
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de noviembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Fofo Badio Fransua.

Abogada: Licda. Jenny Elizabeth Evangelista Arias.

Recurrido: Samuel Mercedes Rodríguez.

Abogados: Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez y Lic. José Ysabel Sánchez.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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, jueces 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 **28 de febrero de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Fofo Badio Fransua, contra la sentencia núm. 20135480, de fecha 18 de noviembre de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 8 de mayo de 2014, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Fofo Badio Fransua, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-78085-8, domiciliado y residente en la calle Principal núm. 166, Barrio El Jobo, sector Villa Hermosa, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogada constituida a la Licda. Jenny Elizabeth Evangelista Arias, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 008-0024076-4, con estudio profesional abierto en la avenida Circunvalación núm. 143, apto. 201, sector Altos de Arroyo Hondo III, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de mayo de 2014, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Samuel Mercedes Rodríguez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0101891-0, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica y con domicilio *ad hoc* en el municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogados constituidos al Lcdo. José Ysabel Sánchez y al Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0843693-2 y 023-0078607-2, con estudio profesional abierto en la Manzana "L" núm. 7, suite 7-A, primer nivel, edif. Las Luisas, urbanización Villa Olímpica, municipio y provincia San Pedro de Macorís y domicilio *ad hoc* en la marginal de la autopista Las Américas, plaza Paraíso del Mar, local J-29, segundo nivel, urbanización María del Mar, sector Los Frailes II, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Mediante dictamen de fecha 25 de junio de 2015, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría

General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 29 de mayo de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Anselmo Alejandro Bello F., jueces miembros, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

5. La parte hoy recurrente Fofu Badio Fransua, incoó una litis sobre derecho registrados en nulidad de deslinde, con relación a la parcela núm. 27 del Distrito Catastral núm. 2/4, municipio y provincia La Romana, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís la sentencia núm. 201100570, de fecha 27 de octubre de 2011, mediante la cual: *se rechazaron sus pretensiones tendente que se anulará el deslinde aprobado a favor de Samuel Mercedes Rodríguez, en relación a la indicada parcela, acogiendo las conclusiones presentadas por Samuel Mercedes tendentes a autorizar al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís a mantener con toda su fuerza y vigencia el Certificado de Título amparado en la matrícula 2100005111, sobre la parcela 409461883450, con una extensión superficial de 26,417.31 metros cuadrados, expedido a favor del señor Samuel Mercedes.*

6. La referida decisión fue recurrida por Fofu Badio Fransua y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), mediante instancias de fechas 25 de enero y 4 de septiembre de 2013, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 20135480, de fecha 18 de noviembre de 2013, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *DECLARA en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por FOFO BADIO FRANSUA, contra la sentencia No. 201100570, de fecha 27 de octubre del 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en ocasión de la demanda en NULIDAD DE DESLINDE de la parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4 de la Romana, por estar conforme al derecho. SEGUNDO: RECHAZA, en cuanto al fondo, el indicado recurso, 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 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 José Sánchez e Isidro Morel, por las razones dadas (sic).*

III. Medios de casación

7. La parte recurrente Fofu Badio Fransua invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: **"Único Medio:** Desnaturalización de los hechos, del derecho y falta de base legal. Violación de los mandatos de la CAS. 15 de Sept. Del 1999, B.J. 1066, Vol. 11, Pág. 723; de la ley No. 5879, de fecha 27 de abril del 1962, del art. 550 del Código Civil; del principio X, de la Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo del 2005" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

8. 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9. Para apuntalar su único medio de casación el recurrente alega, en esencia, que tanto el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como el Tribunal Superior de Tierras justificaron su decisión, en el hecho de que al momento de realizarse el deslinde a favor de Samuel Mercedes, el Instituto Agrario Dominicano (IAD) se encontraba presente, obviando lo declarado el 20 de mayo de 2011, por la abogada ayudante del Instituto Agrario Dominicano (IAD), Lcda. Miriam Santana S., quien declaró que para el año 2008 fue designada para realizar una

investigación sobre el deslinde que estaba efectuando Samuel Mercedes en la parcela núm. 27, D. C. 2/4, La Romana, y que afectaba la propiedad del Instituto Agrario Dominicano (IAD) ocupada por parceleros de la Reforma Agraria, investigación que no realizó, por no encontrarse presente el día del levantamiento el encargado del Instituto Agrario Dominicano (IAD); que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que el deslinde se realizó amparado en una constancia anotada obtenida por Samuel Mercedes por compra realizada en fecha 16 de enero de 2006 a Natividad Santana, la cual nunca fue beneficiada de la reforma agraria, afirmación que fue probada mediante certificación expedida por el IAD; que el tribunal *a quo* tampoco hizo mención en su decisión del desalojo intentado por Samuel Mercedes en contra de la familia Badio Fransua y cuya suspensión había sido ordenada por el abogado del Estado, hasta tanto se determinara si en el proceso de deslinde se cometió alguna irregularidad; que el tribunal *a quo* expuso en uno de sus considerandos que no era necesario tomar en cuenta el testimonio dado en audiencia de pruebas por Alexis Marlene Fernández, en calidad de encargada de una sección en el Departamento de Captación de Tierras del Instituto Agrario Dominicano, quien expresó y demostró que el IAD, a la hora de realizar los asentamientos campesinos dentro de alguna parcela, hizo divisiones y otorgó números internos que solo le son vinculantes al IAD; y que en el caso de la familia Badio Fransua le fue otorgado el número de parcela 86, dentro del D.C. 27, declarando además, que el deslinde practicado por Samuel Mercedes afecta los terrenos que son ocupados por la Familia Badio Fransua; que el tribunal *a quo* al considerar que la emisión del título provisional de fecha 25 de febrero de 2009, suscrito por el Ing. Frank Rodríguez, director del Instituto Agrario Dominicano, en el cual consta que Fofo Badio Fransua y sus sucesores, son beneficiarios de la Reforma Agraria, con una extensión superficial aproximadamente de 84.48 tareas, dentro de la parcela núm. 27, D.C. 2/4, provincia La Romana, fue emitido con fecha posterior a la emisión del certificado de títulos que figura a favor del demandado, sin tomar en consideración que independientemente de esto la familia Badio Fransua, ha venido ocupando los terrenos de manera pacífica, lo que fue certificado también por la iglesia Fuente de Salvación Misionera, mediante certificación de fecha 23 de diciembre del 2008, certificación que no fue tomada en cuenta por el tribunal *a quo*, alegando que se indica como parcela interna la núm. 86 y no la núm. 27, D.C. núm. 2/4, provincia La Romana.

10. La valoración del medio requiere referirnos a 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 en ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde incoada por Fofo Badio Fransua contra Samuel Mercedes fue dictada la sentencia núm. 201100570, de fecha 27 de octubre de 2011, *que rechazó la litis*; b) no conforme con esa decisión, Fofo Badio Fransua recurrió en apelación, sustentando que el deslinde se aprobó de manera irregular; en su defensa, la parte recurrida Samuel Mercedes sostuvo que el recurrente no tenía prueba fehacientes que pudieran ser oponibles a las pruebas y a la documentación por él depositada; c) que el tribunal *a quo* rechazó el recuso de apelación mediante la sentencia que hoy se recurre en casación.

11. Para fundamentar su decisión la el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Que el recurrente señala que previo a que el Instituto Agrario Dominicano le beneficiara con el asentamiento, ya él y su familia poseían los terrenos que ha reclamado como suyos el recurrido SAMUEL MERCEDES RODRÍGUEZ; en ese sentido compareció personalmente ante el tribunal la señora Teresa Robles, de generales ya indicadas, quien declaró, entre otras cosas que es el alcalde pedáneo del sector de Villa Hermosa, que conoce los terrenos que ocupa la familia Badio Fransua desde hace 22 años, que esos terrenos le pertenecen al Instituto Agrario Dominicano. Además compareció personalmente la señora Alexis Marlene Fernández Matos, quien declaró en síntesis, que es encargada de la división de captación de tierras del Instituto Agrario Dominicano, que dicha institución adquirió los terrenos a partir del año 1971 del Consejo Estatal del Azúcar, que existen varios asentamientos, que el deslinde de Samuel Mercedes Rodríguez afectó parte de los terrenos del Instituto Agrario. (¶) Que por otra parte, el Instituto Agrario Dominicano dio aquiescencia al deslinde, declarando ante el tribunal que conoció de su aprobación, que este no afectaba la porción registrada a su nombre (¶) que al momento de realizarse el deslinde que hoy se impugna, el entonces solicitante SAMUEL MERCEDES RODRÍGUEZ, citó al único colindante que figuraba en el plano preparado por el agrimensor actuante, el Instituto Agrario Dominicano, quien asistió e hizo las comprobaciones de lugar, dando su aprobación como consta en la sentencia 20080188 de fecha

10 de septiembre del 2008, y no puede pretender refutar sus propias declaraciones, pretendiendo además que se reconozcan derechos a favor de una persona que al momento del deslinde no figuraba con ningún derecho reconocido dentro de la parcela objeto de contestación" (sic).

12. En cuanto a lo alegado por la parte recurrente en el sentido de que el tribunal *a quo* sustentó su decisión en el hecho de que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) estuvo presente en los trabajos de deslinde, obviando lo declarado en fecha 20 de mayo de 2011, por la abogada ayudante de dicha entidad; el estudio de la decisión revela, específicamente en los considerandos 2 y 3, págs. 12 y 13, que el tribunal *a quo* sí tomó en cuenta la referida declaración, indicando que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) fue citado en calidad de único colindante, compareciendo a las audiencias y declarando sobre todo no tener objeción con la aprobación del deslinde; estableciendo además que el Instituto Agrario Dominicano (IAD) no podía pretender que se le reconocieran derechos al hoy recurrente, luego de haber dado su consentimiento a la aprobación del deslinde en cuestión.

13. Que respecto del agravio invocado por la parte recurrente, consistente en la falta de ponderación de las pruebas aportadas, la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* valoró los documentos que incidían de manera directa en el proceso y en el derecho reclamado, comprobando que los trabajos técnicos habían sido aprobados por el primer juez, por haberse cubierto todas las condiciones de publicidad establecidas en los artículos 12 y 16, párrafo III del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde.

14. Es oportuno resaltar que ha sido criterio constante que los jueces del fondo son soberanos en la ponderación de los elementos de prueba que le son sometidos y esa apreciación escapa a la censura de la casación, salvo desnaturalización, lo cual no se aprecia ni ha sido invocado, toda vez que el tribunal *a quo* al comprobar que el motivo de la impugnación de los trabajos técnicos por parte del hoy recurrente Fofó Badio Fransua era haber sido seleccionado en fecha 19 de noviembre de 2009 como beneficiario de los terrenos deslindados por asentamiento dado por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), estableciendo el tribunal que los derechos alegados eran posteriores a los adquiridos por el hoy recurrido, quien los registro el 17 de febrero de 2006 a su nombre, valoración que a la luz de los documentos depositados ante los jueces *a quo* resulta correcta, razón por la cual los agravios examinados carecen de fundamentos y deben ser desestimados.

15. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Tercera Sala, actuando como corte de casación, comprobar que, en el presente caso, se ha hecho una correcta aplicación de la ley motivo por el cual procede rechazar el recurso de casación.

16. Conforme a los artículos 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 130 del Código de Procedimiento Civil, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas.

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 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 Fofó Badio Fransua, contra la sentencia núm. 20135480, de fecha 18 de noviembre de 2013, 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 del Lcdo. José Ysabel Sánchez y del Dr. Jacobo Antonio Zorrilla Báez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, 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.