
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de marzo de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Marina D'or, S.R.L.

Abogados: Licdos. Milvio Alexis Coiscou Castro y Julio César Lantigua.

Juez ponente: 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 R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, 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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por sociedad comercial Marina D'or, SRL., contra la sentencia núm. 20151484, de fecha 31 de marzo de 2015, dictada por el 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 13 de mayo de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Milvio Alexis Coiscou Castro y Julio César Lantigua, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0527305-6 y 001-1597855-3, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Bolívar núm. 230, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Marina D'or, SRL., organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, registro nacional de contribuyente RNC 1-30395381, con domicilio social ubicado en la calle José Amado Soler núm. 53, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. Mediante resolución núm. 4623-2015, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 29 de octubre de 2015, se declaró en defecto a la parte recurrida Director Nacional de Mensuras Catastrales, por los motivos contenidos en la resolución descrita.

3. Mediante dictamen de fecha 23 de junio de 2016, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede el rechazo del presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrado por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 20 de marzo de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

5. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces

miembros.

6. El magistrado Manuel Alexis Read Ortiz no firma la presente decisión, en razón de que formó parte de la terna que dictó la sentencia impugnada, según consta en el acta de inhibición de fecha 24 de febrero de 2021.

II. Antecedentes

7. En ocasión a una solicitud de aprobación de deslinde realizada ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, con relación a la parcela núm. 122-A-1-A-FF-3, Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, solicitada por la sociedad comercial Marina D'or, SRL., la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, emitió la decisión administrativa núm. 0023, de fecha 1° de septiembre de 2014, la cual mantiene el rechazo a la solicitud de aprobación técnica de trabajos de deslinde descrita, rechazada mediante oficio núm. 04376, de fecha 20 de agosto de 2014, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central.

8. La referida decisión fue recurrida mediante un recurso jurisdiccional ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por la sociedad comercial Marina D'or, SRL., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20151484, de fecha 31 de marzo de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

***Primero:** Rechaza por los motivos precedentemente indicados, el Recurso Jurisdiccional, interpuesto en fecha 03 de octubre del año 2014, por el licenciado Milvio Coiscou, actuando a nombre y representación de la entidad Marina D'Or Sociedad Comercial, contra la decisión contenida en el oficio No. 0023, emitida en fecha 01 de septiembre del 2014, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, en relación a los trabajos técnicos de deslinde, dentro de la Parcela No. 122-A-1-A-FF-3, del Distrito Catastral No.03. Distrito Nacional. **Segundo:** Mantiene, la decisión contenida en el oficio No. 0023, emitida en fecha 01 de septiembre del 2014, por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, en relación a los trabajos de deslinde, correspondiente a la Parcela No. 122-A-1-A-FF-3, del Distrito Catastral No.3, del Distrito Nacional. **Cuarto:** Ordena: a la Secretaría General de este tribunal, notificar la presente Decisión, a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central y el desglose de la documentación a fin de ser retirada del expediente con la parte con calidad para hacerlo, conservando copia en el expediente. **Quinto:** Dispone, el archivo definitivo del expediente (sic).*

III. Medio de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación lo siguiente: “**Único medio:** Desnaturalización de los hechos”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

10. 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.

11. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en la desnaturalización de los hechos al rechazar el recurso jurisdiccional sustentado únicamente en el criterio establecido en la decisión administrativa núm. 0023, de fecha 1° de septiembre de 2014, emitida por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales que estableció para rechazar la aprobación de deslinde, que la sentencia núm. 20133021, de fecha 17 de julio del 2013, dictada por el

Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, fue recurrida en apelación y afecta la totalidad de la parcela, sin valorar que fue depositado en el expediente la certificación de fecha 19 de mayo de 2014, expedida por la secretaría general del Tribunal Superior de Tierras, que da cuenta que el recurso de apelación no involucra la parcela núm. 400400201439, con área de 5,712.24 adquirida por la sociedad comercial Marina D'or, SRL., sino solo las parcelas núms. 40040011794, 400400115987, 400400119874 y 400400103000, al no ponderar dicho documento que revela que el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primer grado antes descrita es parcial y no afecta la parcela resultante núm. 400400201439, con área de 5,712.24, incurrieron en la desnaturalización alegada.

12. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante sentencia núm. 20133021, de fecha 17 de julio de 2013, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, rechazó una solicitud de aprobación de trabajos de deslinde dentro de la parcela núm. 122-A-1-A-FF-3, Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, sobre un área de 17, 307.90 m², sobre las cuales resultaron las parcelas núms. 40040011794, 400400115987, 400400119874, 400400103000 y 400400201439, realizada por la señora Lea R. Concepción Pérez E. de Martínez, titular del derecho de propiedad; b) que la referida sentencia de primer grado fue recurrida en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual se encuentra pendiente de fallo; c) que por su parte, la sociedad comercial Marina D'or SRL, solicitó en fecha 19 de noviembre de 2013 ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la aprobación de trabajos de deslinde de la porción ascendente a 5,712.24, dentro del inmueble en litis, aprobación que fue rechazada; d) mediante oficio núm. 4376, de fecha 20 de agosto de 2014, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, rechazó la reconsideración solicitada en relación a la aprobación de trabajos de deslinde solicitado; e) mediante decisión administrativa núm. 0023, de fecha 1° de septiembre de 2014, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, en virtud de un recurso jerárquico rechazó la solicitud de aprobación de deslinde de la porción correspondiente a la parcela resultante 400400201439, con un área de 5,712.24, realizada por la sociedad comercial Marina D'or, SRL., la cual adquirió dichos derechos por compra de la propietaria original Lea Rafaela Concepción Pérez Henríquez de Martínez, cuyos derechos se encontraban afectados por una litis sobre derechos registrados sobre la totalidad de la parcela núm. 122-A-1-A-FF-3, Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional; f) que la decisión administrativa descrita, fue recurrida por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante un recurso Jurisdiccional, dictando la sentencia núm. 20151484, de fecha 31 de marzo del 2015, objeto del presente recurso de casación.

13. Para fundamentar su decisión con relación a los agravios que se ponderan, el tribunal *a quo* expuso lo que se transcribe a continuación:

“Que el pleno del Tribunal Superior de Tierras, al estudiar este expediente ha podido establecer que en relación a la documentación aportada, ciertamente la Dirección Nacional de Mensura Catastral actuó correctamente, porque con la certificación expedida en fecha 19 de mayo del 2014 por la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en la que se hace constar que ante este tribunal cursa el expediente marcado con el No. 031-200919905, se demuestra que la porción que se desea deslindar está involucrada en el expediente mencionado el cual fue recurrido surtiendo un efecto suspensivo en cuanto a la ejecución de la sentencia que le impedía a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central ejercer cualquier actuación sobre la parcela cuyo deslinde se solicita, que en consecuencia, procede rechazar el Recurso Jurisdiccional interpuesto, por improcedente y mal fundado, rechazando las conclusiones presentadas por la parte recurrente y manteniendo la decisión contenida en el oficio de rechazo impugnado, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia” (sic).

14. En otra parte de su decisión, para forjar sus criterios con relación a los agravios que se ponderan, el tribunal *a quo* expuso como sigue:

[...] “Que constan también en el expediente certificación expedida en fecha 19 de mayo del 2014, por

la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, en la que se hace constar que *ante este tribunal cursa el expediente marcado con el No. 031-200919905, contentivo de Recurso de Apelación, interpuesto por la señora Lea Rafaela Concepción Pérez Henríquez de Martínez, contra la sentencia No. 20133021, de fecha 17 de julio del año 2013, emitida por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dicho expediente tuvo audiencia fijada para el día 12 de junio del año 2014. [...] Que además reposa en el expediente certificación del estado jurídico del inmueble expedido en fecha 26 de septiembre del 2013, en la figura inscrita Litis sobre Derechos Registrados a favor de Bienvenido Urbáez Gómez, sobre el derecho de propiedad de la señora Lea Rafaela Concepción Pérez Henríquez de Martínez”* (sic).

15. De la valoración del medio analizado, de los motivos que sostienen la sentencia hoy impugnada y de los documentos que componen el presente recurso de casación permiten evidenciar, que las críticas contra la sentencia hoy impugnada sostienen una alegada desnaturalización de los hechos al no valorar la certificación de fecha 19 de mayo de 2014, expedida por la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en el cual se indica que las porciones afectadas del recurso son las porciones resultantes núms. 40040011794, 400400115987, 400400119874 y 400400103000, lo cual no incluye la parcela objeto de la presente solicitud 400400201439, porción adquirida por la sociedad comercial razón social Marina D’or, SRL., depositando para tal efecto la referida certificación.

16. En ese sentido, si bien la certificación señalada no indica como apelada la porción objeto del presente recurso, no menos cierto es que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central estableció, de manera eficiente, a diferencia de lo indicado por la parte hoy recurrente, el verdadero alcance que supone un recurso de apelación interpuesto por la titular del derecho Lea Rafaela Concepción Pérez Henríquez de Martínez, con relación a la sentencia núm. 20133021, de fecha 17 de julio de 2013, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, que rechazó en su totalidad los trabajos de deslinde dentro de la parcela núm. 122-A-1-A-FF-3, Distrito Catastral núm. 3, Distrito Nacional, sobre un área de 17, 307.90 m², y que afectó la porción hoy objeto de litis, sin que la parte hoy recurrente presente elementos probatorios suficientes y relevantes que contradigan los hechos evidenciados por el tribunal *a quo*, como sería el recurso de apelación mismo y no lo hizo.

17. En esa línea argumentativa el tribunal *a quo* también comprobó, que sobre los derechos que le asisten a la señora Lea Rafaela Concepción Pérez Henríquez de Martínez, causante de la parte hoy recurrente la razón social Marina Dor, SRL., existe inscrito ante el Registro de Títulos una litis sobre derechos registrados sobre la totalidad de los derechos que le asisten dentro de la parcela en litis, lo que genera una imposibilidad legal para realizar sobre los derechos cuestionados, trabajos de deslinde o cualquier otra modificación catastral que ponga en juego la titularidad del derecho y la seguridad jurídica, incluida la de los propios solicitantes la razón social Marina D’or, SRL., ya que acoger dicha aprobación de deslinde estando inscrita una litis sobre derechos registrados sobre la totalidad de los derechos de su causante, sería una actuación contraria con los principios y el espíritu que rigen a la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, que busca garantizar y proteger los derechos registrados de los titulares y de los terceros.

18. En casos similares, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante, que: *... alegar no es probar y las afirmaciones deben ser sostenidas en pruebas*; por lo que el tribunal *a quo* sustentó en hechos y derecho la sentencia hoy impugnada.

19. En cuanto a la desnaturalización de los hechos, esta Tercera Sala a través de jurisprudencia constante ha establecido que: *... no existe desnaturalización de los hechos de la causa cuando se demuestra que los jueces del fondo han hecho una mera interpretación de los mismos o cuando han hecho uso de su poder soberano, derivado de la apreciación regular de los medios de prueba que soportan el proceso*; es por ello que en el presente caso no se caracteriza la desnaturalización alegada, ya que lo decidido por los jueces corresponde al poder soberano de apreciación de todos los elementos probatorios puestos a su disposición y que se evidencia de la relación de hechos y de derechos plasmada en su

sentencia.

20. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

21. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación será condenada al pago de las costas del procedimiento. Sin embargo, la distracción de las costas solo procede cuando la parte que ha obtenido ganancia de causa así lo haya solicitado; que debido a que la parte hoy recurrida fue declarada en defecto, no procede la condenación en costas.

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

UNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por sociedad comercial Marina D'or, SRL., contra la sentencia núm. 20151484, de fecha 31 de marzo de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., 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 dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.