

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 31 de marzo de 2011.

Materia: Tierras.

Recurrente: Iluminada Pérez Cruz.

Abogados: Lic. Olivo A. Rodríguez Huertas y Licda. Berenise Brito.

Recurrida: Clara Rafaela Vidal Felipe.

Abogado: Lic. Luis R. Filpo Cabral.

**SALAS REUNIDAS.**

*Rechazan.*

Audiencia pública del 13 de mayo de 2015.  
Preside: Mariano Germán Mejía.

## **DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

### República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 31 de marzo de 2011, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Iluminada Pérez Cruz, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral número 001-0318124-4, domiciliada y residente en la calle Albert Tomas No. 134, de esta ciudad; quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Licdos. Olivo A. Rodríguez Huertas y Berenise Brito, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 001-0003588-0 y 001-0748201-0, con estudio profesional abierto en común en la calle Benito Monción No. 158, sector Gazcue, de esta ciudad;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado el depositado el 18 de agosto de 2011, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados, Licdos. Olivo A. Rodríguez Huertas y Berenise Brito;

Visto: el memorial de defensa depositado el 16 de septiembre de 2011, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Licdo. Luis R. Filpo Cabral, abogado constituido de la recurrida, Clara Rafaela Vidal Felipe;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 25 de septiembre de 2013, estando presentes los jueces: Julio César Castaños Guzmán, Miriam Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Plancencia Álvarez, jueces de esta Suprema Corte de Justicia, y la magistrada Banahí Báez de Geraldo, Jueza Presidenta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 06 de mayo de 2015, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual llama se llama a sí mismo y en su indicada calidad llama a los magistrados Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

1) Con motivo de una litis sobre terreno registrado con relación a las Parcelas Nos. 206-A-5 y 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 26 de septiembre del 2002, su Decisión No. 69, cuyo dispositivo dispuso: **“Primero:** *Se acogen: parcialmente las conclusiones formuladas por el Lic. Emmanuel Santillan Peguero, a nombre y representación de la señora Clara Rafaela Vidal Felipe, por los motivos expuestos en ésta decisión;* **Segundo:** *Se revoca: la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 28 de abril del año 1995 que aprobó los trabajos de deslinde de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz;* **Tercero:** *Se ordena: a las partes envueltas en éste expediente la contratación de un agrimensor o del mismo, que practique nuevos trabajos de deslinde dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional;* **Cuarto:** *Se ordena: a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: Cancelar el Certificado de Títulos expedido a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz, que ampara el derecho de propiedad de 135.40 Mts. dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional; Expedir la constancia que ampara los mismos derechos de 135.40 Mts. dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz;* **Quinto:** *Se ordena: al abogado del Estado la Destrucción de la Escalera construida por la señora Iluminada Pérez Cruz, dentro del área de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional y la entrega de la porción de 5.90 Mts. que posee de la señora Clara Rafaela Vidal Felipe”;*

2) Con motivo de la apelación de que fue objeto esta última decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó su decisión, en fecha 18 de noviembre de 2004; con el siguiente dispositivo:

**“Primero:** *Declara inadmisibles por tardío el recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de octubre del año 2002, por la señora Iluminada Pérez Cruz, por órgano de su abogado el Lic. Olivo Rodríguez Huertas, contra la Decisión No. 69 de fecha 26 de septiembre del año 2002, en relación con las Parcelas Nos. 206-A-5-V y 206-A-5 del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional;* **Segundo:** *Se rechaza el pedimento formulado por el Dr. Emmanuel Santillan Peguero, en solicitud de condenación en costas contra la señora Iluminada Pérez Cruz, por improcedente e infundado en derecho, conforme lo dispone el artículo 67 de la Ley de Registro de Tierras;* **Tercero:** *Se confirma en todas sus partes la Decisión No. 69 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 26 de septiembre del año 2002, en relación con las Parcelas Nos. 206-A-5-V y 206-A-5 del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva dice así: PRIMERO: Se acogen: parcialmente las conclusiones formuladas por el Lic. Emmanuel Santillan Peguero, a nombre y representación de la señora Clara Rafaela Vidal Felipe, por los motivos expuestos en ésta decisión;*

**SEGUNDO:** Se revoca: la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 28 de abril del año 1995 que aprobó los trabajos de deslinde de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz; **TERCERO:** Se ordena: a las partes envueltas en éste expediente la contratación de un agrimensor o del mismo, que practique nuevos trabajos de deslinde dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional; **CUARTO:** Se ordena: a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: Cancelar el Certificado de Títulos expedido a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz, que ampara el derecho de propiedad de 135.40 Mts. dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional; Expedir la constancia que ampara los mismos derechos de 135.40 Mts. dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz; **QUINTO:** Se ordena: al abogado del Estado la Destrucción de la Escalera construida por la señora Iluminada Pérez Cruz, dentro del área de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional y la entrega de la porción de 5.90 Mts. que posee de la señora Clara Rafaela Vidal Felipe”;

- 3) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 07 de diciembre de 2005, mediante la cual casó la decisión impugnada, por incurrir en el vicio de falta de base legal;
- 4) Para conocer nuevamente el proceso fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, actuando como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada, de fecha 31 de marzo de 2011, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de octubre de 2002 por el Licdo. Olivo Rodríguez Huertas, en nombre y representación de la señora Iluminada Pérez Cruz, contra la decisión No. 69 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 26 de septiembre de 2002, relativa a al litis sobre derechos registrados en las Parcelas Nos 206-A-5 y 206-A-5-V del Distrito Catastral 5 del Distrito Nacional, por improcedente y mal fundado; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 26 de octubre de 2010 por parte de la Licda. Berenice Brito por sí y por el Lic. Olivo Rodríguez, en representación de la señora Iluminada Pérez Cruz, por infundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se acogen las conclusiones presentadas por el Lic. Eladio Zapata por sí y por los Licdos. Sixto de Jesús Zapata, Leonida Alcántara y Luis Ramón Filpo Cabral, en representación de la parte recurrida, Sra. Clara Rafaela Vidal, por procedentes y bien fundadas; **Cuarto:** Se confirma en todas sus partes la decisión No. 69 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 26 de septiembre de 2002, relativa a la litis sobre Derechos Registrados en las Parcelas Nos. 206-A5 y 206-A-5-V del D. C. 5 del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva se indica a continuación: **“PRIMERO:** Se acogen: parcialmente las conclusiones formuladas por el Lic. Emmanuel Santillan Peguero, a nombre y representación de la señora Clara Rafaela Vidal Felipe, por los motivos expuestos en ésta decisión; **SEGUNDO:** Se revoca: la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 28 de abril del año 1995 que aprobó los trabajos de deslinde de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz; **TERCERO:** Se ordena: a las partes envueltas en éste expediente la contratación de un agrimensor o del mismo, que practique nuevos trabajos de deslinde dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional; **CUARTO:** Se ordena: a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: Cancelar el Certificado de Títulos expedido a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz, que ampara el derecho de propiedad de 135.40 Mts. dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional; Expedir la constancia que ampara los mismos derechos de 135.40 Mts. dentro de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional, a favor de la señora Iluminada Pérez Cruz; **QUINTO:** Se ordena: al abogado del Estado la Destrucción de la Escalera construida por la señora Iluminada Pérez Cruz, dentro del área de la Parcela No. 206-A-5-V del Distrito Catastral No. 5 del Distrito Nacional y la entrega de la porción de 5.90 Mts. que posee de la señora Clara Rafaela Vidal Felipe”;

**Considerando:** que la recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: **“Primer medio:** Falta de motivos y de base legal. Errónea aplicación de la ley, especialmente del artículo 52 y siguientes de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras. Inobservancia en la

*aplicación de uno de los requisitos fundamentales para el ejercicio de la acción en justicia, (interés jurídico), y de la máxima legal que establece que: No hay Nulidad sin Agravio; Segundo medio: Desnaturalización de los hechos. El tribunal a-quo justificó su decisión sobre situaciones de hecho que no se correspondían con la realidad”;*

**Considerando:** que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega, en síntesis, que:

El Tribunal A-quo incurrió en las alegadas violaciones, al declarar la nulidad del deslinde aprobado a favor de la recurrente y ordenar la destrucción de la escalera construida, sin ofrecer ningún motivo que justifique su decisión;

La carta de conformidad y/o notificación a los demás codueños dentro de una propiedad indivisa, para fines de aprobación de un deslinde, fue una creación de la jurisprudencia dominicana, que si bien estamos de acuerdo, la misma queda determinada para aquellos casos en los que de dichos trabajos de deslinde resulte alguna afectación en perjuicio de alguno de los co-propietarios, lo que no ocurre en el caso;

**Considerando:** que, luego del estudio y ponderación de cada una de las piezas que conforman el expediente, el Tribunal A-quo, para fundamentar su fallo, estableció que:

*“I) Las señoras Iluminada Pérez Cruz y Clara Rafaela Vidal Felipe, habían edificado mejoras y eran propietarias irregulares de la parcela No. 206-A-5 del D. C. No. 5, el Distrito Nacional;*

*II) En fecha 14 de abril de 1994 la señora Iluminada Pérez Cruz procedió a realizar el deslinde de su porción, resultando la parcela No. 206-A-5-V del D. C. No. 5 del Distrito Nacional;*

*III) La señora Clara Rafaela Vidal Pérez adquirió sus derechos por compra hecha en fecha 12 de abril de 1995”;*

**Considerando:** que, asimismo, la sentencia impugnada consignó como motivos:

“CONSIDERANDO: Que, si bien es cierto que al momento de la señora Iluminada Pérez Cruz someter su deslinde, la señora Clara Rafaela Vidal Felipe aun no había regularizado su situación dentro de la parcela, no menos cierto es el hecho de que la primera no notificó el procedimiento a practicar a sus colindantes, tal y como lo establecen el artículo 52 y siguientes de la Ley 1542;

*CONSIDERANDO: que a pesar de que la parte recurrente alega que se obvió el informe presentado por el Agrimensor Ramón Mejía, sin embargo, aunque éste hubiese sido tomado en cuenta en el mismo también se estableció que con el deslinde practicado por la señora Iluminada Pérez Cruz, se violentaron los derechos de la señora Clara Rafaela Vidal Felipe al practicar la primera su deslinde y posteriormente construir la escalera por lo que este informe sólo corrobora lo ya expuesto por el Tribunal;*

*CONSIDERANDO: Que la parte hoy recurrente, ha esgrimido por ante este Tribunal de alzada los mismos alegatos presentados por ante el Tribunal A-quo, hechos que fueron ponderados y rechazados mediante la decisión objeto del presente recurso, misma que contiene motivos claros y suficientes que justifican el fallo emitido, los cuales este Tribunal adopta sin necesidad de reproducirlos en la presente”;*

**Considerando:** que el artículo 52 de la Ley No. 1542, sobre Registro de Tierras, establece lo correspondiente al aviso para la mensura, disponiendo que:

“El aviso o notificación al público en general de la mensura de uno o más solares o parcelas situados en la zona urbana, deberá estar fechado, y contendrá, además, lo siguiente:

- 1.- Fecha de la resolución que concede prioridad y fechas de las resoluciones de ampliación, si las hubiere.
- 2.- Nombre del peticionario de la mensura y de su representante, si lo tuviere.
- 3.- Nombre de todo peticionario de ampliación.
- 4.- Números catastrales de la manzana y del Distrito que figuren en la concesión de prioridad.
- 5.- Nombre de la calle donde esté situado el solar o parcela.
- 6.- Nombres aplicados a los barrios o ensanches en donde se encuentren localizados el solar o parcela.
- 7.- Números de las casas fabricadas en el solar o parcela.
- 8.- Nombre del reclamante de las mejoras, cuando fuere persona distinta al reclamante del terreno.
- 9.- Nombres de los colindantes.
- 10.- Nombres de las calles que circundan la manzana mencionada en la concesión de prioridad.
- 11.- Hora, día, mes y año en que se dará comienzo a la mensura de cada uno de los solares o

parcelas. 12.- Nombre y dirección del Agrimensor que efectuará los trabajos cuando la mensura se fuere a realizar en virtud de contrato. Cuando la mensura se efectúe por administración se hará constar esta circunstancia en el aviso. 13.- Una advertencia general para que las personas que crean tener algún interés en el solar o parcela que se va a mensurar, lo comuniquen con anticipación o en el momento de la mensura, al agrimensor encargado o al Director General de Mensura Catastrales.

*PÁRRAFO I.- Deberán transcurrir, cuando menos, 15 días entre la publicación del aviso y la mensura. PÁRRAFO II.- Cuando la mensura comprenda dos o más solares o parcelas contiguos, se indicarán las colindancias de la porción que los abarque a todos, sin omitir los demás detalles. PÁRRAFO III.- Cuando la mensura comprenda una manzana entera o dos o más manzanas inmediatas, y sólo hubiere un reclamante para todos los solares de las mismas, bastará indicar, como colindancias, los nombres de las calles que limitan toda la porción. Cuando dentro de una de estas manzanas existieren mejoras reclamadas por terceros, se describirán dichas mejoras en el aviso, así como el solar y la manzana donde estuvieren localizadas”;*

**Considerando:** que contrario a lo alegado por la recurrente, los jueces del fondo después de haber procedido a una amplia instrucción del asunto, comprobaron que el indicado deslinde, diligenciado y requerido por la recurrente, fue practicado en violación de la Ley de Registro de Tierras, en razón de que en el conocimiento y discusión del asunto establecieron, tal como consta en el fallo impugnado, que los trabajos de deslinde fueron realizados por el agrimensor encargado de los mismos, sin dar antes ningún aviso, ni citar a los colindantes y co-propietarios a estar presentes, para que una vez allí pudieran formular sus reparos y observaciones, de lo que debía dejar constancia expresa dicho agrimensor;

**Considerando:** que no basta para la aprobación de un deslinde, con que los trabajos realizados por el agrimensor autorizado los haya presentado con anterioridad a otros deslindes, sino que es necesario que haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley; que frente a la impugnación de un deslinde ya aprobado por el Tribunal en que se establece que el mismo fue realizado sin citar a los dueños ni a los colindantes de la parcela, resulta evidente que la comprobación hecha por el Tribunal de tales irregularidades debe conducir al rechazamiento de los trabajos y a la revocación de la decisión que aprobó administrativamente los mismos; como ocurre en el caso de que se trata;

**Considerando:** que, en consecuencia, al comprobarlo así el Tribunal A-quo e invalidar el deslinde, resulta evidente que no ha incurrido en los vicios y violaciones invocados por la recurrente;

**Considerando:** que por los hechos y circunstancias así establecidos y comprobados por los jueces del fondo, sin desnaturalización alguna, los jueces formaron su convicción conforme a las pruebas que le fueron regularmente administradas; que lo expuesto pone de manifiesto que la sentencia impugnada contiene motivos congruentes y suficientes que justifican su dispositivo, así como una exposición de los hechos de la causa que han permitido a esta Corte verificar, que los jueces del fondo hicieron una correcta aplicación de la ley a los hechos establecidos, sin que se advierta desnaturalización alguna; que, en consecuencia, el recurso de casación examinado carece de fundamento y debe ser rechazado;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

### **FALLAN:**

**PRIMERO:** Rechazan el recurso de casación interpuesto por Iluminada Pérez Cruz contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 31 de marzo de 2011, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Licdo. Luis Ramón Filpo Cabral, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Salas Reunidas 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

del trece (13) de mayo de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena y Juan Hirohito Reyes Cruz. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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