



SENTENCIA DEL 12 DE ENERO DE 2011, NÚM. 3

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 14 de agosto de 2007.

Materia:Tierras.

Recurrente:Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogados:Licdos. Olivo A. Rodríguez Huertas, Ivette Morales y Berenice Brito.

Recurrido:Juan Alberto Acosta Vanderlinder.

Abogada:Dra. Elizabeth Herrera García.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 12 de enero de 2011.

Preside: Pedro Romero Confesor.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, entidad aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, organizada de conformidad a la Ley núm. 5897 del 14 de mayo de 1962, con domicilio en la calle 27 de febrero núm. 218, sector El Vergel, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 14 de agosto de

2007, 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 10 de febrero de 2007, suscrito por los Licdos. Olivo A. Rodríguez Huertas, Ivette Morales y Berenice Brito, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0003588-0, 031-0324069-7 y 001-074820-0, respectivamente, abogados 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 4 de enero de 2008, suscrito por la Dra. Elizabeth Herrera García, abogada del recurrido Juan Alberto Acosta Vanderlinder;

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;

La CORTE, en audiencia pública del 10 de marzo de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre derechos registrados en relación con la parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio y provincia de Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 20 de julio de 2005, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: Primero: Acoger, como al efecto acoge, por los motivos de derecho precedentemente expuestos, tanto la instancia en solicitud de nulidad de deslinde, suscrita y depositada por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 12 de julio de 2002, por la Dra. Gladys Altagracia Marte Pichardo, a nombre y representación del señor Juan Alberto Acosta Vanderlinder, así como las conclusiones que produjera en audiencia, ratificadas en los escritos ampliatorios de motivaciones y réplica de fechas 17 de mayo y 2 de junio de 2005, respectivamente; Segundo: Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, las conclusiones producidas en audiencia por el Lic. Juan L. Reyes Eloy, a nombre y en representación del señor Ramón Oscar López Peña, ratificadas en los escritos ampliatorios de motivaciones y contrarréplica, de fechas 2 de mayo y 20 de junio de 2005, respectivamente; Tercero: Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, las conclusiones producidas en el escrito de fecha 3 de mayo de 2005, por la Licda. Ivette Félix, a nombre y en representación de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; Cuarto: Declarar, como al efecto declara, nulos y sin ningún efecto jurídico, los trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela núm. 55-J-Refund.-D del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, por el agrimensor Francisco Martínez, resultantes en la Parcela núm. 55-J-Ref.-D-1; Quinto: Revocar, como al efecto revoca, la resolución de fecha 29 de marzo de 2000, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata; Sexto: Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título que ampara la Parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, la cual tiene una extensión superficial de 00 Has., 20

As., 00 Cas., expedido a favor del señor Ramón Oscar López Peña; b) Expedir una nueva constancia anotada en el Certificado de Título de la primera Parcela núm. 55-J-Ref.-D del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, a favor del señor Ramón Oscar López Peña, dominicano, mayor de edad, soltero, Ingeniero Civil, cédula de identidad y electoral núm. 031-0198357-9, domiciliado y residente en la calle C núm. 7-C urbanización El Despertar, Santiago, R. D., en amparo de su derecho de propiedad sobre una porción que mide 0 Has., 20 As., 00 Cas.; c) cancelar, por haber cesado las causas que le dieron origen, la litis sobre terreno registrado u oposición inscrita sobre los derechos del señor Ramón Oscar López Peña, que tenga su fundamento en la instancia que por esta sentencia se rechaza (Sic)”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión el 19 de agosto de 2005 por Ramón Oscar López Peña y la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 14 de agosto de 2007, su decisión núm. 182, con el siguiente dispositivo: “Primero: Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo, por los motivos de esta sentencia, los recursos de apelación interpuestos mediante las instancias de fechas 19 de agosto de 2005, por el Lic. Juan L. Reyes Eloy, en representación del señor Ramón Oscar López Peña y por la Licda. Ivette Félix Brito, en representación de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, contra la Decisión núm. 1, de fecha 20 de julio del año 2005, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en relación a la litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde) dentro de la parcela núm. 55-J-Ref.-D del Distrito Catastral núm. 12 del municipio y provincia de Puerto Plata, que dio como resultado la Parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio y provincia de Puerto Plata; Segundo: Se acogen las conclusiones vertidas por el Lic. Luis Omar Guerra Hart, conjuntamente con la Dra. Gladys Altagracia Marte Pichardo, en representación del Sr. Juan Alberto Acosta Vanderlinder (parte recurrida), y se rechazan las conclusiones vertidas por el Lic. Juan Reyes Eloy, en representación del Sr. Ramón Oscar López Peña (parte recurrente) y por el Dr. Federico Villamil, en representación de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (parte recurrente); Tercero: Se confirma en todas sus partes por los motivos precedentes, la decisión núm. 1 de fecha 20 de julio del año 2005, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en relación a la litis sobre derechos registrados (Nulidad de Deslinde) dentro de la parcela núm. 55-J-Ref.-D del Distrito Catastral núm. 12 del municipio y provincia de Puerto Plata, que dio como resultado la parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: Primero: Acoger, como al efecto acoge, por los motivos de derecho precedentemente expuestos, tanto la instancia en solicitud de nulidad de deslinde suscrita y depositada por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 12 de julio de 2002, por la Dra. Gladys Altagracia Marte Pichardo, a nombre y representación del señor Juan Alberto Acosta Vanderlinder, así como las conclusiones que produjera en audiencia, ratificadas en los escritos ampliatorios de motivaciones y réplica de fechas 17 de mayo y 2 de junio de 2005, respectivamente; Segundo: Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, las conclusiones producidas en audiencia por el Lic. Juan L. Reyes Eloy, a nombre y en representación del señor Ramón Oscar López Peña, ratificadas en los escritos ampliatorios de motivaciones y contrarréplica, de fechas 2 de mayo y 20 de junio de 2005, respectivamente; Tercero: Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, las conclusiones producidas en el escrito de fecha 3 de mayo de 2005, por la Licda. Ivette Félix, a nombre y en representación de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; Cuarto: Declarar, como al efecto declara, nulos y sin ningún efecto jurídico, los trabajos de deslinde practicados dentro de la Parcela núm. 55-J-Refund.-D del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, por el Agrimensor Francisco Martínez, resultantes en la parcela núm. 55-J-Ref.-D-1; Quinto: Revocar, como al efecto revoca, la resolución de fecha 29 de marzo de 2000, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, que aprobó el deslinde de la parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata;

Sexto: Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata lo siguiente: a) Cancelar el certificado de título que ampara la Parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, la cual tiene una extensión superficial de 00 Has., 20 As., 00 Cas., expedido a favor del señor Ramón Oscar López Peña; b) Expedir una nueva constancia anotada en el Certificado de Título de la primera parcela núm. 55-J-Ref.-D del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, a favor del señor Ramón Oscar López Peña, dominicano, mayor de edad, soltero, Ingeniero Civil, cédula de identidad y electoral núm. 031-0198357-9, domiciliado y residente en la calle C núm. 7-C urbanización El Despertar, Santiago, R. D., en amparo de su derecho de propiedad sobre una porción que mide 0 Has., 20 As., 00 Cas.; c) Cancelar, por haber cesado las causas que le dieron origen, la litis sobre terreno registrado u oposición inscrita sobre los derechos del señor Ramón Oscar López Peña, que tenga su fundamento en la instancia que por esta sentencia se rechaza”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: Primer Medio: Ausencia y/o imprecisión de motivos. Falta de base legal; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos;

Considerando, que en el primer medio propuesto la recurrente alega, en síntesis: que el tribunal a-quo sustenta su decisión haciendo acopio de modo genérico de los principios relativos a la notificación del colindante, sin examinar, como era su obligación, si efectivamente existían signos materiales de posesión de parte del recurrido y si éste resultó afectado en los derechos alegados, que lo cual, al no haberlo verificado incurre en falta de motivos y de ponderación de los hechos y en consecuencia la sentencia objeto del presente recurso desnaturaliza los hechos al omitir indicar la fuente probatoria que le sirvió de base para formar su convicción; pero,

Considerando, que para fallar en la forma que lo hizo, el tribunal a-quo expresa en su sentencia, “Que si bien es cierto, que de conformidad con el artículo 173 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, el certificado de título tendrá fuerza ejecutoria y se aceptará en todos los Tribunales de la República Dominicana como documento probatorio de cuantos derechos, acciones y cargas aparezcan en él, no menos cierto es, que esto es a condición de que dicho documento haya sido expedido regularmente, es decir, que sea legítimo, y no sea el producto de acciones irregulares o ilegales; que en el caso que nos ocupa, el Certificado de Título núm. 51 producto del deslinde dentro de la Parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio y provincia de Puerto Plata, ha sido expedido como consecuencia de un deslinde que tanto el tribunal a-quo, como este Tribunal entienden fue realizado de manera irregular, por no haberse notificado ni citado al co-propietario colindante, por lo que el mismo debe ser cancelado”;

Considerando, que es de principio, establecido en diversas decisiones de esta corte, que es imprescindible para la regularidad de los trabajos de deslinde, la notificación o citación a los co-propietarios colindantes y en el estudio de las piezas del expediente y de las declaraciones formuladas ante los jueces del fondo no hay evidencias de que para proceder al deslinde practicado por el agrimensor sobre la Parcela núm. 55-J-Ref.-D-1 del Distrito Catastral núm. 12 (Doce) del municipio y provincia de Puerto Plata, se realizara dicha notificación dando cumplimiento a las disposiciones establecidas tanto en los artículos 216 y siguientes de la Ley núm. 1542 de 1947, bajo cuyo imperio fue conocido el presente caso, como del Reglamento General de Mensuras Catastrales;

Considerando, finalmente, que por el examen de la sentencia impugnada y por todo lo anteriormente expuesto se comprueba, que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su

dispositivo y una suficiente exposición y ponderación de los hechos de la causa sin desnaturalizarlos, y que permiten a esta corte verificar, que los jueces del fondo hicieron en el caso una justa apreciación de los hechos en la aplicación de la ley; que en consecuencia, el recurso de casación que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 14 de agosto de 2007, en relación con la Parcela núm. 55-J-Ref.-D del Distrito Catastral núm. 12 del municipio y provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae a favor de la Dra. Elizabeth Herrera García, abogada del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 12 de enero de 2011, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Pedro Romero Confesor, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal.  
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)