
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste del 6 de mayo de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Víctor Manuel Pérez.
Abogado:	Lic. Víctor Manuel Pérez.
Recurrido:	Amal Salím y compartes.
Abogados:	Licdos. Francisco C. González Mena, Froilán Tavares Jr. y Ángel Cordero Saladín.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los jueces Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **21 de junio de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Víctor Manuel Pérez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 071-0025617-6, domiciliado y residente en la calle Mercedes Bello núm. 23 del municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, quien se representa a sí mismo, contra la sentencia núm. 2015-0075, de fecha 6 de mayo de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial de casación depositado en fecha 26 de junio de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Víctor Manuel Pérez, interpuso el presente recurso de casación.
2. Por acto núm. 265/2015 de fecha 17 de julio de 2015, instrumentado por el ministerial Delio A. Javier Minaya, alguacil de estrados de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional la parte recurrente, Víctor Manuel Pérez, emplazó a la parte recurrida, Amal Salim, Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Hache, contra quienes dirige el recurso.
3. Mediante memorial de defensa depositado en fecha 20 de julio de 2015 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrida, Amal Salím, Francesa, titular del pasaporte núm. 01TA58211, domiciliada y residente en la ciudad de París, Francia, con domicilio de elección en la calle Luis Amiama Tió, núm. 54, 3er. Piso, Torre Profesional Spring Center, Arroyo Hondo, de esta ciudad; y Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Haché, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0568601-8 y 001-0977628-6, domiciliados y residentes en la calle Luis Amiama Tió, núm. 54, 3er. Piso, Torre Profesional Spring Center, Arroyo Hondo, de esta ciudad, quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Francisco C. González Mena, Froilán Tavares Jr. y Ángel Cordero Saladín, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 037-0020903-8, 0010977615-3 y 0011519404-5, con estudio profesional establecido en la calle Luis Amiama Tió, núm. 54, 3er. Piso, Torre Profesional Spring Center, Arroyo Hondo, de esta ciudad, presentaron su defensa contra el presente recurso.
4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 3 de diciembre de 2015, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: Único: Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726, de fecha 29 de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación

al Ministerio Público por ante los jueces del fondo, “Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación”.

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 16 de marzo del 2016, en la cual estuvieron presentes los magistrados Edgar Hernández Mejía, en funciones de presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, asistidos de la secretaria infrascrita y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.
6. La actual conformación de los jueces del de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el pleno e la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel Alexis Read Ortiz, juez presidente; Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros.
7. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente sentencia porque no participó en la deliberación.

II. Antecedentes:

8. Que Amal Salím, Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Haché, incoaron una litis sobre derechos registrados, contra Víctor Manuel Pérez, con el objeto de obtener la nulidad y revocación del deslinde realizado por Víctor Manuel Pérez, por alegadamente haberse hecho de manera irregular.
9. Que en ocasión de la referida litis el Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, dictó la sentencia núm. 05442014000062, de fecha 5 de febrero de 2014, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

Primero: Declarar, como al efecto declaramos, en cuanto a la forma, regular la instancia de fecha veinticuatro (24) del mes de junio del año Dos Mil Trece (2013), suscrita por los Licdos. Rancisco C González Mena, Froilán Tavares y Ángel Cordero Saladín, quienes actúan en nombre y representación de los señores Amal Salím, Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Haché, dominicanos, mayores de edad, soltera y casados, médico y comerciantes, pasaporte no. 01TA58211, y portadores de las cédulas núms. 001-0568601-8 y 001-0977628-6; domiciliada y residente en la ciudad de Paris, Francia y con domicilio en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional casa 54, 3re piso, Edificio Torre Profesional Spring Center, sito en la calle Luis Amiama Tió, Arroyo Hondo; en la Litis sobre Terrenos Registrados, Revocación de Deslinde Parcela No. 3914, del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná, resultando la parcela No. 413353659974, Revocación de Certificado de Título y Carta Constancia Anotada, en contra del Lic. Víctor Manuel Pérez, por haberse incoado en tiempo y de acuerdo a la ley; Segundo: Rechazar como al efecto rechazamos, las conclusiones al fondo de la parte demandante, señores Amal Salim, Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Haché, por improcedentes, mal fundadas y carentes de pruebas y base legal; Tercero: Acoger como al efecto acogemos las conclusiones al fondo de la parte demandada, señor Vícor Manuel Pérez, por ser justas y reposar en pruebas y bases legales, toda vez que ha mantenido la ocupación de los terrenos envueltos en la litis, quien lo adquirió mediante contrato de fecha once (11) del mes de septiembre del año 2006, legalizado por el Dr. Ramón Enrique Amparo Paulino, Notario Público de los del número del municipio de Nagua, quien procedió a deslindar su terreno conforme el procedimiento contemplado en la ley y el reglamento de mensuras, en consecuencia no procede ordenar la revocación del Certificado de Título; Cuarto: Rechazar, como al efecto rechazamos, la demanda reconventional, incoada por el señor Víctor Manuel Pérez, por los motivos antes expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; Quinto: Ordenar, como al efecto ordenamos, a la Registradora de Títulos de Samaná, mantener con toda su fuerza y vigor, el Certificado de Título Matrícula núm. 1700003334, que ampara los derechos de propiedad de la Parcela núm. 413353659974 del Distrito Catastral núm. 7, de Samaná, expedido a favor del señor Víctor Manuel Pérez, y levantar cualquier oposición o nota precautoria que se haya inscrito en la referida parcela, en virtud al presente proceso, de conformidad con lo que disponen los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; Sexto: Compensar, como al efecto compensamos las costas del procedimiento (sic).

10. Que la parte demandante Amal Salim, Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Haché, interpusieron recurso

de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia de fecha 10 marzo de 2014, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2015-0075, de fecha 6 de mayo de 2015, que es objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación interpuesto por los señores AMAL SALIM, PEDRO LUIS PIÑA Y DANILO ALFREDO TRONCOSO HACHÉ vía sus abogados LICDOS. FRANCISCO GONZÁLEZ MENA, FROILÁN TAVARES JR. Y ANGEL CORDERO SALADÍN, en fecha diez (10) del mes de Marzo del año 2014, contra la decisión No. 05442014000062 dictada el día 5 del mes de febrero del año 2014 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en relación con la Parcela núm. 413353653227, por haber sido hecho de acuerdo a la ley y en virtud de los motivos expuestos; **SEGUNDO:** Acoge las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrente en la audiencia celebrada el 26 del mes de marzo del año 2015, por las razones precedentes; **TERCERO:** Rechaza las conclusiones incidentales, al fondo, subsidiarias y más subsidiarias que planteara la parte recurrida en la referida audiencia, en virtud de las motivaciones contenidas en esta decisión; **CUARTO:** Revoca la sentencia recurrida marcada con el No. 05442014000062, dictada el día 5 del mes de Febrero del año 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en relación al inmueble indicado, por los motivos dados; **QUINTO:** Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste la anulación de los planos individuales que aprobara en amparo técnico-catastral de la designación No. 4133536559974 de Samaná con una superficie de: 1,467.18 mts², por las razones expuestas; **SEXTO:** Ordena al Registro de Títulos de Samaná las siguientes actuaciones registrales A) Cancelar del libro de originales el Certificado de Título matrícula No. 1700003334 emitido el 14 de Abril del año 2009 a favor del Sr. Víctor Manuel Pérez, cédula de identidad y electoral No. 071-0025617-6, sobre el inmueble identificado como 413353659974 con una superficie de 1,467.18 mts²; B) Expedir una Constancia Anotada en Certificado de Título No. 73-9, que ampara los derechos de la parcela 3914 del D. C. núm. 7 de Samaná, a favor de la señora AMAL SALIM, francesa, soltera, mayor de edad, médica, domiciliada y residente en la ciudad de París, Francia, con domicilio de elección en Santo Domingo, D.N., casa No. 54, 3er piso, Edif. Torre Profesional Spring Center, sito en la calle Luis Amiama Tió, Arroyo Hondo, pasaporte Francés No. 01TA58211, con una superficie de: 1,467.18 Mts², C) Radiar la nota cautelar que generará el presente proceso al tenor del art. 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, todo en virtud de las motivaciones contenidas en esta decisión; **SÉPTIMO:** Condena al señor VÍCTOR MANUEL PÉREZ al pago de las costas procesales, ordenando su distracción a favor de los LICDOS. FRANCISCO GONZÁLEZ MENA, FROILÁN TAVARES JR. Y ÁNGEL CORDERO SALADÍN, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte; **OCTAVO:** Ordena a la secretaria de este Órgano Judicial remitir la presente decisión a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales Departamento Noreste, y al Registro de Títulos de Samaná a fin de dar cumplimiento a la misma, al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná para los fines pertinentes; Así como también se ordena a dicha funcionaria el desglose de los documentos que interesen a cada parte que lo depositara, en cumplimiento de la Resolución No. 106/2015, de fecha 09 de Febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial (sic).

III. Medios de Casación.

11. Que la parte recurrente, Víctor Manuel Pérez, en sustento de su recurso invoca los siguientes de casación: “**primer medio:** Desnaturalización de los hechos; **segundo medio:** Valor Probatorio de las fotocopias; **tercer medio:** Violación del principio Constitucional de imparcialidad; **cuarto medio:** Violación al principio de legalidad de las pruebas y a las reglas del debido proceso”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

12. En atención a la Constitución de la República en su artículo 152, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, y al artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.
13. Que los medios primero y cuarto, se examinan reunidos por aspectos para mantener la coherencia de la

sentencia; que la parte recurrente alega, en esencia: que el tribunal *a quo* dio un alcance y una dimensión probatoria a un croquis realizado por la agrimensora Nayibe Chabebe que este no tiene, colocándolo por encima de los trabajos de deslinde aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales que es el órgano instituido para aprobarlos, además de que fue preparado por un profesional que fue pagado por una de las partes, por lo que respondía a los intereses de ella, en violación al principio de que nadie puede fabricarse su propia prueba amén de que dicha agrimensora no fue autorizada ni por un juez, ni por la Dirección General de Mensuras Catastrales para realizar el trabajo; que tampoco el tribunal *a quo* le dió valor a las declaraciones testimoniales de los agrimensores que realizaron los trabajos de deslinde, Luis Antonio Pérez Fernández, Luis Fabián Mercedes Morel y Luis Antonio Pérez Fernández; que igualmente el tribunal *a quo* expresó erradamente que Pedro Luis Piña, Danilo Alfredo Troncoso Haché y Amal Salim, eran colindantes, cuando no lo eran, razón por la cual no tenía que notificarle los trabajos realizados; que el tribunal *a quo* ignoró la Resolución núm. 3764-2014 sobre las Soluciones de Mensuras Superpuestas, en el entendido de que debió solicitar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la solución de las supuestas superposiciones, y no lo hizo.

14. Que la valoración de los motivos que sustentan los aspectos referidos, requiere una reseña de las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante decisión núm. 1 de fecha 29 de septiembre de 2004 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, reconoció y declaró a Amal Salím propietaria de una porción de terreno ubicado en la parcela núm. 3914 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, por haberlas adquirido por compra a los sucesores de Máxima Noesí, quienes vendieron todos sus derechos; b) que la decisión anterior se convirtió en definitiva por la sentencia de fecha 3 de agosto de 2011 dictada por la Suprema Corte de Justicia; c) que Víctor Manuel Pérez suscribió un contrato de compra venta de inmueble con los sucesores de Máxima Noesí de fecha 11 de septiembre de 2006, mediante el cual adquirió los derechos sobre la parcela núm. 3914, del Distrito Catastral núm. 7, cuya parcela, según describe el fallo impugnado, ya habían sido adquirida con anterioridad por Amal Salím; d) que a requerimiento de Víctor Manuel Pérez, la agrimensora Nayibe Chabebe realizó el croquis planimétrico, el cual arrojó que se vislumbraban superposiciones en la parcela madre núm. 3914 del D.C. núm. 7 así como sobre las parcelas núms. 3914-A, 3019-A y 3915-A-1 del D.C. núm. 7 de Samaná. e) que posteriormente Amal Salím, Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Haché solicitaron al Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná la revocación del deslinde realizado dentro de la parcela núm. 3914 del Distrito Catastral núm. 7 de Samaná, que dio origen a la sentencia núm. 05442014000062 de fecha 5 de febrero de 2014, antes descrita, que ordenó el mantenimiento del certificado de título que había sido emitido a favor de Víctor Manuel Pérez; f) que esta decisión fue recurrida en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, culminando con el fallo ahora impugnado en casación.
15. Que para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación: “[...] que de las documentaciones que forman el expediente es válido y oportuno resaltar [...] copia del informe técnico sobre trabajos de mensuras para deslinde realizados por el agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández lo que dio como resultado la parcela impugnada [...]. que por otra parte yace en el expediente un croquis planimétrico que fuere confeccionado por la agrimensora Nayibe Chabebe, en el cual se vislumbra superposiciones del deslinde llevado a cabo, a requerimiento del señor Víctor Manuel Pérez, sobre la ocupación del señor Manuel de Jesús Sarante en la parcela madre, 3914 del D.C. 7 de Samaná, además superposiciones sobre las Parcelas núm. 3914-A; 3915-A y 3915-A-1, propiedad de los señores Pedro Luis Piña y Danilo Alfredo Troncoso Haché [...]”.
16. Que el artículo 20 del Reglamento General de Mensuras Catastrales establece lo siguiente: “Los agrimensores, cuando ejecutan un acto de levantamiento parcelario, actúan como auxiliares de la justicia y quedan investidos de la condición de oficiales públicos. Los documentos que confeccionan en el campo, así como los que presentan para su control en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, dan plena fe de los hechos constatados y documentados por ellos, salvo prueba en contrario”.
17. Que en referencia a lo anteriormente citado y a lo alegado por la parte recurrente en relación a que solamente

fue tomado en cuenta por el tribunal *a quo* el croquis realizado por la agrimensora Nayibe Chabebe, sin tomar en cuenta los trabajos de deslinde realizados por otros agrimensores mencionados precedentemente, esta Tercera Sala ha podido comprobar que el tribunal *a quo* para fallar como lo hizo, se fundamentó en las pruebas que le fueron presentadas tales como el croquis planimétrico que fuere confeccionado por la agrimensora Nayibe Chabebe, así como también el informe técnico sobre trabajos de mensuras para deslinde realizado por el agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández, entre otros documentos.

18. Que por lo establecido en el artículo 20 del Reglamento de Mensuras Catastrales, los agrimensores cuando ejecutan un acto de levantamiento parcelario, actúan como auxiliares de la justicia y quedan investidos de la condición de oficiales públicos, en ese entendido, el tribunal *a quo* al dictar su sentencia, hoy impugnada, lo hizo con base en las pruebas que le fueran aportadas, entre ellas el Informe Técnico sobre Trabajos de Mensuras para deslinde realizado por el agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández, así como del croquis planimétrico realizado por la agrimensora Nayibe Chabebe; que el hecho de que los jueces del Tribunal Superior ponderaran el informe presentado por los agrimensores actuantes al emitir el fallo, no puede ser calificado como una desnaturalización, puesto que los documentos examinados y valorados daban cuenta de los hechos invocados, y es de principio que los jueces ante una pluralidad de elementos probatorios pueden apoyarse en unos y descartar otros; que en el caso de conflicto de deslindes el Informe de Inspección Técnico constituye la prueba por excelencia; que en ese sentido el tribunal *a quo* actuó conforme a lo establecido en los estamentos legales correspondientes.
19. Que en cuanto al aspecto alegado por la parte recurrente en referencia a que el tribunal *a quo* expresó erradamente que Pedro Luis Piña, Danilo Alfredo Troncoso Haché y Amal Salím eran colindantes, dicho tribunal se refirió de la siguiente manera: “que es de rigor dar contestaciones a dichas conclusiones en orden prioritario; siendo de criterio de este tribunal que se impone su rechazo al comprobar que ninguno de los recurrentes fueron citados ni notificados para la celebración de las etapas iniciales del deslinde aprobado, tal y como se refleja en la decisión apelada así como en los documentos que forman el expediente, que la única persona que fue citada en ambas etapas fue el señor Marchand Patrick Claude Joseph el cual figura en la descripción física del inmueble y su entorno como colindante de la porción (1,467.06mts²) a deslindar por los límites Norte, Este, Oeste y por el Sur calle en proyecto; lo que se recoge en el acta de hitos y mensuras levantada al efecto el 30 de agosto del año 2008, suscrita por el agrimensor actuante en el deslinde, Luis Antonio Pérez Fernández, Codia 4377; de lo que se colige que los apelantes demandados en incidente no participaron en la aprobación del deslinde impugnado, ni ejercieron parte activa en el mismo al no dársele información por vía procesal correspondiente, quienes francamente ejercieron las prerrogativas que la ley les otorga para accionar en justicia y procurar por accesibilidad a la misma el escrutinio de sus pretensiones en la especie, cosa que hicieron apegados a las leyes adjetivas y sustantiva que norman la convivencia en sociedad”.
20. Que para el tribunal *a quo* poder sustentarse en que Pedro Luis Piña, Danilo Alfredo Troncoso, así como Amal Salím eran colindantes, lo hizo con base en las pruebas que le fueran aportadas entre ellas las matrículas núms. 1700006244 y 1700006243 que amparan los derechos de las parcelas núms. 3915-A-14 y 3915-A-1, las cuales son propiedad de Pedro Luis De los Santos y Danilo Troncoso Haché, quienes fueron afectados por el deslinde realizado por la ahora parte recurrente.
21. Que el art. 43 de la Resolución núm. 628-2009, contentiva del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que: “Una vez autorizado el acto de levantamiento parcelario, el agrimensor debe cumplir con todos los requisitos referidos a la publicidad del acto según lo establecido en el presente Reglamento. A tal efecto, debe fijar la fecha y hora de inicio de los trabajos haciendo las notificaciones, comunicaciones o citaciones pertinentes”; que en ese mismo orden, el artículo 77 del mismo reglamento indica: “La omisión de comunicar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, colindantes, propietarios u ocupantes, las operaciones de campo conlleva el rechazo del trabajo realizado”.
22. Que de lo anterior colegimos, que para que exista regularidad en los trabajos de deslinde que se realicen sobre terrenos, es indispensable que se le de a las partes interesadas, es decir, a todos los copropietarios y colindantes, iguales oportunidades para que puedan ejercer la defensa de sus derechos, procediendo a citarlos

para que puedan formular sobre el mismo terreno y en el momento mismo de los trabajos de campo relativos al deslinde, las observaciones y reclamos que consideren pertinentes, evitando con esto que las porciones ocupadas por los colindantes sean abarcadas o comprendidas dentro del trabajo de mensura.

23. Que la Resolución núm. 355-2009 (Reglamento para Regularización Parcelaria y el Deslinde), en su artículo 12 en su acápite A), establece lo siguiente: “con la finalidad de garantizar una mayor publicidad del proceso técnico del deslinde, es necesario que el mismo cumpla con las siguientes condiciones de publicidad; a) Comunicación dirigida por el agrimensor a los colindantes y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales por escrito con acuse de recibo, indicando la fecha y hora de inicio de los trabajos técnicos con las siguientes previsiones [...]”; en este sentido quedo más que establecido que el deslinde realizado se encontraba irregularmente hecho.
24. Que en referencia a lo invocado en los medios en relación a que el tribunal *a quo* violentó el principio de legitimidad de las pruebas y el debido proceso de ley al ignorar la Resolución núm. 3764-2014 sobre las Soluciones de Mensuras Superpuestas, en el entendido de que debió solicitar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la solución de las supuestas superposiciones y no lo hizo, el estudio de la sentencia impugnada pone de relieve que en el ordinal quinto de su dispositivo el tribunal *a quo* ordenó a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste la anulación de los planos individuales que aprobaba la designación Catastral núm. 4133536559974 de Samaná.
25. Que en cuanto al debido proceso nuestra Constitución, en su artículo 69, numeral 10, establece lo siguiente: “[...] las normas del debido proceso, se aplicaran a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”.
26. Que para que exista el debido proceso legal, es preciso que quien alega tener un interés de acudir a la justicia, pueda hacer valer sus derechos y defender sus intereses en forma ágil, efectiva y sobre todo en condición es de igualdad.
27. Que conforme con que lo prevé la Constitución en sus artículos 8 y 69, es deber primario de todo Estado garantizar de manera eficaz, los derechos fundamentales de las personas.
28. Que en ese sentido todo juez está obligado a garantizar el derecho que le corresponde a las partes y hacerlo valer durante el litigio; que en el presente caso el tribunal *a quo* no violentó dichas garantías de la ahora parte recurrente, pues lo que realmente procuró el tribunal, fue regularizar los derechos de quien los había adquirido de manera legítima; en ese entendido, en cuanto a las violaciones planteadas en los medios primero y cuarto, el tribunal *a quo* dictó su decisión apegado a lo establecido en la ley, por lo que dichos medios carecen de fundamento y deben ser desestimados.
29. Que del desarrollo del segundo medio de casación, el recurrente alega que el tribunal *a quo* establece que uniendo las fotocopias a otros elementos de juicio estas tiene valor probatorio, pero no señala con precisión a qué otros elementos de prueba en el juicio unieron las referidas fotocopias, incurriendo con esto en arbitrariedad, al darle valor probatorio a simples fotocopias.
30. Que en relación con el agravio invocado por la parte recurrente, consta en el fallo impugnado que el tribunal *a quo* determinó que: “[...] este tribunal entiende que si bien es cierto que las fotocopias por si solas no constituyen una prueba; ella no impide en modo alguno que el tribunal aprecie el contenido de las mismas y deduzca consecuencias haciendo una confrontación de as copias en otros documentos de la causa y además la misma parte recurrida no alegó la falsedad de estas, sino que le resto valor probatorio sin negar su autenticidad”. Que en ese sentido, ha sido juzgado en otras ocasiones por esta Suprema Corte de Justicia, que si bien por sí solas las fotocopias no constituyen una prueba idónea, ello no impide que los jueces del fondo aprecien el contenido de ellas y, unido dicho examen a otros elementos de juicio presentes en el caso sometido a su escrutinio, deduzcan las consecuencias pertinentes.
31. Que en la especie, la corte *a qua* podía, como al efecto lo hizo, retener los hechos incursos en las pruebas que fueron aportadas por ante ella y que le sirvieron para constatar su veracidad, además de que las mencionadas copias fotostáticas, no fueron refutadas como falsas por la entonces parte recurrida; que en consecuencia, el

segundo medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado.

32. Que para sustentar su tercer medio de casación, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* al redactar la sentencia recurrida utiliza un lenguaje agresivo y mordaz, al referirse a la decisión del tribunal *a quo* en la persona de su juez presidente, por lo que más que actuar como un juez prudente, equilibrado y equidistante de las partes, actuó como un abogado litigante a favor de la contra parte; que igualmente, el magistrado presidente de dicho tribunal reflejó su marcada parcialidad al fallar el caso con rapidez, es decir, diez días antes de que venciera el plazo para el depósito del escrito de contrarréplica.
33. Que en el segundo resulta del folio 219 de la sentencia hoy impugnada, el tribunal *a quo* expresó lo siguiente: “que la parte recurrida, Lic. Víctor Manuel Pérez, en representación de sí mismo, hizo depósito de su escrito de motivación de conclusiones en fecha (17) diecisiete del mes de abril del año dos mil quince (2015) [...] que vencidos los plazos otorgados, el expediente se encuentra en estado de recibir el correspondiente fallo”.
34. Que por lo expresado precedentemente y del estudio de la sentencia impugnada nos hemos podido percatar de que la ahora parte recurrente, Víctor Manuel Pérez, se le dio el plazo suficiente y pertinente a fin de que presentara sus conclusiones; que además, se le otorgó un plazo para que depositara las certificaciones que él había aludido anteriormente.
35. Que los jueces del tribunal *a quo* al fallar como lo hicieron procuraron que se diera cumplimiento al mandato de la ley, en el sentido del otorgamiento de los plazos necesarios a fin de que las partes pudieran comparecer y hacer valer sus respectivas conclusiones; que con dicha actuación, lejos de incurrir en las violaciones expuestas por la parte recurrente, en relación a que el juez del tribunal *a quo* falló antes de lo previsto irrespetando los plazos, el tribunal *a quo* actuó dando fiel cumplimiento de las normas legales y jurisprudenciales, garantizando un debido proceso.
36. Que el principio de imparcialidad es una condición esencial que debe revestir a los juzgadores que tienen a su cargo el ejercicio de la función jurisdiccional, la cual consiste en el deber que tienen de ser ajenos o extraños a los intereses de las partes en controversia, teniendo como norte el impartir una justicia equitativa e igualitaria para las partes envueltas en un litigio; que en ese entendido, los jueces del tribunal *a quo* en el contenido de su sentencia, dan a conocer que en su proceder actuaron de manera imparcial, con un vocabulario claro, respetuoso y preciso sin cometer ningún tipo de vejamen en detrimento de alguna de las partes envueltas en el litigio y sin coartar el derecho de defensa que le asiste a cada uno, razones por las cuales, esta Tercera Sala entiende pertinente rechazar el tercer medio de casación.
37. Que finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.
38. Que al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento, en consecuencia, procede condenar a la parte recurrida al pago de dichas costas.

VI. Decisión:

LA TERCERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, de conformidad con las disposiciones de la Constitución de la República, la norma legal y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

Primero: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Víctor Manuel Pérez contra la sentencia núm. 2015-0075 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 6 de mayo de 2015,

cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo:

Segundo: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas a favor de los Lcdos. Francisco C. González Mena, Froilán Tavares J. y Ángel Cordero, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F., y Rafael Vásquez Goico. 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.

www.poderjudici