

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 enero de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Ana Tomasa Dumé Pimentel.
Abogado:	Lic. Alberto Soto.
Recurrido:	César Ignacio Carmona Lugo.
Abogado:	Dr. Carlos Carmona Mateo.

*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 **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 Ana Tomasa Dumé Pimentel, contra la sentencia núm. 1397-2018-S-00006, de fecha 15 enero de 2018, 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 18 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Alberto Soto, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0053256-9, con estudio profesional abierto en la calle Mella núm. 16, municipio Baní, provincia Peravia, actuando como abogado constituido de Ana Tomasa Dumé Pimentel, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0047314-7, domiciliada y residente en la calle Anselmo Pimentel núm. 96, distrito municipal Villa Sombrero, municipio Baní, provincia Peravia.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 2 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Carlos Carmona Mateo, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0077729-9, con estudio profesional abierto en la calle Duvergé esq. calle Sánchez núm. 20, 2° nivel, municipio Baní, provincia Peravia, actuando como abogado constituido de César Ignacio Carmona Lugo, dominicano, titular del pasaporte núm. SC300781, domiciliado y residente en el 601 West 139 St, apt. 43, New York, Estados Unidos de Norteamérica, representado por Onilia Lugo, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0031674-2, domiciliada y residente en el distrito municipal Catalina, municipio Baní, provincia Peravia.

3. Mediante dictamen de fecha 13 de marzo 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 25 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer

Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

5. El magistrado Anselmo Alejandro Bello F., no firma la sentencia por haberse inhibido mediante acta de fecha 14 de agosto de 2020, por formar parte de los jueces que dictaron la decisión impugnada.

#### II. Antecedentes

6. En ocasión de la solicitud de aprobación de deslinde y transferencia, incoada por Ana Tomasa Dumé Pimentel, en el ámbito de la parcela núm. 340, DC núm. 2, municipio Baní, provincia Peravia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia dictó la sentencia núm. 2016-0197, de fecha 7 de junio de 2016, la cual aprobó los trabajos de deslinde, canceló la constancia anotada del certificado de título núm. 5555, a favor de César Ignacio Carmona Lugo y ordenó el registro de la parcela resultante núm. 306280773497 a favor de Ana Tomasa Dumé Pimentel.

7. La referida decisión fue recurrida por César Ignacio Carmona Lugo, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2018-S-00006, de fecha 15 de enero de 2018, 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 incoado en contra de la sentencia número 2016-0197, de fecha 7 de junio de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, interpuesto por el señor CÉSAR IGNACIO CARMONA LUGO, representado por la señora ONILIA LUGO, en contra de la señora ANA TOMASINA DUMÉ PIMENTEL, por las razones indicadas. **SEGUNDO:** ACOGE parcialmente el indicado recurso y como consecuencia de ello, REVOCA la sentencia recurrida en todas sus partes, y en consecuencia: RECHAZA en todas sus partes la solicitud de APROBACION DETRABAJOS DE DESLINDE en la parcela 340 del Distrito Catastral No. 02 del Municipio Baní, provincia Peravia, realizados a solicitud de la señora Ana Tomasa Sumé Pimentel, por el Agrimensor Víctor Bienvenido Melo Nina, y que los cuales resultó la Parcela 306280773497, con una superficie de 743.51 metros cuadrados, ubicada en Catalina, Municipio Baní, Provincia Peravia, por los motivos de este sentencia. **TERCERO:** ORDENA la Cancelación de la Designación Catastral correspondiente a la Parcela 306280773497, con una extensión superficial de 743.51 metros cuadrados, y demás consecuencias técnicas que conlleva, incluyendo su eliminación del Sistema Cartográfico Nacional a cargo de la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central. **CUARTO:** COMPENSA el pago de las costas del presente proceso, por los motivos dados en el cuerpo de esta sentencia (sic).*

#### III. Medios de casación

8. La parte recurrente no enuncia ni enumera, en su memorial de casación, los medios que invoca contra la sentencia impugnada, pero su desarrollo contiene algunos señalamientos que pudieran ser ponderados por esta Tercera Sala, si hubiere lugar.

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

#### V. Incidentes

10. La parte recurrida solicita en su memorial de defensa, declarar inadmisibles el recurso de casación, primero, por no contemplar los motivos que dan lugar a la apertura de la casación y segundo, por no concluir el proponente del recurso Lcdo. Alberto Soto.

11. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el conocimiento del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

12. Respecto de las causas de inadmisión alegadas, el análisis del memorial de casación pone en relieve, que, si bien la parte recurrente no enuncia, de manera directa, ningún medio de casación, en su

desarrollo hace señalamientos contra las motivaciones del tribunal y las violaciones de derecho que le atribuye a la decisión impugnada, que permiten cubrir los requerimientos de ley para que esta corte de casación pueda evaluarlos.

13. En relación con la segunda causa planteada, el memorial de casación fue suscrito por el Lcdo. Alberto Soto, abogado de los tribunales de la República, quien actúa en representación de la parte recurrente, cumpliendo con los requisitos del artículo 5 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, motivos por los cuales desestima esas dos solicitudes de inadmisión y *se procede al examen de los alegatos que fundamentan el presente recurso*.

14. En el desarrollo de su memorial de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* se limitó a ponderar los alegatos y documentos no vinculantes depositados por la entonces parte recurrente en apelación, sin examinar todas las piezas del expediente, que demuestran que en el deslinde el agrimensor cumplió con las disposiciones legales, en un proceso público, oral y contradictorio, en el que se garantizó el derecho de defensa de las partes.

15. La valoración del alegato 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 César Ignacio Carmona Lugo es titular del derecho de propiedad en la parcela núm. 340 DC. 2, municipio Baní, provincia Peravia, con una extensión superficial de 742.92 metros cuadrados; b) que mediante contrato de fecha 12 de noviembre de 2009, Onilia Lugo, actuando en representación de César Ignacio Carmona Lugo, vendió a favor de la señora Ana Tomasa Dumé Pimentel, el referido inmueble; c) que en virtud del contrato de venta, la parte recurrente solicitó, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el deslinde y transferencia de los derechos, en el que se presentó la oposición de la señora Onilia Lugo, decidiendo el tribunal de primer grado acoger los trabajos de deslinde y ordenó la transferencia del inmueble; d) que la referida decisión fue apelada, en virtud del cual el Tribunal Superior de Tierras de Departamento Central revocó la decisión y canceló la parcela resultante de deslinde, mediante la decisión impugnada.

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

“Que para este tribunal estos documentos dejan demostrado que la señora Onilia Lugo, se ha mantenido realizando negociaciones jurídicas, en específico préstamos, avalados en el derecho de propiedad que pudiera ostentar sobre inmuebles, concretamente la Parcela 340 del Distrito Catastral 02 del Municipio Baní. Que sobre la posesión del inmueble, quedó evidenciado que las declaraciones de ambas partes instanciadas fueron contradictorias, según se puede evidenciar en las actas de audiencia recogidas por el tribunal de primer grado, haciéndose constar en ese sentido, los siguiente: 1- En la audiencia celebrada en fecha 29 de abril del año 2015, el Agrimensor actuante, señor Víctor Bienvenido Melo Nina, estableció cuando el juez le preguntó: Quien vive ahí? Victor Melo Nina: Está deshabitada (sic); 2- En la audiencia del día 8 de octubre de 2015, el Agrimensor actuante establece cuando es cuestionado sobre la posesión lo siguiente: Licdo. Marbel Mella: Al momento de usted realizar el deslinde quien tenía la posesión de la propiedad? Víctor Melo Nina: Ana Tomasa, la que me contrató (sic); 3- En esa misma audiencia cuando es escuchada la señora Onilia Lugo, la misma contesta los siguiente: Licdo. Marbel: Donde usted vive? Onilia Lugo: En la casa que se está deslindando (sic) (...) Que, por todo lo anterior, y de la lectura a los motivos dados por el juez de primer grado, así como el análisis a las piezas aportadas al proceso, entendemos que en la especie no era posible aprobar los trabajos técnicos de deslinde en el modo en que fueron presentados, esto así en virtud de que tanto el derecho de propiedad de la parte solicitante de deslinde, como la posesión del inmueble, no fueron claramente establecidas por ante el tribunal a-quo. Que aprobar el deslinde a sabiendas de una realidad de tal naturaleza es contribuir al nacimiento de un Certificado de Título, que pudiera adolecer de ser atacado por la vía principal de la nulidad, cuestión que dista de lo que es el objeto para el cual fue concebida la figura del deslinde” (sic).

17. El análisis de la decisión impugnada pone en relieve que al acoger el recurso de apelación y revocar

los trabajos de deslinde aprobados por el tribunal del primer grado, el tribunal *a quo* se sustentó en las contradicciones en torno a la posesión del inmueble deslindado y en los contratos aportados que comprobaban la existencia de una relación de préstamos y no de transferencia de derechos.

18. En cuanto al agravio propuesto ante esta corte de casación, es de lugar indicar, que es criterio jurisprudencial que *la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces del fondo cuya censura escapa al control de casación*, y que solo es objeto de ponderación cuando se alega la desnaturalización de los hechos o los medios de prueba, lo que no es el caso. Es función del juez de fondo determinar si los documentos aportados, sometidos a su juicio, resultan suficientes para demostrar lo alegado.

19. Al dictar su decisión, el tribunal *a quo* formó su convicción del análisis conjunto de los medios de pruebas aportados, así como de las declaraciones formuladas en la audiencia de prueba que demostraban la existencia de cuestionamientos serios en torno al derecho deslindado, cuya transferencia se procuraba. Lo anterior impedía la aprobación de los trabajos técnicos y transferencia de derecho para la emisión de un nuevo certificado de título, al no ser comprobados aspectos primordiales del deslinde, como la titularidad del derecho deslindado y la posesión del inmueble.

20. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

21. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar 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 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 Ana Tomasa Dumé Pimentel, contra la sentencia núm. 1397-2018-S-0006, de fecha 15 de enero de 2018, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón 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.