

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de agosto de 2009.

Materia: Tierras.

Recurrente: Germán A. Caraballo Aquino.

Abogados: Dres. Joselito Antonio Báez Santiago y Víctor Sosa.

Recurridos: Andrés Julio Coen Santos y Ángela Coen Martínez.

Abogados: Lic. José Agustín Valdez y Licda. Rosa Nidia Martínez.

### **TERCERA SALA**

*Rechaza*

Audiencia pública del 7 de octubre de 2015.  
Preside: Edgar Hernández Mejía.

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 Germán A. Caraballo Aquino, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0474793-6, domiciliado y residente en la Carretera de San Isidro, Plaza Jeanca IV, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de agosto de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Joselito Antonio Báez Santiago, por sí y por el Dr. Víctor Sosa, abogados del recurrente Germán A. Caraballo Aquino;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Agustín Valdez, por sí y por la Licda. Rosa Nidia Martínez, abogados de los recurridos Andrés Julio Coen Santos y Ángela Coen Martínez;

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 7 de octubre de 2009, suscrito por los Dres. Joselito Antonio Báez Santiago y Víctor Sosa, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0490792-8 y 001-0637532-2, respectivamente, abogados del recurrente Germán A. Caraballo Aquino, 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 25 de noviembre de 2009, suscrito por el Lic. José Agustín Valdez, por sí y en representación de la Licda. Rosa Nidia Martínez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 010-0003839-6 y 001-0146158-0, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 7 de septiembre de 2011, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Pedro Romero Confesor y Julio Aníbal Suárez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 5 de octubre de 2015, por el magistrado Edgar Hernández Mejía, Presidente en funciones 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 los magistrados Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, 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. 112-F, del Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional y Solar núm. 2-004-102 de la Manzana núm. 4773 del D. C. núm. 1, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Segunda Sala, dictó su sentencia núm. 3390, de fecha 17 de octubre de 2008, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 24 de agosto de 2009, su sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo reza así: **“Primero:** Se rechazan por los motivos de esta sentencia, las conclusiones incidentales presentadas en la audiencia de fecha 1ro. de mayo de 2009, por el Lic. José Agustín Valdez, en nombre y representación de la parte intimada señores: Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez, en relación con la violación de los artículos 67, 68 y 70 del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana, así como también del artículo 80 párrafo 1° de la Ley de Registro Inmobiliario; **Segundo:** Se acoge en la forma y se rechaza en cuanto al fondo por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 3 de diciembre del 2008, por el señor Ingeniero Germán Apolinar Caraballo Aquino, por órgano de sus abogados los Licenciados Josefina Rosario Contreras y Joselito Antonio Báez Santiago, contra la sentencia núm. 3390 de fecha 17 de octubre del 2008, en relación con la Parcela núm. 112-F, del Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional y el Solar núm. 2-004-102 de la Manzana núm. 4773 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, así mismo, se rechazan las conclusiones de audiencia como en su escrito ampliatorio, presentados por los Licdos. Adalgisa Rosado Cruz, Josefina Rosario Contreras y Joselito Antonio Báez Santiago, en su establecida calidad; **Tercero:** Se acogen parcialmente las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. José Agustín Valdez, en representación de los señores: Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez, por ser justas y apegadas a la ley derecho; **Cuarto:** Se condena a la parte apelante señor Ingeniero Germán Apolinar Caraballo Aquino, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho del Lic. José Agustín Valdez, quien afirma estarlas avanzando en su mayor parte; **Quinto:** Se confirma en todas sus partes la sentencia núm. 3390 de fecha 17 de octubre de 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, residente en esta Ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en relación con la Parcela núm. 112-F, del Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional y el Solar núm. 2-004-102 de la Manzana núm. 4773 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva dice así: **1ro.:** Acoge en parte las conclusiones producidas por los señores Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez, representado por los Licdos. José Agustín Valdez y Rosa Nidia Martínez; **2do.:** Se rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el señor Ing. Germán Apolinar Caraballo Aquino, representado por la Licda. Josefina Rosario Contreras; **3ro.:** Declarar la nulidad de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 7 de mayo del año 2004, mediante la cual resultó el Solar núm. 2-004.102 de la Manzana núm. 4773 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; **4to.:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: g) Cancelar el Certificado de Título núm. 2005-1659, que ampara los derechos de propiedad sobre el Solar núm. 2-004.102 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, expedido a favor del señor Germán Apolinar Caraballo Aquino; h) Expedir una constancia anotada en el Certificado de Título núm. 78-6575, que ampara los derechos de propiedad del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, con un área de 614 Mts2., a favor del señor Germán A. Caraballo A.; i) Expedir el Certificado de Título correspondiente al Solar núm. 2, de la Manzana núm. 4773 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, a favor de Germán Apolinar Caraballo Aquino; j) Expedir el Certificado de Título correspondiente al Solar núm. 3, de la Manzana núm. 4773 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, a favor de Germán Apolinar Caraballo Aquino; k) **Quinto:** Condena al Ingeniero Germán Caraballo al pago de las costas de procedimiento, distrayéndola las mismas a favor de los Licdos. José Agustín Valdez y Rosa Nidia Martínez”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Fallo ultra petita;

Considerando, que en el primer medio de casación propuesto, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: “que

la sentencia impugnada desnaturalizó los hechos porque acogió el informe rendido por el agrimensor de la Dirección General de Mensura Catastral, el cual fue realizado sin la presencia de la parte, hoy recurrente, ni de su abogada la Licda. Josefina Rosario Contreras, porque llegó posteriormente ya que no fueron oportunamente emplazados a comparecer a la inspección y que esta no pudo indicar al agrimensor donde se encontraban los bornes, ni los límites de colindancias de la propiedad; que de haber estado él y su abogada al momento de la inspección, otros resultados se hubieran deducido de la experticia realizada; que la referida sentencia no solo desnaturalizó los hechos, sino que no valoró ni apreció como prueba dos inspecciones realizadas por dos agrimensores de alta reputación técnica que fueron depositadas en el expediente”;

Considerando, que en la sentencia impugnada se da constancia de lo siguiente: “Que al este tribunal de alzada examinar y ponderar la sentencia apelada, la documentación que la sustenta, la instrucción llevada al efecto tanto por el Tribunal de Jurisdicción Original que la dictó como ante este Tribunal Superior, los hechos y circunstancias de la causa, los alegatos y medios probatorios presentados por los litigantes que se contrae la presente litis sobre derechos registrados, pone de manifiesto que la Parcela núm. 112-F del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, es propiedad de los señores: Licenciado Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez, amparada en el Certificado de Título núm. 95-16907, expedido a su favor en fecha 7 de noviembre del 1995, parte intimada; mientras que, el Solar núm. 2-004.102 de la Manzana núm. 4773 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, es propiedad del señor Germán Apolinar Caraballo Aquino, amparado en el Certificado de Título núm. 2005-1659, expedido a su favor en fecha 11 de febrero del 2005, parte apelante; que en fecha 2 de agosto del 2007, los señores Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez, apoderaron esta jurisdicción en solicitud de destrucción de una pared construida indebidamente por el señor Germán Apolinar Caraballo Aquino dentro del ámbito de su parcela, así como de haberse apropiado de una porción de terreno de 494.68 metros cuadrados, por los efectos de los trabajos de mensuras que dieron origen al citado Solar...”;

Considerando, que continúa expresando la Corte a-qua en la sentencia recurrida, entre otros, lo siguiente: “Que el Tribunal a-quo con la finalidad de comprobar la situación catastral que envuelve la litis de ambos inmuebles, ordenó que la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales realizara una inspección sobre los citados inmuebles, inspección que fue realizada y comprobó que el Solar núm. 2-004.102 de la Manzana núm. 4773 del citado Distrito Catastral, ocupa un área de 628.96 M2 dentro del ámbito de la Parcela núm. 112-F del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, incluyendo una pared de blocks, con lo que se evidencia que contrario a las afirmaciones de la parte apelante, la sentencia apelada se sustentó en un informe realizado por el órgano técnico de esta jurisdicción...”;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la Corte a-qua formó su convicción en el conjunto de los medios de prueba que fueron suministrados en la instrucción del asunto, resultando evidente que lo que el recurrente llama desnaturalización, no es más que la soberana apreciación que los jueces del fondo hicieron del estudio y ponderación de esos medios de prueba regularmente aportados y a los que se refiere la sentencia en los motivos copiados precedentemente;

Considerando, que además, el hecho de que para decidir el asunto, la Corte a-qua no se sustentara en el informe realizado por los agrimensores que fueron contratados por el hoy recurrente, el cual reveló que en los trabajos de deslinde y refundición del solar propiedad de sus representados no se superponía sobre la parcela propiedad de la parte hoy recurrida, sino que fundamentara su fallo en el informe rendido por los agrimensores al servicio de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, órgano técnico de la jurisdicción inmobiliaria, ordenado por dicho tribunal para comprobar la situación catastral que envuelve la litis de ambos inmuebles, no constituye una desnaturalización, pues esa apreciación entra dentro del poder que los jueces tienen en la valoración de las pruebas que le son sometidas; en ese sentido acogieron la que a su juicio tenía mayor verosimilitud, dando motivos que justificaban las razones para acoger las mismas; por lo tanto la primera parte del medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el desarrollo de la segunda parte del primer medio el recurrente aduce que no fue oportunamente emplazado a comparecer la fecha en que fue celebrada la inspección y que no pudo indicar al agrimensor donde se encontraban los bornes, ni los límites de colindancias de la propiedad; que de haber estado

él y su abogada al momento de la inspección, otros resultados se habría deducido de la experticia realizada; pero,

Considerando, que en el expediente reposan los siguientes documentos: a) el telegrama 12711 de fecha 10 de diciembre de 2007, emitido por el Director Nacional de Mensuras Catastrales, donde se convoca a los Lic. José Agustín Valdez, en representación de los señores Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez, y a la Licda. Josefina Rosario Contreras, representante legal del señor German A. Caraballo, a fines de presentarse al terreno para inspección del inmueble de referencia, a realizarse el día 17 de enero del año 2008, a las 9:00 A. M., donde se le informa, además, que la inspección será ejecutada por el inspector agrimensor Enrique Arismendy. En este mismo telegrama se indica los teléfonos y la extensión donde podía obtener mayor información. Y comunicándole, además, que el punto de reunión fue fijado en la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales; b) el reporte de inspección levantado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastral, el cual expresa, entre otros datos, lo siguiente: "... de las personas citadas comparecieron, Lic. José Agustín Valdez, cédula 010-0003839-6, Licda. Josefina Rosario Contreras, cédula 087-0005696-6. Luego del pase de lista procedimos a realizar el reconocimiento y levantamiento de lugar, determinando que...";

Considerando que de lo transcrito precedentemente se evidencia que contrario a lo que alega el recurrente en la segunda parte del primer medio, en la inspección realizada por el agrimensor designado, Enrique Arismendy H. estuvieron presentes los representantes legales de ambas partes, por lo que tuvieron iguales oportunidades para formular sobre el mismo terreno sus objeciones y reclamos, lo cual no hicieron; por lo tanto, procede rechazar el primer medio analizado, por improcedente e infundado;

Considerando, que en el segundo medio de casación, el recurrente aduce que "el Tribunal de Jurisdicción Original se excedió en el otorgamiento de los derechos de los recurridos, Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez, ya que éstos lo que solicitaron fue el derribamiento de la pared porque violaba mínimamente sus linderos, sin embargo el tribunal le atribuye más de seiscientos metros cuadrados (600 Mt.2), fallando ultrapetita"; pero,

Considerando, que en la especie, los accionantes desde el inicio del litigio procuraban obtener la nulidad de la resolución contentiva del deslinde, tal como lo decidieron los jueces del Tribunal Superior de Tierras, por ende comprobaron que los trabajos de mensuras que dieron origen al cuestionado solar propiedad de German A. Caraballo, fueron realizados comprendiendo una porción de terreno de la parcela propiedad de los señores Andrés Julio Coen Santos y Ángela Coen Martínez, verificándose que ocupaba la cantidad de 600 metros cuadrados en perjuicio de los hoy recurridos; que los hechos así comprobados implicaban la restitución de los metros que fueron ocupados con el deslinde irregular, en tal virtud el fallo recurrido resulta ajustado a lo procurado por los señores Andrés Julio Coen Santos y Angela Coen Martínez; por lo que, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia entiende que la Corte a-qua hizo una correcta administración de justicia y no incurrió en la violación denunciada en este medio por el recurrente; en consecuencia, procede rechazar el medio analizado por improcedente e infundado;

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada y los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto que dicha sentencia contiene una relación completa de los hechos, así como motivos suficientes, razonables y pertinentes, lo que ha permitido a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia verificar que en la especie se realizó una correcta aplicación de la ley; que en tales condiciones procede rechazar el recurso de casación que se examina;

Considerando, que la parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, en virtud de lo establecido por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Germán A. Caraballo Aquino, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 24 de agosto de 2009, en relación con la Parcela núm. 112-F, del Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional y Solar núm. 2-004.102, de la Manzana núm. 4773, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. José Agustín Valdez y Rosa Nidia Martínez, quienes afirman haberlas

avanzado en su totalidad.

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 7 de octubre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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