

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de enero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Nicolás Arvelo Hernández y compartes.

Abogados: Dres. Manuel María Mercedes Medina, Arturo Mejía Rodríguez, Licdos. Domingo Angeles y José Luis Nivar.

Recurridos: Marco B. Cabral Vega y compartes.

Abogados: Licdos. Santiago Rodríguez Tejada, Danny Mejía y Licda. Gina Pichardo Rodríguez.

TERCERA SALA.

*Casa.*

Audiencia pública del 11 de mayo de 2016.  
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 Nicolás Arvelo Hernández, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1581041-8, domiciliado y residente en la calle H núm. 55, sector Arroyo Hondo, de esta ciudad; Santo Angel Arvelo, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0201025-3, domiciliado y residente en la calle La Ensenada núm. 78-A, sector Arroyo Hondo, de esta ciudad; Narciso Rafael Arvelo, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0201010-5, domiciliado y residente en la calle El Cristo núm. 20, de esta ciudad; Pio Arvelo, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1199229-3, domiciliado y residente en La Ensenada núm. 79, sector Arroyo Hondo, de esta ciudad, herederos legítimos del señor Gregorio Arvelo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 15 de enero 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 al Dr. Arturo Mejía Rodríguez, por sí y por los Licdos. Domingo Angeles y José Luis Nivar, abogados de los recurrentes Nicolás Arvelo Hernández, Santo Angel Arvelo, Narciso Rafael Arvelo y Pío Arvelo;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Santiago Rodríguez Tejada, por sí y por los Licdos. Gina Pichardo Rodríguez y Danny Mejía abogados de los recurridos Marco B. Cabral Vega, José María Cabral Vega, Claudia Cabral Llubes y las sociedades Josamca, S. A. e Urbanización Los Robles, S. A.;

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 11 de noviembre de 2014, suscrito por los Dres. Manuel María Mercedes Medina y Arturo Mejía Rodríguez y los Licdos. José Luis Nivar y Domingo Angeles, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0234211-0, 001-0229239-8, 001-1023431-7 y 001-0215682-5, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 16 de octubre de

2015, suscrito por los Licdos. Santiago Rodríguez Tejada, Gina Pichardo Rodríguez y Danny M. Mejía, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0107292-8, 031-0113748-1 y 001-1625481-4, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 6 de abril de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 9 de mayo de 2016, 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 el magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, 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;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 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 (Nulidad de Deslinde), en relación a las Parcelas núms. 3-Prov. y 3-B-Prov.-E, del Distrito Catastral núm. 13 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la decisión núm. 2010-0880 del 5 de marzo de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge parcialmente las conclusiones incidentales principales, por falta de calidad de la parte demandante Sucesión Arvelo, representada por Nicolás Arvelo Hernández, Santo Angel Arvelo Payano, Narcisa Rafael Arvelo, Pio Arvelo Espinosa, para actuar en justicia, presentadas en la audiencia de fecha 23 de junio del 2009, por la Licda. Jeanny Aristy de Soto, por sí y conjuntamente con la Licda. Gina Pichardo, actuando en representación de los señores Marcos Cabral, José Ma. Cabral, Claudia Cabral de Batlle, compañía Josamaca y Cía. Los Robles, C. por A.; **Segundo:** Pronuncia la inadmisibilidad de la demanda incoada por el Lic. Domingo Angeles, Lic. Arturo Mejía, Sucesores Arvelo, en la Litis sobre Terreno Registrado, referente a la Parcela núm. 3-B-Prov.-E, del Distrito Catastral núm. 13, del Distrito Nacional, propiedad de la razón social Josamca, S. A., por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Tercero:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Cancelar, la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Cuarto:** Condena en costas del proceso a los Sucesores Arvelo, en la persona de los señores Nicolás Arvelo Hernández, Santo Angel Arvelo Payano, Narcisa Rafael Arvelo, Pio Arvelo Espinosa, parte demandada, a favor y provecho de las Licdas. Jeanny Aristy de Soto y Gina Pichardo”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto mediante instancia depositada en fecha 29 de abril de 2010, por los señores Nicolás Arvelo Hernández, Santo Angel Arvelo Payano, Narcisa Rafael Arvelo, Pio Arvelo Espinosa, quienes como abogado constituido y apoderado especiales a los Dres. Arturo Mejía Rodríguez, domingo A. Angeles C. y José Luis Nivar, en relación con las Parcelas núms. 3-Prov. y 3-B-Prov.-E, del Distrito Catastral núm. 13, del Distrito Nacional, contra la Decisión núm. 20100880, de fecha 5 de marzo del 2010, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, y en consecuencia; a) Acoge en cuanto al fondo, las conclusiones formuladas en audiencia de fecha 10 de noviembre del 2011, y justificadas en escrito ampliatorio de conclusiones, depositado en fecha 8 de diciembre de 2011, por la parte recurrida, señores Marcos B. Cabral Vega, José María Cabral Vega, Claudia Cabral Lluberres, Compañía Inmobiliaria Josamca, S. A., Urbanización Los Robles, S. A., representados por las Licdas. Gina Pichardo Rodríguez y Gerisa Villalona de Saviñón y rechaza en cuanto las conclusiones formuladas en audiencia de fecha 10 de noviembre del 2011, y justificadas en escrito de conclusiones, depositado en fecha 25 de noviembre del 2011, por la parte recurrente señores Nicolás Arvelo Hernández, Santo Angel Arvelo Payano, Narcisa Rafael Arvelo, Pio Arvelo Espinosa, quienes como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Arturo Mejía Rodríguez, Domingo A. Angeles C. y José Luis Nivar; b) Confirma en todas sus partes la Decisión núm. 20100880, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito

Nacional, en fecha 5 de marzo de 2010, que decide medio de inadmisión, por falta de calidad, en razón de la demanda en Litis sobre Derechos Registrados, respecto de la Parcela núm. 3-B-Prov.-E, del Distrito Catastral núm. 13, del Distrito Nacional, y en consecuencia; **Segundo:** Condena al pago de las costas del proceso a los señores Nicolás Arvelo Hernández, Santo Angel Arvelo Payano, Narcisa Rafael Arvelo, Pio Arvelo Espinosa, parte recurrente, a favor y provecho de las Licdas. Gina Pichardo Rodríguez y Gerisa Villalona de Saviñón, por haberlas avanzado en su totalidad; **Tercero:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, cancelar la anotación preventiva inscrita en virtud de los artículos núms. 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, una vez la sentencia adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y violación al derecho de defensa, artículo 69 de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Omisión de estatuir; **Tercer Medio:** Violación al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y derecho de defensa”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio de casación propuesto, el cual se examina en primer orden por convenir a la solución del caso, los recurrentes expresan, en síntesis, lo siguiente: “Que los recurrentes en su demanda pretenden la nulidad de un deslinde de la Parcela 3-B Provisional E., del Distrito Catastral núm. 13 del Distrito Nacional; que al momento de ser deslindada fue superpuesta en los terrenos de las parcelas que fueron designadas como núm. 13 Provisional y 56, aún sin completar el proceso saneamiento, es decir, que al ser deslindada la Parcela 3-B provisional, intencionalmente desbordaron los límites de ésta y la superpusieron en los terrenos de las que iban a surgir las parcelas 13 provisional y 56; que no se concluyeron los trabajos de saneamiento, y que dichos terrenos hasta la fecha no se han registrado legalmente, pues no estamos cuestionando el saneamiento, sino la anulación del deslinde por solapar parte del terreno aún sin sanear, propiedad de los recurrentes”;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada, se observa, que el caso de la especie, se trata de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, interpuesta por los actuales recurrentes con la finalidad de que se ordene la nulidad de los trabajos de subdivisión que dieron como resultado la Parcela núm. 3-B-Prov.-E, del Distrito Catastral núm. 13 del Distrito Nacional, que por la falta de calidad de demandantes para demandar fue declarado inadmisible la referida demanda;

Considerando, que en la sentencia impugnada, se infiere lo siguiente: a) que en la audiencia de fondo de fecha 10 de noviembre de 2011, los recurrentes en apelación solicitaron que fuera prorrogada la misma para poder depositar una certificación de registro de títulos y otros documentos, oponiéndose a ello la parte recurrida, a lo que el Tribunal a-quo expresó abstenerse de pronunciarse al respecto, reservándose para pronunciarse con posterioridad al examen de los documentos del expediente, y que dejaría a la posibilidad de acoger o no dicho pedimento, disponiendo así la continuación de dicha audiencia, e indicando que la decisión que pudiera ser emitida incidentalmente le sería notificada a las partes oportunamente, concediendo la oportunidad a los recurrentes de presentar sus alegatos y conclusiones; b) que seguido la parte recurrente, concluyó solicitando la nulidad de la sentencia de primer grado, así como que se siguiera conociendo la demanda en nulidad de deslinde de que se trata; c) que la parte recurrida solicitó la ratificación de la sentencia de primer grado, y que en el caso de decidir revocarla rechazara la demanda en nulidad de deslinde en cuestión; d) que el Tribunal a-quo, concedió plazos a las partes a fin de ampliar conclusiones, y que vencidos los mismos el expediente quedaría en estado de recibir fallo”;

Considerando, que en ese mismo orden, la decisión dada por el Tribunal a-quo de la posibilidad de poder acoger o rechazar la prórroga que le fuera solicitada por los recurrentes, antes indicada, dependía del estudio de los documentos que reposaban en el expediente, en tal sentido, para determinar los jueces de fondo que la demanda era inadmisibles por falta de calidad de los recurrentes, fue al verificar la certificación del historial de registro que probaba el tracto sucesivo del inmueble en cuestión y la certificación del registro de fecha 31 de marzo de 2009 que reposaban en el expediente, y llegar a la comprobación de que los recurrentes sucesores del finado Gregorio Arvelo, no tenían derechos registrados dentro de la Parcela núm. 3-B-Prov., y de que no poseían

éstos derechos registrados en la parcela Matriz, como que tampoco tenían derechos registrados en la Parcela núm. 3-B-Prov.-E, del Distrito Catastral núm. 13 del Distrito Nacional, y que no había demostrado de forma fehaciente ser colindantes legítimos en la parte Este de la Parcela núm. 3-B-Prov.-E, con las Parcelas núms. 62, 86 y 89, y al verificar también los jueces de fondo que en el plano de replanteo de la referida parcela era ilustrativo, por no estar aprobado por la Dirección General de Mensuras Catastrales; que en cuanto a la solicitud de que se ordenara un levantamiento parcelario en el inmueble en litis, el Tribunal a-quo, refiriéndose a dicha solicitud, indicó, que carecía de objeto en razón a la suerte de los medios de inadmisión;

Considerando, que además, indicó el Tribunal a-quo, refiriéndose a su comprobación, que las copias certificadas de los planos de las Parcelas núms. 62, 86 y 89 del Distrito Catastral núm. 13 del Distrito Nacional, sólo prueban aspectos técnicos de una mensura realizada en fechas 08 de abril de 1954 y el 30 de septiembre de 1960, a lo que señaló que eso hace más de 60 años, y que la misma se contrapone con los planos definitivos depositados, que dan fe de que esas mensuras ya fueron ejecutadas, aprobadas por la Dirección de Mensuras Catastrales en relación a la parcela núm. 3-B-Prov., y que emitidos los certificados de títulos correspondientes; que además indicó, que sólo prueba de que hace más de 30 años hubo un deslinde sobre los derechos registrados; que el Tribunal a-quo luego de haber ponderado los hechos contenidos en los referidos documentos, los cuales reposaban en el expediente de la litis, llegó a la conclusión de que los recurrentes no tenían calidad para demandar la nulidad de deslinde, a lo que declaró inadmisibile la misma;

Considerando, que el Tribunal a-quo al fallar de esa manera, desnaturalizó los hechos y los documentos aportados por los recurrentes, toda vez que sus pretensiones han sido dirigidas en el sentido, de que los trabajos de deslinde y subdivisión resultante, como Parcela 3-B-Prov.-E, las cuales se practicaron en la Parcela matriz 3-B-Prov. del Distrito Catastral núm. 13, del Distrito Nacional, se superponía en parte de las parcelas colindantes designadas como 62, 86 y 89 del Distrito Catastral núm. 13 del Distrito Nacional, para lo cual depositó un plano ilustrativo levantado por el agrimensor José Luis Sánchez, sin embargo el Tribunal para decidir el recurso y confirmar la decisión de primer grado, que declaró inadmisibile la litis por falta de calidad al no tener derechos registrados en la parcela matriz, la 3-B-Prov. del Distrito Catastral Núm. 13 del Distrito Nacional, no tomaron en cuenta que para impugnar un deslinde no es siempre determinante tener derechos registrados en la parcela que se practicaron los trabajos, sino que también puede ser impugnado por aquellos que posean derechos en parcelas contiguas o colindantes, sobre la base de superposición o violación de las áreas limítrofes; por cuanto todo deslinde debe sujetarse al área que en derecho corresponde al solicitante, o sea, circunscrito al área que tiene registrado;

Considerando, que ante el depósito del plano ilustrativo presentado por la recurrente, era deber del tribunal adoptar la medida técnica que le permitiera establecer la realidad material del deslinde practicado, si este se sujetaba al área que le correspondía a la parcela matriz, la cual obviamente no puede ser modificada, ni en el área, como tampoco en su ubicación respecto de los linderos, ya que permitir esto sería desconocer el alcance de lo que fue saneado y depurado; en ese sentido, un informe técnico avalado por la Dirección de Mensuras Catastrales permitía establecer, si el trabajo de deslinde practicado en la parcela matriz, se ajustaba a los linderos y a la cantidad que habían sido saneada, y que le corresponde a los señores Marcos B. Cabral Vega, José María Cabral Vega y Claudia Cabral Lluberés, y las compañías Josamca, S.R.L. y Urbanización Los Robles, S.R.L., partes recurridas;

Considerando, que los jueces tienen la facultad de ponderar y ordenar las medidas que entiendan oportunas; si la niegan, es a condición de que estos se encuentren lo suficientemente edificados para dar una decisión ajustada a la verdad de los hechos, pero cuando como en el caso de la especie, la parte diligente haya aportado elemento probatorio avalado por un auxiliar de la justicia con fe pública, como lo es el elaborado por el agrimensor José Luis Sánchez, que contradicen los trabajos de campo practicados por otro agrimensor; previo a ponderarse la inadmisibilidat de la litis, debió ordenarse a la Dirección General de Mensuras Catastrales la remisión de un informe de inspección, conforme lo dispone el artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, ya que de esto dependía la calidad o no de los impugnantes, tomando en consideración no que tenían derechos registrados en la parcela matriz donde se practicaban los trabajos de deslinde y subdivisión, sino que estos trabajos se desplazaban al ámbito de otra parcela, y si las mismas les afectaban a los recurrentes; por tales

razones, procede acoger el medio analizado, y casar la sentencia impugnada, sin necesidad de analizar los demás medios propuestos en el presente recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 15 de enero de 2014, en relación a las Parcelas núms. 3-Prov. y 3-B-Prov.-E, del Distrito Catastral núm. 13, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **Segundo:** Condena a los recurridos al pago de las costas y las distrae a favor de los Dres. Manuel María Mercedes Medina y Arturo Mejía Rodríguez y los Licdos. José Luis Nivar y Domingo Ángeles, quienes afirman haberlas avanzando 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 11 de mayo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco. Mercedes A. Minervino A. 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.