

## SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DE 2012, NÚM. 21

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 19 de agosto de 2008.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Miriam Donilda Vicente De la Cruz.  
Abogados: Dr. Luis R. Abukarma y Lic. José R. Ovalle V.  
Recurrido: Modesto Baldemiro Valdez José.  
Abogado: Dr. Rafael A. Peña P.

### TERCERA SALA

*Casa*

Audiencia pública del 9 de mayo de 2012.

Presidente: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

### Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Miriam Donilda Vicente De la Cruz, dominicana, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0123215-9, domiciliada y residente en la calle Cristino Zeno núm. 102, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 19 de agosto de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 26 de noviembre de 2008, suscrito por el Dr. Luis R. Abukarma y el Lic. José R. Ovalle V., con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 056-0017319-8 y 056-0032878-4, respectivamente, abogado de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 9 de diciembre de 2008, suscrito por el Dr. Rafael A. Peña P., abogado del recurrido Modesto Baldemiro Valdez José;

Que en fecha 16 de junio de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 7 de mayo de 2012, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una litis sobre Derechos Registrados, en relación al Solar núm. 1, Manzana 14, Distrito Catastral núm. 1, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó en fecha 23 de mayo de 2008, la sentencia núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger como al efecto acoge, la instancia de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año dos mil seis (2006), excepto en sus ordinales segundo, tercero y cuarto, suscrita por el Lic. José Ramón Ovalle Vicente, en representación de la señora Miriam Donilda Vicente De la Cruz, por ser justa y estar fundamentada en derecho; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge, el escrito justificativo de conclusiones de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil siete (2007), excepto en sus ordinales quinto y sexto, suscrita por el Lic. José ramón Ovalle Vicente, en representación de la señora Miriam Donilda Vicente De la Cruz, por ser justo y estar fundamentado en derecho; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha cuatro (4) del mes de enero del año dos mil siete (2007), al igual que las del escrito justificativo de conclusiones de fecha veinticuatro (24) del mes de enero del año dos mil siete (2007), suscrito por el Dr. Isidro Martínez Ureña y el Lic. José Francisco Campos, en representación del señor Modesto Valdez José, por improcedente, mal fundadas y carentes de base legal; **Cuarto:** Ordenar como al efecto ordena, la demolición de las mejoras construidas por el señor Modesto Valdez José sobre una extensión superficial de cuarenta y ocho punto ochenta y cuatro metros cuadrados (48.44 Mts<sup>2</sup>), ubicadas en un porción de terreno dentro del ámbito del Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís, inmueble éste amparado con la Constancia Anotada del Certificado de Título, duplicado del dueño núm. 70-292, expedida a favor de la señora Miriam Donilda Vicente De la Cruz; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, mantener con toda su fuerza y vigor la Constancia Anotada del Certificado de Título, Duplicado del Dueño núm. 70-292, el cual ampara el derecho de propiedad del Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís, expedida a favor de la señora Miriam Donilda Vicente De la Cruz, y a la vez levantar o cancelar cualquier oposición o gravámenes que se haya inscrito en la misma, como consecuencia de ésta litis”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra la misma, intervino la sentencia de fecha 19 de agosto de 2008, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Acoger como al efecto acoge, en cuanto a la forma y parcialmente en cuanto al fondo el recurso de apelación de fecha trece (13) del mes de junio del año dos mil siete (2007), suscrita por el Dr. Rafael Antonio Peña Pérez, en representación del Sr. Modesto Valdez José, contra la Decisión núm. uno (1) de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original II del municipio de San Francisco de Macorís, con relación al Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís, en virtud de los motivos expuestos; **Segundo:** Aprobar, como al efecto acoge, el reporte de inspección núm. 00328 de fecha veintiséis (26) del mes de marzo del año 2008, expedido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, con relación al Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge, parcialmente, las conclusiones suscritas por el Dr. Rafael Antonio Peña Pérez, en representación del Sr. Modesto Valdez José, con relación al solar de referencia, en virtud de los motivos expuestos; **Tercero:** Acoger como al efecto acoge parcialmente, las conclusiones del Lic. José Ramón Ovalle Vicente, en representación de la Sra. Miriam Donilda Vicente De la Cruz, con relación al solar en referencia, en virtud de los motivos expuestos; **Cuarto:** Revocar como al efecto revoca la Decisión núm. uno (1) de fecha veintitrés (23) del mes de mayo del año dos mil ocho (2008), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original II del municipio de San Francisco de Macorís, con relación al Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito

Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de San Francisco de Macorís, cancelar las Constancias Anotadas en el Certificado de Título Duplicado del Dueño núm. 70-292 que ampara el derecho de propiedad del Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís, expedidas a favor de la señora Miriam Donilda Vicente De la Cruz y el Sr. Modesto Valdemiro Valdez José, y expedir nuevas constancias anotadas intransferibles en la siguiente forma y aprobación; a) A favor del Sr. Modesto Valdemiro Valdez José, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0021897-7, domiciliado y residente en la calle 4 núm. 65, Ensanche San Martín, San Francisco de Macorís, una porción de terreno con un área de 147.29Mts2., dentro del ámbito del Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís; b) A favor de la Sra. Miriam Donilda Vicente De la Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 056-0123215-9, domiciliada y residente en la calle Cristino Zenó núm. 102, San Francisco de Macorís, una porción de terreno con un área de 91.11Mts2., dentro del ámbito del Solar núm. 1 de la Manzana núm. 14 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Francisco de Macorís; c) Levantar o cancelar cualquier oposición que se haya inscrito en este Solar, como consecuencia de la litis; **Sexto:** Se compensan pura y simplemente las costas generadas en este proceso”;

Considerando, que la recurrente propone contra la decisión impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Contradicción en la sentencia; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; Tercer Medio: Falta de base legal, violación de la Ley y de la Constitución; Cuarto Medio: Errónea aplicación del derecho. La Ley y la Constitución”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, la recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo en la audiencia de fecha 20 de septiembre de 2007 ordenó una medida de inspección del Solar objeto de la presente litis, en franca violación al procedimiento que rige la Ley 108-05, disponiendo además, que en caso de que no se cumpliera con dicho informe en un plazo de 60 días, el mismo iba ser declarado desierto; que en la audiencia celebrada el 12 de febrero de 2008, la Corte a-qua dejó sin efecto la inspección ordenada, por entender que no estaba acorde con el procedimiento, sin embargo, el Tribunal a-quo al momento de emitir su sentencia, admite y aprueba dicho informe”;

Considerando, que en el único resulta, del folio 100 al 101 de la sentencia impugnada, consta lo siguiente: “El Tribunal Superior de Tierras, después de haber deliberado, resuelve: **Primero:** Se acoge el pedimento solicitado por la parte recurrente a los fines de que sea ordenada una inspección por ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales sobre el Solar 1, Manzana 14, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio de San Francisco de Macorís, quedando a cargo de la parte solicitante aportar todas las documentaciones pertinentes a los fines de que se le de cumplimiento a dicha medida; **Segundo:** Dicha medida debe dársele cumplimiento en un plazo de 60 días que comienza a correr a partir del día de hoy en que se celebró esta audiencia; **Tercero:** Quedando establecido que de no dársele cumplimiento a la medida ordenada en el plazo indicado en el ordinal segundo, el Tribunal la declarará desierta y fijará audiencia, para que las partes presenten sus agravios y concluyan al fondo”; que también se expresa, en el folio 101 al 102 de la decisión impugnada lo siguiente: “Resulta: Que el Tribunal a la vista del expediente advirtió que el mismo está enmarcado para su conocimiento dentro de la nueva Ley núm. 108-05, ya que la misma entró en vigencia en abril del 2007, y la decisión hoy recurrida que reposa en el expediente es de fecha 23 del mes de mayo de 2007, posterior a la vigencia de la misma, por lo que cualquier medida o decisión que tomare al Tribunal al respecto queda sin efecto en virtud de los motivos antes señalados, por tanto, la audiencia de hoy comenzará a conocerse en base al procedimiento que se establece en la Ley núm. 108-05, por lo que el Tribunal conmina a las partes a presentar en el día de hoy el inventario de las

pruebas que van a hacer en el presente proceso”;

Considerando, que de lo antes transcrito, se infiere, que el Tribunal a-quo lo que estableció fue un cambio de procedimiento para la instrucción del recurso y el sometimiento de prueba, producto de que la instrucción del proceso debía hacerse acorde a lo establecido en la nueva Ley 108-05, de Registro Inmobiliario y el Reglamento para los Tribunales de Tierras, por ser la decisión impugnada, posterior a la vigencia de dicha Ley;

Considerando, que se advierte del examen de la sentencia impugnada, que luego de concluirse los debates por ante la Corte a-qua, el resultado de la inspección ordenada en la audiencia de fecha 20 de septiembre de 2007, fue remitido a la Secretaría General de dicho Tribunal en fecha 15 de mayo del año 2008, mediante reporte núm. 00328, de fecha 26 de marzo de 2008, realizado por la Dirección General de Mensuras; que para que dicho informe sea discutido de forma contradictoria entre las partes, el Tribunal a-quo, mediante oficios núms. 471, 472 y 473, de fechas 12 de junio de 2008 le remitió a las partes, el auto de fijación de audiencia, celebrándose para esos fines, la audiencia de fecha 30 de julio de 2008, a la cual comparecieron ambas partes, debidamente representadas por sus abogados constituidos y apoderados especiales, quienes presentaron sus conclusiones y observaciones al respecto; por tanto, la alegada contradicción de motivos que alega la recurrente en la sentencia impugnada, resulta infundada, en razón de que el Tribunal Superior de Tierras puede como al efecto lo hizo, ordenar en la audiencia de sometimiento de prueba, cuando lo estime pertinente, conforme lo dispone el artículo 64 del citado Reglamento, las medidas necesarias para la provisión de las mismas, lo que va acorde con el principio de contradicción, y a la vez, preserva el derecho de defensa de las partes; que así las cosas, el medio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que en el segundo medio del recurso, la recurrente sostiene, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo desnaturalizó los hechos, así como también el recurso, en razón de que la señora Miriam D. Vicente de la Cruz, lo que reclama cuando intenta su demanda, es la porción de 48.84 Mts<sup>2</sup> que le faltan de una cantidad de 139.93 Mt<sup>2</sup>s, según certificado de Título núm. 70-292, la cual está en manos del señor Modesto Valdez José y que el Tribunal de Jurisdicción Original tuvo a bien corregir; que el Tribunal a-quo cometió una falla abismal en el sentido de que después que los abogados de ambas partes concluyeran al fondo, el día 26 de marzo de 2008, el mismo decide reabrir de oficio el expediente, no obstante encontrarse en estado de fallo para conocer de dicho informe; que la Corte a-qua no tomó en cuenta las conclusiones de las partes con relación al informe rendido por la Dirección de Mensura Catastrales, las cuales estaban dirigidas a que se declarará desierto o inadmisibles dicho informe; que los jueces del Tribunal Superior de Tierras fallaron ultra petita, al desconocer la fuerza que tiene el Certificado de Título núm. 70-292, el cual otorga a la señora Miriam D. Vicente una cantidad de terreno de 139.93, Mts<sup>2</sup>, y más aún, al ordenar la expedición de un nuevo certificado de título con una cantidad de 91.11 Mts<sup>2</sup>, a favor de dicha señora, sin que ninguna de las partes se lo haya pedido; que el señor Modesto Valdez José nunca le solicitó al Tribunal a-quo que le otorgara una cantidad de terreno dentro del solar núm. 1, de la manzana 1, del Distrito Catastral núm. 1, de San Francisco de Macorís, que fuera la que él posee en su carta constancia anotada núm. 70-292, que es de 102.58 Mts<sup>2</sup>, sin embargo, el Tribunal Superior de la Región Noreste le ha asignado una nueva constancia de 147.29 Mts<sup>2</sup>, lo que deja evidenciado, que los jueces también han fallado por cosas que no se les ha pedido, por lo que este medio debe ser acogido y la sentencia casada”;

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta lo siguiente: “que del estudio pormenorizado de la decisión sometida a apelación y cada uno de los documentos que conforman el expediente, se ha comprobado que el Tribunal a-quo hizo una errada interpretación de los hechos y una incorrecta aplicación de la Ley, por cuanto ordenó su fallo basado en un trabajo técnico ilustrativo de un

Agrimensor privado sin que fuera sometido al organismo competente para que fuere ponderado por este Tribunal como base jurídica con el cumplimiento del mandato de la Ley del Reglamento General de Mensuras Catastrales, por lo que al no haberse cumplido con la previsión de las áreas de cada titular de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias; en tal sentido la decisión recurrida en apelación debe ser revocada ya que ha habido una variación en base al informe que rindiera la Dirección Nacional de Mensuras Catastral, cuyo dispositivo ha variado sobre las distribuciones de las áreas que realmente le corresponden a los titulares de derechos dentro del solar de referencia, de manera que con esta sentencia se protege el derecho de propiedad, conforme al artículo 8, ordinal 13, de la Constitución de la República”;

Considerando, que del análisis de la sentencia apelada, se comprueba, que tal y como lo sostiene la recurrente, el Tribunal a-quo desnaturalizó los hechos, ya que lo que apertura a la litis de que se trata, lo constituyó el hecho de que el señor Modesto Valdez José ocupaba en el solar núm. 1, manzana 1, del Distrito Catastral núm. 1, de San Francisco de Macorís, una área mayor que la que le correspondía, en detrimento de la señora Miriam Donilda Vicente, quien solo ocupa la cantidad de 91.11 Mts<sup>2</sup>, cuando conforme al Certificado de Título núm. 70-292, le correspondía la cantidad de 102.58 Mts<sup>2</sup>; que el informe núm. 00328, de fecha 26 de marzo de 2008, expedido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, en relación al indicado inmueble y sobre el cual el Tribunal Superior de Tierras decidió conforme se indica anteriormente, establecía lo antes apuntado, en el sentido de que el señor Modesto Valdez José ocupaba un área en exceso de sus derechos en el referido solar;

Considerando, que lo afirmado en el informe de referencia constituye, un elemento de prueba esencial sometido a la consideración de la Corte a-qua, el cual debió haber sido ponderado debidamente, y en caso de considerarlo intrascendente para el proceso, dicha Corte a-qua estaba en la obligación de dar motivos valederos y especiales, justificativos de su decisión; por lo que estimando los hechos de esta manera, el Tribunal de alzada ha incurrido en el vicio de desnaturalización de los hechos denunciados, dándole a las conclusiones y peticiones de las partes, así como a los documentos depositados por las mismas, un alcance y sentido que no tienen; que por tanto, procede admitir el presente recurso y en consecuencia, casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 19 de agosto de 2008, en relación al Solar núm. 1, Manzana 14, Distrito Catastral núm. 1, municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Segundo:** Condena al recurrido al pago de las costas del procedimiento y la distrae en provecho del Dr. Luís R. Abukarma y el Lic. José R. Ovalle V., quienes afirman haberlas avanzados en su totalidad;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 9 de mayo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)