

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 18 de diciembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Daniel Francisco Salas Ortega.
Abogado:	Lic. Luis Manuel Benítez Zapata.
Recurrido:	Juan Evangelista Lugo Betances.
Abogado:	Lic. Gregorio Morillo González.

*Juez ponente: 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Daniel Francisco Salas Ortega, contra la sentencia núm. 2017-0266, de fecha 18 de diciembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 20 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Luis Manuel Benítez Zapata, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1738411-5, con estudio profesional abierto en la calle Presidente Vásquez núm. 33, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, actuando como abogado constituido de Daniel Francisco Salas Ortega, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0025750-4, domiciliado y residente en la provincia Sánchez Ramírez.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 13 de abril de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Gregorio Morillo González, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 052-0008157-7, con estudio profesional abierto en la calle José Márquez núm. 5 altos, plaza Abreu, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, actuando como abogado constituido de Juan Evangelista Lugo Betances, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 049-0025293-5, domiciliado y residente en el paraje El Ocho, sección Atalaya, distrito municipal Caballero, municipio Fantino, provincia Sánchez Ramírez.

Mediante dictamen de fecha 31 de octubre 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 3 de febrero de

2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

## **II. Antecedentes**

En ocasión del proceso contencioso de deslinde incoado por Juan Evangelista Lugo Betances, en contra de Juan Evangelista Lugo Betances, en relación con la parcela núm. 1, DC. núm. 9, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez dictó la sentencia núm. 2017-0096, de fecha 10 de febrero de 2017, que rechazó las conclusiones de oposición presentadas por Daniel Francisco Salas Ortega, acogió la transferencia de derecho sustentada en el acto de venta de 18 de julio de 2011, suscrito entre el Instituto Agrario Dominicano y Juan Evangelista Lugo Betances y ordenó la inscripción de la parcela resultante de deslinde núm. 306958032309 con un área de 125, 771.30 metros a favor del solicitante.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Daniel Francisco Salas Ortega, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Judicial Noreste, la sentencia núm. 2017-0266, de fecha 18 de diciembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Se acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 11 de Abril del 2017, por la parte recurrente, Sr. Daniel Francisco Salas Ortega, por conducto de sus abogados apoderados Dr. Octavio Cirilo Soto Ortega y Ana Digna Salas de León, en contra de la Sentencia No. 2017-0096 de fecha 10 de Febrero del 2017, emitida por el Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley. SEGUNDO: Se rechazan en cuanto al fondo, las conclusiones vertidas por la parte recurrente, a través de sus abogados apoderados, en la audiencia de fecha 24 de Octubre del 2017, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia. TERCERO: Se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por la parte recurrida, por conducto de su abogado apoderado, en la audiencia de fecha 24 de Octubre del 2017, en virtud de los motivos anteriormente expuestos. CUARTO: Se ordena comunicar la presente Sentencia al Registro de Títulos de Cotuí, para los fines indicados en el artículo 136, del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. QUINTO: Se compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que dispone el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil. SEXTO: Se ordena a la Secretaria General de éste Tribunal Superior de Tierras, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, cuando tenga la autoridad de la cosa juzgada, a favor de las partes, en virtud de la Resolución No. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial. SÉPTIMO: Se confirma con modificación el dispositivo de su ordinal tercero la Sentencia No. 2017-0096 de fecha 10 de Febrero del 2017, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Sánchez Ramírez, con relación al inmueble de referencia, cuyo dispositivo reza así: Primero: Rechazar, como al efecto rechaza las pretensiones interpuestas por él, señor Daniel Francisco Salas Ortega por conducto de sus abogados el Dr. Octavio C. Soto Lora y la Licda. Ana Digna Salas De León, por los motivos, expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Segundo: Acoger, las conclusiones presentadas por el señor Juan Evangelista Lugo Betances por conducto de su abogado el Lic. Gregorio Morillo González, dentro de la Parcela No. 1 del D. C. No. 9 de Cotuí, por los motivos antes expuestos en el cuerpo de esta sentencia; Tercero: Acoger, el acto de transferencia de fecha dieciocho (18) de julio del año (2011), debidamente legalizado por el Dr. Mariacela A. Pérez, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, donde el Instituto Agrario Dominicano actúa como beneficiario del señor Juan Evangelista Lugo Betances, de una porción de terreno que mide 125,772.6 mts<sup>2</sup>, dentro de la Parcela No. 1 del D.C. No. 9 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, y por consiguiente: Aprobar los trabajos técnicos de deslinde realizados sobre la Parcela No. 1 del Distrito Catastral No. 9 del Municipio de Cotuí, resultante DC pos. 306558032309, con una extensión superficial de 125,771.30 Mts<sup>2</sup>, descrita en el plano definitivo de individualización del inmueble; Cuarto: Ordenar a la Registradora de Títulos de Cotuí, lo siguiente: A) Rebajar, de la Constancia Anotada del Certificado de Título No. 174, que ampara el derecho de propiedad del Instituto Agrario

Dominicano, con un área de 1413,758.5 mts<sup>2</sup>., dentro de la parcela No. 1 del D. C. No. 9, de Cotuí, y expedir otro en la siguiente forma y proporción, B) Expedir, a favor del señor Juan Evangelista Lugo Betances, dominicano, mayor de edad, Soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 049-0025293-5, domiciliado y residente en el paraje el Ocho (8) sección de la Atalaya, Distrito Municipal de Caballero, del Municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez, el Certificado de Título correspondiente, resultando la Parcela No. 306958032309, con un área de 125,771.30 mts<sup>2</sup>, b) Expedir una nueva Constancia Intransferible por la porción restante a favor del Instituto Agrario Dominicano; Quinto: Ordenar, que la Notificación de esta sentencia esté a cargo de José Leonel A. Morales, Alguacil Ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí(sic).

### III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer medio:** Falta de base legal. Contradicción de sentencia, violación al artículo 69 y siguientes del Código de Procedimiento Civil dominicano, violación al principio general de la prueba contenidos en el artículo 1315 del Código Civil. **Segundo Medio:** Exceso de estatuir. Desbordamiento de los límites del apoderamiento. Desnaturalización de los hechos, motivos vagos e imprecisos, insuficiencia y falta de motivos, violación al artículo 25 de la Convención Americana de los Derechos Humanos” (sic).

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

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 un aspecto de su primer y segundo medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y resultar más útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos e incurrió en violación al principio de la prueba establecido en el artículo 1315 del Código Civil, al acumular para fallarlo con el fondo la solicitud de medida técnica de inspección y posteriormente rechazarla, bajo el alegato de que se trataba de parcelas diferentes, desnaturalizando con ello los hechos y dejándolos en un estado de indefensión.

La valoración de estos aspectos señalados requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Juan Evangelista Lugo Betances es propietario de una porción de 200 tareas en la parcela núm. 1 del DC. 9, municipio Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por adquirirla del Instituto Agrario Dominicano; b) que en virtud del referido derecho, contrató los servicios del agrimensor Andy Hernández Rodríguez para realizar los trabajos de deslinde que dieron como resultado la parcela núm. 306958032309, aprobada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y sometidos ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, donde se presentó la oposición de Daniel Francisco Salas Ortega, titular de una porción de terreno en la parcela núm. 111-112, colindante con los terrenos deslindados, alegando que sus derechos se vieron afectados por el deslinde; c) que el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez rechazó la oposición y ordenó el registro de la parcela resultante de deslinde a favor de Juan Evangelista Lugo Betances; d) que no conforme con la decisión, Daniel Francisco Salas Ortega recurrió en apelación siendo rechazado ese recurso mediante la decisión ahora impugnada, sustentada en que no fueron aportados los medios probatorios que demuestren los alegatos.

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

“En primer término este Tribunal debe pronunciarse con relación a la medida técnica de inspección solicitada por la parte recurrente, en la audiencia de fecha 24 de Agosto del 2017 la cual fue acumulada para decidirla conjuntamente con el fondo en una misma sentencia pero por disposiciones distintas. Con relación a la medida antes indicada, este Órgano es de criterio que la misma no procede, por el hecho de que la certificación que ha presentado la parte recurrente a través de su abogado apoderado, trata de una documentación del Instituto Agrario Dominicano, la cual es distinta a la designación catastral del inmueble de referencia que apodera este tribunal, y además porque la certificación en que dicha parte apoya sus pretensiones es correspondiente a la parcela 111 y 112, AC-33-Hatillo, cuya identificación no guarda ninguna relación con el inmueble en cuestión, toda vez que la parcela 1 del Distrito catastral No. 9 del Municipio de Cotuí es la que está envuelta en el caso que ocupa la atención de esta corte y la que realmente constituye relevancia y aval jurídico en sede judicial, de manera que por tal razón se impone su rechazo (...) Que el Juez a-quo en otros motivos de su decisión estableció, “que del estudio y ponderación de las piezas documentales que integran el expediente este tribunal, va a valorar los documentos siguientes: a) Título Provisional del Instituto Agrario Dominicano, a favor de JUAN EVANGELISTA LUGO BETANCES, dentro de la parcela No. 1, del D.C. No. 9 de Cotuí, con un área de 200 tareas; b) Título Provisional del Instituto agrario Dominicano, a favor de DANIEL FRANCISCO SALAS ORTEGA, dentro de la parcela No. 111 Y 112, con un área de 154 tareas (...) d) Copia de Acto de Transferencia de fecha Dieciocho (18) de Julio del Año (2013), debidamente legalizado por el DR. MARICELA A. PÉREZ, abogado notario público de los del número para el Distrito Nacional, dónde el INSTITUTO AGRARIO DOMINICANO actúa como beneficiario del señor JUAN EVANGELISTA LUGO BETANCES, de una porción de terreno que mide 125,772. 6MTS2, dentro de la Parcela No. del D.C. No. 9 del municipio de Cotuí, Provincia Sánchez Ramírez; que la parte impugnante señor DANIEL FRANCISCO SALAS, tiene su ocupación sustentada en una certificación o asignación provisional del instituto agrario dominicano, en la parcela No. 111-112 del proyecto 33-Hatillo del 1966, que colinda por el lado norte con el señor JUAN EVANGELISTA LUGO BETANCES, el cual representa la parte impugnada en el presente deslinde litigioso; además la parte impugnante alega en la presente impugnación de deslinde que según informe técnico de la gerencia No. 11 de Cotuí, el señor DANIEL FRANCISCO SALAS ORTEGA tiene la ocupación incompleta de la cantidad asignada por el instituto agrario dominicano, que dicha parte ha sufrido perjuicio con los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor ANDY HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ a favor de JUAN EVANGELISTA LUGO BETANCES, y que el agrimensor actuante no realizó las notificaciones a los colindantes obligación que debe de cumplir todo agrimensor al momento de realizar un deslinde”. Que finalmente el Tribunal de primer grado en otros motivos de su decisión hizo constar “que con relación al alegato presentado por la parte impugnante señor DANIEL FRANCISCO SALAS, de que no fue notificado en el expediente reposan dos notificaciones la primera de fecha 13 de febrero del año 2015, notificación para la audiencia de fecha 6 de febrero del año 2016, ambas hechas en el domicilio del colindante por lo que según esas notificaciones si fue notificado la parte impugnante, de manera que sus derechos no fueron vulnerados; que en cuanto al alegato que presenta la parte impugnante la cual tiene una ocupación amparada en una certificación provisional del propietario (I.A.D), en el sentido de que su ocupación fue reducida y que el deslinde le ocasionó un perjuicio, en cuanto a este alegato el Tribunal entiende que primero la parte impugnante no depositó ninguna prueba hecha por agrimensores, la cual pudiese establecer en qué cantidad le fue reducido sus derechos, y cuál de los colindantes pudo haber reducido los mismos, ya que según el plano producto del deslindé, el lado colindante entre el demandante y el demandado están separados por alambradas, que define una separación de ocupación, o sea que es una colindancia que no está abierta; que además entendemos que esta situación planteada por la parte impugnante y el instituto agrario dominicano no le da derecho a lesionar derechos adquiridos del señor JUAN EVANGELISTA LUGO BETANCES, a que se convierte en un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, cuyos derechos no están siendo cuestionados por el propietario titular del inmueble, los cuales constan en un plano definido en sus colindancias, y los mismos se ajustan, tanto por la ocupación como por los derechos adquiridos, por compra al titular Instituto Agrario Dominicano. De manera pues que así las cosas este Tribunal

rechaza las pretensiones presentadas por el señor DANIEL FRANCISCO SALAS ORTEGA, por improcedentes, y por ende entendemos pertinente acoger el deslinde practicado por el agrimensor ANDY HERNÁNDEZ a favor del titular del derecho JUAN EVANGELISTA LUGO BETANCES, por considerarlo que sea justo, tanto al Reglamento General de Mensuras Catastrales como a la Resolución 355 del año 2009, que rige la materia. Que en atención al recurso que apodera este Tribunal, en la ponderación del mismo para robustecer la sentencia impugnada, debemos destacar que según el artículo 130 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el artículo 10 de la Resolución 355-2009 de la Suprema Corte de Justicia (...) debiendo destacar en este sentido que la parte recurrente impugnante de deslinde tuvo la oportunidad de proveerle al Tribunal a-quo un trabajo técnico por parte del organismo oficial competente, acompañado de una constancia anotada sobre la porción que alega que es de su propiedad y que como colindante le ha sido afectada, debiendo dicha constancia anotada estar consignada en el Certificado de Título correspondiente, para que avalara su impugnación, de donde se desprende que bajo estas circunstancias resultan improcedentes sus pretensiones” (sic).

El análisis de la sentencia impugnada pone en relieve que el tribunal *a quo* rechazó el recurso de apelación sustentado en que la parte recurrente no aportó los trabajos técnicos que avalaran su alegato de vulneración de derecho y que solo había presentado un informe del Instituto Agrario Dominicano, correspondiente a una parcela diferente a la deslindada.

En un primer aspecto, el tribunal *a quo* rechazó la solicitud de inspección técnica requerida por la parte recurrente, sustentando su decisión en que la parcela de la parte recurrente era diferente a la parcela en la cual se practicó el deslinde, por tanto, carecía de relevancia ordenar la medida.

Tal como señala la parte recurrente, el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al establecer que, por tratarse de parcelas diferentes, no procedía realizar la inspección, pues en otra parte de su decisión indica que los derechos de la parte recurrente colindaban con los derechos deslindados. Con su decisión ignoró el propósito de la medida solicitada, al establecer como cierto que no hubo afectación de derecho, sin antes comprobar la realidad de los inmuebles.

Es criterio jurisprudencial compartido por esta Tercera Sala que *los jueces están en el deber de realizar las medidas de instrucción cuya relevancia es manifiesta y cuya ponderación puede contribuir a darle una solución distinta al asunto. Aunque el peritaje es, en principio facultativo, el juez debe ordenarlo cuando dicha medida es indispensable o útil para llegar al esclarecimiento de la verdad en la cuestión litigiosa.*

En ese sentido, la medida de instrucción solicitada era determinante para la solución del conflicto, pues la parte recurrente había aportado el informe del Instituto Agrario Dominicano, propietario original de las parcelas y causante de los derechos de las partes recurrente y recurrida, en el cual indicaba la existencia de una afectación en el derecho del recurrente. El tribunal *a quo* no podía rechazar el recurso de apelación por falta de trabajos técnicos que sustentaran el pedimento, cuando el mismo tribunal rechazó la solicitud de inspección y descartó el informe del Instituto Agrario Dominicano. *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.*

Si bien se le reconoce a los jueces de fondo soberanía en la valoración de los elementos de juicio, esto también supone que a cada elemento sea otorgado el alcance debido a su naturaleza, por lo que procede acoger los medios de casación propuestos y, en consecuencia, casar la decisión impugnada como se hará constar en el dispositivo.

Tal y como dispone el artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual dispone que: *siempre que la Suprema Corte de Justicia casare una sentencia la enviará ante otro tribunal de la misma categoría del que procede la sentencia casada.*

De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la núm. 3726-53 sobre procedimiento de casación, el cual expresa que: *las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.*

## **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:** CASA la sentencia núm. 2017-0266, de fecha 18 de diciembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

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

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.

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 leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.