
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de agosto de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Eridania Del Carmen Tavárez.

Abogado: Lic. Rafael Emilio Matos.

Recurridos: Franklin Gómez y Dr. Juan de Jesús Cabrera Arias.

Abogada: Licda. María Soledad Guzmán Martínez.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 26 de septiembre 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 la señora Eridania Del Carmen Tavárez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0525913-9, domiciliada y residente en la calle Orfelismo, núm. 26, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 23 de agosto de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Rafael Emilio Matos, abogado de la recurrente, la señora Eridania Del Carmen Tavárez;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. María Soledad Guzmán Martínez, abogada de los recurridos, los señores Franklin Gómez y el Dr. Juan de Jesús Cabrera Arias;

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 25 de octubre de 2016, suscrito por el Lic. Rafael Emilio Matos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0057536-4, abogado de la recurrente, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 28 de noviembre de 2016, suscrito por el Dr. Winston Antonio Santos Ureña y la Licda. María Soledad Guzmán Martínez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 025-0026883-0 y 223-0001679-1, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el auto dictado el 18 de julio de 2018, 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, al magistrado Julio César Reyes José, Juez Presidente de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, para integrar la misma en el conocimiento del recurso de casación;

Que en fecha 18 de julio de 2018, esta Tercera Sala, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Moisés A. Ferrer Landrón y Julio César Reyes José, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 25 de septiembre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía 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. 25-91 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 ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una litis sobre derechos registrados (nulidad de deslinde), con relación a la Parcela núm. R-Bis, resultando la Parcela núm. 400485332918, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 18 de marzo de 2015, la Decisión núm. 20151062, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la presente litis sobre derechos registrados, en nulidad de deslinde, intentada por José de Jesús Cabrera Arias, de generales que constan, quien se representa a sí mismo, en contra de la señora Eridania Del Carmen Tavárez, por cumplir los requisitos de la materia; Segundo: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la intervención del señor Franklin Gómez, por cumplir los requisitos de la materia; Tercero: En cuanto al fondo de la presente litis, rechaza las conclusiones de los señores José de Jesús Cabrera Arias y Franklin Gómez; Cuarto: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda reconventional interpuesta por la señora Eridania Del Carmen Tavárez, en contra de José de Jesús Cabrera Arias, por cumplir los requisitos de la materia, y en cuanto al fondo, la rechaza en todas sus partes; Quinto: Declara inadmisibles las demandas reconventionales interpuestas por José de Jesús Cabrera Arias contra Eridania Del Carmen Tavárez; Sexto: Compensa las costas del presente proceso”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos por los señores Franklin Gómez y Juan de Jesús Cabrera Arias contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó el 23 de agosto de 2016, la decisión impugnada mediante el presente recurso de casación, cuyo dispositivo dice lo siguiente: “**Primero:** Declara buenos y válidos, en cuanto a la forma, los recursos interpuestos el primero, por el señor Franklin Gómez, mediante instancia recibida en fecha 27 de abril del 2015, notificada mediante el Acto de Alguacil marcado con el núm. 191-2015, de fecha 29 de abril del 2015, del ministerial Jesús M. Del Rosario Almánzar, Ordinario de la 9na. Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del D. N., y el segundo interpuesto por Juan de Jesús Cabrera Arias, mediante instancia recibida en fecha 25 de mayo del 2015, notificada mediante el Acto núm. 232/2015 de fecha 28 de mayo de 2015, del ministerio del alguacil Jesús M. Del Rosario Almánzar, Ordinario de la 9na. Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del D. N., ambos recursos contra la sentencia núm. 20151062, dictada en fecha 18 de marzo del 2015, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con motivo de la litis sobre derechos registrados, en procura de Nulidad de Deslinde, por haber sido ambos incoados conforme al derecho; **Segundo:** En cuanto al fondo de las referidas acciones recurridas, acoge las mismas, en consecuencia, revoca en todas sus partes la sentencia núm. 20151062, dictada en fecha 18 de marzo de 2015, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; **Tercero:** En cuanto a la demanda original, en nulidad de deslinde, acoge dicha acción en justicia, en ese sentido, declara nulo el deslinde practicado a requerimiento de la recurrida señora Eridania Del Carmen Tavárez, previa autorización núm. 663201003944, emitida en fecha 13 de mayo del 2010 por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, trabajo técnico que estuvo a cargo del agrimensor Rafael García Acosta; esto así, atendiendo a la precisión de hecho y de derecho esbozadas en la parte motivacional de la presente sentencia; **Cuarto:** Una vez declarado nulo el deslinde practicado sobre la Parcela núm. R-Bis, que da como resultado la Parcela núm. 400485332918, anula el Certificado de Título de la designación catastral mencionada, con matrícula núm. 0100180083, el cual había sido expedido a nombre de la señora Eridania Del Carmen Tavárez; **Quinto:** Condena a la parte recurrida, señora Eridania Del Carmen Tavárez, al pago de las costas procesales, por los motivos expuestos; **Sexto:** Autoriza a la secretaria de este tribunal a desglosar del expediente y entregar al recurrente o a su abogado, las piezas requeridas por las partes, previa constancia del depósito hecho de las mismas por parte de quien solicite su desglose; **Séptimo:** Ordena a la secretaria de este tribunal notificar, tanto esta sentencia como la que ha sido confirmada, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de ejecución y de cancelación de 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 adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a la ley por errónea interpretación de derecho, contradicción y desnaturalización de los hechos, no ponderación de los elementos de pruebas presentadas por la parte recurrida; **Segundo Medio:** Violación al legítimo derecho de defensa, violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana; **Tercer Medio:** Violación a la ley, violación a la Constitución de la República, de las garantías a los derechos fundamentales, violación al artículo 51, de la Constitución de la República y violación a los artículos 90 y 91 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; **Cuarto Medio:** Falta de motivación de la sentencia, desnaturalización de los hechos, errónea interpretación del derecho ”;

Considerando, que, en el desarrollo del segundo y tercer medios de casación propuestos, los que se examinan en primer término por ser las violaciones alegadas de rango constitucional en nuestro derecho, (arts. 51, 68 y 69 de la Constitución Dominicana de 2010); que para fundamentar sus pretensiones la recurrente alega básicamente lo que sigue: “Violación al legítimo derecho de defensa, argumentando que le fue negado presentar testimonios de los vecinos de la casa marcada con el núm. 26, de la calle Orfelismo del ensanche Ozama, en el municipio Santo Domingo Este, a los fines de establecer la antigüedad que tenía en el lugar, tanto ella como el co-recurrido, el señor Juan de Jesús Cabrera Arias”;

Considerando, por último aduce la recurrente, en los medios reunidos que se analizan, lo siguiente: “que la sentencia recurrida no toma en cuenta que el señor Juan de Jesús Cabrera Arias, realiza su contrato condicional de compra venta en fecha 18 de enero de 2008, y a sabiendas de que su colindante, la señora Eridania Del Carmen Tavárez, se había establecido doce años antes que él, también sostiene la recurrente en dichos medios, que la sentencia a-qua deja en un limbo jurídico, la casa que ella construyó hace 25 años, lo que viola, clara y flagrantemente el artículo 51 de la Constitución de la República”;

Considerando, que sobre lo expuesto en la parte inicial de los referidos medios, en lo que respecta al rechazo en la sentencia impugnada del pedimento de la recurrente del “audición de testigos de los vecinos”, la Corte a-qua en la sentencia impugnada respondió razonando que “este tribunal deja sin efectos las medidas reservadas en audiencia anterior por no encontrar utilidad para ello, por lo que la medida de comparecencia e informativo se rechaza...”, entendiéndolo procedente su rechazó; que tal precisión, a juicio de esta Corte de Casación, contrario a lo dicho por la recurrente, es correcta y valedera en buen derecho, por cuanto se inscribe plenamente en el poder soberano de apreciación que la ley acuerda a los jueces del fondo, quienes disponen de autoridad para ordenar o desestimar como convenga a una buena administración de justicia, las medidas de instrucción que les sean propuestas por las partes, siempre que su decisión no sea violatoria a la ley ni atente al debido proceso; que el rechazo de la solicitud descansa, como se ha visto, en la comprobación de que en el expediente existen documentos suficientes, razones de hecho que han sido sopesadas correctamente por el Tribunal a-quo y que por tanto escapan al control de la casación, razón por la cual procede el rechazo de dicho agravio;

Considerando, que en el desarrollo del primer y cuarto medios de su recurso, los cuales se reúnen para su estudio y solución, por su vinculación, la recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “1- Que la Corte a-qua no valoró los elementos de pruebas presentados por ella, tales como Carta Constancia a su nombre y el Contrato de Venta del solar comprado por ella en el año 1996; documentos que, aduce la apelante, demuestran que a la fecha en que supuestamente el señor Juan de Jesús Cabrera Arias compró, ya habían transcurrido 12 años de ella haber comprado y estar establecida en el solar; 2- Por igual sostiene la recurrente, que por ante el Tribunal a-quo, depositó en tiempo hábil los documentos que prueban que cumplió con todos los requisitos del deslinde que realizó, a lo que el Tribunal no dio ningún tipo de valoración, no obstante los recurridos (notificación a los colindantes, incluyendo a los señores (Franklin Gómez y Juan de Jesús Cabrera Arias), los cuales no presentaron objeción al mismo; 3-Tambien invoca la recurrente, desnaturalización de los hechos por parte de la Corte a-qua, específicamente en el numeral 4, pág 6, de la sentencia impugnada, argumentado falta de ponderación de los hechos y de las pruebas, en especial del contrato de compra y venta del solar que hoy reclama el señor Juan de Jesús”;

Considerando, que para determinar si en la sentencia impugnada se incurrió en los vicios invocados en los referidos medios reunidos, es necesario transcribir de dicha decisión lo siguiente: “11. Finalmente, la parte recurrida, señora Eridania Del Carmen Tavárez, hizo depositar las siguientes documentaciones...; 14- Que, efectivamente consta en la glosa procesal de la decisión expedida, en fecha 13 del diciembre del 2002, por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la cual se acogió la solicitud de subdivisión de la Porción R-BIS-2, del D. N. núm.1, del Distrito Nacional, reconociendo una extensión superficial de terreno de 551.72 metros cuadrados, a favor de la empresa Astilleros Benítez, C. por A. y una extensión superficial de 1,067 metros cuadrados a favor del señor José Dionicio Jiménez Guillén y las descritas porciones se corresponden con las adquiridas por los co-recurrentes, Juan De Jesús Cabrera Arias (quien adquirió del señor José Dionicio Jiménez Guillén) y Franklin Gómez (quien adquirió de la entidad Astilleros Benítez C. por A.), siendo así, es evidente que jurídicamente no podría realizarse, como incorrectamente se retuvo en primer grado, un deslinde dentro de una porción subdividida; y es que la subdivisión, como trabajo técnico, supone la existencia de un título, y si ya se había expedido en ese ámbito un título, es porque se trata de una porción previamente deslindada y garantizados por el Estado los derechos de allí nacidos. 15- Que la superposición denunciada queda claramente caracterizada mediante el informe rendido por Mensuras Catastrales, referido por el propio Tribunal a-quo en su decisión, así como de las declaraciones de sendos agrimensores que dan, por igual, cuenta de ello; 16- Que tratándose de una porción de terreno respecto de la cual se ha expedido un Certificado de Título, siendo luego objeto de una subdivisión, la manera de criticar la mensura para la subdivisión era demandado su nulidad, lo que según el historial del caso se hizo infructuosamente puesto que consta la sentencia núm. 322, dictada en septiembre del 2007, por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, mediante la cual se desestimaron tales pretensiones, lo que jurídicamente consolida la subdivisión ordenada al efecto; subdivisión que, como se ha visto, se corresponde con las respectivas porciones de terreno que compran en su momento los hoy recurrentes, porciones que a su vez, han sido objeto de una superposición, en relación al deslinde impugnado en la especie; 18. Que si en alguna medida era interés, tal como deriva de las argumentaciones de la parte recurrida, cuestionar la venta que en su momento hizo el señor José Dionicio Jiménez Guillén, a favor del hoy recurrente, el señor Juan De Jesús Cabrera Arias, venta que dicho sea de paso tiene legalizadas las firmas de las partes, lo que dota de autenticidad las mismas, debió la persona allegadamente afectada inscribirse en falsedad contra el aludido acto jurídico. Pero ocurre que, al efecto, se ha sostenido que el citado señor José Dionicio Jiménez Guillén no tenía discernimiento al momento de firmar aquella venta, sin embargo, el notario que ha legalizado tales firmas ha dado fe de que las misas fueron puestas frente a él, de manera libre y voluntaria por los suscribientes”;

Considerando, que de lo anterior, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte que, contrario a lo invocado por la recurrente, la Corte a-qua da constancia no solo de haber visto los documentos depositados por la hoy recurrente en calidad de parte recurrida por ante el tribunal de alzada, y que alega que no fueron ponderados, sino que también, más adelante, procede a su ponderación y estudio, dando motivos más que suficientes sobre el cuestionamiento propuesto por la hoy recurrente, en relación con la venta que hizo el señor José Dionicio Jiménez Guillén a favor del co-recurrido Juan De Jesús Arias;

Considerado, que independientemente de que la señora Eridania Del Carmen Tavárez posea a su nombre una Carta Constancia, así como un Contrato de Venta del solar que aduce ser propietaria, no impedía a la Corte a-qua valorar si los trabajos de deslinde realizados por ella se realizaron cumpliendo con la ley, dado que lo preponderante y que estaba en discusión ante la Corte a-qua era, si el deslinde realizado a su requerimiento sobre el solar R-Bis se hizo respetando los derechos de propiedad de los demás colindantes, no si ella era o no la propietaria de la parcela, advirtiéndole el Tribunal a-quo, que dichos trabajos se ejecutaron dentro de una porción previamente ya deslindada y subdividida y a la cual se le había expedido un Certificado de Título, el cual cuenta con la garantía del Estado, aspectos estos que fueron debidamente comprobados por la Corte a-qua, lo que conllevó anular los trabajos de deslinde, valiéndose del informe emitido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, así como de otros informes de agrimensores, y sobre todo la sentencia núm. 64, contentiva a la subdivisión de la Porción R-Bis, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, resultando la Parcela R-Bis-2, propiedad del co-recurrido; que así las cosas, procede rechazar los agravios invocados en el numera 1 y 2 de los medios que se

ponderan;

Considerado, que en relación a lo argüido por la recurrente en el numeral 3, de los medios reunidos, en el sentido de que la Corte a-qua no se refiere a que ella cumplió con los requisitos del deslinde y que el mismo no fue objetado por los ahora recurridos, en ese tenor, es preciso transcribir de la sentencia impugnada lo siguiente: 13. Que a partir de los hechos fijados en el caso, en función de las pruebas acreditadas durante los debates, este tribunal colegiado identifica, para la solución de la controversia, el punto de saber, si al efecto hubo o no superposición de los trabajos de deslinde practicados a requerimiento de la recurrida señora Eridania Del Carmen Tavárez, respecto de la propiedad de los co-recurrentes, Franklin Gómez y Juan de Jesús Cabrera Arias. En esta tesitura, examinamos que, concretamente, el razonamiento del primer juez para descartar la superposición denunciada fue que, a su juicio, conforme a las circunstancias de la casuística ventilada, la demandada tenía otros derechos distintos a los de los hoy recurrentes, dentro de la Parcela R-bis-2; y en esa parcela; apoyando el aludido razonamiento con la idea de que el Informe de Inspección núm. 660201300167, de Mensuras Catastrales, no concluye indicado la existencia de una superposición de planos, sino que, a su criterio, simplemente señala dicho informe que la parcela de la demanda, marcada con el núm. 4004845332918, fue deslindada dentro de la Parcela porción R-BIS-2 D. C. núm. 1, Santo Domingo Este. Sin Embargo, partiendo de los elementos que tuvo el Tribunal de Primer Grado, a la conclusión que este debió llegar, es que efectivamente, existía en el caso sometido a su escrutinio una superposición de trabajos técnicos que fundaba la procedencia de la nulidad peticionada originalmente.

Considerando, que acorde a lo antes señalado, se evidencia, que el punto neural del recurso no consistía en que si los colindantes fueron o no citados para los trabajos de deslinde, incluyendo los hoy recurridos como alega la recurrente, en el aspecto de los medios que se ponderan, o si las pruebas fueron depositadas en tiempo hábil, sino si dichos trabajos se realizaron dentro de la porción propiedad de la recurrente, descrita como: "R-Bis, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional", y respectando las demás porciones como expresáramos anteriormente, es decir, si hubo o no superposición de los referidos trabajos como bien lo establece la Corte a-qua en su decisión, específicamente en el folio 15, numeral 13 de su decisión; por tanto, los Jueces a-quo, no estaban obligados a determinar la regularidad o no de la citación como alega la recurrente, por no ser el aspecto recurrido ante el Tribunal Superior de Tierras ni tampoco ser el motivo de la demanda en nulidad del deslinde en cuestión, por lo que se impone rechazar dicho agravio;

Considerando, que de todo lo anterior, procede rechazar el recurso de casación de que se trata, por no haber incurrido la Corte a-qua en ninguna de las violaciones alegadas por la recurrente, sino que por el contrario, la conclusión arribada por la Corte a-qua, lo hizo luego de un examen integral de las pruebas aportadas al debate, en consecuencia, los vicios alegados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Eridania Del Carmen Tavárez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 23 de agosto de 2016, en relación Parcela núm. R-Bis, resultando la Parcela núm. 400485332918, Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Winston Antonio Santos Ureña y la Licda. María Soledad Guzmán Martínez, abogados que afirman haberlas avanzados 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 26 de septiembre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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.