

**SENTENCIA DEL 7 DE AGOSTO DE 2013, NÚM. 19**

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte del 27 de diciembre de 2012.  
Materia: Tierra.  
Recurrente: José Antonio Cruz R.  
Abogado: Lic. Roberto de Jesús Espinal.  
Recurrido: Juan María Pérez Pérez.  
Abogados: Dr. Rafael Ortega Grullón y Licda. Maritza Toro Chavez.

**TERCERA SALA**

*Rechaza*

Audiencia pública del 7 de agosto de 2013.  
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 José Antonio Cruz R., dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 033-0003044-9, domiciliado y residente en la Av. María Trinidad Sánchez, del Municipio de Esperanza, Provincia Valverde, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de diciembre de 2012, 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 19 de febrero de 2013, suscrito por el Lic. Roberto de Jesús Espinal, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0039516-0, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 7 de marzo de 2013, suscrito por el Dr. Rafael Ortega Grullón y la Licda. Maritza Toro Chavez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 033-0008978-0 y 033-0008668-7, respectivamente, abogados del recurrido Juan María Pérez Pérez;

Que en fecha 24 de julio de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia

Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 6 de agosto de 2013, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad a los magistrados Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 con respecto a la Litis sobre Derechos Registrados (Deslinde) en la Parcela núm. 1, donde resultó la Parcela núm. 219629418489, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Esperanza, Provincia Valverde, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó la sentencia núm. 2011-0065 del 29 de abril de 2011, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada: **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 6 de junio de 2011, suscrito por la Licda Ana Lina Luna, en representación de los señores Odilio Nuñez Fernandez y Jose Antonio Cruz Rodriguez, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó la sentencia hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro.: *Acoge en la forma por haberse hecho en tiempo hábil y conforme a las normas procesales y rechazan en el fondo por improcedente, mal fundado y carente de base legal el recurso de apelación de fecha 6 de junio de 2011, por la Licda. Ana Lina Luna, en representación de los Sres. Odilio Nuñez Fernández y José Antonio Cruz Rodríguez;* 2do.: *Acoge las conclusiones presentadas por el Lic. Rafael Ortega Grullón, en representación del señor Juan María Pérez, por procedentes y bien fundadas;* 3ro.: *Confirma en todas sus partes la Decisión núm. 20110065 de fecha 29 de abril de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con el Deslinde (Litis) en la Parcela núm. 1, Resultando la Parcela núm. 219629418489, del D. C. núm. 2 del Municipio de Esperanza, Provincia de Valverde, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge las conclusiones formuladas por el Sr. Juan María Pérez Pérez, a través de su abogado constituido, por procedentes; Segundo: Rechaza la oposición a deslinde presentada por el Sr. José Antonio de la Cruz Rodríguez (a) Marcelino, por improcedente, de mala fe y carente de base legal; Tercero: Aprueba los trabajos de deslinde practicados por el agrimensor asignado Alejandro Sarita Vargas, Codia 5576, dentro de la Parcela núm. 1 del D. C. núm. 2, del Municipio de Esperanza, por cumplir con los requisitos de la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento para la Regulación Parcelaria y el deslinde, cuyo resultado fue el siguiente: Parcela núm. 219629418489, del D. C. núm. 2 Municipio de Esperanza, Provincia Valverde. Superficie 301.27 Metros Cuadrados y Mejoras consistentes en un local comercial de dos niveles en bloc, el primer nivel techado de concreto y piso de cerámica, el segundo nivel techado de zinc y poso de cemento, con sus dependencias y anexidades; Cuarto: Ordena al Registrador de Títulos de Mao, lo siguiente: a) rebajar en el Certificado de Título núm. 147 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 1 del D. C. núm. 2, del Municipio de Esperanza, Provincia Valverde, la cantidad de 307.00 mts<sup>2</sup>, y cancelar esta carta constancia que sustenta esta solicitud de deslinde expedida a nombre del Sr. Juan María Pérez Pérez; b) Crear el certificado de título original, que ampare la parcela resultante, con sus mejoras y el área descrita, y expedir un duplicado del certificado de título a favor del Sr. Juan María Pérez Pérez, dominicano, mayor de edad, casado con Nurys Altigracia Montesino, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 033-0009012-7, domiciliado y reside en la calle 4 núm. 10, Tierra Alta, Santiago de los Caballeros, en comunidad con su esposa; Quinto: Ordena el desalojo inmediato del Sr. José Antonio de la Cruz Rodríguez (a) Marcelino y de cualquier otra persona que ocupe la porción ubicada en la esquina y que forma parte de la parcela que ahora resultó de este proceso de deslinde, por no ser de su propiedad; designando al Abogado del Estado por ante el Tribunal Superior de Tierras del Depto. Norte para su ejecución; Sexto: Ordena al agrimensor designado corregir el plazo por el lado oeste-sur que en vez de Wenceslao Ventura indique María M. Lora (a) Palmira, por ser lo correcto; someterlo a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para su*

*ponderación y aprobación y lo envíe al Tribunal para los fines correspondientes; Séptimo: Ordena la notificación de esta sentencia a todos los colindantes de la parcela resultante y al Sr. José Antonio de la Cruz Rodríguez (a) Marcelino, a través de acto de alguacil”;*

Considerando, que en su memorial de casación el recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a la Constitución de la República y a la Declaración Universal de los Derechos Humanos en lo que respecta a la debida protección del derecho de propiedad; **Segundo Medio:** Violación de la ley, en lo referente al fardo de la prueba, artículo 1315 del Código Civil; **Tercer Medio:** Desnaturalización de la prueba; **Cuarto Medio:** Falta de ponderación de las pruebas, especialmente de la confesión de la parte recurrida;

#### **En cuanto a la inadmisibilidad del recurso.**

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida propone la inadmisibilidad del presente recurso de casación y para fundamentar su pedimento alega que el recurrente en su primer medio ha fundamentado su recurso de casación en una serie de epítetos en los que única y exclusivamente se limita a criticar la sentencia recurrida y la actuación de los jueces y sobre todo, saca a relucir por primera vez situaciones jurídicas que nunca fueron argumentadas en las jurisdicciones de fondo, que son expuestas sin enunciar jamás la falta a la ley y el derecho atribuido en la recurrida sentencia, lo cual hace nulo su recurso de casación;

Considerando, que con respecto a lo que alega el recurrido de que el recurrente no propone ninguna violación a la ley en su primer medio de casación y que además alega situaciones jurídicas que nunca fueron argumentadas ante los jueces de fondo, esta Tercera Sala entiende que estos argumentos no acarrear por si solos la nulidad del presente recurso de casación, sino tan solo la del medio en cuestión, aspecto que será evaluado cuando se analice dicho medio, por lo que se desestima el pedimento de inadmisibilidad planteado por el recurrido, lo que habilita para que esta Sala pase a conocer el recurso de casación de que se trata;

#### **En cuanto al recurso de casación.**

Considerando, que en el primer medio el recurrente alega en síntesis lo que sigue: “Que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte al fallar de la forma que lo ha hecho, viola en su perjuicio la Constitución de la República y múltiples pactos internacionales, ya que dichos jueces fueron apoderados de un recurso de apelación cuyo fundamento principal fue que el proceso de deslinde fue hecho de manera ilegal e irregular lo que violenta el artículo 51 de la Constitución, en razón de que el agrimensor con toda intención incluyó dentro del deslinde, la porción de terrenos que le corresponde al recurrente, con lo que fue privado de su derecho de propiedad; pero que dichos jueces no ponderaron ni fallaron el alegato de inconstitucionalidad que le fue propuesto sino que llegaron al extremo de calificar su ocupación como ilegal no obstante a que era en virtud de un título dado por registro de títulos, que es un documento que debe ser defendido por el Estado, por lo que no se puede justificar que habiendo comprado una parcela de una persona con derechos registrados se pretenda ahora desalojarlo sin que el tribunal a-quo haya ordenado una experticia más profunda en toda la extensión de dicha parcela a fin de determinar quien es que está ocupando los metros que le faltan al solicitante del deslinde o para determinar donde es que el hoy recurrente debe ocupar”;

Considerando, que a fin de establecer que la ocupación del hoy recurrente dentro de la parcela en litis era ilegal, el tribunal a-quo se basó entre otros en los motivos siguientes: “Que todo lo anteriormente comprobado pone de manifiesto que los oponentes a este deslinde, los señores Jose Antonio de la Cruz y Odilio Nuñez Fernandez pretenden hacer valer sus derechos de 26 metros cuadrados amparados en

una constancia anotada expedida en fecha 8 de octubre de 1999, por compra hecha al señor Carlos Acevedo, en la parcela núm. 1 del Distrito Catastral núm. 2 de Esperanza, la cual tiene una superficie de 1778 Has., 48 As., 46 Dms2, sobre una parte de la porción adquirida por el señor Juan María Pérez la cual ha sido sometida a un proceso de deslinde amparada en la constancia anotada expedida en el año 1992, por compra hecha a los señores Ramia Yapur, donde tiene construida una importante mejora la cual hemos descrito en otra parte de esta sentencia; que no se ha demostrado que el vendedor de los 26 metros cuadrados, señor Carlos Acevedo tuviera ocupación en la porción que están siendo objeto de deslinde y por el contrario el propio comprador ha reconocido que su ocupación en esta parcela es anterior a la compra de sus derechos, que la compra de estos derechos dentro de la referida parcela lo hace con la intención de legalizar su ocupación ilegal”;

Considerando, que lo transcrito anteriormente revela, que contrario a lo alegado por el recurrente de que el tribunal a-quo violó su derecho de propiedad al calificar su ocupación en la referida parcela como ilegal no obstante a que sus derechos estaban amparados en una constancia anotada expedida en fecha 8 de octubre de 1999 por compra hecha al señor Carlos Acevedo, al examinar la sentencia impugnada se advierte, que dicho tribunal tomó su decisión tras comprobar que la porción ocupada por dicho recurrente estaba sobre una parte de la porción adquirida anteriormente por el hoy recurrido y que había sometida a un proceso de deslinde, amparada en la constancia anotada expedida en el año 1992 por compra hecha a los señores Ramia Yapur, porción que fue inmediatamente ocupada por dicho recurrido construyendo una mejora importante dentro de la misma; que en esas condiciones y tras comprobar, que el causante del hoy recurrente al momento de venderle, no tenía ninguna ocupación en la porción que estaba siendo objeto de deslinde, sino que por el contrario y de forma posterior a la compra del hoy recurrido, el recurrente ocupó y construyó una caseta dentro de los derechos pertenecientes al recurrido y con la oposición de este, el tribunal a-quo actuó correctamente al establecer como lo hace en su sentencia que la ocupación del hoy recurrente resultaba ilegal, ya que de la amplia instrucción del proceso pudo comprobar que había construido dicha caseta sobre los derechos anteriormente adquiridos y ocupados por el recurrido, procediendo dicho tribunal como era su deber, a resguardar el derecho de propiedad de dicho recurrido, puesto que al depurar los derechos de las partes amparados en constancias anotadas, se pudo establecer que el derecho de propiedad del recurrido estaba siendo violentado por la ocupación ilegítima del hoy recurrente; sin que lo decidido por dichos jueces violente el derecho de propiedad del recurrente como este pretende, ya que si bien es cierto que de acuerdo a la Constitución toda persona goza del derecho de propiedad, no menos cierto es que este derecho debe ser ejercido conforme a lo establecido por las leyes, lo que no fue observado por el recurrente en la especie, al ocupar indebidamente derechos pertenecientes al recurrido; por lo que se rechaza el primer medio por improcedente y mal fundado;

Considerando, que en el desarrollo de los medios segundo, tercero y cuarto que se examinan reunidos por su estrecha relación, el recurrente alega que los jueces del tribunal a-quo al establecer en su sentencia que el señor Carlos Acevedo que fue quien le vendió, no había demostrado que tuviera ocupación en la porción que estaba siendo objeto de deslinde, invirtieron el fardo de la prueba, ya que si bien se opuso al deslinde, a quien le incumbía esta prueba de acuerdo al principio *Actor Incumbit Probatio*, dispuesto por el artículo 1315 del Código Civil, era al recurrido, por ser este el actor original que sometió dicho deslinde; por lo que al establecer lo contrario en su sentencia dichos jueces incurrieron en la desnaturalización de la prueba al no haberla valorado ni aplicado la ley en la forma que se debe hacer cuando se trata de un deslinde, ya que al ser contestada la legalidad del mismo por una persona que aduce que los terrenos son suyos, es al que ha sometido el deslinde que le corresponde probar que ha venido ocupando el terreno sometido a este proceso de forma pacífica e ininterrumpida y a título de dueño, lo que no se hizo en la

especie; que dichos jueces pretenden fundamentar su sentencia sobre la falsedad de que el recurrente no había estado ocupando los terrenos, sino que lo que ocupaba era la calle con un cajón azul y nada más, pero, conforme a las declaraciones en audiencia, el propio recurrido informó que los entonces apelantes habían construido sobre su porción y que en una ocasión el abogado del estado lo mandó a destruir y que volvieron a construir esa casucha, por lo que si dichos magistrados hubieran ponderado correctamente estas declaraciones, hubiesen podido notar que el hoy recurrente si estaba ocupando dicha porción, ya que a confesión de parte relevo de pruebas;”

Considerando, que del examen de la sentencia impugnada se advierte que para establecer que el hoy recurrente ocupó terrenos dentro de la porción que había sido adquirida anteriormente por el hoy recurrente y que fue objeto de deslinde, el tribunal a-quo se fundamentó en los motivos siguientes: “Que en el proceso de deslinde en esta parcela, el Juez de Jurisdicción Original hizo una amplia instrucción, trasladándose al lugar mismo donde se encuentra la porción objeto de deslinde, donde escuchó además de las partes, los testigos y de igual manera por las declaraciones ofrecidas en este tribunal de alzada y que resumimos en otra parte de esta sentencia, ha quedado claramente establecida que la ocupación mas caracterizada de la porción objeto de deslinde es la que tiene el señor Juan María Pérez, quien adquirió primero y construyó una mejora importante, en contraposición con la ocupación de los señores Odilio Fernandez y José Antonio Cruz, quien además admitió en este tribunal que la construcción de su caseta tiene 3 o 4 años de construida, lo que prueba que construyeron sobre los derechos del recurrido y con oposición de este, tal como se verifica con el oficio del abogado del Estado de fecha 2 de febrero del 2005, que ordena la puesta en posesión de dichos señores en esta parcela”;

Considerando, que al examinar los motivos de la sentencia impugnada se advierte lo infundado que resultan ser los medios de casación propuestos por el recurrente, ya que en esta sentencia se comprueba que el tribunal a-quo realizó una valoración amplia de los elementos y documentos de la causa, a través de la cual pudo establecer que la ocupación mas caracterizada de la porción objeto de deslinde, es la que tenía el hoy recurrido, quien adquirió primero y sin que el hoy recurrente estuviera ocupando dicha porción al momento de su adquisición, lo que fue admitido por el propio oponente al deslinde y hoy recurrente, ya que en la sentencia impugnada consta que el señor José Antonio Cruz “admitió que la construcción de su caseta tiene 3 o 4 años de construida”, lo que evidentemente prueba que construyó sobre los derechos del recurrido, tal como fue establecido por el tribunal a-quo en su sentencia, que llegó a esta conclusión al valorar todos los elementos sometidos al plenario mas las medidas de instrucción aplicadas para la solución del presente caso, sin desnaturalizar, lo que permite que esta Tercera Sala pueda comprobar que los jueces del tribunal superior de tierras hicieron una buena aplicación del derecho a los hechos por ellos apreciados;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por el recurrente de que los jueces del tribunal a-quo hicieron una incorrecta aplicación del principio “*Actor Incumbit Probatio*”, al establecer en su sentencia que el señor Carlos Acevedo que fue quien le vendió, no había demostrado que tuviera ocupación en la porción que estaba siendo objeto de deslinde, con lo que dichos jueces invirtieron el fardo de la prueba, ya esto debió ser demostrado por el hoy recurrido que fue quien sometió el deslinde, frente a este alegato esta Tercera Sala entiende que quien está distorsionando este principio del fardo de la prueba es el recurrente, ya que al ser éste quien se opuso al deslinde por pretender tener derechos en la porción objeto de este proceso, evidentemente era a él que le correspondía demostrar la existencia de dichos derechos, lo que no hizo, tal como fue establecido por dicho tribunal en su sentencia, la que contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican lo decidido y que permite comprobar que en el presente caso ha sido efectuada una correcta aplicación de la ley, por lo que se rechazan los medios que se examinan, así como el recurso de casación de que se trata, al ser improcedente y mal fundado;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por José Antonio Cruz Rodríguez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de diciembre de 2012, relativa al deslinde de la Parcela núm. 1, resultando la Parcela núm. 219629418489, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Esperanza, Provincia Valverde, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior de esta sentencia; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Rafael Ortega Grullón y la Licda. Maritza Toro Chávez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado 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 7 de agosto de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)