

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 68

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 9 de octubre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	R.H. Tejada y Asociados, S. R. L.
Abogado:	Dr. Rafael Octavio Ramírez García.
Recurrida:	Emelinda Carpio Salvador.
Abogados:	Dres. Luis Cesáreo Rijo Guerrero y Rafael Elías Montilla Cedeño.

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, 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 **28 de abril 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 R.H. Tejada y Asociados, SRL., contra la sentencia núm. 201800329, de fecha 9 de octubre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Rafael Octavio Ramírez García, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0074262-6, con estudio profesional abierto en la Avenida Charles Summer esq. Nicolás Ureña de Mendoza, edificio Eduardo Khoury 101, *suite* 205, Los Prados, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado apoderado de la sociedad comercial R.H. Tejada y Asociados, SRL., constituida de conformidad con las leyes de la República, con RNC núm. 1-01-73967-3, representada por Marys Ogando Ogando, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1081851-5, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 13 de diciembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. Luis Cesáreo Rijo Guerrero y Rafael Elías Montilla Cedeño, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0009480-3 y 023-0105846-3, con estudio profesional abierto en la calle Teódulo Guerrero núm. 33, municipio Higüey, provincia La Altagracia y *ad hoc* en la Avenida Jiménez de Moya esq. Independencia, edificio L-4, segundo nivel, apto. 02, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Emelinda Carpio Salvador, dominicana, titular de la cédula de identidad y

electoral núm. 001-0334067-5, domiciliada en la calle Zacarías Reyes Ledesma núm. 18, sector Villa Cerro, municipio Higüey, provincia La Altagracia.

3. Mediante dictamen de fecha 16 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*, el día 9 de diciembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

5. La Mag. Nancy I. Salcedo Fernández no firma la presente decisión, por haberse deliberado con anterioridad al 6 de abril de 2021, fecha en la cual se integró como jueza miembro de esta Sala.

II. Antecedentes

6. Durante la instrucción de la litis sobre derechos registrados en nulidad de los trabajos de deslinde de los que resultó la parcela núm. 505686155846, municipio Higüey, provincia La Altagracia, incoada por Emelinda Carpio Salvador contra R.H. Tejada & Asociados, SA., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 201000507, de fecha 26 de mayo de 2010, ordenando la realización de un peritaje a cargo del agrimensor Pedro Ignacio Encarnación Tejada, previa juramentación ante el tribunal, y la audición del señor Mártires Mejía, testigo propuesto por la parte demandada.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por la sociedad comercial R.H. Tejada y Asociados, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201800329, de fecha 9 de octubre 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 interpuesto por la sociedad comercial R.H., Tejada & Asociados, S.A., mediante instancia depositada en la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, en fecha 2 de septiembre de 2010, contra la Sentencia No. 201000507, de fecha 26 de mayo del año 2010, dictada por ese mismo tribunal, en relación a la parcela No. 505686155846, del D.C. No. 11.4, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por haber sido hecho en tiempo hábil y conforme a las formalidades legales vigentes. SEGUNDO:* *Acoge parcialmente, en cuanto al fondo, el indicado Recurso de Apelación, en virtud de los motivos expresados precedentemente, y en consecuencia, Revoca parcialmente la sentencia núm. 201000507, dictada en fecha 26 de mayo de 2010, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, para que ordinal tercero diga así: “Ordena la realización de un peritaje, a cargo de un agrimensor oficial designado por el tribunal apoderado, de una terna que previamente deberá ser presentada por el Codia, (seccional Higüey), sin desmedro de que las partes puedan nombrar un agrimensor cada una, a su costo, los cuales deberán ser juramentados por el tribunal”. TERCERO:* *ordena a la secretaria general de este tribunal, que una vez, transcurrido el plazo para ejercer el correspondiente recurso, previa notificación de la sentencia, la remisión del expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, para que se continúe con su conocimiento y posterior fallo. CUARTO:* *Reserva las costas del procedimiento, para que sigan la suerte de lo principal. QUINTO:* *Ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras la publicación de la presente sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).*

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación al derecho de defensa. **Segundo medio:** Violación al artículo 73 de la Constitución dominicana. **Tercer medio:** Violación al derecho de propiedad, artículo 51 de la Constitución dominicana. **Cuarto medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos” (sic).

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 1º 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.

10. Para apuntar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación de los artículos 68 y 69, 2.5.7.10; los artículos 8 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos; y el art. 10 de la Declaración de Universal de los Derechos Humanos, al no reconocerle a la parte recurrente el derecho que tiene de presentar sus testigos, cuya lista fue depositada en tiempo oportuno y de conformidad al artículo 80 de la Ley sobre Registro Inmobiliario.

11. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante oficio de fecha 21 de junio de 2007, fue autorizado el agrimensor William E. Aquino para practicar trabajos de deslinde de una porción de 920 m², a requerimiento de la empresa R.H. Tejada y Asociados, SA., de los cuales resultó la parcela 505686155846, municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que alegando la existencia de una superposición entre el inmueble deslindado y su propiedad, la señora Emelinda Carpio Salvador incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde contra R.H. Tejada y Asociados, SA., ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey; c) que mediante sentencia núm. 201000507, de fecha 26 de mayo de 2010, el tribunal apoderado ordenó la realización de un peritaje a cargo del agrimensor Pedro Ignacio Encarnación Tejada, previa juramentación ante el tribunal, a fin de que constatará si la resultante del deslinde se encontraba superpuesta sobre la parcela núm. 86-003-2934, DC. 11/4ta., municipio Higüey, provincia La Altagracia, propiedad de la demandante; d) que no conforme con dicho fallo, la empresa R.H. Tejada y Asociados, SA., interpuso un recurso de apelación, siendo acogido parcialmente dicho recurso por el tribunal *a quo*, solo en cuanto a la designación del agrimensor, fallo ahora impugnado mediante el presente recurso de casación.

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

Que en el caso que nos ocupa vale destacar que estamos apoderados de un recurso de apelación contra una sentencia que ordena, primero la realización de un peritaje a cargo (...) que por su lado, la jurisprudencia también, ha establecido de manera reiterada que son sentencias preparatorias aquellas que no prejuzgan el fondo, es decir, “aquellas que al ordenar una medida de instrucción no hacen depender o presumir la solución del litigio del resultado de la misma, como por ejemplo, aquella que se limita a ordenar pura y simplemente una comparecencia personal, a otorgar un plazo para depósito de documentos o que ordena un aplazamiento para conocer una medida de instrucción” (Sentencia núm. 63, dictada por la Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia en fecha 26 de marzo de 2014, B.J. 1240), mientras que las interlocutorias son “aquellas dictadas por el tribunal para sustanciar la causa y poner la controversia en estado de recibir fallo definitivo, prejuzgando el fondo” (SCJ, Primera Sala, 15 de agosto de 2012, núm. 52, B.J. 1221)”. Que dada la naturaleza de la sentencia apelada, este tribunal es del criterio, que la misma se enmarca dentro de las sentencias interlocutorias, toda vez, que dada la demanda que cursa ante el tribunal *a quo* en solicitud de nulidad de deslinde interpuesta por la señora Emelinda Carpio Salvador, en contra de la Compañía R. H., Tejada y Asociados, S.A., con relación a la parcela No. 505686155846, propiedad de esta última, en virtud de que esta parcela se encuentra superpuesta sobre la parcela propiedad de la demandante No. 86-003.2934, ambas del D.C. No. 11.4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, se impone la realización del ya señalado peritaje, en virtud de lo cual, ciertamente el resultado de esta medida prejuzga el fondo de la demanda, y por tanto recurrible, inmediatamente como si se tratase de una sentencia definitiva [...] Que a los fines de determinar si ciertamente existe superposición de la parcela propiedad de R.H., Tejada & Asociados, S.A., sobre la parcela de la señora Emelinda Carpio Salvador, lo más eficaz es la realización de la medida ordenada por el

tribunal a quo, sin embargo, procede la designación de un agrimensor distinto al designado, toda vez, que el agrimensor Pedro Ignacio Encarnación Tejada, Codia 10218, es el mismo actuante en los trabajos realizados por la señora Emelinda Carpio Salvador dentro de la misma parcela, y los cuales se encuentran observados ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Central, por lo que procede en este caso es solicitarle al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, Inc., (CODIA), la presentación de una terna de tres agrimensores a fin de que el tribunal escoja un perito oficial sin desmedro de que las partes nombren a su costo los peritos que estimen pertinentes, los cuales deben ser juramentados por el tribunal, conforme lo dispone el artículo 65 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario” (sic).

13. La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* derivó del análisis del expediente que se trataba de un recurso de apelación interpuesto contra una sentencia que comprendía dos aspectos, uno preparatorio (audición de testigos) y otro interlocutorio (realización de una inspección); y emitió su fallo indicado, dado que la inspección es una medida que prejuzgaba el fondo y era pasible de ser recurrida en apelación; concluyendo, en cuanto al fondo, que su realización era la idónea para determinar si existía o no la superposición alegada por la demandante original y modificó el ordinal tercero de la sentencia impugnada, para que constara que tribunal designaría un agrimensor de una terna que debería presentar el Codia de la seccional de Higüey, pudiendo las partes nombrar un agrimensor que los representara.

14. Respecto del agravio examinado, es necesario resaltar que es deber del Estado garantizar y reconocer el derecho de todos los ciudadanos mediante las normas y es deber de los jueces proteger esos derechos; en el presente caso, la parte recurrente alega, que el tribunal *a quo* debía reconocerle el derecho de presentar sus testigos, cuando la ley que rige la materia es la que pone a su disposición los mecanismos para ejercer su derecho y estando el expediente en fase de instrucción, es el juez primer grado el facultado para apreciar la procedencia o no de las medidas de instrucción que le son solicitadas; que el tribunal *a quo* se circunscribió a analizar el aspecto de la sentencia que era pasible de ser recurrido, por lo que carece de fundamento el medio examinado y debe ser desestimado.

15. Para apuntar el segundo y tercer medios de casación, la parte recurrente se limita a mencionar aspectos relativos a la demanda original, que no fueron decididos mediante la sentencia impugnada, y a transcribir lo que textualmente se transcribe a continuación:

SEGUNDO MEDIO: VIOLACIÓN AL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN DOMINICANA.

(a) A que el artículo 73 de la Constitución establece: que son nulo todos los actos que subviertan el orden constitucional, de pleno derecho, las acciones o decisiones de los poderes públicos, instituciones o personas que alteren el orden. (b) Que la señora EMILINDA CARPIO SALVADOR, por conducto del agrimensor contratado violento la ley al pretender un deslinde, sobre la propiedad de la empresa R.H. TEJADA Y ASOCIADOS, S.R.L, haciendo una superposición en un terreno previamente deslindado, como lo confirma la Dirección de Mensuras Catastrales en la carta oficio No.5840 de fecha 16 de noviembre del 2009 y en consecuencia son nulo, todas las acciones que en violación a la ley a realizado la parte recurrida.

TERCER MEDIO: VIOLACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD. ARTICULO 51 DE LA CONSTITUCIÓN DOMINICANA.

(a): A que el artículo 51 establece lo siguiente: Derecho de propiedad. El estado reconoce y garantiza el derecho de propiedad. La propiedad tiene una función social que implica obligaciones. Toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes. (b): 1. Ninguna persona puede ser privada de su propiedad, sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencias de tribunal competente, de conformidad con lo establecido en la ley. En caso de declaratoria de Estado de Emergencia o de Defensa, la indemnización podrá no ser previa. (c): como se observa el derecho de propiedad es un Derecho constitucional y la señora EMILINDA CARPIO SALVADOR ha querido confundir a los jueces de primer grado y segunda grado con un supuesto derecho de propiedad, fundamentado en una titularidad precaria y violentando el

derecho de propiedad de la empresa R.H TEJADA Y ASOCIADOS, y como consecuencia de ello los Jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este han incurrido erróneamente en una violación a esta norma, que obstaculiza el goce, disfrute y disposición de un inmueble por parte de un tercero que adquirió el inmueble en litis de buena fe y sobre el cual R.H TEJADA Y ASOCIADOS, S.A, no tienen ningún interés solo en el presente caso proteger su derecho a la defensa y su reputación.

16. De lo precedentemente transcrito se verifica que, la parte recurrente procede a transcribir textos legales sin precisar en qué parte de la sentencia impugnada ni en qué medida se verifican las violaciones de los textos a los que hace referencia; al respecto ha sido reiteradamente juzgado que para cumplir con el voto de la ley, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal. En este caso el segundo y tercer medios de casación no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, por cuanto no fue articulado razonamiento jurídico alguno que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar si ha habido violación a la ley o al derecho, por lo que procede declarar la inadmisibilidad de los medios examinados.

17. Para apuntar el cuarto medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* al dictar la sentencia impugnada incurrió en desnaturalización de los hechos y los documentos, al interpretar los documentos depositado por la parte recurrida Emelinda Carpio Salvador y los documentos depositados por la parte recurrente, al no darles su verdadero sentido y alcance.

18. En ese orden, en cuanto a la desnaturalización de los hechos de la causa, 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 señalado ni demostrado, mediante elementos de prueba, que los jueces del fondo al momento de decidir hayan desnaturalizado los hechos de la causa o que al valorar las pruebas, no les hayan dado el alcance y el valor correspondiente, por cuanto no fueron identificadas ni aportadas en el expediente formado con motivo al presente recurso; es por ello que carece de fundamento el medio examinado y debe ser desestimado.

19. 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.

20. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que: *toda parte que sucumba en el recurso de casación será condenada al pago de las costas del procedimiento.*

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones de la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso 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 R.H. Tejada y Asociados, SRL., contra la sentencia núm. 201800329, de fecha 9 de octubre de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho del Dr. Rafael Elías Montilla Cedeño, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici