

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 29 de mayo de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc.
Abogado:	Lic. Ángel Vinicio Torres Cabral.
Recurrido:	Siquio Augusto Ng De la Rosa.
Abogado:	Lic. Luís Apolinar Abreu Javier.

## 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 Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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 29 de noviembre 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 la entidad Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc., contra la sentencia núm. 2018-0099, de fecha 29 de mayo de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

### I. Trámites del recurso

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 27 de junio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la Cooperativa por Distrito y Servicios Múltiples Vega Real, Inc. entidad organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC 4-03-01247-8, con domicilio principal en la calle Manuel Ubaldo Gómez, esq. calle Mella, provincia La Vega, representada por su presidente ejecutivo Lcdo. Yanio Ciromín Antonio Concepción Silva, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0019684-5, domiciliado y residente en la provincia La Vega; la cual tiene como abogado constituido al Lcdo. Ángel Vinicio Torres Cabral, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 047-0025923-9, con estudio profesional abierto en la calle Las Carreras núm. 36-A, edif. Acosta Comercial, módulo 7, primer nivel, provincia La Vega y domicilio ad hoc en la oficina del agrimensor Néstor Rodríguez ubicada en la avenida 27 de Febrero núm. 204 casi esq. Dr. Delgado, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Siquio Augusto Ng de la Rosa, se realizó mediante acto núm. 1414/2018, de fecha 2 de julio de 2018, instrumentado por Carlos Abreu Guzmán, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís.

3. La defensa al recurso fue presentada mediante memorial depositado en fecha 16 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Siquio Augusto Ng de la Rosa, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0002460-7, domiciliado y residente en la Av. Los Mártires,

municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Luís Apolinar Abreu Javier, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 056-0004851-5, con estudio profesional abierto en la calle 27 de Febrero núm. 85, apto. 204, segundo nivel, plaza Krysan, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte.

4. Mediante dictamen de fecha 22 de agosto de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso estableciendo que, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley 3726-53 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, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, el 24 de abril de 2019, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

## II. Antecedentes

6. Siquio Augusto Ng de la Rosa incoó una litis sobre derechos registrados en paralización de obra y desalojo contra la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc., en relación con el solar núm. 14 de la manzana núm. 158 del distrito catastral núm. 01 del municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, dictando la Segunda Sala liquidadora del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial Duarte la sentencia núm. 01302017000146, de fecha 5 de junio de 2017, cuyo dispositivo se encuentra transcrito textualmente en la sentencia objeto del presente recurso.

7. Como consecuencia del recurso de apelación que interpuso la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real Inc., contra la referida decisión, mediante instancia de fecha 20 de julio de 2017, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó la sentencia núm. 2018-0099, de fecha 29 de mayo de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Primero: Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc. en contra de la sentencia número 01302017000146, de fecha 5 de junio del 2017, dictada por la Sala II (liquidadora) del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte, por haber sido hecho de conformidad con la ley. Segundo: En cuanto al fondo, se rechaza el indicado recurso, y junto a este, todas las conclusiones de la parte recurrente, y por tanto, se acogen las de la parte recurrida, en virtud de las razones que figuran expuestas anteriormente. Tercero: Se condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en favor de los Licdos. Luís Apolinar Abreu Javier y Rafael Javier Ventura, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. Cuarto: Se ordena, a cargo de la Secretaría General de este tribunal, comunicar la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, a los fines establecidos en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Inmobiliarios, una vez dicha decisión adquiera fuerza ejecutoria. Quinto: Se ordena también a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, disponer el desglose de los documentos que conforman este expediente, en cumplimiento de la Resolución número 06-2015, de fecha 09 de febrero del 2015, sobre Operativo de Desglose de Expedientes, dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 18 de febrero del 2015. Sexto: Se confirma en todas sus partes la sentencia impugnada número 01302017000146, de fecha 5 de junio del 2017, dictada por la Sala II (liquidadora) del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Duarte, cuyo dispositivo dice textualmente así: Primero: Acoge la demanda introductiva de instancia, concerniente a la litis sobre derechos registrados, de fecha 08 de julio del 2009, interpuesta por el SR. SIQUIÓ NG DE LA ROSA, a través del DR. RAFAEL JAVIER V., así como las conclusiones presentadas por el LICDO. LUÍS APOLINAR ABREU JAVIER, por si y el DR. RAFAEL JAVIER V. y la LICDA. MARITZA ALTAGRACIA TAVAREZ, en la audiencia de fecha 28 de abril del 2013, por los motivos contenidos en la presente sentencia. Segundo: Rechaza las conclusiones al fondo vertidas en la audiencia, de fecha 28 de abril del 2013, por las LICDAS. ZAIDY ALTAGRACIA TEJADA SANTOS y

REBECA ALMONTE HIERRO, ratificadas en sus escritos justificativos de conclusiones de fecha 17 de junio del 2014, a las cuales se adhirió el interviniente forzoso, LICDO. PASCASIO ANTONIO OLIVARES, representante especial del Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. Tercero: Acoge el Informe de Inspección, de fecha 18 de julio del 2013, emitido por el Agrimensor LUÍS ANTONIO BONETTI, Director Nacional de Mensuras Catastrales, en atención a la medida ordenada por este Tribunal, mediante sentencia in voces de fecha 04 de junio del 2012, relativo a los solares Nos. 13 y 14 de la Manzana No. 158, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Francisco de Macorís. Cuarto: Ordena la demolición de la parte del edificio construido sobre un área de 44.29 Mts<sup>2</sup>, correspondiente al Solar No. 14, Manzana No. 158, del D. C. No. 1 del municipio de San Francisco de Macorís, designación posesional No. 3 1 6373697186, propiedad del Señor SIQUIÓ NG DE LA ROSA. Quinto: Ordena que una vez se dé cumplimiento al Cuarto Ordinal, dicho terreno vuelva al mismo estado en que se encontraba. Sexto: Ordena que en caso de surgir resistencia para la ejecución de esta sentencia, la Abogada del Estado proceda a la ejecución forzosa de la misma. Séptimo: Condena, a la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc., al pago de las costas del proceso, ordenado su distracción en favor y provecho del DR. RAFAEL JAVIER VENTURA, la LICDA. MARITZA ALTAGRACIA TAVAREZ y del LIC. LUIS APOLINAR ABREU JAVIER, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. OCTAVO: Se ordena a la Secretaria de este Tribunal, comunicar la presente sentencia a la oficina de Registro de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales de ese Departamento, a los fines de que sea levantada cualquier inscripción que haya sido originada con motivo de la referida Litis Sobre Derechos Registrados (sic).

### III. Medios de casación

8. En sustento del recurso de casación se invocan los siguientes medios: “Primer medio: Falta de motivos. Segundo medio: Desnaturalización de los hechos. Tercer medio: Violación a la regla de derecho”.

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

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. 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, 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.

10. Para apuntalar un aspecto del primer y segundo medios de casación, los cuales se examinan reunidos por convenir a la solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo hizo una incorrecta apreciación y desnaturalizó los hechos al retener como un fraude y despojo la supuesta ocupación del demandante por haberse movido el lindero que divide las porciones propiedad de la hoy recurrente y al establecer que la inspección realizada el 23 de octubre de 2009 respecto del levantamiento parcelario de los solares núms. 13 y 14 de la manzana núm. 158 del distrito catastral núm. 1, provincia San Francisco de Macorís, revelan que los trabajos ejecutados por la agrimensora María Cruz le ocupa un área de 44.29 metros cuadrados al trabajo ejecutado por el agrimensor Diego Alcalá María, en el cual midieron los contenes y parte de la carretera de dominio público.

11. La valoración del medio 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) Siquio Augusto NG de la Rosa, en calidad de propietario del solar núm. 14, manzana núm. 158, distrito catastral núm. 1 del municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, incoó ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial Duarte una litis sobre derechos registrados en paralización de construcción de obra contra la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vegal Real, Inc. sosteniendo que esta última le ocupa un área de 38.41 mts<sup>2</sup> dentro del inmueble; b) por sentencia núm. 20090177, de fecha 23 de octubre de 2009, el tribunal apoderado ordenó a las partes en litis contratar los servicios de un agrimensor para realizar un levantamiento parcelario de los solares números 13 y 14 de la manzana núm. 158, distrito catastral núm. 1 del municipio San Francisco de

Macorís, provincia Duarte, a fin de constatar la extensión superficial que ocupa cada solar, trabajos que fueron aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; posteriormente el tribunal de jurisdicción original ordenó a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales realizar una inspección sobre los trabajos presentados, cuyo informe determinó que los trabajos que fueron realizados a requerimiento de la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc. presentados por la agrimensora Ailsa María Cruz, revelaron que le ocupa un área de 44.29 mts<sup>2</sup> a los trabajos efectuados a requerimiento de Siquio Augusto Ng de la Rosa, presentados por el agrimensor Diego Alcalá María, que dio como resultado la posicional núm. 316373697186, quien al realizar la actualización de mensura varió la configuración geométrica del lindero sur; c) que el tribunal de primer grado acogió la litis apoyada en que el informe de inspección presentado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales confirma que la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc. al momento de levantar la edificación dentro del solar núm. 13, manzana núm. 158, distrito catastral núm. 1, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, le ocupó un área de 44.29 mts<sup>2</sup> al solar núm. 14, manzana núm. 158, distrito catastral núm. 1 del municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, según por la cual la Cooperativa por Distritos y Servicios Múltiples Vega Real, Inc., interpuso recurso de apelación contra la referida decisión, que fue rechazado por el tribunal a quo y confirmó la sentencia recurrida.

12. Para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste hizo suyos los motivos dados por el tribunal de primer grado, los que transcribió, además de exponer motivos propios para sustentar su fallo; en ese orden de ideas, expuso lo que se transcriben a continuación:

“Que este órgano judicial de alzada, apoderado del presente recurso de apelación, es de criterio en el sentido, de que si bien es cierto, tal como lo expresa la parte recurrente, que la Juez de Jurisdicción Original, se pronunció de manera ultra petita en el sentido de que si bien es cierto que el objeto de la demanda inicial cursada por el señor Siquió NG de la Rosa consistía en la reclamación de 38.41 metros ocupados por la Cooperativa Vegal Real, pronunciándose el órgano a-quo en el sentido de ordenar la reintegración de 44.29 metros, no menos cierto es, que al disponerlo de esa manera dicha juzgadora, lo hizo por mandato de lo dispuesto en el artículo 15, párrafo 1 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, al establecer que: “La Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, es el órgano que ofrece el soporte técnico a la Jurisdicción Inmobiliaria en lo referente a las operaciones técnicas de mensuras catastrales”, cuya forma de decidir en casos como el de la especie, constituye una excepción a la regla denunciada por la parte apelante” (sic).

13. Del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala advierte que el fundamento de la decisión del tribunal a quo radicó en un informe de inspección realizado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, el cual reveló que los trabajos ejecutados por la Agrimensora Ailsa María Cruz, le ocupan un área de 44.29 mts<sup>2</sup> al trabajo ejecutado por el Agrimensor Diego Alcalá María, que dio como resultado la posicional No. 316373697186, el cual, al momento de la actualización varió la configuración geométrica en el lindero sur, en el cual tomó área del dominio público y en el lindero norte dejó área que ocupan los propietarios del solar 15, también al solar 13, le ocupan área en el lindero Norte, y en el este, los propietarios de los solares 12 y 15.

14. Que los trabajos técnicos realizados por el agrimensor Diego Alcalá María consistieron en la actualización de mensura del solar núm. 14, manzana núm. 158, distrito catastral núm. 1, que dieron como resultado la designación posicional núm. 316373697186. De conformidad con el artículo 162 de la resolución núm. 2454-2018 que crea el Reglamento de Mensuras Catastrales, “la actualización parcelaria es un acto de levantamiento parcelario para modificar o confirmar los atributos de un inmueble”.

15. Según el párrafo II del artículo 70 de la referida resolución núm. 2454-2018, “mediante el acto de levantamiento parcelario se determinan en el terreno: los límites, sus colindancias, su ubicación respecto a los linderos y la geometría del inmueble, con la finalidad de obtener una representación gráfica traducida en un plano de mensura”; el examen de la sentencia impugnada pone de relieve que conforme al plano particular de la mensura del año 1967, correspondiente al solar núm. 14, manzana núm. 158, distrito catastral núm. 1, dicho solar se encontraba limitado al norte: calle Castillo y el solar núm. 15; al sur: calle Gaspar Hernández y solar núm. 13; al este: solares núms. 13 y 15, y al oeste: calle Gaspar Hernández y calle Castillo, lo que evidencia que los límites del inmueble se encontraban debidamente identificados por tanto, la actualización parcelaria debía realizarse de

acuerdo a los límites fijados en el terreno, a menos que no pudieran ser identificados, lo que no se evidencia que sucedió en la especie.

16. En efecto, el informe presentado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, cuyo resultado se encuentra transcrito en los motivos de la sentencia impugnada, evidencia que el agrimensor al momento de realizar la actualización parcelaria del solar núm. 14 de la manzana núm. 158 del distrito catastral núm. 1, varió la configuración geométrica del lindero sur, es decir, que los trabajos presentados por el referido agrimensor no fueron realizados de acuerdo a los límites del inmueble ya determinados y esta variación afectó los resultados arrojados por dichos trabajos.

17. Es oportuno señalar, que la jurisprudencia pacífica ha establecido, que hay desnaturalización cuando los jueces del fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza; como ha ocurrido en la especie, toda vez que el tribunal a quo obvió valorar que la actualización parcelaria se realiza de acuerdo a los límites ya establecidos de un inmueble, por cuanto la modificación de la configuración geométrica de un lindero alteraría por completo su metraje y dimensión, tal como se evidencia en el informe presentado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Por tales motivos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es de criterio que el tribunal a quo incurrió en los vicios denunciados en el medio que se examina, por lo que casa la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios planteados.

18. Por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

19. De conformidad con el artículo 65, inciso 3 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

#### VI. Decisión.

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión;

#### FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 2018-0099, de fecha 29 de mayo de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

(Firmados).-Manuel Alexis Read Ortiz.-Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.-Anselmo Alejandro Bello F.-Rafael Vásquez Goico.-

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy 12 de diciembre del año 2019, para los fines correspondientes. Exonerada de pagos de impuestos y sellos de impuesto internos. César José García Lucas. Secretario General.