

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 26 de diciembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Abel Antonio Bernardo Medina Medina.

Abogado: Lic. Robert Valdez.

Recurridos: Luciano Alberto Medina Medina y Bárbara Milagros Díaz de Medina.

Abogados: Licdos. José R. Estrella Rivas, Amado Toribio Martínez Guzmán y Licda. Guadalupe Rodríguez Rodríguez.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 15 de abril de 2015.  
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Abel Antonio Bernardo Medina Medina, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 054-0011655-3, domiciliado y residente en la calle Doctor Antonio García Vásquez núm. 31 (Altos), Urbanización Villa, Moca, provincia Espaillat, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 26 de diciembre de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Robert Valdez, abogado del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Amado Toribio Martínez Guzmán, abogado de los recurridos Luciano Alberto Medina Medina y Bárbara Milagros Díaz Díaz de Medina;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 15 de abril de 2014, suscrito por el Lic. Robert Valdez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0056740-3, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 30 de abril de 2014, suscrito por los Licdos. José R. Estrella Rivas, Guadalupe Rodríguez Rodríguez y Amado Toribio Martínez Guzmán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 054-0037013-5, 054-0100102-8 y 054-0013112-3, respectivamente, abogados de los recurridos Luciano Alberto Medina Medina y Bárbara Milagros Díaz de Medina;

Que en fecha 18 de marzo de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 13 de abril de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad,

conjuntamente con la magistrada Sara I. Henríquez Marín, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo a una Litis Sobre Derecho Registrado en relación al Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K", del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Espaillat, debidamente apoderado, dictó en fecha 21 de diciembre del 2012, la sentencia núm. 0163201200499 cuyo dispositivo se encuentra contenida en la sentencia hoy impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 26 de diciembre del año 2013 la sentencia núm. 2014-0048, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, por cumplir con las formalidades existentes sobre la materia, el presente recurso de apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Moca, en fecha 5 de febrero de 2013, suscrita por el Lic. Robert Valdez, en nombre y representación del señor Abel Antonio Bernardo Medina Medina, contra la sentencia núm. 0163201200499 de fecha 21 de diciembre de 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, relativo al deslinde en el Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K", resultando la Parcela núm. 314404035736, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat; **Segundo:** En cuanto al fondo, se declara inadmisibile, por falta de interés y por tratarse de una demanda nueva en grado de apelación, el presente recurso de apelación interpuesto por el Lic. Robert Valdez, en nombre y representación del señor Abel Antonio Bernardo Medina Medina, (Parte recurrente), por los motivos expuestos en los considerados de esta sentencia; en consecuencia; **Tercero:** Se confirma, en todas sus parte la sentencia núm. 0163201200499, de fecha 21 de diciembre del 2012, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Espaillat, relativa al proceso de deslinde en el Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K", resultando la Parcela núm. 314404035736, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Falla:** Parcela núm. 314404035736 resultante del Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K", del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, Area: 610.10 Metros Cuadrados; **Primero:** Acoge como bueno y válido, en la forma el proceso de deslinde hecho por el Agrimensor Francisco Antonio Víctor Ignacio, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0159963-1, domiciliado en la calle San Luis núm. 1 esquina Vicente Estrella, Edificio Arsenio Núñez, 2do. Nivel, Santiago de los, actuando a nombre y representación del señor: Luciano Alberto Medina Medina, dominicano, mayor de edad, casado con la señora Barbara Milagros Díaz de Medina, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 054-0022507-3 y 054-0080414-1, domiciliados y residentes en la ciudad de Moca, representada en el proceso judicial por la Licenciada Guadalupe Rodríguez Rodríguez, abogada de los Tribunales de la República, en relación a la Parcela núm. 314404035736 resultante del Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K" del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio Moca; **Segundo:** Aprueba el deslinde practicado dentro del Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K" del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Moca, el cual dio como resultado la Parcela núm. 314404035736, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, con una extensión superficial de 610.18 metros cuadrados, a favor del señor; Luciano Alberto Medina Medina, en calidad de solicitantes, en el presente proceso de deslinde; **Tercero:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, cancelar la constancia anotada de Certificado de Título núm. 2, expedida a favor del señor Luciano Alberto Medina Medina, con relación al Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K", del D. C. 01 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat; **Cuarto:** Que como resultante de dicho deslinde, sea registrada y expedido Certificado de Título a favor de los señores Luciano Alberto Medina Medina, dominicano, mayor de edad, casado con la señora Bárbara Milagros Díaz de Medina, portadores de las Cédulas de Identidad y Electoral núms. 054-0022507-3 y 054-0080414-1, domiciliados y residentes en la ciudad de Moca, en relación a la Parcela núm. 314404035736, del D. C. 01 del Municipio de Moca, Provincia Espaillat; **Quinto:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, mantener sobre la (s) parcela (s) resultante (s) del deslinde, cualquier gravamen que haya sido inscrito en la parcela origen; **Sexto:** Notifíquese la presente sentencia, por acto de alguacil; (sic)";

Considerando, que el recurrente en su memorial introductivo propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **"Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Tercer Medio:** Falta de base legal";

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación, la parte recurrente alega que la sentencia hoy impugnada viola el artículo 69, numeral 4, de la Constitución de la República, el artículo 8.2 de la Convención Americana de Derechos Humanos y el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, entre otras normas del bloque de constitucionalidad, que consagra el derecho fundamental de las personas al debido proceso de ley, sí como el derecho de defensa, esto al considerar que la sentencia conoció y decidió el fondo del litigio entre las partes, sin haber sido escuchado el recurrente e impedírsele plantear sus objeciones al deslinde y presentar sus conclusiones al fondo, no obstante haber sido citado en calidad de colindante para comparecer a la audiencia de conocimiento del deslinde mediante núm. 632/2012 de fecha 8 de agosto del 2012, instrumentado por el Ministerial José Ramón Batista Acosta;

Considerando, que el estudio del medio arriba indicado y el análisis de la sentencia del Tribunal Superior de Tierras hoy impugnada en casación, pone de manifiesto que la parte recurrente sustenta la alegada violación, en hechos acontecidos por ante el Juez de Jurisdicción Original de Espaillat, quien fallara el fondo de la demanda mediante sentencia de fecha 21 de diciembre del año 2012, y no contra la sentencia del Tribunal Superior de Tierras hoy impugnada, núm. 2014-0048, de fecha 26 de diciembre del 2013, que declara inadmisibles los recursos de apelación por falta de interés y por tratarse de una demanda nueva en grado de apelación; es decir, que se evidencia que los agravios presentados en el primer medio no corresponden con los hechos y el fallo pronunciado por la Corte a-qua; tampoco se comprueba que la parte hoy recurrente haya presentado dichos alegatos de irregularidades por ante los jueces de apelación, toda vez que el hoy recurrente sólo presentó en segundo grado sus medios de defensa y conclusión al fondo; por lo que procede desestimar el presente medio de casación;

Considerando, que en el desarrollo del segundo y tercer medios propuestos en el memorial de casación, reunidos por su vinculación y para una mejor solución del presente caso, el recurrente expone en síntesis lo siguiente: a) que la Corte a-qua desnaturalizó los hechos de la causa al no tomar en cuenta la calidad del reclamante, como propietario de la mejora del segundo nivel; quien construyera con el consentimiento del propietario del terreno deslindado, quien es su hermano de padre y madre; b) que el tribunal eludió su responsabilidad de estatuir al respecto, lo que provoca la desprotección del derecho adquirido por el recurrente, sin dar motivos suficientes, alegando que no tiene calidad ni interés para intervenir en el proceso y por ser una demanda nueva, lo que pone de manifiesto la desnaturalización en la interpretación de los documentos probatorios aportados, que le otorgan de manera irrefutable calidad e interés como propietario de la mejora, y que se describen a continuación: 1) *El informe técnico elaborado por el agrimensor actuante Francisco Antonio Víctor Ignacio, quien reveló es el propietario de la mejora permanente realizada en el segundo nivel;* 2) *Declaración Jurada de la mejora realizada en fecha 8 de Febrero del año 2011 instrumentada por el Lic. Radhamés Antonio Polanco Monegro, donde siete (7) testigos declaran que reconocen al recurrente como constructor y propietario de la mejora realizada en un segundo nivel;* 3) *Factura telefónica emitida por la Compañía de teléfonos en fecha 12 de abril del año 1994, a nombre del hoy recurrente, con relación a la mejora localizada en el segundo nivel;* y 4) *La factura eléctrica emitida por la Corporación Dominicana de Electricidad de fecha 28 de septiembre del año 1994, que pone de manifiesto que la línea eléctrica que da servicio a la mejora en cuestión está al nombre del recurrente;* c) que también la Corte, sigue alegando el recurrente, incurrió en desnaturalización al no tomar en cuenta la declaración de los testigos, sin otorgarle ningún valor probatorio, ni hizo referencia en su sentencia a las mismas; testimonios estos que establecieron que el señor Abel Antonio Bernardo Medina Medina es el constructor y propietario de la mejora realizada en el segundo nivel del terreno objeto del deslinde;

Considerando, que la parte recurrente, argumenta además, que la Corte a-qua dictó su sentencia sin ponderación de los elementos de pruebas, ni motivos suficientes que justifiquen su dispositivo, por lo que la sentencia dictada no se encuentra debidamente motivada, y que el hecho de tratarse de un deslinde no daba, según expresa la parte hoy recurrente, motivos para impedirle presentar sus alegatos, máxime cuando éste es el titular de un derecho sobre un inmueble, que es la mejora realizada en el segundo nivel y que dicha decisión podía afectarle, como lo hizo;

Considerando, que en la continuación de sus alegatos, expone el recurrente, que si bien Abel Antonio Medina Medina carece de un certificado de título o carta constancia del inmueble objeto del deslinde, sí es propietario de

la mejora construida en el segundo nivel y que estas fueron autorizadas por el dueño del terreno Luciano Alberto Medina Medina, lo que lo hace propietario, de conformidad con el artículo 124 de la Ley núm. 108-05, que describe la mejora y en virtud del artículo 51, literal 2, de la Constitución Dominicana sobre derecho de propiedad;

Considerando, que, para finalizar el recurrente expone que sin motivos suficientes, la Corte a-qua decidió que el recurso de apelación intervenido es una demanda nueva en grado de apelación, a la luz del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, cuando dicha demanda no versa en parte alguna sobre reclamo de compensación, ni se ha producido como medio de defensa, ni fue un reclamo de intereses, réditos, alquileres u otros accesorios, por lo que no se explica de donde la Corte a-qua aduce la especie; que, concluye el recurrente su exposición, alegando que la sentencia contiene motivos imprecisos, vagos y generales, siendo ésta infundada, con motivos escasos, totalmente precarios e incapaz de arrojar luz sobre las razones que permitieron al tribunal impedirle al recurrente realizar su pedimento, y que existe juicio o razonamiento alguno, que impliquen sobre cuales elementos válidos el juzgador impidió al recurrente exponer su oposición a los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor Francisco Antonio Víctor Ignacio;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada se evidencia que la Corte a-qua establece como hechos ciertos, lo siguiente: a) que para conocer del recurso de apelación incoado por el señor Abel Antonio Bernardo Medina Medina, contra la sentencia que aprueba trabajos de deslinde practicados dentro del ámbito del inmueble objeto de la litis, fueron celebradas las audiencias de fechas 16 de mayo del 2013, 29 de julio del año 2013 y 18 de noviembre del año 2013, en esta última fecha conociéndose el fondo de la demanda, en donde tanto el hoy recurrente como la parte recurrida en apelación concluyeron al fondo de la demanda; b) que el Tribunal Superior de Tierras fue apoderado para conocer de un recurso de apelación contra la sentencia que aprueba trabajos de deslinde dentro del Solar núm. 1-A-Prov., Porción "K" del Distrito Catastral núm. 1, resultando la Parcela núm. 314404035736 del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, a favor del señor Luciano Alberto Medina Medina; c) que la solicitud de la parte recurrente en apelación se circunscribe a que le sea reconocido y registrado un derecho accesorio dentro del inmueble deslindado, bajo el fundamento de existir un acuerdo entre el propietario del inmueble deslindado y él, para construir una mejora en el segundo nivel del inmueble en cuestión;

Considerando, que asimismo, establece la Corte a-qua entre sus motivaciones, que del estudio de los documentos del proceso se desprende que el recurso de apelación fue ejercido por una persona, quien si bien asistió en primer grado por órgano de su abogado apoderado a una de las audiencias, no presentó conclusiones, por informarle el juez de jurisdicción original que al tratarse de la aprobación de un trabajo técnico de individualización y deslinde, no era necesaria su comparecencia y que no se trataba de un caso de saneamiento, ni de reconocimiento de mejora; por lo que al no ser copropietario, ni colindante no tenía calidad para intervenir en el proceso técnico; que, los jueces de la Corte a-qua exponen que en cuanto a su reclamo tendente a un reconocimiento de mejora, es otro proceso que debe ser conocido de manera separada mediante una instancia o demanda principal, pero que la presente demanda trata de una individualización del terreno, cuestión que no le atañe, pero que tampoco le perjudica;

Considerando, que en la continuación de sus motivaciones indica la Corte a-qua que bajo dichas circunstancias el recurso de apelación es inadmisibile, en razón de no tener el apelante calidad ni interés para hacerlo en la causa, agregando que su participación en primer grado no fue formalizada, por lo que no fue parte del proceso; en consecuencia, dicho recurso de apelación deviene en demanda nueva en grado de apelación, y que esta circunstancia impide que sea conocido, puesto que no está permitido conocer en segundo grado una demanda no conocida en primer grado, toda vez que en apelación son discutidos las mismas cuestiones de hecho y de derecho presentadas ante el juez a-quo y la Corte debe delimitarse al apoderamiento, en virtud del principio o regla general de la inmutabilidad del proceso, la causa y el objeto de la demanda;

Considerando, que asimismo, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha comprobado, que la Corte a-qua hizo constar en su sentencia, que de los documentos que conforman el expediente pudieron determinar la falta de calidad e interés del recurrente en apelación, cuyas justificaciones se encuentran transcritas en esta sentencia, haciendo constar entre otras cosas el origen y objeto de la demanda, su intervención en primer grado,

la naturaleza de lo solicitado por el hoy recurrente, de lo cual se desprende, que el mismo no es colindante ni copropietario para oponerse a los trabajos de deslinde dentro del inmueble objeto hoy de una litis;

Considerando, que no obstante a lo arriba indicado, es importante señalar lo siguiente: a) que el artículo 16, párrafo I, del Reglamento de Regularización Parcelaria y el Deslinde, contenida en la Resolución núm. 355-2009, de fecha 5 de marzo del año 2009, establece lo siguiente: *“Párrafo I. El proceso de deslinde se torna litigioso desde el momento en que la operación técnica de mensura, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho real accesorio relativo al inmueble o inmuebles objeto de deslinde, se encuentra en discusión entre dos o más personas físicas o jurídicas”*; que de este párrafo se desprende, que un reclamante o demandante de un derecho real puede intervenir u oponerse en el proceso de deslinde, siempre y cuando éste demuestre la calidad, ya sea como propietario, copropietario o colindante sobre un derecho registrado o por un acto susceptible de registro, bajo las normas y procedimientos establecidos por la ley; situación jurídica que, conforme expresan los jueces de fondo, no fue demostrado ante ellos, ni ante esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que establecido lo arriba indicado, se comprueba además, que la parte hoy recurrente no ha podido demostrar ni poner en evidencia, no obstante tener conocimiento del proceso del deslinde desde un principio, que este haya depositado una instancia en oposición a dichos trabajos, o al momento de realizarse los trabajos de campo haya manifestado su oposición a dichas individualizaciones haciendo constar las razones o motivos por lo que lo hacía, para que se hicieran constar en el acta u informe realizado por el agrimensor, o alguna otra medida o acto que le permitiera intervenir como parte del proceso del deslinde, y que de su participación en dicho proceso, tuviera calidad para apelar la sentencia dictada en primer grado; que en este punto, la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario, establece en su artículo 80, párrafo II, *“Puede interponer recurso de apelación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se sienta afectado por la sentencia emitida, exceptuando los saneamientos, en que cualquier interesado puede incoar este recurso”*;

Considerando, que como bien han expuesto los jueces de la Corte a-qua, la ley establece el procedimiento mediante el cual pueden registrarse a nombre de terceros las mejoras permanentes, tales como lo consigna el Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria en su artículo 127; así como también el artículo 26 del Reglamento de Registro de Títulos, en donde se hace constar las condiciones requeridas para que las mejoras permanentes puedan ser registradas; haciendo constar además la Corte que el mismo debe solicitarse mediante una demanda principal, que no es el caso de la especie; en consecuencia, procede a rechazar los medios de casación planteados por los motivos arriba indicados.

Considerando, que el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en su numeral primero, indica que serán compensadas las costas, en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, (modificado por la Ley núm. 296 del 31 de mayo del año 1940), como es el caso de la especie, relativa a una demanda entre hermanos.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Abel Antonio Bernandro Medina Medina, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, de fecha 26 de diciembre de 2013, en relación a la Parcela núm. 314404035736, resultante del Solar núm. 1-A-Prov, Porción “K”, del Municipio de Moca, Provincia Espaillat, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Se compensan las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 15 de abril de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

