de fecha 26 de septiembre de 2016, la cual rechazó la litis por falta de pruebas, ya que la parcela resultante núm. 503516057255 se encuentra ubicada a 30 metros al oeste de la parcela núm. 503516151221, es decir, que no convergen en la misma ubicación física ni están superpuestas entre sí; mantuvo el certificado de título que ampara la parcela núm. 503516151221, emitido por el Registro de Títulos de Higüey a favor de la señora Nelly Castillo; compensó las costas del procedimiento, por haber sucumbido las partes en algún punto de sus conclusiones; ordenó el desglose de los documentos y remitió la decisión al Registro de Títulos de Higüey y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para el levantamiento de la inscripción de la litis originada en ocasión de la demanda.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Teodosio Ruiz, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201900023, de fecha 24 de enero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Teodosio Ruiz, mediante instancia suscrita por sus abogados los Licdos. Francisco Ortiz Ruiz, Francisco del Rosario y Ventura Santana Mota, contra la Sentencia No. 2017-1412, de fecha 26 del mes de septiembre del año 2017, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey, y contra los señores Nelly Castillo y Radhames Berroa, con relación a la parcela No. 426, del D.C. No. 10/6, de Higüey, por haber sido incoado en tiempo hábil y conforme a la Ley. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, RECHAZA el referido recurso de apelación y, en consecuencia, CONFIRMA la sentencia Núm. 20171412, de fecha 26 de septiembre del año 2017, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Higüey, según los motivos dados. **TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señor Teodosio Ruíz, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los licenciados Pascual Emilio Martínez Rondón y Julio Cesar Castillo Berroa, quienes afirman haberlas avanzado. **CUARTO:** Comunicar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines 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 a este proceso (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Contradicción de sentencia, y no examinaron los medios de pruebas depositados. **Segundo medio:** Desnaturalizaron los hechos y el informe del Agrimensor. **Tercer medio:** No se examinó los medios de pruebas aportados ni escritos ni testimoniales” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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 primer y tercer medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* para confirmar la sentencia ante él recurrida, estableció que la exponente no probó sus pretensiones, sin embargo, de la lectura del ordinal tercero de la venta suscrita entre Nelly Castillo y Cándido Eligio Ceballos en el año 1999, que sirvió de base al deslinde que se está impugnando, se comprobó que el referido deslinde fue hecho sobre la base de un certificado de título cancelado, en virtud de la sentencia núm. 37 del Tribunal Superior de Tierras, en fecha 16 de febrero de 2016; que el tribunal *a quo* violó las disposiciones de los artículos 68 y 69 de la Constitución que regulan el derecho de defensa y la tutela judicial efectiva, dado que no leyó el escrito ni examinó las pruebas ofertadas por la exponente, tales como la sentencia núm. 137 del año 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, la sentencia núm. 33 del año 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, la sentencia núm. 37-2006, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 137 del año 2011, pronunciada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, que rechazó la nulidad del deslinde en contra de Teodosio Ruiz, así como la sentencia dictada por la Suprema Corte de Justicia y el Tribunal Constitucional, todas con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada en contra de Radhamés Berroa Báez y a favor de Teodosio Ruiz; tampoco tomó en cuenta las declaraciones testimoniales, con las cuales quedó demostrado que Teodosio Ruiz tiene ocupando el inmueble por más de 30 años; que tanto el tribunal de primer grado como el tribunal *a quo* violaron y contradijeron sus propias sentencias, pues el mismo Tribunal de Tierras del municipio de Higüey dictó en fecha 23 de mayo de 2011, la sentencia núm. 01852011000137, la que rechazó la demanda en nulidad de deslinde que interpusiera Radhamés Berroa Báez y los sucesores de Eligio Ceballos contra la exponente, estableciendo el tribunal en su sentencia, para sustentar su fallo, que la parte hoy recurrente tenía derechos registrados desde el 1983, con anterioridad a los demandantes, sentencia confirmada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y mantenida por la Suprema Corte de Justicia en su sentencia núm. 317, de fecha 18 de junio de 2014; que además, contradijo la sentencia núm. 37, de fecha 16 de enero de 2006, que revocó los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor Rómulo A. Pérez y Pérez a requerimiento de Cándido Eligio Ceballos, dentro de esta parcela.

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) Teodosio Ruiz incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde contra Nelly Castillo y Radhamés Berroa, en relación con la parcela núm. 503516151221 del municipio Higüey, provincia La Altagracia, sosteniendo que esta se encuentra superpuesta con la parcela de su propiedad, identificada con la designación catastral núm. 50316057255 del municipio Higüey, provincia La Altagracia, litis que fue rechazada por el tribunal apoderado por falta de pruebas; b) que inconforme con la decisión, Teodosio Ruiz interpuso formal recurso de apelación, el cual fue rechazado por el tribunal *a quo*, razón por la cual confirmó la sentencia recurrida, objeto del recurso de casación.

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

“Que en la especie el tribunal de jurisdicción original fundamentó su decisión bajo el entendido de que existe falta de prueba, pues la inspección realizada por el agrimensor Nicolás Mercedes no ubica el deslinde de Nelly Castillo sobre la propiedad del recurrente, de manera expresa la misma prescribe: “Realizamos un replanteo parcelario de ambas posicionales con un equipo Trimble R8s modelo 3, con el método RTK y en ese levantamiento resultó que las coordenadas de la posicional 503516151221 que es propiedad de la señora Nelly Castillo, se corresponde con la realidad del terreno y la posicional No. 50356057255 que es propiedad del señor Teodosio Ruíz, está desplazada hacia el oeste más o menos 30 metros lineales de donde reside el señor Teodosio Ruíz y se ubica en terrenos de varias personas que no tienen que ver nada con este proceso”; Que el recurrente, por su parte, establece que dentro de su deslinde existe un error de desplazamiento cartográfico, lo cual, a su entender, no sorprende ya que esto

puede ocurrir, sobre todo con los deslindes que han sido practicados con el viejo sistema como es el caso de la especie; Frente a la disyuntiva planteada, le correspondía a la recurrente probar los hechos que sostiene como motivos de la Litis, y en todo caso, aportar la prueba en contrario en relación al informe de inspección tomado como fundamento para dictar la sentencia apelada, lo cual no hizo; Que además, si el asunto técnico que ocupa al original demandante y actual recurrente, señor Teodosio Ruíz es un desplazamiento cartográfico, esta situación tiene solución jurídica unipersonal mediante la figura de la actualización de mensuras, o en su defecto, la nueva mensura, en caso de que no subsistan los criterios de especialidad técnica de la parcela” (sic).

El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el origen de la contestación se inició a partir de la aprobación de los trabajos de deslinde practicados por Nelly Castillo, los cuales fueron impugnados mediante una litis incoada por Teodosio Ruiz, en la cual planteó que el referido deslinde se superpone con el inmueble de su propiedad, solicitando, en consecuencia, dejar sin ningún valor y efecto jurídico el certificado de título que ampara la parcela resultante núm. 50351615221, propiedad de la parte hoy recurrida.

El tribunal *a quo* para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia ante él recurrida, se sustentó en el informe de inspección rendido por el agrimensor Nicolás Mercedes, el cual establece que las coordenadas de la posicional núm. 503516151221, propiedad de la parte hoy recurrida y objeto de impugnación, se corresponde con la realidad del terreno, y la posicional núm. 50356057255, propiedad de la parte hoy recurrente, sobre la cual se alega la superposición, está desplazada al oeste y se ubica en terrenos de varias personas ajenas al proceso, estableciendo la alzada que la parte hoy recurrente no depositó pruebas que demostraran sus afirmaciones.

Que en los medios que se ponderan, la parte hoy recurrente expone que el tribunal *a quo* violentó su derecho a la defensa y la tutela judicial efectiva al rechazar sus pretensiones sobre la base de que no fueron aportados los elementos probatorios que sostuvieron sus pretensiones, puesto que la alzada no valoró el acto de venta suscrito entre Nelly Castillo y Cándido Eligio Ceballos en el año 1999, en el que se evidencia que el deslinde practicado por la parte hoy recurrida fue realizado con un certificado de título que había sido cancelado, así como las sentencias aportadas, que rechazaron la nulidad del deslinde incoado por Radhamés Berroa contra la hoy recurrente; que tanto el tribunal de primer grado como el tribunal *a quo* se contradijeron con la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, que fue confirmada por el Tribunal Superior de Tierras y mantenida por la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se anularon los trabajos de deslinde practicados por Cándido Eligio Ceballos, quien le vendió la parcela a la parte hoy recurrida, objeto del deslinde.

El estudio de la sentencia impugnada revela, que los señalamientos antes citados no constan que hayan sido planteados ante el tribunal *a quo* o que esta hiciera apreciaciones en ese sentido; que si bien es cierto que la sentencia impugnada no recoge los elementos probatorios que aportó la parte recurrente ante el tribunal *a quo*, no menos verdad es que el análisis de esta no evidencia que la parte hoy recurrente haya sustentado sus pretensiones con base en los documentos que hoy alega haberse omitido su ponderación, ni tampoco que haya formulado conclusiones al respecto.

Es de principio que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido presentado por la parte interesada mediante conclusiones o en los motivos de su recurso de apelación; siendo, así las cosas, las supuestas violaciones a las que hace referencia la recurrente, versan sobre aspectos no contenidos en el fallo impugnado, resultando en consecuencia inadmisibles dichos medios.

Apunta la parte hoy recurrente en su segundo medio de casación, que el tribunal *a quo* desnaturalizó el informe de inspección rendido por el agrimensor Nicolás Mercedes, al emitir su fallo, pues al haberse demostrado que hay un desplazamiento de la mensura realizada en el terreno del exponente y que luego de haberse comprobado que este ocupa desde siempre sus predios, es más que suficiente para entender que si el deslinde de Nelly Castillo cayó en el terreno que ocupa el exponente es porque justamente hay

un desplazamiento de la mensura.

En ese orden es importante señalar, en cuanto a la desnaturalización de los documentos de la causa, que esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *Las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio le han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y si este se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*; que en el presente caso, la parte recurrente no ha aportado ante esta corte el documento argüido de desnaturalización, por lo que no ha puesto en condiciones a esta Sala de valorar si los jueces del fondo al momento de decidir, desnaturalizaron las pruebas o no les dieron el alcance y el valor inherentes a su propia naturaleza; es por ello que el aspecto analizado debe ser rechazado.

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, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

Conforme con los artículos 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

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 Teodosio Ruiz, contra la sentencia núm. 201900023, de fecha 24 de enero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Lcdos. Pascual Emilio Martínez Rondón y Julio César Castillo Berroa, 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, 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.