
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 17 de julio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Velazco Gómez & Cía.

Abogados: Licda. Viviana Royer Vega y Lic. Miguel Ángel Martínez.

Recurrido: Salvador Teodoro Rosario Fabián.

Abogada: Licda. Verónica Massiel Hernández Abreu.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 2 de septiembre 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 Velazco Gómez & Cía., organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en calle Pablo Barina núm. 1, de la ciudad de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, debidamente representada por el señor Luis Lorenzo Velazco Gómez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 048-0011070-4, domiciliado y residente en la ciudad de Bonaó, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 17 de julio de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Verónica Massiel Hernández Abreu, abogada del recurrido Salvador Teodoro Rosario Fabián;

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 22 de octubre del 2014, suscrito por los Licdos. Viviana Royer Vega y Miguel Angel Martínez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 048-0017516-0 y 028-0042842-3, respectivamente, abogados de la recurrente Velazco Gómez y Cía., mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de noviembre de 2014, suscrito por la Licda. Verónica Massiel Hernández Abreu, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0161273-3, abogada del recurrido;

Que en fecha 27 de mayo de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública, asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 31 de agosto de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela núm. 165-A, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, dictó su sentencia núm. 2010-0440, de fecha 15 de noviembre de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la litis sobre terrenos registrados intentada por la Compañía Velazco Gómez, C. por A., en fecha 5 de noviembre del año 1996, en revocación de la resolución de fecha 31 de octubre del 1995, que aprueba los trabajos de deslinde sobre la Parcela núm. 165 del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, R. D., contra el Sr. Salvador Teodoro Rosario, asimismo rechaza las demás conclusiones presentadas en audiencia de fecha 12 de octubre del año 2010, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Segundo:** Ordena al Registrador de Títulos de Monseñor Nouel mantener con toda su fuerza y vigor el certificado de título núm. 96-035, expedido a favor del Sr. Salvador Teodoro Rosario Fabián, por reposar sobre prueba legal”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación de fecha 17 de diciembre del 2010, suscrito por la Licda. Viviana Royer Vega, a nombre y en representación de la Cía. Velazco Gómez & Cía., representada por el Sr. Luis Lorenzo Velazco Gómez, contra la indicada sentencia; **Segundo:** Confirma la sentencia núm. 2010-0440, de fecha 15 de noviembre del 2010, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala I, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 165-A, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel; **Tercero:** Ordena levantar cualquier nota preventiva u oposición inscrita que tenga como origen la presente litis”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** “Defecto de Motivación; **Segundo Medio:** Falta de Base Legal; **Tercer Medio:** Falta de Estatuir”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación, reunidos para una mejor solución del presente caso, la parte recurrente expone sus agravios contra la sentencia impugnada indicando, en síntesis, lo que sigue: “a) que, la Corte a-qua incurre en contradicción de motivos al establecer que existen dos informes rendidos, uno por el agrimensor Sony Alberto Castro y otro del agrimensor Félix Santana Abreu; que, la Corte a-qua indica en su folio 255 que los argumentos técnicos del agrimensor Robín Antonio Pichardo, en su informe con relación a la parcela objeto del litigio, no son comprobables en el terreno debido a la falta de información catastral confiable, sin indicar de manera clara y precisa en qué consiste esas imprecisiones de los datos indicados por este agrimensor en su informe, para que pudiera descartar el mismo, careciendo la sentencia, en consecuencia, de una efectiva motivación; b) Que, la sentencia hoy impugnada no establece ni se fundamenta en ninguna disposición legal de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario ni de ninguna otra legislación, para sustentar lo decidido; c) Que, la Corte a-qua no dio respuesta a una solicitud realizada en fecha 27 de septiembre del año 2013, en la cual se solicitaba la impugnación al reporte de inspección realizado por el agrimensor Montaña Ozuna, de fecha 17 de septiembre del año 2012, sin que la sentencia hoy recurrida haya dado respuesta o indicara la decisión o dictamen de la Dirección General de Mensuras Catastrales sobre el asunto, por lo que incurre en falta de estatuir y en violación al derecho de defensa;

Considerando, que del análisis de los argumentos presentados como agravios por la parte hoy recurrente, así como del estudio de la sentencia impugnada en casación se desprende lo siguiente: a) que la Corte a-qua fue apoderada de un recurso de apelación contra una sentencia que decide sobre una litis sobre derecho registrado

(Nulidad de Deslinde); b) de la instrucción realizada por la Corte a-qua, se pudo comprobar que existen dos informes contradictorios realizados, uno, por el agrimensor Robín Antonio Pichardo y el otro realizado por el agrimensor Sony Alberto Acosta Castro, ordenando la Corte a-qua enviar los mismos por ante la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales a los fines de ser realizada una inspección; c) que, de los resultados obtenidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, remitidos mediante oficio de fecha 30 de octubre del año 2012, se pudo evidenciar en cuanto al levantamiento realizado de la ocupación del señor Salvador Teodoro Rosario, dentro del inmueble objeto de la litis, que los trabajos técnicos planteados por el agrimensor Robín Antonio Pichardo Reynoso, en confrontación con lo encontrado en el inmueble, los mismos no son confiables, ni son comprobables en el terreno, ya que como se hace constar en la página 246 de la sentencia, no existe ningún hito histórico que permita comprobar el mosaico catastral presentado por dicho agrimensor; d) que además, verificaron mediante la inspección que la ocupación del señor Salvador Teodoro Rosario corresponde a la totalidad de la parcela 165-A, además de los 5,785.57 metros cuadrados dentro de la parcela 165 del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Bonaó, entre otras informaciones;

Considerando, que la Corte hace constar, dentro de sus motivaciones para justificar su fallo favoreciendo al señor Salvador Teodoro Rosario Fabián, que las mediciones realizadas en el inmueble en litis, (parcela 165-A, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Bonaó) coinciden con la ocupación de éste; que sin embargo, los trabajos de deslinde realizados, resultando las parcelas 305933083132, 305933073668 y 305933258160, corresponden a deslindes dentro de la parcela 160 del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Bonaó, que ni siquiera tienen una ubicación exacta dentro de la parcela referida, por lo que entre otras cosas, el informe del agrimensor Robín Antonio Pichardo no ofrece resultados confiables; todo esto en virtud de la inspección ordenada, por ante la Dirección General de Mensuras Catastrales, que es el órgano con carácter nacional que ofrece el soporte técnico a la jurisdicción inmobiliaria; en consecuencia, concluye la Corte en el sentido de que los alegatos presentados por la parte recurrente en apelación carecen de fundamento y rechaza dicho recurso;

Considerando, que de todo lo arriba indicado, se comprueba que la Corte a-qua, estableció de manera clara y precisa en sus motivaciones, los fundamentos en hechos y derechos que dieron origen a lo decidido, los cuales se encuentran justificados en la ley y las normas jurídicas que rigen la materia, en virtud de los artículos 1, 3, 15, 79, 80 y 81 de la Ley 108-05, de los artículos 5 y 7 del Reglamento de Mensura y el artículo 1315 del Código Civil; señalamiento de fundamento legal que se encuentra en el folio 255 de la sentencia hoy impugnada; que, asimismo, en cuanto a la contradicción de motivos alegados, la Corte a-qua hace constar que existen dos informes técnicos de agrimensores con relación al inmueble objeto de la litis, los cuales se contradicen entre sí, lo que llevó al referido Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte a ordenar la medida de inspección ante la Dirección General de Mensuras Catastrales, cuyos trabajos fueron más arriba indicados; que, de modo alguno, puede esta medida llevar a la contradicción de motivos, en razón de que esto más bien es una explicación de las situaciones de hechos presentadas en la instrucción del caso, que demostraron que los derechos de los recurrentes no se encuentran en la parcela objeto de litis, 165-A del Distrito Catastral Num.2, del Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Noel, lo que llevó a la Corte a-qua a decidir como lo hizo, en cuanto a la medida ordenada;

Considerando, que para finalizar, no se comprueba ni en la relación de hechos ni en las conclusiones de la parte hoy recurrente, ni en ningún otro documento, el alegato de que fue realizado un pedimento incidental de impugnación del informe de la Dirección General de Mensuras Catastrales, que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar si por ante la Corte fue realizado dicho pedimento y no fuere contestado; que, sí se comprueba que la parte hoy recurrente concluyó al fondo de la demanda; por tanto, dicho alegato o medio planteado carece de sustentación jurídica; en consecuencia, las alegadas violaciones no han podido ser comprobadas y carecen de fundamento jurídico; por lo que procede rechazar el presente recurso de casación por los motivos contenidos en la presente sentencia.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la razón social Velazco Gómez & Cía., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte en fecha 17 de Julio del año 2014, en relación a la Parcela núm.165-A, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Bonaó y Provincia

Monseñor Noel, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de la Licda. Verónica Massiel Hernández Abreu, quien afirma haberla avanzado en su mayor parte.

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 2 de septiembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

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

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.