

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 16 de mayo de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pablo Manuel Angomas.

Abogados: Dr. Pedro Ramírez Abad y Lic. Luis M. González.

Recurrida: Fermina Pascual Fani.

Abogadas: Licdas. Cecilina Rodríguez, Arcenilia Meran De los Santos y Dr. Mario Hernández.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 13 de marzo de 2019.  
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 el señor Pablo Manuel Angomas, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0398297-1, domiciliado y residente en la calle El Cartero núm. 31, Barrio 24 de Abril, Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 16 de mayo de 2013, 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 M. González, en representación del Dr. Pedro Ramírez Abad, abogado del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Cecilina Rodríguez, en representación del Dr. Mario Hernández y la Licda. Arcenilia Meran De los Santos, abogadas de la recurrida, señora Fermina Pascual Fani;

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 16 de julio de 2013, suscrito por el Dr. Pedro Ramírez Abad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0454376-4, abogado del 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 13 de agosto de 2013, suscrito por la Licda. Arcenilia Meran De los Santos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0715688-7, abogada de la recurrida;

Que en fecha 26 de septiembre 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 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. 25-91 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 con motivo de una solicitud de aprobación de deslinde y transferencia (litigiosa) en relación a una porción de terreno dentro de la Parcela núm. 206-A-5, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional (Resultando parcela 400456633735) la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional debidamente apoderado, dictó en fecha 30 de agosto del año 2012, la sentencia núm. 20123807, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por la Licda. Miriam Guzmán y el Dr. Juan Correa del Rosario, en audiencia de fecha 7 de diciembre de 2011, en representación de la señora Fermina Pascual; Segundo: Rechaza, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por los Licdos. Víctor Manolo Manolo Espíritu Soriano y Manuel E. Matos Ledesma, en representación del señor Pablo Manuel Angomas; Tercero: Aprueba, el deslinde dentro del ámbito de la Parcela núm. 206-A-5, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, realizados por el Agrimensor Juan Antonio Villar González, y aprobados técnicamente por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central el 17 de agosto del año 2011, resultando la Parcela núm. 400456633735, del Distrito Nacional, con una superficie de 170.67 metros cuadrados, lugar barrio 24 de abril; Tercero: (sic) Acoge, la transferencia hecha entre la compañía Didarca Uno, S. A., debidamente representada por el Licdo. José A. Vicini (Vendedor), y la señora Fermina Pascual Fani (Compradora), legalizadas las firmas por la Dra. Angela Xiomara Rosario, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, con un área de 170.67 metros cuadrados, según contrato de venta bajo firma privada, de fecha 10 de febrero de 2009, legalizadas las firmas por la Dra. Angela Xiomara Rosario, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional; Cuarto: Ordena que el Registro de Títulos del Distrito Nacional, realizar las siguientes actuaciones: a) rebajar del asiento registral que sustenta los derechos designados por este tribunal, correspondiente a la Constancia Anotada que ampara los derechos de la Compañía Dadirca Uno, S. A., dentro del ámbito de la Parcela núm. 206-A-5, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, el área de 170.67 metros cuadrados, correspondiente a la parcela que se aprueba. Y expedir correspondiente constancia anotada resto; b) expedir el Certificado de Título de propiedad sobre la Parcela núm. 400456633735, del Distrito Nacional, lugar Barrio 24 Abril, con una superficie 170.67 metros cuadrados a favor de la señor Fermina Pascual Fani, dominicana, mayor de edad, soltera, provista de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0436323-9, domiciliada y residente en la calle El Cartero núm. 33, del Barrio 24 de Abril, Distrito Nacional, libre de cargas y gravámenes; Comuníquese: al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines 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 adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia núm. 20131889 de fecha 16 de mayo de 2013, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en ocasión de la sentencia núm. 20123807 de fecha 30 de agosto de 2012, dictada por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por el señor Pablo Manuel Angomas, en contra de la señora Fermina Pascual Fani, por haber sido realizado de acuerdo a la ley; **Segundo:** Rechaza el indicado recurso y confirma en todas sus partes la decisión recurrida, cuyo dispositivo aprueba el deslinde, realizado dentro de la Parcela núm. 206-A-5, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, resultado la Parcela núm. 400456633735, por los motivos indicados anteriormente; **Tercero:** Ordena al Registro de Títulos correspondiente, ejecutar la decisión confirmada en los términos indicados en su dispositivo; **Cuarto:** Ordena a la secretaría de este tribunal notificar tanto esta sentencia como la que ha sido confirmada, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a los fines de ejecución, la que estará condicionada al pago de los impuestos correspondientes, si así procediere, y cancele la inscripción de la litis a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea firme”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Falta de Motivación; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “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 la parte recurrente, señor Pablo Manuel Agomas en sus medios de casación primero y segundo, reunidos por conveniencia para la solución del presente caso, expone en síntesis, que la Corte a-qua en su sentencia no explica claramente el motivo por el cual su recurso fue rechazado, haciendo referencias a hechos que no especifican el motivo de la negación; asimismo, expone el recurrente que en la referida sentencia se incurre en desnaturalización al establecer que el recurrente no tiene calidad para accionar, no obstante existir un contrato de Venta Bajo Firma Privada y ser propietario dentro de la misma parcela, por haber adquirido derechos de la Compañía Dadirca Uno, S. A., de una porción de terreno de 301 Mts., dentro del ámbito de la Parcela núm. 206-A-5, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, que le dan calidad suficiente para accionar en justicia; por lo que propone sea casada la sentencia atacada;

Considerando, que el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata, pone de manifiesto que la parte recurrente en su memorial de casación, expone en cuanto al primer medio agravios poco precisos, sin embargo, es deber de esta Corte de Casación, en cuanto a la motivación de las sentencias, verificar si las mismas cumplen con los requisitos imprescindibles para que se basten a sí mismas, y no vulneren el derecho de defensa de las partes;

Considerando, que en ese orden de ideas, y del análisis realizado en el presente caso, se desprende que la Corte a-qua que fue apoderada de un recurso de apelación contra una sentencia que aprueba trabajos de deslinde, verificó que los mismos fueron realizados conforme al procedimiento de ley establecido y al derecho, haciendo contar la decisión además, que la razón por la cual el accionante se opone a dichos trabajos realizados, corresponde a una pared que aparece como medianera, cuyo litigio la Corte a-qua estimó, en virtud del artículo 653 del Código Civil y los artículos 660 y siguientes del referido Código, corresponde a la competencia del juzgado de paz, y no a la Jurisdicción Inmobiliaria; que asimismo indicó la Corte a-qua que dicha situación con la referida pared no obstaculiza la realización del deslinde ni su aprobación, considerando el mismo un aspecto ajeno al deslinde, el cual podrá el recurrente reclamar ante el tribunal correspondiente;

Considerando, que de lo arriba indicado, se establece de manera clara y precisa las motivaciones que ofreció la Corte a-qua para el rechazo de su recurso de apelación, y que como se ha comprobado, la parte hoy recurrente en casación fundamentada su impugnación en una causal sobre hechos que no corresponden con las motivaciones que sustentan la decisión dada por los jueces de fondo en el presente caso;

Considerando, que asimismo se comprueba, en cuanto a la desnaturalización alegada por el recurrente en relación a la supuesta “falta de calidad” declarada por la Corte, que contrario a sus argumentos, se evidencia en la sentencia que se analiza, en sus páginas 7 y 8, que la Corte a-qua contestando un medio de inadmisión por falta de calidad presentado por la contraparte, rechazó el mismo, otorgándole calidad al hoy recurrente, señor Pablo Manuel Angomás, para accionar en justicia y hacer valer sus derechos adquiridos; por consiguiente, carece de toda sustentación jurídica este medio de casación; por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Pablo Manuel Angomas, contra la sentencia 20131889, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central en fecha 16 de mayo del año 2013, en relación a la Parcela núm. 206-A-5, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, (Parcela resultante núm. 400456633735), cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de la Licda. Arcenilia Merán De Los Santos, quien afirma haberla 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 13 de marzo de 2019, años 176° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía 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.