
Sentencia impugnada: Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 22 de noviembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno.

Abogados: Licdos. Gilberto Moreno Cruz, Gilberto Moreno Alonzo y Fernando Sánchez Rodríguez.

Recurrida: María Trinidad Matos de Cornielle.

Abogado: Lic. José A. Félix Medina.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 22 de noviembre 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 Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0057867-3, domiciliada y residente en la calle Carlos Lassis núm. 3, del sector de Naco, Barahona, contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 22 de noviembre 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 Licdo. José A. Félix Medina, abogado de la recurrida, la señora María Trinidad Matos de Cornielle;

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 1º de febrero de 2017, suscrito por los Licdos. Gilberto Moreno Cruz, Gilberto Moreno Alonzo y Fernando Sánchez Rodríguez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0058136-2, 001-1647806-6 y 001-1108753-4, abogados de la recurrente, la señora Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno, mediante el cual proponen el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 1º de marzo de 2017, suscrito por el Licdo. Yovanny Samboy Montes de Oca, Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-0036501-5, abogado de la recurrida;

Que en fecha 24 de octubre de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía 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 dictada el 19 de noviembre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, Juez de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 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 la aprobación de un deslinde, en relación a la Parcela núm. 29-A-5, del Distrito Catastral núm. 14/1ra., del municipio y provincia Barahona, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Barahona, dictó la sentencia núm. 2015000019, el 12 de febrero de 2015, cuyo dispositivo es la siguiente: **Primero:** Acoge la instancia recibida en fecha 25 de agosto del año 2014 y las conclusiones de fecha 25 de septiembre del año 2014, dirigida a este Tribunal de Jurisdicción Original por el Licdo. José Ariel Félix Medina, en representación de la señora Carmen Dasia Carvajal Félix de Espinal, en el presente deslinde; **Segundo:** Aprueba el deslinde dentro del ámbito de la Parcela núm. 29-A-5, del Distrito Catastral núm. 14/1ra., del municipio de Barahona, realizados por el agrimensor Francisco González y aprobado técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central el día 19 de mayo del año 2014, resultando la Parcela núm. 207174393290, del municipio de Barahona, sector El Naco, provincia de Barahona, con una superficie de 325M2; **Tercero:** Ordena que al Registro de Títulos de Barahona realice las siguientes actuaciones: a) Cancelar el asiento registral que sustenta los derechos deslindados por este Tribunal, correspondiente a la Constancia Anotada identificada con la matrícula núm. 0600003793, que ampara los derechos de la señora Carmen Dasia Carvajal Félix de Espinal, Cédula de Identidad núm. 080-0000576-2, dentro del ámbito de la Parcela núm. 29- A-5, del D.C. núm. 14/Ira., del municipio de Barahona; b) Expedir el Certificado de Título de propiedad de la Parcela núm. 207174393290, con una superficie de 325M2, con sus mejoras de una casa de blocks, techada de concreto, con piso de cerámicas, de dos niveles, con sus anexidades y dependencias y cercas de blocks, a favor de la señora Carmen Dasia Carvajal Félix de Espinal, dominicana, mayor de edad, empleada pública, casada con Ramón Toribio Espinal, Cédula núm. 069-0004028-5, domiciliada y residente en la calle J. Coiscou, núm. 25, Barahona, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm 080-0000576-2, y emitir el correspondiente Certificado de Título Original, libre de cargas y gravámenes; **Cuarto:** Comuníquese al Registro de Títulos de Barahona, para fines ejecución de la presente sentencia, con motivo de las disposiciones contenidas en 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 adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Quinto:** Ordena que la presente sentencia se comisione al ministerial Héctor Julio Pimentel Guevara, Alguacil de Estrados del Tribunal Colegiado de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, para que notifique dicha sentencia a las colindantes, señoras Ana Brunilda Alonzo González de Moreno y María Trinidad Matos Mareta, en sus direcciones indicadas, en cumplimiento a la resolución dictada por la Honorable Suprema Corte de Justicia, donde dichos ministeriales deben dar apoyo a la Jurisdicción Inmobiliaria hasta tanto se nombren dichos ministeriales"; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** En cuanto al fondo, rechaza el recurso de apelación interpuesto por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Barahona, en fecha 18 de marzo de 2015, por la señora Ana Brunilda Alonzo González, representada por el Licdo. Gilberto Moreno Cruz, contra la sentencia núm. 2015000019, dictada en fecha 12 de febrero de 2015, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Barahona, en relación a la Parcela núm. 29-A-5, del Distrito Catastral núm. 14/1ra., del municipio de Barahona, provincia Barahona, resultando la Parcela núm. 207174393290, con una superficie de 325.00 Metros², ubicada en Naco, del municipio de Barahona, provincia Barahona, por estar conforme al derecho; **Segundo:** En consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia núm. 2015000019, dictada en fecha 12 de febrero de 2015, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Barahona, en relación a la Parcela núm. 29-A-5, del Distrito Catastral núm. 14/Ira., del municipio de Barahona, provincia Barahona, resultando la Parcela núm. 207174393290, con una superficie de 325.00 metros cuadrados, ubicada en Naco, del municipio de Barahona, provincia Barahona, por los motivos indicados en esta sentencia; **Tercero:** Condena, a la parte recurrente, señora Ana Brunilda Alonzo González, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Licdo. José Ariel Félix Medina, quien afirma haberlas avanzado. **Cuarto:** comuníquese, a la secretaria del Tribunal de Tierras del Departamento Central, Patricia Paulino Cuello, para fines de publicación, al Registro de Títulos del Departamento de Barahona y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento

Central, para que cumplan con el mandato de la ley”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación el medio siguiente: **Único Medio:** Desnaturalización de los hechos, derechos y pruebas;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación propuesto, la recurrente expresa, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo desnaturalizó los hechos, al sostener que la actuación del alguacil, que notificó a la colindancia Norte, no era suficiente para desvirtuar la fe pública del agrimensor actuante, cuando la actuación del alguacil fue precisamente por la declaración del agrimensor y las declaraciones del agrimensor no fueron transcritas en su totalidad, lo que conllevó a una valoración, desprovista de objetividad y que vulneró el derecho de defensa y la igualdad de condiciones del proceso, pues al ser las declaraciones del agrimensor muy contradictorias, los jueces tuvieron que ordenar la actuación del alguacil para darle exactitud al punto de discordia, y aún así, los jueces le restaron valor probatorio, contradiciéndose entre ellos mismos”; que sigue alegando la recurrente, de que “los jueces indicaron que no se había aportado ninguna prueba técnica, en contrario, sin embargo, el tribunal no hizo mención de los documentos depositados, bajo inventario, por la recurrente, además, el Tribunal a-quo incurrió en desnaturalización al indicar que hasta tanto el tribunal conociera la litis sobre derechos registrados entre las señoras Ana Brunilda Alonzo González y María Matos, y a la vez ordenar a la Registradora de Títulos inscribir como colindante provisional en su parte Norte, a las señoras María Matos y Ana Brunilda Alonzo González, hasta definir la litis sobre derechos registrados existente entre las partes”;

Considerando, que el asunto controvertido gira en torno a que, como resultado de la aprobación de un deslinde a favor de la actual recurrida, la señora Carmen Dasia Carvajal Félix de Espinal, la señora Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno, no conforme, interpuso un recurso de apelación contra la sentencia que acogió dicho deslinde y al confirmar el Tribunal a-quo esa decisión, interpuso el presente recurso de casación;

Considerando, que en las págs. 4 y 5 de la sentencia impugnada, en relación a la audiencia del 26 de abril de 2016, se advierte lo siguiente: “1) que el agrimensor Francisco González había informado que había realizado un deslinde al inmueble de la señora Carmen Carvajal Félix, que había citado a los colindantes, que María Matos estaba en la parte Norte, Ana Brunilda Alonzo en la Sur, que hizo la investigación, quien le había dado el nombre de la señora María Matos había sido Ana Brunilda Alonzo, que no la conocía, que la colindante de la parte Oeste fue la que le enseñó los puntos, y le había mostrado quiénes eran los colindantes, pero tenía su plano en las manos, se puso a los que habían comprado y la señora me dio un croquis pequeño; 2) que la señora María Trinidad Matos Moreta de Coenielle indicó, entre otras cosas, que era colindante, que compró el solar en marzo de 2000 con un préstamo que realizó a la Cooperativa de Maestros, que tenía las pruebas de eso y que la Dirección de Catastro había ido y medido, que estaba esperando que la pusieran en cita, que el señor Toribio, esposo de Carmen Dasia, le citó para la audiencia, le había enviado una cita y no pudo comparecer porque estaba enferma; 3) que después de deliberar, el tribunal resolvió, comisionar a un ministerial para que notificara en la colindancia Norte”;

Considerando, que el Tribunal a-quo, previo inferir que el objeto del recurso de apelación se circunscribía a que fueran determinados los colindantes que figuraban en el plano de la posicional resultante, conforme a la realidad del inmueble, dado que la señora Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno, había alegado ser la colindante del lado Norte, como lo establecía el plano particular de la parcela en cuestión, propiedad de la señora Carmen Dasia Carvajal Félix de Espinal, señaló lo siguiente: “a) que el agrimensor Francisco González, había verificado que quien ocupaba la colindancia Norte era la señora María Trinidad Matos de Cornielle, conforme así, se plasmó en el plano individual al efecto y el Juez de Primer Grado realizó un descenso al inmueble en cuestión y se comprobó que existía una casa en construcción, propiedad de la señora Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno, según constaba en la sentencia recurrida en apelación; b) que al dar cumplimiento el alguacil de que el tribunal comisionó, para la notificación de la sentencia *in-voce*, en la colindancia Norte, en su Acto núm. 344/2016 del 17 de julio de 2016, hizo constar, que la propiedad de la señora Carmen Dasia Carvajal Félix de Espinal, estaba situada en medio de dos edificaciones de varios apartamentos, al Sur un edificio de tres niveles, al Norte un edificio de dos niveles, ambos eran propiedad de la señora Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno”;

Considerando, que para confirmar la sentencia de primer grado, que había aprobado el deslinde dentro del ámbito Parcela núm. 29-A-5, del Distrito Catastral núm. 14/1ra., del municipio y provincia Barahona, a favor de la actual recurrida, el Tribunal a-quo manifestó, que las comprobaciones realizadas por el ministerial comisionado en alzada, contenían informaciones sobre las edificaciones construidas, ocupadas y titularidades que se encontraban en la parcela en discusión, pero que sin embargo, ese documento no era suficiente para desvirtuar la fe pública del agrimensor actuante y transformar la realidad del campo, en razón de que no se había aportado ninguna prueba técnica, en contrario, y además, de que la alegada colindancia Norte surgiría en un evento futuro, que eventualmente esa colindancia podría cambiar, de acuerdo a la solución de la litis en curso, conforme las mismas partes habían externado en sus escritos y el Juez de Primer Grado lo había expresado en la sentencia recurrida, por lo que no podía mantener a la señora Carmen Dasia Carvajal Félix de Espinal en un estado de indefinido a su propiedad;

Considerando, que de los motivos externados por la sentencia recurrida, se pone de manifiesto, que la objeción al deslinde practicado que resultante de la Parcela núm. 207174393290, con una superficie de 325.00 metros cuadrados, del Distrito Catastral núm. 14/1ra., del municipio y provincia Barahona, que la colindancia Norte estaba siendo discutida, es decir, su ocupación tanto por la señora María Matos como por la señora Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno, que una de estas señoras, Ana Brunilda Alonzo G. de Moreno, se oponía y pretendía que se hiciera la corrección del trabajo de campo en esa parte de la colindancia, sin embargo, el Tribunal a-quo obvia referirse a este aspecto que era esencial para la solución de la controversia, pues tenía que determinar con exactitud quién era el ocupante en la colindancia Norte, dado que de esta manera estaba en condiciones de determinar si el deslinde practicado en esa colindancia debía ser corregido o no; que dada las imprecisiones de los argumentos que se recogen en la sentencia recurrida, así como del examen de los aspectos esenciales que fueron invocados, esta Tercera Sala está en la imposibilitada de establecer si la ley fue aplicada adecuadamente y en referencia a los puntos concretos de la contestación; por tales motivos, procede acoger el recurso y casar la sentencia impugnada;

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 cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establecen los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 22 de noviembre de 2016, en relación a la Parcela núm. 29-A-5, del Distrito Catastral núm. 14/1ra., municipio y provincia Barahona, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto al Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para que apodere una Sala integrada por jueces distintos, que procedan a conocer y fallar el presente asunto; **Segundo:** Compensa las costas.

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 noviembre 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.