PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 25 DE FEBRERO DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-0133

Sentencia impugnada:Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de febrero de 2020.

Materia:Tierras.

Recurrente:Instituto Nacional de la Vivienda (INVI).

Abogados:Dres. Raúl Enrique Amiama Grullón, Carlos Quiterio del Rosario Ogando y José Renán Escaño Calcaño.

PER1

Abogados:Lic. Diorios Darío Batista Díaz.

Juez ponente:Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

Decisión: Rechaza

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, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 25 de febrero 2022, año 178° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), contra la sentencia núm. 1398-2020-S-00019, de fecha 18 de febrero de 2020, dictada por la Segunda Sala del Tribunal

Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de agosto de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. Raúl Enrique Amiama Grullón, Carlos Quiterio del Rosario Ogando y José Renán Escaño Calcaño, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. CED1 CED2 y CED3 con estudio profesional abierto en común, en la consultoría jurídica de su representado Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), entidad autónoma del Estado, regida por las disposiciones de la Ley núm. 5892, del 10 de mayo del 1962, con domicilio en ubicado en la ADD1 Distrito ADD2 representado por PER2 dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. O1 O2 domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito ADD2

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 9 de septiembre de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Diorios Darío Batista Díaz, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. CED4 con estudio profesional abierto en la ADD3 actuando como abogado constituido de PER3 dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. CED5 domiciliado y residente en la ADD4 provincia Santo Domingo.

3. Mediante dictamen de fecha 4 de agosto de 2021, suscrito por el Lcdo. Edwin Acosta Suárez, la Procuraduría General de la República estableció que procede acoger el recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 8 de septiembre de 2021, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia y Anselmo Alejandro Bello F., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

5. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia no firma la presente decisión por haberse deliberado y fallado durante su período de permiso con fines académicos.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una solicitud de aprobación de trabajos técnicos de deslinde y transferencia, a requerimiento de PER3 así como de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos técnicos de deslinde incoada por el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), ambas en relación con la parcela núm. 115-Ref. parte, DC. núm. 06, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, Designación Catastral posicional núm. NSS1 con la intervención voluntaria de la Dirección General de Bienes Nacionales, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0312-2018-S-00244, la cual rechazó la demanda en nulidad de trabajos técnicos de deslinde, aprobó los trabajos técnicos de deslinde sobre la referida parcela, ordenó la ejecución del contrato de venta de fecha 17 de enero de 2020, suscrito entre PER3 y el Estado Dominicano, ordenó al registrador de Títulos del Distrito Nacional rebajar una porción de terreno de 4,647.35 de la constancia anotada núm. 3000293351, propiedad del Estado Dominicano y expedir un certificado de título que ampare el derecho de propiedad en un

70% a favor de PER3 y el 30% a favor del Lcdo. Dioris Darío Batista Díaz, entre otras disposiciones.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras Departamento del Central la sentencia núm. 1398-2020-S-00019, de fecha 18 de febrero de 2020, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 07 de febrero de 2019, incoado por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVl), representada por su director general, Ing. PER4 contra la. sentencia Núm. 0312-2018-S-00244 de fecha 30 de noviembre de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, Distrito Nacional, en relación a la aprobación de los trabajos de deslinde realizado por el agrimensor PER5 Codia 11103, sobre una porción de terreno dentro de la parcela Núm. 115-ref, distrito catastral Núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza el referido recurso de apelación, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, entendiendo a las motivaciones desarrolladas en la parte considerativa de la presente decisión. TERCERO: Compensa las costas por haber sucumbidos ambas partes en sus pretensiones (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “Primer medio: Contradicción de motivos. Segundo medio: Violaciones a derechos fundamentales: Violación del principio de igualdad ante la ley (artículo 39, numerales 1 y 3 de la Constitución de la Republica) y articulo 51, numerales 1 y 2 sobre Derecho de Acceso a la propiedad, y artículos 68, 69, numerales 1,2,3,4 y 6 de la Constitución dominicana. Tercer medio: Violación a la ley, violación de la Ley 5892 del 10 de mayo del 1962 que crea el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y la Ley 472, artículo 1, de fecha dos (2) de noviembre del año 1964 (que modifica la Ley 5892 antes referida). Cuarto medio: Desnaturalización de los hechos y omisión de estatuir” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y 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.

V. Incidente

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

10. En su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare inadmisible el

recurso de casación, alegando que la parte recurrente no ha establecido medios reales para casar una sentencia.

11. Como el anterior pedimentotienepor finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlocon prioridad atendiendo a un correcto orden procesal

12. Esta Tercera Sala ha sentado el criterio que establece que el argumento sustentado en que los medios del recurso carecen de desarrollo o contienen un desarrollo imponderableno produce la inadmisión del recurso de casación, en razón de quela inadmisión del recurso debe quedar restringida a aspectos relacionados a procedimientos propios del recurso, talcomo sería su interposición fuera del plazo, la falta de calidad o interés del recurrente para actuar en consecuencia o que haya sido interpuesto contra una sentencia o decisión para la cual no esté abierta esta vía recursiva.

13. En ese sentido, cuando se examinan los medios contenidos en el recurso de casación, aunque sea para declararlos inadmisibles por cualquier causa, habría que considerar que se cruzó el umbral de la inadmisión de la vía de recurso que nos ocupa, que es la casación, por lo que, en caso de que los reparos contra el referido medio contenido en el recurso fuesen acogido, la solución sería el rechazó del recurso, no su inadmisión.

14. En consecuencia, se rechaza las conclusiones incidentales propuestas por la parte recurrida y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.

15. Para apuntar su primer medio de casación, la parte recurrente sostiene, en síntesis, que el tribunal a quo incurrió en contradicción de motivos, cuando expresa que no fue objeto de nulidad el contrato de venta en que sustenta sus supuestos derechos PER3 pues no comparó su afirmación con las pruebas depositadas en primer grado por la exponente; así como también, incurrió en contradicción de motivos cuando quiere atacar la demanda en oposición a deslinde, sosteniendo la aportación de pruebas que demostraban el origen de los derechos de la parcela deslindada por PER3 no obstante la exponente haberse opuesto y concluido solicitando la nulidad del deslinde; que además el tribunal a quo incurre en contradicción de motivos, al no examinar ni motivar sobre el origen de los derechos del Invi y dar preminencia al contrato de venta suscrito entre PER3 y la Administración de Bienes Nacionales.

16. 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 de acuerdo con la certificación de estado jurídico de fecha 21 de febrero de 2017, emitida por el Registro de Títulos de Santo Domingo, el Estado dominicano tiene registrada a su favor una porción de terreno de 251,254.11 metros cuadrados, dentro de la parcela núm. 115-ref. DC. núm. 06, ubicada en el municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, amparado en la constancia anotada núm. 3000166884; b) que PER3 compró al Estado Dominicano, representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, una porción de terreno de 1,347.00 metros cuadrados dentro de la citada parcela, mediante contrato de venta de fecha 17 de enero de 2020, legalizado por la Dra. Elsa Gertrudis Pérez, notario público de los del número del Distrito Nacional; c) que a fin de delimitar los derechos adquiridos, la parte hoy recurrida solicitó ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la aprobación de los trabajos técnicos de deslinde aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales sobre la porción de terreno por él comprada, resultando apoderada la Segunda Sala del citado tribunal; d) que el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) es propietario del solar núm. 1, manzana núm. 4690, DC. núm. 1, ubicado en Santo Domingo, de una porción de terreno de 16, 139.82 metros cuadrados, amparado en el certificado de título 3000280279, derecho que tiene su origen en la venta

suscrita con el Estado dominicano, representada igualmente, por el administrador general de Bienes Nacionales; e) que el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) incoó ante el tribunal a quo una litis sobre derechos registrados en nulidad de los trabajos de deslinde realizados a requerimiento del hoy recurrido, sosteniendo, entre sus alegatos, que el deslinde fue practicado en los terrenos de su propiedad; siendo aprobados los referidos trabajos de deslinde sobre la parcela citada y rechazada la litis en nulidad de deslinde mediante sentencia núm. 0312-2018-S-00244, dictada en fecha 30 de noviembre de 2018, fundamentada, entre otros motivos, en que el demandante no probó que el deslinde realizado dentro de la parcela en litis fuera irregular; f) que, no conforme con el fallo, la referida demandante recurrió en apelación, siendo rechazado por el tribunal a quo, mediante la sentencia ahora impugnada en casación.

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

"12. Constituye un hecho no controvertido en esta instancia, que tanto el recurrente Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y el recurrido, solicitante del deslinde, PER3 adquirieron sus respectivos derechos de manos del Estado Dominicano, representado por la Administración General de Bienes Nacionales. 13. En este proceso no se cuestiona el derecho de la propiedad alegado por el solicitante del deslinde, hoy recurrido, sino más bien, la legitimidad de su posesión, por lo que, partiendo de este hecho acreditado, esta alzada distingue como aspecto esencial para resolver la presente contestación, la cuestión de saber si el proceso de deslinde de que se trata ha sido llevado a cabo conforme a la normativa inmobiliaria, en cuanto a la materialización del derecho, si -tal como aduce el recurrido, Instituto Nacional de la Vivienda o si ha existido alguna irregularidad que apareje la nulidad de los consabidos trabajos técnicos de individualización de derechos, por haberse practicado en los terrenos propiedad de la recurrente. 14. Una vez establecidas las pruebas aportadas por las partes y lo que pretenden demostrar con ellas, es de lugar identificar la normativa aplicable. En tal sentido, todo el que pretenda le sea reconocido un derecho ante los Tribunales de justicia, debe aportar las pruebas en las cuales sustenta sus pretensiones, teniendo a su disposición todas las vías probatorias previstas por el legislador; así las cosas, queda a cargo del accionante o del que invoca el derecho, el materializar la aportación de documentos, la reestructuración de los hechos y la demostración de la veracidad de sus alegatos, lo cual se resume en la máxima jurídica "Actor Incumbit Probatio", tipificada por las disposiciones del artículo 1315 del código civil dominicano, y quedando, el Tribunal apoderado, con la facultad exclusiva de calificar y determinar el mérito de cada medio probatorio que sea aportado, determinando también su eficacia y su validez frente a quien se invoca, ya sea entre las partes o frente a terceros, conforme a una escala racional de valores, pero siempre en los límites que la ley permita 16. Respecto de las aprobaciones de trabajos de deslinde la jurisprudencia nacional se ha pronunciado estableciendo que la capacidad de los jueces apoderados de un proceso de deslinde está limitada a comprobar si dicho deslinde se ha realizado conforme a la ley y al reglamento sobre la materia y si el agrimensor ha procedido a realizar su trabajo de acuerdo a los derechos que figuran en el certificado de título 17. En ese contexto, es preciso destacar que lo primero por lo cual un agrimensor debe regirse para ejecutar un deslinde, es por la ocupación material del propietario, concomitantemente con las colindancias y antecedentes del derecho de propiedad, es que se determinara correctamente conforme a los estamentos legales, los límites territoriales del acto de levantamiento parcelario practicados. En caso de existir diferendo entre dos o más personas, con relación al derecho de propiedad, en cuanto a la operación técnica realizada, o en cuanto a algún derecho real accesorio del inmueble, dicho proceso de deslinde se tomaría litigioso" (sic).

18. Por último estableció el tribunal a quo en su decisión, lo siguiente:

“18. En este caso, la parte recurrente se limitó a establecer que se trata de un deslinde irregular, por alegadamente, haberse realizado dentro del derecho que ostenta en el solar Núm. 1 Pte., manzana 4690 del distrito catastral Núm.1, ubicados en Santo Domingo, sin fundar sus alegatos en pruebas que persuadan en torno a dicha situación, pues, según se verifica de los correspondientes a la etapa técnica, dichos trabajos fueron realizados en una porción dentro de la parcela 115-ref, del distrito catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, de donde proviene los derechos de propiedad del Estado Dominicano, causante del hoy recurrido 20. En ese sentido, lo viable en el contexto abordado es que quien alegue una posesión en una parte determinada de la parcela, pruebe la misma. Y siendo la “posesión”, como tal, una situación de puro hecho pudiera acreditarse mediante cualquier medio legítimo: comparecencias, descensos, informativos testimoniales, etc., de tal suerte, que la parte que se oponga a un deslinde, alegando que dicho trabajo técnico le afecta, debe acreditar la delimitación material de su posesión: mediante alambrada, cerca, cultivo, etc. Situación que no ha sido comprobada en esta instancia. 19. Ha de aclarar que, conforme a las reglas de la prueba vigente los asuntos de índole técnico deben ser probados mediante documentos revisados y aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales. Sin embargo, la parte recurrente sólo aportó como medio de prueba la copia de un croquis que no fue revisado y aprobado por el órgano técnico de esta Jurisdicción Inmobiliaria, por lo que no está dotado de la certeza técnica que reviste a los planos aprobados por la mencionada instancia técnica” (sic).

19. El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que para rechazar el recurso de apelación del cual estaba apoderado, el tribunal a quo estableció que la parte hoy recurrente no aportó los elementos probatorios necesarios que demostraran que el deslinde practicado por el agrimensor PER6 a requerimiento de la parte hoy recurrida, PER3 se realizó en los derechos que ostenta el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) dentro del solar núm. 1 pte., manzana 4690, DC. núm. 1, ubicado en Santo Domingo Este, así como también, en el hecho de que contrario a lo alegado por la parte recurrente en casación, los procedimientos técnicos de dichos trabajos se realizaron dentro de la parcela 115-ref., DC., núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, adquirida por la parte hoy recurrida, del Estado Dominicano, representado por la Administración General de Bienes Nacionales.

20. Es preciso indicar que para que el vicio de contradicción de motivos quede caracterizado es necesario que exista una verdadera y real incompatibilidad entre las motivaciones alegada como contradictorias, fueran estas de hecho o de derecho; que en este caso no se configura tal contradicción, pues cuando el tribunal a quo establece que no fue controvertido el contrato de venta, se refiere, a que el derecho de propiedad de la parte hoy recurrida adquirido mediante el contrato de venta de fecha 17 de enero de 2020 no estaba en discusión, pues es evidente que lo que generó el apoderamiento de los jueces de fondo, es la alegada irregularidad del deslinde practicado por el agrimensor PER6 actuando a requerimiento de la parte hoy recurrida, no así la nulidad del contrato de fecha 17 de enero de 2020, suscrito entre PER3 y el Estado dominicano, representado por el administrador general de Bienes Nacionales, por tanto, su apoderamiento estaba limitado a comprobar si dicho deslinde fue realizado conforme con la ley y el reglamento sobre la materia y si el agrimensor procedió a realizar su trabajo de acuerdo con los derechos que figuran en el certificado de título, lo que al efecto hizo el tribunal, motivos que en modo alguno resultan contradictorios, y sobre todo que le diera preeminencia al referido contrato de fecha 17 de enero de 2020 como sostiene, máxime si la parte recurrente no probó ni ante la jurisdicción de alzada ni ante esta Tercera Sala, que el contrato del cual proviene el derecho de propiedad de la porción deslindada, haya sido objeto de nulidad, motivo por el cual se desestima el medio examinado.

21. Apunta la parte recurrente en su segundo y tercer medios, examinados de manera conjunta por su vinculación, que el tribunal a quo incurrió en violación al derecho de propiedad al no examinar el origen de los derechos deslindados, ni las pruebas aportadas; que en las páginas 13, numerales 12 y 13 de la sentencia impugnada, se comprueba que el tribunal a quo incurrió en violación al principio de igualdad y al derecho de propiedad consagrado en el artículo 51 de la Constitución dominicana, al no ordenar un descenso, ni examinar el origen de los derechos reclamados, ni las pruebas que demostraban que la manzana 43690 es un resultado de la primitiva parcela núm. 115-Reformada, DC. 06, no obstante reconocer que tanto PER3
como la exponente tienen sus derechos de propiedad registrados, lo que fue sostenido de forma oportuna, solicitando la nulidad del deslinde y de cualquier título que pudiera sobrevenir, que el voto disidente de la magistrada Mercedes Peralta Cuevas, de forma inequívoca se sustenta en los artículos 111 y 112 de la Constitución dominicana y las sentencias del Tribunal Constitucional, al sostener que, en el caso de la especie hay un ataque violento al principio de seguridad jurídica, cuya tutela judicial efectiva, lo que esta Suprema Corte de Justica está en el deber hacer valer; que el tribunal a quo admitió que la exponente tenía derechos registrados en la parcela, sin embargo, no refrendó los supuestos derechos de PER3
mediante la ponderación de las pruebas aportadas por ella, en especial, el plano de inspección del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) con el cual podía haber constatado si se trataba de los mismos terrenos, no obstante ser dicho terreno el único que existe en el lugar, conforme informe de inspección original depositado en el expediente por ella, deviniendo en una violación a las leyes que rigen la materia.

22. En relación con el alegato de que esta Suprema Corte de Justicia esta en el deber de hacer valer el voto disidente la magistrada Mercedes Peralta Cuevas, jueza que conformó la terna ante el tribunal a quo, es preciso indicar, que el artículo 6 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece que: “las decisiones del Tribunal Superiores de Tierras serán adoptada por mayoría simple”; en ese orden, el artículo 13 del Reglamento General de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria establece: “Cuando uno de los jueces integrantes de la terna no está de acuerdo con la decisión de la mayoría, consignará por escrito motivado su voto disidente, []; que siendo el voto disidente una opinión divergente de la establecida en los motivos que sustentan el fallo, que no tiene un efecto directo ni inmediato sobre la decisión tomada por la mayoría, dicha circunstancia no puede ser tomada como un medio válido de casación, en razón de que su objeto se circunscribe al ejercicio democrático e independiente que tiene cada juez al momento de interpretar o establecer una consecuencia jurídica a un caso en concreto, que no anula los motivos tomados por la mayoría; es por ello que procede declarar inadmisible el agravio analizado.

23. La jurisprudencia constante ha establecido lo siguiente: En el ejercicio de sus facultades soberanas en la depuración de la prueba, los jueces de fondo pueden ponderar únicamente aquellos documentos que consideren pertinentes para la solución del litigio, sin incurrir en vicio alguno, salvo que se demuestre que los documentos omitidos son decisivos y concluyentes; asimismo ha sido señalado por esta Tercera Sala que para que un medio donde se invoque la falta de ponderación de documento sea motivo de casación, es necesario que dicho documento sea tan influyente que de haber sido ponderado hubiera variado la decisión de que se trate.

24. De lo anterior se infiere, que contrario a lo invocado por la parte recurrente, el tribunal a quo después de un análisis integral de las pruebas depositadas en el expediente, determinó que los trabajos técnicos de deslinde cuya nulidad pretende la parte recurrente, fueron realizados dentro de la parcela núm. 115-Ref. parte, DC. núm. 06, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, Designación Catastral posicional núm. NSS1 adquirida por la parte hoy recurrida PER3 por compra de los derechos pertenecientes al Estado Dominicano, hechos no destruidos por la parte hoy recurrente ante los jueces del fondo,

mediante elementos probatorios suficientes, de conformidad con lo indicado por el tribunal a quo, ni tampoco fue demostrado que esos trabajos de deslinde fueran realizados dentro de los derechos registrados que le asisten al Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), dentro de la parcela en litis.

25. En esa línea argumentativa se comprueba además, que tal y como alega la parte recurrente, el tribunal a quo le reconoció tener derechos sobre el solar núm. 1, manzana núm. 4690, DC. núm. 1, ubicado en Santo Domingo, de una porción de terreno de 16,139.82 metros cuadrados, lo que en modo alguno implica que el deslinde cuya nulidad perseguía se realizó dentro los terrenos de su propiedad, sino que valoró los hechos y determinó el derecho a aplicar mediante las pruebas presentadas por las partes en litis y que describe el tribunal a quo en la motivación de su decisión, estableciendo correctamente que los derechos registrados objeto del deslinde corresponden a la porción de terreno adquirida por la parte hoy recurrida, lo que permite concluir que la sentencia hoy impugnada no violó el derecho de propiedad, sino todo lo contrario, se evidencia que dio una solución jurídica cumpliendo con todas las garantías establecidas que rigen la materia, preservando el derecho de defensa y garantizando el derecho de propiedad constitucionalmente protegido, por lo que, los agravios de los medios reunidos examinados carecen de fundamentos y son desestimados.

26. Para apuntalar su cuarto medio de casación, la parte recurrente aduce, en síntesis, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos de la causa, al darle más relevancia al especto técnico del deslinde, frente al plano de inspección del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) las decisiones de mensura y al hecho de que los derechos reclamados en la parcela en litis provienen también de la Administración General de Bienes Nacionales; que tribunal a quo establece en la página 15, numeral 18 de su decisión, que la exponente no fundamentó sus alegatos en pruebas, lo que constituye una omisión de estatuir, pues depositó tanto ante el juez de primer grado, como en apelación, pruebas suficientes, incluyendo el certificado de título núm. 97-1765, de fecha 28 de febrero de 1997, que sustenta su derecho de propiedad.; por último sostiene la exponente, que concluyó ante ambas instancias, no solo solicitando la nulidad del deslinde, sino también que se mantuvieran con toda su fuerza jurídica sus derechos, conclusiones a las que omitió referirse el tribunal a quo.

27. Esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que la desnaturalización supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance, inherente a su propia naturaleza; en ese tenor, para que este vicio pueda dar lugar a la casación de la sentencia impugnada, es necesario que la alzada haya alterado la sucesión de estos o analizado erróneamente la forma en que dichos hechos probados o dados como ciertos por el tribunal pudieran influir en la decisión del litigio; lo que no ocurre en el presente caso, toda vez, que contrario a lo sostenido por la parte recurrente, lo que el tribunal a quo debía determinar, y así lo hizo, era si el deslinde cuya nulidad se perseguía se hizo en cumplimiento al aspecto técnico requerido por la normativa inmobiliaria, lo que indudablemente se impone, ante la presentación de un medio de prueba (croquis) no revisado ni aprobado por el órgano técnico de la jurisdicción inmobiliaria; por tanto, el tribunal a quo, lejos de incurrir en desnaturalización de los hechos, como alega, actuó correctamente, enmarcándose su decisión en un correcto uso del poder soberano de apreciación de que están investidos los jueces en la depuración de las pruebas y haciendo que de esta manera prevalezca la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, motivo por lo cual se desestima el vicio invocado que se examina.

28. De igual manera, el estudio de la sentencia impugnada revela, específicamente en la página 13, párrafo 11, que el tribunal a quo implícitamente ponderó el referido certificado de título, al reconocer que la parte hoy recurrente, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), es propietaria del solar núm. 1, manzana núm. 4690, DC. núm. 1, ubicado en Santo Domingo, de una porción de terreno de 16,139.82 metros cuadrados, adquirido del

Estado dominicano, representado por la Administración de Bienes Nacionales, así como también, sus conclusiones tendentes a que se mantuvieran sus derechos y que alega que no fueron ponderadas, en tal sentido, procede desestimar el alegato que se examina.

29. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo expuso motivos que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, procediendo rechazar el recurso de casación.

30. Cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, de conformidad con lo que establece el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, de fecha 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación.

VI. Decisión

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

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), contra la sentencia núm. 1398-2020-S-00019, de fecha 18 de febrero de 2020, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Moíses A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

www.poderjudici