
Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior Tierras del Departamento Central, del 20 de marzo de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez.

Abogada: Licda. Yocasty Quezada.

Recurrido: Leoncio Peguero.

Abogadas: Licdas. Mercedes Peralta, Cristina Aquino y Aleisa Peguero.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 21 de marzo de 2018.

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 las señoras Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez, dominicanas, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0616871-9 y 001-01616870-1, respectivamente, domiciliadas y residentes en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior Tierras del Departamento Central, el 20 de marzo de 2017, 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. Mercedes Peralta, por sí y por las Licdas. Cristina Aquino y Aleisa Peguero, abogadas del recurrido, el señor Leoncio Peguero;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 4 de mayo de 2017, suscrito por la Licda. Yocasty Quezada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0899760-2, abogada de las recurrentes, las señoras Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 22 de mayo de 2017, suscrito por las Licdas. Mercedes Peralta, Cristina Aquino y Aleisa Peguero, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0841919-3, 090-0019935-7 y 402-2063023-6, respectivamente, abogadas del recurrido;

Que en fecha 28 de febrero de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 19 de marzo de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 se refiere constan como hechos precisos los siguientes: **a)** que con motivo de una litis sobre derechos registrados, en demanda en nulidad de deslinde en relación a la Parcela núm. 23-Prov.-K, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 2015-6784, del 7 de diciembre de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la instancia que inicia el procedimiento, recibida en la secretaría del tribunal en fecha 20 de febrero de 2017, depositada por el Dr. Fabio Arturo Lpaix De los Santos, actuando a nombre y representación de las señoras Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez, por haber sido hecha conforme a derecho; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza las conclusiones planteadas en la audiencia de fecha 18 de mayo del año 2012, por el Dr. Fabio Arturo Lapaix De los Santos, en representación de la parte demandante, señoras Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia;” (sic) **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia, objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado en fecha 10 de febrero del 2016, suscrito por las señoras Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez, continuadoras jurídicas de la finada Carmen Martínez De la Cruz, quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Yocasty Quezada, contra la sentencia núm. 20156784, de fecha 7 de diciembre del año 2015, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de la Jurisdicción del Distrito Nacional. Que tiene como objeto el inmueble denominado de la manera siguiente: Parcela núm. 23-PROV-K, Distrito Catastral núm. 17 del Distrito Nacional, por haber sido interpuesto en tiempo hábil; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación incoado en fecha 10 de febrero de 2016, suscrito por las señoras Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez, continuadoras jurídicas de la finada Carmen Martínez De la Cruz, y por vía de consecuencia, confirma la sentencia núm. 20156784, de fecha 7 de diciembre del año 2015, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por las razones antes expuestas; **Tercero:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas a favor de la parte recurrida; **Cuarto:** Comisiona al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta decisión a cargo de la parte con interés”;

Considerando, que las recurrentes en su memorial de casación, proponen los medios siguientes: “**Primero Medio:** Falsa y errónea aplicación de la norma jurídica, desnaturalización de los hechos y del derecho; **Segundo Medio:** Falta de motivación y sustentación”;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios del recurso de casación propuestos, los cuales se reúnen por su vinculación, las recurrentes expresan, en síntesis, lo siguiente: “que en el momento de efectuarse los trabajos de deslinde, no fueron respetados los linderos que les correspondían a su ocupación material, por lo que el ejecutarse dichos trabajos violó la posesión de los recurrentes; que la señora Carmen Martínez De la Cruz fue beneficiaria de 53.59 tareas, por el Instituto Agrario Dominicano, adquiriendo el título provisional y puesta en posesión el 18 de mayo de 2002, y aunque existía una constancia anotada a favor del señor Alberto De la Cruz, en los archivos de esa Institución no figuró registrado él como beneficiario legal de la referida parcela; que si se realiza una comparación con el plano que presentó el recurrido para deslindar, era exactamente igual al plano catastral del finado Fortunato, comprobando que la porción que se le dio a la beneficiaria, la señora Carmen Martínez De la Cruz, era porque se le había otorgado a su esposo fallecido, el señor Hilario Fortunato”; que siguen alegando las recurrentes, “que la nulidad del deslinde, por ser realizado de forma irregular, si el propietario del inmueble deslindado prueba que han sido afectados, los tribunales deben ordenar la nulidad de los trabajos de deslinde, y que además, el Tribunal a-quo no dio motivos y no ponderó los hechos que dieron como resultado la aprobación de los trabajos de deslinde, cuando la Constitución consagra el derecho de propiedad, dentro de garantizar una tutela judicial efectiva y el debido proceso que deben llevar los tribunales”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que las actuales recurrentes solicitaron, por ante el juez de primer grado, la nulidad del deslinde practicado en la Parcela núm. 23-Prov.-K, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, en atención a que la finada Carmen Martínez había sido beneficiaria de dicha parcela por el Instituto

Agrario Dominicano y que no se notificaron los trabajos del referido deslinde; demanda que fue rechazada, manteniendo dicha decisión el Tribunal a-quo, y que no conforme las recurrentes, recurren mediante el presente recurso la sentencia del Tribunal a-quo, sustentado en los medios precedentemente desarrollados”;

Considerando, que en la sentencia impugnada describe el análisis que hiciera el Tribunal a-quo de las piezas que conformaban el expediente en apelación, así como las pretensiones de las partes, exponiendo, en resumen, lo siguiente: “a) que por una certificación del estado jurídico del inmueble se observaba que el señor Alberto De la Cruz, vendió a Leoncio Peguero sus derechos de propiedad de la Parcela núm. 23-Prov.-K, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, adquiriendo el vendedor sus derechos mediante Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 22 de enero de 1997, mediante la cual se aprobaron los trabajos de deslinde y subdivisión, amparado por el Certificado de Título núm. 97-924; b) que la señora Carmen Martínez De la Cruz, conforme a la constancia anotada y el Informe núm. 1020 de fecha 10 de agosto de 2009, emitido por el Instituto Agrario Dominicano, adquirió en virtud del Asentamiento Campesino núm. 015, La Victoria, el día 25 de marzo de 1970, una área de 53.50 tareas, y que desde el año 2002 adquirió el título provisional núm. 4598 y puesta en posesión el 18 de mayo de 2002; c) que el señor Alberto De la Cruz, aunque dentro del Certificado de Título existía una constancia anotada a favor de él, figuraba el Oficio núm. 8269, de fecha 15 de agosto de 1995, el cual dio origen a varias transferencias solicitadas por dicha institución, pero en los archivos de la división de registro y control de beneficiarios de la institución, éste no figura registrado como beneficiario legal de la parcela de referencia”; d) que uno de los motivos dados por el juez de primer grado había sido el no verificar irregularidad alguna, respecto al deslinde aludido, puesto que la parte demandante no había demostrado que alguna vez tuviera la posesión del terreno reclamado, y mucho menos que se encontrara ocupando esa parcela con anterioridad al señor Alberto De la Cruz, quien le vendió sus derechos al señor Leoncio Peguero, y que la única prueba tendente a demostrarlo era la declaración jurada aportada por el reclamante, en la cual se afirmaba que hacía 30 años que la finada Carmen Martínez ocupaba la Parcela núm. 23-Prov.-K, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, lo que entendía que guardaba menor valor probatorio frente al acto de notoriedad aportado por la parte demandada”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para rechazar el recurso de apelación, basado en lo que fuera la falta de pruebas de la irregularidad del deslinde atacado, manifestó, lo siguiente: “1) que si bien en el informe núm. 1020 de fecha 10 de agosto de 2009, emitido por el Instituto Agrario Dominicano, se hizo la aclaración de que en lo concerniente a que el derecho de propiedad del señor Alberto De la Cruz, no se encontraba en los archivos de la división de registro de beneficiarios de dicha institución, no era menos cierto de que tal dependencia estatal no desconocía la operación inmobiliaria, cuando se exponía en la sentencia de primer grado que el Instituto Agrario Dominicano como interviniente forzoso, reconoció ambos derechos, pero de que el punto del asunto era que la parte recurrente se limitaba a señalar que la parte recurrida pretendía desalojarlo de 30 tareas que le corresponden y que no fueron notificados debidamente, sin depositar ningún documento oficial que evidenciara que la parcela resultante de los trabajos de deslinde que pretendía anular se realizaron de manera irregular; 2) que en el momento de la aprobación de los trabajos que dieron origen al Certificado de Título del inmueble en litis, se había cumplido con la publicidad exigida por la ley y que tenía más de 20 años aprobado, reconociendo los declarantes comparecientes a algunas de las audiencias celebradas en el tribunal de primer grado, en calidad de vecinos, al señor Alberto De la Cruz como legítimo propietario”;

Considerando, que sobre tales motivaciones, esta Tercera Sala ha podido verificar, que resulta irrelevante como hecho, la constancia de que la señora Carmen de la Cruz era beneficiaria de la Parcela núm. 23-Prov.-K, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, y que en los archivos del Instituto Agrario Dominicano, el señor Alberto De la Cruz, quien vendiera dicha parcela al señor Leoncio Peguero, no figuraba registrado como beneficiario en asentamiento parcelario, pero sí figuraba con derechos registrados en la misma; en ese orden, los jueces del fondo, de las pruebas suministradas en el proceso, llegaron a la convicción de la regularidad del deslinde, y de la existencia de la posesión por parte del recurrido, ya que comprobaron que al momento de los trabajos del deslinde alegado de irregular, se habían cumplido no solo con la publicidad exigida por la ley, sino también de que los trabajos del deslinde de la referida parcela, habían sido aprobados con anterioridad, es decir, a 20 años previos a la litis; además, quedó establecido de que las actuales recurrentes no demostraron tener la

posesión del terreno en litis, y ni lo habían ocupado con anterioridad a la persona que le vendiera al actual recurrido, señor Leoncio Peguero, por lo que, contrario a lo alegado por las recurrentes en los medios analizados, el Tribunal a-quo no incurrió en violación alguna, además, de que ellas no aportaron las pruebas de los hechos que alegaban pretendiendo la nulidad del deslinde en cuestión, sin cumplir con la exigencia del artículo 1315 del Código Civil que manda a que todo aquel que reclame la ejecución de una obligación en justicia debe probarlo; por tales motivos, procede rechazar los medios analizados, y por ende, el presente recurso de casación;

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 las señoras Felicia Fortunato Martínez y Fabia Fortunato Martínez, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 20 de marzo de 2017, en relación a la Parcela núm. 23-Prov.-K, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a las recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor de las Licdas. Mercedes Peralta, Cristina Aquino y Aleisa Peguero, 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 21 de marzo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. 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.