

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de noviembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Manuel Eduardo Valdez Guerrero.

Abogado: Lic. Santiago García Jiménez.

Recurrido: Ernesto Porfirio Madé.

Abogados: Licdos. Neuton Gregorio Morales R., Gil Camilo Then y Federico Ramírez Madé.

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 magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de octubre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Manuel Eduardo Valdez Guerrero, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0098092-9, domiciliado y residente en la calle Jacinto Mañón núm. 41, plaza Nuevo Sol, 3er. nivel, ensanche Paraíso, Santo Domingo, Distrito Nacional, quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Santiago García Jiménez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0959933-2, con estudio profesional abierto en la calle San Francisco de Macorís núm. 6, 2do. piso, sector Evaristo Miraflores, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20156110, de fecha 18 de noviembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso:*

1. Mediante memorial depositado en fecha 5 de enero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Manuel Eduardo Valdez Guerrero, interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 50/2016, de fecha 8 de enero de 2016, instrumentado por José Tomás Taveras Almonte, alguacil de estrado de la Segunda Sala del Juzgado de Trabajo Sala Núm. 2, del Distrito Nacional, la parte recurrente emplazó a Ernesto Porfirio Madé, contra quien dirige el recurso.

3. La defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 22 de enero de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Ernesto Porfirio Madé, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 084-0009539-7, domiciliado y residente en la calle José Antonio Maríñez núm. 15, Nizao, municipio Baní, provincia Peravia; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Neuton Gregorio Morales R., Gil Camilo Then y Federico Ramírez Madé, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0056566-2, 084-0001307-7 y 001-0526763-7, con estudio profesional abierto en la avenida Independencia km. 6, esq. calle Juan Pablo Duarte, apto. 2-D, edif. Alejandrina II, sector 30 de Mayo, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 26 de enero de 2018, 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 No. 3726, de fecha 29 del mes 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 (sic).

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 7 de noviembre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados, Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces 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 de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros.

7. El magistrado Manuel Alexis Read Ortiz no firma la presente sentencia, por razones de inhibición contenida en el acta de inhibición de fecha 15 de octubre de 2019, sustenta en que formó parte de los magistrados que dictó la sentencia impugnada.

#### *II. Antecedentes:*

8. Que la parte hoy recurrida Ernesto Porfirio Madé, sometió para aprobación ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción de Peravia los trabajos de deslinde practicado sobre la parcela núm. 76, del D. C núm. 3 del Municipio Baní, Provincia Peravia, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, la sentencia núm. 20140156, de fecha 28 de abril de 2014, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** *Se acogen las conclusiones producidas en audiencia por los LICDOS. GIL CAMILO THEN Y NEWTON RAMIREZ, (leídas y depositadas) en fecha 2 del mes de octubre del año 2013, por los motivos expuestos precedentemente; SEGUNDO:* *Se aprueban judicialmente los trabajos de Deslinde en la Parcela No. 76 del D. C No. 3 del Municipio de Baní, Provincia Peravia, practicados por el agrimensor Robert C. Vasquez Tabar, de conformidad con la autorización de fecha 2 del mes de Mayo del año 2012, resultando la Parcela No. 307136075174, Sección Don Gregorio, del Municipio de Nizao, Provincia Peravia con una superficie de 23,255.16; TERCERO:* *Se le ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Bani lo siguiente: PARCELA NO. 307136075174 DEL MUNICIPIO DE NIZAO, PROVINCIA PERAVIA SUPERFICIE: 23,255.16MTS2. A) CANCELAR, la constancia anotada del Certificado de Título No. 18537 que ampara los derechos de propiedad de una porción de terreno dentro de la Parcela No. 76 del D.C No. 3, del Municipio de Bani, expedida a favor del señor ERNESTO PORFIRIO MADEZ, con una extensión superficial de 23,267.82mts2; EXPEDIR, el correspondiente Certificado de Título que ampare los derechos de propiedad sobre la Parcela No. 307136075174 del Municipio de Nizao, Provincia Peravia, resultante de los trabajos de Deslinde que por esta Decisión se aprueban, a favor del señor ERNESTO PORFIRIO MADE, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 084-0009539-7, domiciliado y residente en la calle José A. Mariñez No. 15, del Municipio de Nizao, Provincia Peravia; CUARTO:* *Se le ordena a la secretaria delegada de este Tribunal el desglose de los documentos correspondientes y comunicar esta Decisión al Registrador de Títulos del Departamento de Baní y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del departamento Central para los fines de lugar. (Ⓜ) (sic).*

10. Que la parte hoy recurrente Manuel Eduardo Valdez Guerrero, interpuso recurso de apelación contra la referida decisión, mediante instancia de fecha 26 de junio de 2014, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20156110, de fecha 18 de noviembre de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Declara bueno y válido en la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Manuel Eduardo Valdez Guerrero, por órgano del Lic. José A. Ortiz de León, contra la sentencia No. 20140156, de fecha 28 de abril de 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, en ocasión de la demanda en APROBACIÓN DE DESLINDE de la parcela 76, Distrito Catastral 3, parcela resultante 307136075174, por haber sido hecho de conformidad con las reglas procesales que rigen la materia; SEGUNDO:* *En cuanto al fondo RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por el señor Manuel Eduardo Valdez Guerrero y CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por las razones dadas anteriormente. TERCERO:* *Ordena a la secretaria de esta jurisdicción*

inmobiliaria notificar al Registrador de Títulos correspondiente, tanto esta sentencia como la sentencia recurrida a los fines de lugar. **CUARTO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas generadas en el procedimiento a favor de los abogados Gil Camilo, Neuton Morales y Federico Ramírez, por las razones dadas. **Comuníquese,** la presente sentencia al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Provincia Peravia, a la Dirección Nacional de Registro de Títulos de Baní, a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para el fin que corresponda (sic).

### III. Medios de Casación:

10. Que la parte recurrente Manuel Eduardo Valdez, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de motivos. Falta de base legal, Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil Dominicano. Violación del derecho de defensa y violación al artículo 1315 del Código de Procedimiento. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos aportados al proceso.

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

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

11. En atención a la Constitución de la República, 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, el 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.

12. Que para apuntalar sus medios de casación, los que se examinan reunidos por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia recurrida no ponderó los textos legales aplicables al proceso, específicamente el artículo 1384 del Código Civil Dominicano, por tanto carece de motivación y de fundamentos precisos, lo que trae consigo una evidente violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; que ante el tribunal *a quo* fueron aportados documentos mediante los cuales el recurrente fundamentó sus pretensiones, demostraba que Ernesto Porfirio Madé violentó su derecho de propiedad ocupando la cantidad de 7, 560.15 metros cuadrados de la parcela núm. 97, según se demostró en el informe de inspección realizado por la Dirección General de Mensuras Catastral, Departamento Central, que los motivos dados por el tribunal *a quo* resultan vagos e imprecisos, al no señalar los elementos de juicio en los cuales basó su apreciación, lo que se considera falta de base legal, aspecto este que constituye un vicio distinto a la falta de motivos que también adolece la sentencia impugnada; que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización de los hechos y de los documentos del proceso, vulnerando el artículo 2003 del Código Civil Dominicano, en razón de que en nada se cuestionaba el proceso de deslinde dentro de la parcela núm. 76, D.C. núm. 3, provincia Peravia, sino, la penetración en la parcela núm. 97 del D.C. núm. 3 de Peravia, propiedad de Manuel Eduardo Valdez Guerrero, situación que en derecho legítimo debió la corte *a qua* evaluar tal y como se expuso en el recurso de apelación; que ni el juez de primer grado ni los jueces del Tribunal Superior de Tierras dieron motivos en derechos para justificar sus respectivas decisiones, no obstante ser el recurrente propietario de la parcela núm. 97; que los jueces de la corte *a qua* hicieron suyos los argumentos del juez de primer grado, violentando de esa forma, el sagrado, legítimo y constitucional derecho de defensa del recurrente.

13. Que la valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que mediante sentencia núm. 2014-0156, de fecha 28 de abril de 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia fue aprobado, a favor de la actual parte recurrida, Ernesto Porfirio Madé, los trabajos de deslinde en la parcela núm. 76, del Distrito Catastral núm. 3, municipio Nizao, Baní, provincia Peravia, con una área de 23,267.95 metros cuadrados; b) que esta decisión fue recurrida en apelación por Manuel Eduardo Valdez Guerrero, sosteniendo que el deslinde aprobado violentó su derecho de propiedad sobre la parcela núm. 97, y que Ernesto Porfirio Madé nunca ha tenido, ni tiene oposición u ocupación en la referida parcela núm. 76, lo que alegó fue comprobado por el tribunal *a quo*, mediante la documentación aportada a los debates, recurso que fue rechazado por la jurisdicción de alzada, confirmando la sentencia apelada.

14. Que en relación a la violación a los artículos 1384 y 2203 del Código Civil Dominicano, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia advierte, que los referidos artículos no guardan relación con el objeto y causa de la acción que culminó con la sentencia ahora impugnada, ya que las previsiones legales de los indicados textos están consagrados bajo el capítulo de los delitos y cuasidelitos, y las diferentes manera de concluir el mandato, mientras la decisión que ahora se ataca en casación, versa sobre un recurso de apelación contra una sentencia que aprobó los trabajos de deslinde practicado sobre la parcela núm. 76, Distrito Catastral núm. 3, provincia Peravia, municipio Nizao, orientada a establecer si dicho proceso se realizó conforme a la ley y al reglamento que rigen la materia inmobiliaria.

15. Que en cuanto a la alegada desnaturalización, consta en la decisión impugnada, que la corte *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

(2) Que en la especie, la porción de terreno que pretende deslindar y registrar el recurrido nacen del contrato de compraventa definitivo de inmueble de fecha 18 de febrero de 1997, amparado en la constancia anotada No. 18537, inscrito en la misma fecha de la compra, en la cual se hace constar que el señor Tomas E. Valdez, le vende y transfiere una porción de terreno ubicada dentro del ámbito de la parcela No. 76, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Baní, al señor Ernesto Porfirio Madé lo cual se confirma en la Certificación de Estado Jurídico del Inmueble de fecha 30 de agosto del 2012, sin embargo, tal y como ha sido observado por el juez de primera instancia, el recurrente no ha aportado ninguna documentación que lo legitime como propietario de una porción de 7,560.14 m2, dentro de la parcela que nos ocupa. Que si bien el recurrido alega que el señor Ernesto Made nunca ha tenido la posesión en la Parcela No. 76 del Distrito Catastral No. 03, y que el mismo penetró ocupando la cantidad de 7,560.17 M2 dentro de la Parcela No. 97, del mismo distrito catastral, amparando sus alegatos en un informe de mensura, fecha 7 de febrero del 2013, sin embargo dicho informe deja establecido lo siguiente: verificando que dentro de la Parcela No.307136075174, propiedad del señor Ernesto Porfirio Made, existe una porción de terreno con un área de 7, 560.14 M2, reclamada por el señor Manuel Eduardo Valdez, esta porción actualmente está ocupada por el señor Ernesto Porfirio Madé, así mismo que la Parcela No. 307136075174, no afecta a la Parcela No. 307136176190, propiedad del Banco de Reservas (2), que además reposa informe de inspección de fecha 29 de julio del 2011, en el que se hace constar las coordenadas se corresponden con las presentadas, los colindantes fueron confirmadas según la informaciones dadas por el agrimensor, los hitos fueron colocados, la materialización es al Norte, Este y Oeste es alambrada, al Sur es lindero, la porción se encuentra cultivada de coco y mango, la ocupación según el agrimensor es el señor Ernesto Porfirio Madez, se ubica dentro de la Parcela No. 76, del Distrito Catastral No. 10, del Municipio de Nizao, Provincia Peravia, lugar Don Gregorio, la porción entre la parte Sur que se encuentran delimitados por linderos esa porción está ocupada por Banreservas y reclamada por el señor Ernesto Porfirio M., ver notificación de los colindantes; que asimismo reposa en el expediente Certificación de Estado Jurídico del Inmueble de fecha 03 de octubre del 2013, en la cual se hace constar la siguiente anotación: que los archivos de esta oficina se encuentra la Parcela No. 76, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Baní, Donde Manuel Eduardo Valdez Guerrero, no figura con derecho registrados dentro de esta Parcela (sic).

16. Que en relación a la alegada desnaturalización, aduciendo falta de ponderación de los hechos y de los documentos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido verificar, de la lectura y análisis de la sentencia impugnada, que la corte *a qua* verificó de las pruebas aportadas, en especial la certificación del estado jurídico del inmueble objeto de la litis, de fecha 30 de agosto de 2012, que la porción de terreno deslindada por el hoy recurrido en el ámbito de la parcela núm. 76, del Distrito Catastral núm. 10, municipio Nizao, provincia Peravia, fue adquirida por este mediante compra realizada a Tomas E. Valdez, según contrato de venta de inmueble amparado en la constancia anotada núm. 18537; así mismo estableció el tribunal *a quo*, que el informe de mensura de fecha 7 de febrero de 2013, en el cual sustenta la parte hoy recurrente la alegada penetración de un área de 7560.14 en la parcela de su propiedad identificada con el núm. 97, del mismo Distrito Catastral, determinó de su estudio que la parcela reclamada por el hoy recurrente, Manuel Eduardo Valdez, está ocupada por Ernesto Porfirio Madé y se ubica dentro de la parcela núm. 76, sin afectar las demás parcelas colindantes; que contrario a lo argüido por el recurrente el referido informe no establece que la porción de terreno por él

reclamada fuera de su propiedad sino que se limita a indicar que dicha porción es reclamada por el hoy recurrente y la ocupa el hoy recurrido, sin probar la parte recurrente que su derecho de propiedad sobre la parcela núm. 97, se encontraba afectado por el deslinde practicado, por tanto, esta corte considera, que su aprobación se realizó en cumplimiento con los requerimientos de la ley y sus reglamentos.

17. Que en cuanto a los demás vicios alegados, es preciso indicar, que el tribunal *a quo* motivó su fallo sobre la base de los argumentos y las pruebas que le fueran aportadas, las cuales constituyen medios de pruebas determinantes en los casos de litis que versan sobre irregularidades de deslindes, manteniendo el criterio pacífico de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en el sentido de que para objetar un deslinde es condición necesaria poseer derechos registrados o alguna documentación susceptible de registro, constitutivo de derecho en la parcela en la cual se han practicado los trabajos de campo o en su defecto, tener derecho registrado en una parcela contigua, y que por la ubicación del que impugna su lindero esté afectado por los trabajos de campo en la parcela colindante, lo que no fue probado por el hoy recurrente.

18. Que en cuanto al alegato apoyado en que los jueces del tribunal *a quo* violentaron su derecho de defensa al hacer suyos los motivos del juez de primer grado, esta Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, reitera el criterio de que un tribunal de segundo grado, puede adoptar expresamente los motivos de la sentencia apelada si justifican la decisión por él dictada, tal como ocurre en el presente caso.

19. Que de lo antes transcrito se evidencia que una de las facultades que asiste al tribunal *a quo*, es verificar si la decisión emitida por el tribunal inferior está sustentada sobre la base del derecho y que haya sido correctamente instrumentada; que de verificar que tiene motivos justos, correctos y suficientes, el tribunal *a quo* tiene la potestad de adoptar dichos motivos, si así lo considera, por tanto, al adoptar los motivos del fallo apelado, los jueces de la corte *a quo* no incurrieron en ninguna falta o vicio de los denunciados por la parte recurrente en su recurso, más aún cuando el tribunal *a quo* en su decisión, no solo se limitó a adoptar los motivos expresados por el tribunal de primer grado, sino que también dio motivos propios al emitir su fallo.

20. Que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sosteniendo que la sentencia recurrida carece de falta de motivación y de fundamentos precisos, es necesario señalar, que los Tribunales de Tierras son jurisdicciones especiales regidas por la ley que las creó, conjuntamente con sus reglamentos; que los requisitos establecidos por el referido artículo 141 quedaron subsumidos o incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, y que consagra que debe contener los motivos en que se funda, sobre el cual el recurrente no aporta pruebas de haberse violado dicho texto legal, dado que la sentencia impugnada además de estar correctamente concebida conforme a dicho texto legal, contiene fundamentos precisos y pertinentes, por lo que procede rechazar dicho argumento y conforme a las consideraciones anteriores, rechazar el recurso de casación en tanto esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha apreciado que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados.

21. Que conforme a los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas, lo que aplica en la especie.

#### *V. Decisión:*

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada 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 Manuel Eduardo Valdez Guerero, contra la sentencia núm. 20156110, de fecha 18 de noviembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a

favor de los Lcdos. Neuton Gregorio Morales R., Gil Camilo Then y Federico Ramírez Madé, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.