

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de septiembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ángel Guillermo Bueno Bueno.

Abogados: Licdos. Luis Mariano Abreu Jiménez y Ernesto Almonte.

Recurridos: Félix Armando Acevedo Báez y compartes.

Abogados: Licdos. Carlos G. Joaquín, Fernando Álvarez, Horacio Salvador Arias Trinidad y Dr. Fernando Ravelo.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 17 de mayo de 2017.

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 Ángel Guillermo Bueno Bueno, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1024096-7, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de septiembre de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Luis Mariano Abreu Jiménez, en representación del Licdo. Ernesto Almonte, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Carlos G. Joaquín, Fernando Álvarez y el Dr. Fernando Ravelo, abogados de los recurridos Félix Armando Acevedo Báez, Zahira Amantina Acevedo Báez, Diana Julia Acevedo Kovard, Lourdes María Acevedo Báez y Placido Arturo Acevedo Báez;

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 9 de febrero de 2016, suscrito por los Licdos. Luis Mariano Abreu Jiménez y Ernesto Z. Almonte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0351298-4 y 001-0731451-0, respectivamente, abogados del recurrente, 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 2 de marzo de 2016, suscrito por el Dr. Fernando A. Ravelo Álvarez y el Licdo. Horacio Salvador Arias Trinidad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0170375-9 y 001-0311773-5, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 29 de marzo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, 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 15 de mayo de 2017 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 Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Ortega, 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;

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 solicitud de aprobación de deslinde, en relación a Parcela número 110-Ref-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 25 de febrero de 2014, su Sentencia número 20141244, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza, el medio de inadmisión de falta de calidad presentado por la parte solicitante del deslinde, Ángel Guillermo Bueno Bueno, por conducto de sus abogados Lic. Ernesto Zacarías Almonte y Luis Mariano Abreu, en la audiencia celebrada por este tribunal en fecha 22 de julio del año 2013, en atención a los motivos de esta sentencia; **Segundo:** Rechaza el medio de inadmisión de falta de calidad presentado por la parte interviniente voluntaria, oponente al deslinde, Félix Armando Acevedo Báez, por intermedio de su abogado Lic. Carlos Joaquín, en la audiencia celebrada por este Tribunal en fecha 22 de julio del año 2013, en atención a los motivos de esta sentencia; **Tercero:** Declara buena y válida en cuanto a la forma la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde realizada por el señor Ángel Guillermo Bueno Bueno en relación a una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-780 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, realizados por el agrimensor Ciriaco Arias, Codia 15922; **Cuarto:** Declara buena y válida en cuanto a la forma la intervención voluntaria de los señores Félix Armando Acevedo Báez, Zahira Amantina Acevedo Báez, Diana Julia Acevedo Kovard, Lourdes María Acevedo Báez y Plácido Arturo Acevedo Báez, sucesores de los señores Plácido Acevedo y Lourdes Báez de Acevedo; **Quinto:** Declara buena y válida en cuanto a la forma la intervención forzosa de la Administración General de Bienes Nacionales; **Sexto:** En cuanto al fondo, acoge las conclusiones del interviniente voluntario, presentadas en la audiencia de fecha 22 de julio del año 2013, por intermedio de su abogado Lic. Carlos Joaquín, y en consecuencia; **Séptimo:** Rechaza la solicitud de aprobación de trabajos de deslinde realizados por Ángel Guillermo Bueno Bueno, en relación a una porción de terreno de 980.00 metros cuadrados dentro de la Parcela No. 110-Ref.-780 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional de los cuales resulto la Parcela No. 309379659133, trabajos realizados por el agrimensor Ciriaco Arias, Codia 15922, en atención a los motivos de esta sentencia; **Octavo:** Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, proceder a eliminar del sistema Cartográfico Nacional la resultante Parcela No. 309379659133, con una extensión superficial de 980.00 metros cuadrados, ubicada en Distrito Nacional; **Noveno:** Declaramos las costas del oficio”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza, las conclusiones incidentales presentadas en audiencia por la parte recurrente, señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, por improcedentes; **Segundo:** Rechaza, las conclusiones incidentales respecto a que se declare inadmisibles la aprobación de deslinde por haber sido falsificadas las firmas y el sello del notario que legalizan el acto de venta de fecha 15 de noviembre de 2001, presentadas en audiencia de fondo por la parte recurrida, señores Félix Armando Francisco Acevedo Báez, Zahira Amantina Acevedo Báez, Diana Julia Acevedo Kovard, Lourdes María Acevedo Báez y Plácido Arturo Acevedo Báez, sucesores de los finados Plácido Acevedo y Lourdes Báez de Acevedo, por improcedentes, infundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Acoge, las conclusiones principales presentadas por la parte recurrida, señores Félix Armando Francisco Acevedo Báez, Zahira Amantina Acevedo Báez, Diana Julia Acevedo Kovard, Lourdes María Acevedo Báez y Plácido Arturo Acevedo Báez, sucesores de los finados Plácido Acevedo y Lourdes Báez de Acevedo y la parte interviniente, el Estado Dominicano representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia; **Cuarto:** Declara, bueno y válido en cuanto a la forma y rechaza, en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por ante la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 15 de abril de 2014, por el señor Guillermo Bueno, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Luis Mariano Abreu Jiménez y Ernesto Z. Almonte, contra la sentencia No. 20141244, dictada en fecha 25 de febrero de 2014, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre Derechos Registrados en relación a la Parcela No. 110-Ref.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional; **Quinto:** Confirma, en todas sus partes la sentencia No. 20141244, dictada en fecha 25 de febrero de 2014, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre

*Derechos Registrados en relación a la Parcela No. 110-Ref.-780, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva fue transcrita en el primer considerando de esta sentencia; Sexto: Compensa, las costas del procedimiento entre las partes”;*

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: **“Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y el derecho y violación a debido proceso; **Segundo Medio:** Contradicción de motivo en el dispositivo de la sentencia impugnada”;

### **En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso.**

Considerando, que a la admisibilidad del recurso de casación se opone en su memorial de defensa la parte recurrida, fundado en lo siguiente: “que el recurso de casación fue interpuesto fuera de los plazos de la ley, y que no fue notificado en el domicilio de los recurridos”;

Considerando, que de tales alegaciones se verifica, lo siguiente: a) que el día 09 de febrero de 2016, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, emitió un Auto mediante el cual autoriza al recurrente a emplazar a los recurridos; b) que en fecha 09 de febrero de 2016, el recurrente depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia su memorial de casación; c) que por Acto número 102-2016 de fecha 03 de febrero de 2016 instrumentado por el ministerial José Rolando Núñez, alguacil Ordinario de la Corte Penal del Distrito Nacional, el recurrente notificó a los recurridos la sentencia número 20154681, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Procedimiento de Casación, modificado por la Ley número 491-08, “en las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los 30 días a partir de la notificación de la sentencia, el memorial deberá ir acompañado de una copia certificada de la sentencia que se impugna, a pena de inadmisibilidad, y de todos los documentos en que se apoya la casación solicitada, con relación a las sentencias en defecto, el plazo es de treinta (30) días contados desde el día en que la oposición no fuere admisible”; que de conformidad con el artículo 82 de la Ley número 108-05, “la casación 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 de la observación de dichos textos, se infiere, que en la especie, habiendo depositado el recurrente su recurso de casación en fecha 09 de febrero de 2016, siendo el plazo de los 30 días que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación para recurrir en casación, por el depósito de ese día de su memorial de casación, habiendo notificado la sentencia impugnada el 03 de febrero de 2016, cuando sólo había transcurrido seis días de su notificación, resulta evidente, que el plazo para recurrir en casación se encontraba vigente; además, que pudiendo los recurridos ser representados en la audiencia del conocimiento del presente recurso, y éstos depositar su memorial de defensa, no se ha vulnerado su derecho de defensa, si la notificación del recurso de casación fue hecha en el domicilio de sus abogados constituido en otras instancias, puesto que la finalidad era que llegara oportunamente a los recurridos, cuestión que efectivamente ocurrió; por tales motivos, procede desestimar la inadmisibilidad del recurso de casación, y pasar a conocer el presente recurso;

### **En cuanto al fondo del recurso.**

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se examinan reunidos por convenir a la solución del asunto, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que depositó en todos los grados de jurisdicción, todos los documentos contentivos de la compra a Bienes Nacionales, y todos los documentos relativos al procedimiento para la aprobación del deslinde, y de que no se encuentra depositado ningún procedimiento de inscripción en falsedad de ninguno de los documentos aportados por el recurrente, que podría tomar de base el tribunal para haber objetado el deslinde, en violación al debido proceso pues no han probado por ningún medio la falsedad de los documentos que argüyen de falsedad, otorgando el tribunal una sentencia de que

los documentos aportados son falsos, sin ningún sustento legal cuando no existe una sentencia y ni certificación del Inacif que haya determinado que las firmas que aparecen en los documentos sean falsas”; que además alega el recurrente, de “que el abogado que representó a Bienes Nacionales, no depositó el poder que le debía otorgar el Procurador General de la República para actuar a nombre del Estado, ignorando el pedimento de declarar inadmisibles su participación en el proceso por falta de calidad, y de que el tribunal no observó que la parte objetante depositó una carta constancia número 65-1593, donde establecen que poseía 600 metros cuadrados, registrado en la Parcela 110-Ref-780 del Distrito Catastral 3, del Distrito Nacional, estableciendo que es el Solar número 14, manzana número 2488 del Distrito Nacional 1, es decir de que no es el mismo inmueble, ya que el objeto del deslinde es de 980 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional 4, del Distrito Nacional”; que sigue su alegato el recurrente, indicando, “que el tribunal cuando se refiere a los medios de inadmisión presentado por la parte recurrente, en cuanto a la falta de calidad de los recurridos, fundado en que no se trataba del mismo inmueble, decide rechazarlo por considerar así improcedente el planteamiento del medio, porque el juez de primera instancia realizó una correcta valoración de las pruebas, ignorando el efecto devolutivo de la apelación, y no analizó el incidente planteado y de que se circunscribió a citar las motivaciones de la sentencia de primer grado”; asimismo, expone el Tribunal a-quo, de que “rechazó el medio de inadmisión planteado por los recurridos, en cuanto a que se declarara inadmisibles la aprobación de deslinde, fundado en que el acto de venta contenía la firma y el sello del notario público falsificadas, a lo que el tribunal rechazó el mismo por no reposar sentencia con carácter definitivo dictada por un tribunal competente, sin embargo el dispositivo de la sentencia impugnada era contrario a tales motivaciones; que siguiendo su exposición el Tribunal a-quo, de “que quienes tienen derecho y posesión material son los recurridos, amparado por la carta constancia número 65-1593, en el derecho de la Parcela número 110-Ref-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, solar número 14, de la manzana número 2488, cuando la carta constancia de éstos era la Parcela número 3, que era donde está el objeto del deslinde y siendo también falso que la posesión la tienen los recurridos, cuando es el recurrente que la tiene, y que sin haber sentencia declaratoria de nulidad de todos los documentos aportados por el recurrente, se pretendió despojarlo de su propiedad, sobre que la venta contenía la firma y el sello del notario público falsificadas, a lo que el tribunal rechazó el mismo por no reposar sentencia con carácter definitivo dictada por un tribunal competente, sin embargo, en el dispositivo de la sentencia es contrario a tales motivaciones”;

Considerando, que el Tribunal a-quo, al analizar los documentos depositados por las partes, puso de manifiesto lo siguiente: 1) que conforme a la Certificación del Estado Jurídico del inmueble con Matrícula número 0100235715, de fecha 24 de enero de 2013, emitida por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, y de la copia de la constancia anotada en el certificado de título matrícula 65-1593, duplicado del dueño, el señor Plácido Acevedo, casado con la señora Lourdes Báez de Acevedo, eran los titulares del derecho de propiedad, de una porción de terreno de 600.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, Solar número 14 de manzana número 2488, del plano particular; 2) que mediante el contrato de venta de fecha 13 de mayo de 1998, legalizadas las firmas por el Dr. Juan Ferreras Matos, notario público de los del Número del Distrito Nacional, el señor Pedro Peralta vende al señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, una porción de terreno de 980 metros cuadrados, dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, solar ubicado en la Avenida Enriquillo, justificando el señor Pedro Peralta su derecho de propiedad sobre el inmueble por tener la posesión del mismo como propietario absoluto; 3) que según la copia del Poder Número 416-1998 del 08 de octubre de 1998, certificada por la División de Archivo de la Administración General de Bienes Nacionales, el entonces Presidente de la República, Dr. Leonel Fernández, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 55 de la Constitución Dominicana, y el artículo 17 de la Ley número 1832 del 03 de noviembre de 1948, otorgó poder especial al Administrador General de Bienes Nacionales para que en nombre del Estado Dominicano vendiera al señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, la porción de terreno objeto de estudio; 4) que el 15 de noviembre de 2001, el Estado Dominicano, representado por la Administración General de Bienes Nacionales, el señor Bienvenido Brito, vende cede y trasfiere al señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, una porción de terreno con una extensión superficial 980 metros cuadrados, dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, en el sector El Real, de esta ciudad, justificado su derecho de propiedad, respecto de la porción de terreno registrada a favor del Estado Dominicano, en virtud del

certificado de título número 65-1593, expedido por el Registro de Títulos, según consta en copia certificada por la División de la Administración General de Bienes Nacionales del contrato condicional de venta de terrenos número 005786, con firmas legalizadas por el doctor Francisco Marino Vásquez María, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional; 5) que conforme la copia del recibo número 20061470 del 15 de marzo de 2006, sellado por la Administración General de Bienes Nacionales, en la misma fecha correspondiente a la cuenta número 007419, el recurrente pagó la totalidad del monto adeudado con dicha institución; 6) que según certificaciones expedidas en fechas 18 y 27 de mayo de 2009, el Senado de la República Dominicana y la Cámara de Diputados, aprueban en sesiones independientes de fecha 13 de enero de 2004 y 10 de junio de 2004, el contrato de venta del 15 de noviembre de 2001; 7) que en fecha 17 de mayo de 2012, el doctor Elías Wessin Chávez, Ministro Administrativo General de Bienes Nacionales, emite certificación no oficial para deslinde número 009186; 8) que no obstante la precitada documentaciones, en el expediente reposa copia de la comunicación DV-número 10153, de fecha 12 de diciembre de 1986, dirigida al Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante el cual, la doctora Emma Valoy Vidal, Directora General de Bienes Nacionales, expuso en resumen, solicitar a ese despacho recibir al señor Plácido Acevedo, previo el pago de los impuestos, el original del contrato de fecha 7 de agosto de 1973, mediante el cual el Estado Dominicano vendió a dicho señor una porción de terreno con un área de 600.00, dentro de la Parcela número 4, del Distrito Nacional (solar número 14, de la Manzana número 2488, del Distrito Catastral número 1, del Distrito Nacional), y sus mejoras, participándole no tener objeción a que ese departamento diera curso a dichos documentos; 9) que de igual forma, se verificó en el expediente el informe de fecha 05 de abril de 2013, suscrito por el agrimensor Alejandro Arias Ovando, Encargado de la División de Catastro, dirigida al ingeniero Luis Antonio Sánchez Cornielle, Director Departamento Técnico de la Administración General de Bienes Nacionales, mediante el cual remitió el levantamiento realizado por el agrimensor Mariano Ramírez, a solicitud de la parte recurrida, donde consta que está ubicada dentro del ámbito de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del sector Renacimiento, del Distrito Nacional y posee un plano particular aprobado por mensura, pero no culminó con la parte legal, por lo que no tenía un título definitivo (solar número 14, de la Manzana número 2488, del Distrito Catastral número 1, del plano particular), con un área superficial de 1,000.35 metros cuadrados, pero de que en la actualidad levantaron y podían 991.49 metros cuadrados; 10) que por oficio de fecha 19 de abril de 2013, suscrito por el licenciado Sócrates V. Severino Fonet, encargado del Departamento de Cobros de la Dirección General de Bienes Nacionales, dirigido al licenciado Porfirio Catano, Director del Departamento Jurídico, informó que en los libros de cobros no fueron localizada cuenta a nombre del recurrente, señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, en relación a una porción de terreno ubicada dentro de la parcela en cuestión; 11) que sin embargo, el recurrente depositó el oficio de fecha 14 de junio de 2013, suscrito por el licenciado Sócrates v. Severino Fonet, firmado de orden por el señor Edgar Cabrera, dirigido al licenciado Porfirio Catano, en donde informó que relativo a una porción de terreno ubicado dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, a nombre del señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, se encontraba registrada una cuenta en los libros de cobros y archivo, amparado en el contrato número 005786, de fecha 15 de noviembre de 2001; 12) que conforme a la declaración jurada de fecha 04 de marzo de 2013, el señor Juvenal Martínez Martínez, propietario del Solar número 13, de la Manzana número 2488, del Distrito Catastral número 1, del Distrito Nacional, manifestó entre otras cosas, que en ningún momento había sido notificado para la ejecución del deslinde dentro del ámbito de la parcela en cuestión, que no había firmado ningún documento, ya sea carta de conformidad o de cualquier otra naturaleza en relación al deslinde presentado, además, de que desconoció que se haya realizado algún deslinde o pendiente de ejecución; 13) que según la declaración jurada de fecha 06 de junio de 2013, el doctor Francisco Marino Vásquez María, notario público que alegara no conocer ni personal ni por referencia al recurrente, que jamás había legalizado ningún documento a nombre del recurrente y de que afirmó de que la firma y sello plasmado en el mismo, no eran los que acostumbraba a usar en todos los actos de esta naturaleza, a lo que el contrato de compraventa no había sido legalizado por él; 14) que conforme a la copia de la comunicación de fecha 14 de febrero de 2014, la señora catalina Olea Salazar, responsable de acceso a la información (RAI-CD) de la Cámara de Diputados de la República Dominicana, informa al señor Fabián Penard Feliz, que en los archivos de la Cámara de Diputados, no se encontraba registro alguno sobre el contrato de venta suscrito en fecha 15 de noviembre de 2001, entre el Estado Dominicano y el señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, y que en consecuencia

procedía informar que la Secretaría General no dispuso de datos sobre la aprobación o no de la indicada venta; 15) que asimismo, conforme a la copia de la certificación expedida en fecha 04 de abril de 2013, por la licenciada Mercedes Camarena Abreu, Secretaria General Legislativa (interina) del Senado de la República Dominicana, hizo constar que el día 09 de septiembre de 2004, no figuró ningún registro de sesión en sus archivos; 16) que tanto en la audiencia de fondo celebrada en fecha 09 de abril de 2015 y en el escrito justificativo de sus conclusiones depositado en fecha 07 de mayo de 2015, el Estado Dominicano, debidamente representado por Emerson Franklin Soriano Contreras, Administrador General de Bienes Nacionales, titular de la Dirección General de Bienes Nacionales, afirmó que no existían constancia de que entre el recurrente, Ángel Guillermo Bueno Bueno y el Estado Dominicano existió algún vínculo jurídico por motivo de adquisición por parte del primero de alguna porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, oponiéndose a la aprobación de los trabajos de deslinde solicitados por el recurrente;

Considerando, que sobre la valoración de los documentos enunciados precedentemente, el Tribunal a-quo constató como hechos cierto, los siguientes: a) que el señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, carecía de calidad de propietario de una porción de terreno dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, objeto del presente apoderamiento, pues ante el tribunal no había demostrado documento que lo acreditara como titular de derechos registrados o por registrar sobre la parcela de referencia; b) que el acto de venta del 13 de mayo de 1998 y 15 de noviembre de 2001, de referencia, siendo este último reconocido por el Estado Dominicano, vía del Poder Ejecutivo, Administración General de Bienes Nacionales, era evidente que el acto de venta no fue suscrito por ante dicha institución ni en sus departamentos se encuentra registrado tal operación, y de que el oficio del 04 de junio de 2013, no fue firmado por la persona titular de la posición y no fue demostrado que la persona que figuró firmando fuera empleado de dicha institución o tenga la facultad para firmar en lugar del titular, y que mucho menos fue un acto reconocido por el doctor Francisco Marino Vázquez María, notario público que figuró legalizando las firmas plasmadas en dicho acto, tal como se desprendía de la declaración jurada, tal como ponderara el juez de primer grado"; que siguiendo el Tribunal a-quo con la ponderación de los documentos, también expuso: "que el colindante, señor Juvenal Martínez Martínez en su declaración jurada indicó, desconocer haber sido notificado para la ejecución del deslinde dentro de la parcela en cuestión, y de que no firmó ningún documento por carta de conformidad y ni de cualquier otra naturaleza, en relación al deslinde presentado, contrario a la notificación de trabajos de deslinde del 13 de mayo de 2012, donde figuró firmando juntamente con el agrimensor contratista, Ciriaco Arias, como presentando su no objeción a los trabajos realizados"; que asimismo y al concluir el Tribunal a-quo la ponderación de los documentos, indicó: "que era evidencia, de que el agrimensor actuante no cumplió con las disposiciones contenidas en la Resolución número 355-2009, sobre Regulación Parcelaria y el Deslinde, así como el Reglamento General de Mensuras Catastrales y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, modificado por la Resolución número 628-2009 de fecha 23 de abril de 2009, por haber presentado trabajos sin respetar la ocupación dentro de los terrenos de los señores Plácido Acevedo y Lourdes Báez de Acevedo, ni el debido conocimiento, aprobación y citación de los ocupantes, propietarios y colindantes del terreno, por haber ejecutado los trabajos sobre terrenos que no se encuentran en la posesión y dominio del recurrente, señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, sino que siempre habían estado bajo la posesión y propiedad de los finados Plácido Acevedo y Lourdes Báez de Acevedo, y posteriormente de su muerte, de sus sucesores, la parte recurrida, señores Félix Armando Francisco Acevedo Báez, Zahira Amantina Acevedo Báez, Diana Julia Acevedo Kovard, Lourdes María Acevedo Báez y Plácido Arturo Acevedo Báez, ha violentado de forma claramente intencional la publicidad técnica y las disposiciones de la ley y el reglamento";

Considerando, que el Tribunal a-quo para confirmar la sentencia de primer grado, expuso: "que de ninguna manera el tribunal de primer grado, incumplió con el debido proceso, ni irrespetó el derecho de los demás, ni mucho menos lesionó el derecho del recurrente, Ángel Guillermo Bueno Bueno, ya que frente al análisis efectuado por ante el tribunal de alzada, se había comprobado que quien realmente tenía derecho registrados en la parcela en cuestión y la posesión material, lo era el señor Plácido Acevedo y la señora Lourdes Báez de Acevedo, representados por la parte recurrida, los señores Félix Armando Francisco Acevedo Báez, Zahira Amantina Acevedo Báez, Diana Julia Acevedo Kovard, Lourdes María Acevedo Báez y Plácido Arturo Acevedo Báez, pues por la documentación presentada como medios de prueba en apoyo a sus pretensiones, se encuentra la copia de la

constancia anotada en el Certificado de Título número 65-1593, duplicado del dueño, expedida en fecha 10 de marzo de 1987, que amparaba el derecho de propiedad de una porción de terreno con una superficie de 600.00 metros cuadrados, dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, Solar número 14, de la Manzana número 2488, del plano particular, respaldada y avalada por la certificación del estado jurídico del inmueble, identificado con la matrícula número 0100235715 emitido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional del 24 de enero de 2013”; que además, indicó el Tribunal a-quo, de que “aún cuando la porción correspondiente a la parte recurrida no había sido individualizada por los procedimientos correspondientes, era un derecho imprescriptible y que disfrutaba y goza de las garantías establecidas en el artículo 51 de la Constitución Dominicana, y en los textos legales que regulan la materia inmobiliaria, avalado de toda legalidad y legitimidad por encontrarse en el Registro de Títulos del Distrito Nacional y haberse expedido de manera regular documento que acredita la existencia de dicho derecho real y la titularidad del mismo, en tutela de lo cual se pronunció la juez de primer grado”;

Considerando, que en la ponderación de los documentos, los jueces del Tribunal-quo formaron su convención para atribuir derechos sobre el inmueble en litis a favor de los actuales recurridos, lo constituyó el hecho del registro de la propiedad y la posesión del inmueble en cuestión, a la vista de la carta constancia anotada al Certificado de Título número 65-1593 y al informe del agrimensor Alejandro Arias Ovando, que al remitir el levantamiento realizado por el agrimensor Mariano Ramírez, se determinaba la ubicación del bien inmueble dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, Solar número 14, Manzana número 2488, así como por la comunicación de la Directora General de Bienes Nacionales del 12 de diciembre de 1986, en atención al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para que dicho registro recibiera al señor Plácido Acevedo, y a la vez que informó no tener objeción a que dicho registro recibiera los documentos de dicho señor, contra el acto de venta del 13 de mayo de 1998 por el cual el señor Pedro Peralta vendió al actual recurrente, señor Ángel Guillermo Bueno, sobre una porción dentro de la Parcela número 110-Ref.-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, amparado en la constancia anotada en el Certificado de Título número 65-1593, y al de fecha 15 de noviembre de 2001 pactado con la Administración General de Bienes Nacionales, por el cual dicha Administración, sobre el terreno con la misma descripción, vendió al señor Ángel Guillermo Bueno, quien a diferencia del señor Plácido Acevedo, que habían recibido la no objeción por parte de la Directora General de Bienes Nacionales, al señor Ángel Guillermo Bueno que por el contrario no le fue reconocido el referido acto de venta 15 de noviembre de 2001, al comprobar de que dicho acto no fue firmado por la persona titular de la posición y que la persona que figuró, no era empleado de dicha Administración, como de que también al hecho de que no fuera reconocido por el notario público actuante, Dr. Francisco Marino Vásquez María, quien legalizó las firmas plasmadas en dicho acto de venta, en virtud de su declaración de que no legalizó ningún documento a nombre del señor Ángel Guillermo Bueno, y que su firma y sello de notario plasmado en el mismo no eran los que acostumbraba, y sumado a la actuación del agrimensor, quien no respetó la ocupación dentro de los terrenos de los actuales recurridos;

Considerando, que sobre tales verificaciones, en que el Tribunal a-quo sopesó los hechos y circunstancias contenidos en ellos, se pone de manifiesto, que el contrato de venta del actual recurrente sobre el inmueble en litis, no fue estimado como la prueba para que el actual recurrente probara la titularidad del derecho de propiedad, a la vista de que entró en contradicción con otros medios de pruebas, dando los jueces de fondo preferencia a las pruebas aportadas por los actuales recurridos, a quienes se les reconoció el derecho de propiedad del inmueble en litis, por tener su constancia anotada en el certificado de título, duplicado del dueño número 65-1593, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional en fecha 10 de marzo de 1987, no obstante, no estar deslindado en inmueble en cuestión, tenían la posesión del mismo y su carta constancia no adolecía de tacha alguna, y adquirida primero en el tiempo, contrario con las pruebas del recurrente, que por las declaraciones del notario público que legalizó su venta del 15 de noviembre de 2001 pactado con la Administración General de Bienes Nacionales, afirmó, que la firma plasmada en el acto no era la que él acostumbraba usar en todos los actos de esa naturaleza, que si bien tal declaración no tenía valor de testimonio, puesto que lo que no reconocía era su firma, aunque tal declaración fuera fehaciente hasta inscripción en falsedad, existían otras valoraciones esenciales en dicho acto de venta, que podía ser combatidas por todas clases de pruebas, y que fueron las estimadas por los

jueces de fondo para formar su convicción, como las que se derivaron de que en dicho acto de venta la persona que figuró por la Administración General de Bienes Nacionales no era empleado de la misma, es decir, el acto no fue reconocido por la Administración General de Bienes Nacionales, la cual se opuso al deslinde del actual recurrente, y ni el acto se encontró registrado en los archivos de la Cámara de Diputados, y ni figuró en el Senado de la República, ningún registro de sesión en sus archivos, estos últimos, en relación al supuesto Poder número 416-1998 emitido por del Poder Ejecutivo a la Administración General de Bienes Nacionales para vender al señor Ángel Guillermo Bueno; que en el mismo sentido, se conjuga, el hecho de la declaración del señor Juvenal Martínez Martínez, como colindante de la parcela en cuestión, quien declaró no ser notificado para la ejecución del deslinde practicado por el actual recurrente, contrario al acto de notificación de los trabajos de deslinde practicado por el agrimensor Ciriaco Arias, que indicara que el colindante no tenía objeción a los trabajos realizados y que firmó el mismo, que aun tal desconocimiento en dicha notificación por parte del referido colindante, en cuanto declaró no haberlo firmado, era fehaciente hasta inscripción en falsedad, existía la comprobación de que dicho agrimensor presentó los trabajos de deslinde sin respetar la ocupación, por haber estado siempre el inmueble en posesión y dominio de Plácido Acevedo y Lourdes Báez de Acevedo, y posterior a éstos sus sucesores, hechos que hacía fe por todos medios de pruebas, sin embargo el actual recurrente no demostró tener la posesión del inmueble en cuestión; en consecuencia, los jueces del fondo, amparado en la facultad de formar íntima convicción sobre aquellas pruebas que les sean más útil, sobre todo cuando la misma son abundantes, pudiendo descartar otras por considerarlas innecesarias, en la determinación de elementos indiciarios esenciales para rechazar la solicitud de aprobación de los trabajos de deslinde realizados por el señor Ángel Guillermo Bueno, por lo que el Tribunal a-quo no incurrió en contradicción alguna y ni violentó el debido proceso, como erróneamente alegó el recurrente en los medios del recurso, y ni al rechazar un medio de inadmisión a requerimiento de los actuales recurridos, que habían solicitado la inadmisibilidad de la aprobación del deslinde del recurrente, basado en que su acto de venta contenía falsificada la firma y sello del notario público actuante, aun cuando el Tribunal a-quo en la ponderación y fallo de dicho medio de inadmisión, se apoyara en que no existía sentencia que declarara nulo el acto de venta en cuestión, en el conocimiento del fondo del recurso, dicho motivo no fue variado, ya que no formó su convicción en los puntos impugnables por medio de inscripción en falsedad, sino en los puntos impugnables por todas clases de pruebas, conjugados además, a otros elementos de pruebas ponderados, como se ha expuesto en el presente considerando; por tales razones, procede rechazar también dicho alegado contenido en los medios propuestos;

Considerando, que en relación al alegato de que, “el Tribunal a-quo al referirse a los medios de inadmisión presentados por la parte recurrente, en cuanto a la falta de calidad de los recurridos, fundado a que no se trataba del mismo inmueble, decidió rechazarlo por la improcedente del mismo, al verificar que el juez de primer grado realizó una correcta valoración de las pruebas, ignorando así, el efecto devolutivo de la apelación, al no analizar el incidente planteado, circunscribiéndose a citar las motivaciones de la sentencia de primer grado “;

Considerando, que sobre tal medio de inadmisión, el Tribunal a-quo, señaló, “ que había sido presentado ante el juez de primer grado, el cual hizo una justa valoración de las pruebas documentales depositadas al efecto, falló y rechazó, soportando su decisión en motivos suficientes, los cuales el tribunal se encuentra conteste, haciendo parte íntegra de la sentencia, sin necesidad de transcribirla“; que como se puede observar, el Tribunal analizó el medio planteado, contrario a lo alegado por el recurrente, que aunque no se dieron motivos precisos en cuanto al indicado medio, pero, al estar sustentado en la falta de calidad que a su decir afectaba a los recurridos; por estar la calidad en muchos de los casos de materia de tierra condicionada a tener derechos registrados o registrables, el Tribunal a-quo, en motivaciones dadas en otra parte de la sentencia, en específico, a las consignadas en el folio 228, señaló, que los recurridos tenían derechos registrados en el inmueble, sobre todo al quedar como hechos fijados de las pruebas examinadas por los jueces de fondo y que constan en la sentencia objeto de recurso, tales como el informe del agrimensor Alejandro Arias Ovando, en cuanto al levantamiento realizado por el agrimensor Mariano Ramírez, que declaraba que los señores Plácido Acevedo y Lourdes Baez de Acevedo, ocupaban el inmueble en litis, lo que condujo al Tribunal a-quo a determinar que la ocupación de los recurridos se correspondía con el duplicado del dueño número 65-1593, derivado de la venta formalizada entre el Señor Plácido Acevedo con el Estado Dominicano, en fecha 07 de agosto de 1973; por tanto, a juicio de esta Tercera Sala, resultó más que

evidente la calidad de los recurrentes, que aunque como hemos dicho, el tribunal para reconocer la calidad y en consecuencia rechazar el medio de inadmisión, medio que fue transportado por el recurrente ante el Tribunal Superior de Tierras por efecto de su apelación, aunque dio motivos un tanto genéricos, por los elementos fijados en la sentencia, esta Tercera Sala, suple en motivos la sentencia recurrida en este punto, por tanto procede rechazar el alegato analizado, y por consiguiente, el presente 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:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Ángel Guillermo Bueno Bueno, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de septiembre de 2015, en relación a la Parcela número 110-Ref-780, del Distrito Catastral número 4, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del doctor Fernando A. Ravelo Álvarez y del licenciado Horacio Salvador Arias Trinidad, quienes afirman haberlas 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 17 de mayo de 2016, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. Cristiana A. Rosario V., 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.