SENTENCIA DEL 24 DE ABRIL DEL 2002, No. 8

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, del 12 de febrero del 2001.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos.

Abogado: Dr. Julio Eligio Rodríguez.

Recurrido: Napoleón Concepción Jorge.

Abogado: Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada.

Dios Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituidas por los Jueces Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto, en funciones de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segunda Sustituta de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebran sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 24 de abril del 2002, años 159º de la Independencia y 139º de la Restauración, dictan la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Magalys Asunción Melo, dominicana, mayor de edad, casada, comerciante y ama de casa, cédula de identidad y electoral No. 010-0013243-9 y Rafael Bautista Matos, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, cédula de identidad y electoral No. 010-2012742-1, domiciliados y residentes en la ciudad de Azua, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 12 de febrero del 2001, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Julio Eligio Rodríguez, abogado de los recurrentes en la lectura de sus conclusiones;

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 9 de abril del 2001, suscrito por el Dr. Julio Eligio Rodríguez, cédula de identidad y electoral No. 001-0169554-2, abogado de los recurrentes Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, mediante el cual se proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de mayo del 2001, suscrito por el Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada, cédula de identidad y electoral No. 001-0183579-1, abogado del recurrido Napoleón Concepción Jorge;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia después de haber deliberado por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre la misma litis, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, y visto los textos legales invocados por los recurrentes y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una impugnación a la resolución que aprobó los trabajos de deslinde, revocación o nulidad de dichos trabajos y realización de nuevos trabajos de deslinde, en relación con la Parcela No. 31-Reformada-Sub-dividida-22, del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó, el 30 de julio de 1996, la Decisión No. 2, mediante la cual rechazó las pretensiones de los

señores Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, expuestas por intermedio de sus representantes, Dres. Julio Eligio Rodríguez y Luis Ernesto Matos; revocó la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 19 de abril de 1995, en relación con la mencionada parcela; declaró nulos, por los motivos contenidos en dicha decisión, los trabajos de deslinde practicados en la referida parcela por el agrimensor Fernando Cordero, de los cuales resultó la Parcela No. 31-Ref-Sub-div-22, del mismo Distrito Catastral, y por último, autorizó a los prealudidos señores Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, a contratar un agrimensor para nuevos trabajos de deslinde, debiendo éste ajustarse a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes"; b) que sobre el recurso interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras dictó, el 17 de septiembre de 1997, la sentencia, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Se acoge, en cuanto a la forma y rechaza por infundado el recurso de apelación interpuesto por el doctor Julio Eligio Rodríguez, a nombre y representación de los señores Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, contra la mencionada decisión; **Segundo:** Se acogen las conclusiones formuladas por el doctor Juan Roberto Jiménez Tejada, a nombre y representación del señor Napoleón Concepción Jorge; **Tercero:** Se confirma, en todas sus partes, la Decisión No. 2 de fecha 30 de julio de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 31, Reformada, Sub-dividida 22, del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua, eliminando porque no se justifica, la autorización otorgada a los recurrentes, de contratar nuevo agrimensor para efectuar los mismos trabajos de deslinde que se han rechazado, y cuyo dispositivo se consigna más adelante; **1º.-** Rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, las pretensiones de los señores Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, invocadas a través de sus abogados constituidos doctores Julio Eligio Rodríguez y Luis Ernesto Matos; **2º.-** Revoca, por los motivos antes citados, la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 19 de abril de 1995, en relación con la Parcela No. 31-Ref., del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua; **3º.-** Declara nulos, por los motivos enunciados en el cuerpo de esta decisión, los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor contratista Fernando Cordero, de los cuales resultó la Parcela No. 31-Ref.-Subd.-22, del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua, aprobados por el Tribunal Superior de Tierras mediante resolución de fecha 19 de abril de 1995, que por esta decisión se revoca"; c) que sobre el recurso de casación contra la misma, interpuesto por los señores Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, la Suprema Corte de Justicia dictó, el 27 de enero de 1999, una sentencia cuyo dispositivo dice así: **"Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 17 de septiembre de 1997, en relación con la Parcela No. 31-Ref.-Subd.-22, del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el mismo tribunal; **Segundo:** Compensa las costas"; d) que con motivo de ese envío, el Tribunal Superior de Tierras dictó, el 12 de febrero del 2001, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **"1ro.** Se acoge, en cuanto a la forma y se rechaza, en cuanto al fondo, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 26 de agosto de 1996, por el Dr. Julio Eligio Rodríguez, a nombre y representación de los Sres. Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, contra la Decisión No. 2 de fecha 30 de julio de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la litis sobre derechos registrados que afecta la Parcela No. 31-Ref.-Subd.-22, del D. C. No. 8, del municipio de Azua; **2do.-** Se rechazan las conclusiones presentadas por el Dr. Julio Eligio Rodríguez, en sus citadas calidades por ser infundadas y carentes de base legal, y se acogen, las conclusiones vertidas por el Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada, en representación del señor Napoleón Concepción Jorge, por estar

fundamentadas en la ley y el derecho; **3ro.-** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, cancelar el certificado de título expedido con motivo del deslinde anulado, y expedir la constancia de derechos que les corresponde a los Sres. Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos; **4to.-** Se confirma, con la revocación del ordinal cuarto de su dispositivo, por los motivos de esta sentencia, la decisión precedentemente descrita, cuyo dispositivo regirá de la manera siguiente: **Primero:** Rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, las pretensiones de los señores Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, invocados a través de sus abogados constituidos Dres. Julio Eligio Rodríguez y Luis Ernesto Matos; **Segundo:** Revoca, por los motivos antes citados, la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 19 de abril de 1995, en relación con la Parcela No. 31-Ref., del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua; **Tercero:** Declara nulos, por los motivos enunciados en el cuerpo de esta decisión, los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor contratista Fernando Cordero, de los cuales resultó la Parcela No. 31-Ref.-Subd.-22, del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua, aprobados por el Tribunal Superior de Tierras mediante resolución de fecha 9 de abril de 1995, que por esta decisión se revoca";

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación de la ley.- Art. 3 de la Ley de Casación.- Ley No. 267-98 del 22 de julio de 1998; **Segundo Medio:** Confesión.- Desnaturalización de los hechos de la causa; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Falsa motivación e insuficiencia de ella.- Violación al Art. 141 del Código de Procedimiento Civil.- Juzgar en conciencia; **Quinto Medio:** Violación a los Arts. 86, 174 y 192 de la Ley de Registro de Tierras; **Sexto Medio:** Nulidades.- Desconocimiento de la Ley No. 834 de fecha 15 de julio de 1978;

Considerando, que en el conjunto de los seis medios de casación, los cuales se reúnen para su examen, los recurrentes alegan en síntesis: 1.- Que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, al recibir el expediente por envío de la Suprema Corte de Justicia, debió en lugar de fijar audiencia y conocerlo, haber dado cumplimiento al artículo 6 de la Ley No. 267 de 1998, declinándolo al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur con asiento en Azua, que es el designado por la ley para conocer de éste asunto, ya que de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Organización Judicial No. 821, los tribunales son independientes unos de otros y respecto de cualquiera otra autoridad, en cuanto al ejercicio de sus funciones judiciales; que el Tribunal a-quo insiste en proclamar que el señor Napoleón Concepción Jorge compró al Ayuntamiento de Azua una porción de terreno dentro de la Parcela No. 31-Ref., del Distrito Catastral No. 8, de ese municipio, pero que, sin embargo, dicho Ayuntamiento nunca ha tenido derechos en esa parcela, puesto que se ha comprobado que el mismo es propietario de la Parcela No. 4-C, que colinda por el Este con la No. 31-Ref.; por lo que dicho señor al hacerse deslindar derechos en esta última, resulta un intruso en ella, ya que de haberse producido esa venta, la misma es nula de pleno derecho tal como lo establece el artículo 1599 del Código Civil, por lo que la sentencia recurrida es violatoria de una serie de disposiciones legales y debe ser casada y enviarse el asunto al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur; 2) que la declaración del señor Napoleón Concepción Jorge, fue distorsionada porque éste declaró al Tribunal que cuando comenzaron los trabajos de verificación, se apareció el señor Rafael Bautista Matos y alegó que no se le había informado nada de esos trabajos, que ellos no fueron notificados para estar presentes en las labores de inspección y fué cuando el inspector comprobó que el derecho que le habían concedido como resultado del deslinde era de 13.60 tareas, o sea, más de las 10 tareas que les pertenecían, con cuya declaración confesó que el deslinde practicado

a requerimiento de Magalys Asunción Melo, estaba correcto y manifestó también que sus derechos estaban en la Parcela No. 4-C y que no tenía nada en la Parcela No. 31-Ref., que como se trata de una confesión judicial, hace fe contra él; que a pesar de ello el Tribunal a-quo se fundamentó en las declaraciones dadas por el agrimensor Fernando Cordero, en jurisdicción original, cuyos trabajos de deslinde no cumplieron con los reglamentos de mensura y que, por tanto, fueron incorrectos, de acuerdo con lo que se expresa en la sentencia, basándose para ello en la declaración del agrimensor Cristóbal Mojica, prestadas en la audiencia del 13 de septiembre del 2000, celebrada por el Tribunal Superior de Tierras, al conocer del envío; que tampoco se explica que no obstante existir en la Ley de Registro de Tierras sanciones penales y civiles contra los agrimensores infractores, el Tribunal a-quo al considerar que el agrimensor Fernando Cordero, había incurrido en falta no lo sancionara y lo hiciera en cambio injusta e ilegalmente contra la propietaria Magalys Asunción Melo, a pesar de que a nadie se debe sancionar por un delito que no ha cometido, contrario al principio de la personalidad del delito y de las penas; que el tribunal acogió en todas sus partes los términos del informe rendido por el agrimensor Cristóbal Mojica, olvidando que el experticio no liga al Juez, que es sólo una pauta, por lo que en ese caso debió ordenar un descenso al lugar u ordenar un nuevo peritaje y no lo hizo; que en la sentencia impugnada se afirma que Magalys Asunción Melo, posee una carta constancia, lo que indica que el tribunal no vio el expediente, puesto que en él estaba el Certificado de Título No. 13862, expedido a favor de dicha señora, como resultado del deslinde realizado, por todo lo que, alegan los recurrentes, se han desnaturalizado los hechos de la causa; 3) que el informe rendido por el agrimensor Cristóbal Mojica, como resultado de la inspección ordenada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, adolece de vicios que lo invalidan, porque no citó a los recurrentes y nunca quiso decir en la audiencia qué personas estuvieron presentes en su descenso, expresando que en el informe él dice quienes estaban presentes en la inspección, que estaba Rafael Bautista Matos y el señor Concepción, a quienes encontró en el terreno; que no hay constancia en el expediente de que el primero, ni Magalys Asunción Melo, que son copropietarios de la parcela, fueran citados a la inspección realizada; que en el resulta de la Pág. 4 de la sentencia se da constancia de que el abogado de la contraparte Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada, depositó un escrito adicional, del cual los recurrentes no tuvieron conocimiento al no serle notificado, por lo que no pudieron replicarlo; que la Juez Isidra O. Mejía, fue desapoderada del expediente, por tener una licencia médica, con lo que se pierde la instrucción del caso, en detrimento de la sustanciación del mismo, por lo que la Corte de Casación, debe comprobar la existencia de esa licencia y su duración y su regularidad o no de conformidad con el Art. 159 de la Ley No. 821 de Organización Judicial; que ese cambio de Juez no fue ponderado y causó un perjuicio a los recurrentes, violando así su derecho de defensa; 4) que en la sentencia se evidencia que el Juez que presidió la audiencia, sólo oyó la declaración del agrimensor Cristóbal Mojica, y que los otros dos magistrados oyeron a ambos agrimensores y a las partes en causa, por lo que los dos últimos estaban en mejores condiciones para fallar el asunto en consonancia con los hechos y las pruebas, no así el primero, que al presidir la audiencia es el que elabora la sentencia, que por eso se advierte en la sentencia la afirmación de que el agrimensor Fernando Cordero, no estuvo presente en todo el proceso de los trabajos de campo relativos al deslinde, omitiendo adrede lo que ese agrimensor declaró en audiencia en el sentido de que "estuvo presente al inicio y al final del trabajo", por lo que no se podía retener una parte de esa declaración y desconocer el resto de la misma; que, además, ningún agrimensor permanece todo el tiempo en un trabajo de mensura porque al tratarse de un técnico podía auxiliarse por una brigada de campo formada por topógrafos, linieros y obreros; 5) que desde el Tribunal de Tierras de Jurisdicción

Original, hasta la fecha han venido invocando la aplicación en el caso de los artículos 86, 174 y 192 de la Ley de Registro de Tierras, concernientes al tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe, sin que el Tribunal a-quo tomara en cuenta dichos argumentos, no obstante haber reconocido que el recurrente Rafael Bautista Matos, en el año 1990, adquirió por compra al señor Iván Federico Pérez Calderón, una porción de terreno de 25 tareas, dentro de la Parcela No. 31-Ref., del D. C. No. 8, del municipio de Azua, de la cual vendió a varias personas, entre ellas a Magalys Asunción Melo la porción en litis en el año 1992, mientras que el recurrido Napoleón Concepción Jorge, compró el 7 de diciembre de 1994; que por consiguiente, los derechos de los recurrentes no podían ser anulados, mientras no se demuestre la mala fe de los mismos; que también se violó al dictar la sentencia el artículo 87 de la Ley de Registro de Tierras, porque los derechos de los recurrentes ya estaban registrados y eran oponibles a todo el mundo; 6) que en razón de que el Tribunal a-quo declaró nulos los trabajos de deslinde realizados por el agrimensor Fernando Cordero, así como la resolución que autorizó dichos trabajos, y la de fecha 19 de abril de 1995, que aprobó los mismos, ha incurrido con ello en violación del artículo 37 de la Ley No. 834 de 1978, según el cual ningún acto de procedimiento puede ser declarado nulo por vicio de forma, si la nulidad no está expresamente prevista por la ley, no obstante no haber causado los trabajos de deslinde ningún perjuicio al recurrido Napoleón Concepción Jorge, porque él no tenía ningún derecho en la Parcela No. 31-Ref., cuando se hizo el deslinde de la porción de Magalys Asunción Melo; pero,

Considerando, que el examen del expediente no revela que los recurrentes solicitaran por ante el Tribunal a-quo la remisión del expediente relativo a éste asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur; que por tanto se trata de un medio nuevo en casación, por lo que ese aspecto del primer medio debe ser declarado inadmisible;

Considerando, que no obstante lo expuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur, con asiento en Azua, aún no está funcionando y por consiguiente no era posible en el caso que el Tribunal a-quo remitiera el expediente de que se trata a aquel tribunal, más aún si se toma en cuenta que la Suprema Corte de Justicia al casar la sentencia de fecha 17 de septiembre de 1997 con envío, apoderó al tribunal que falló el asunto del conocimiento del mismo;

Considerando, que el presente caso se reduce a determinar si el deslinde realizado por el agrimensor Fernando Cordero en la Parcela 31-Ref., del D. C. No. 8, del municipio de Azua, de una porción de terreno adquirida por la señora Magalys S. Asunción Melo, por venta que le hizo su esposo Rafael Bautista Matos, y de cuyo deslinde resultó la Parcela No. 31-Ref.-Subdividida-22, viola o no la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras Catastrales, es decir, si el mismo es correcto o no lo es de acuerdo con la ley;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: "Que del estudio y ponderación de cada uno de los documentos que conforman el expediente y de la instrucción realizada tanto en Jurisdicción Original como en este Tribunal Superior de Tierras, se ha comprobado que efectivamente el deslinde realizado en la parcela que nos ocupa fue realizado por un topógrafo y no por el agrimensor contratado por el interesado y autorizado por el Tribunal Superior de Tierras para realizar el mencionado deslinde; que con esto el agrimensor Fernando Cordero incumplió su obligación como agrimensor contratista de responder intuito personae al mandato recibido; que esto dio como resultado que el deslinde se realizara sobre la porción de terreno que ha ocupado desde mucho antes de la realización de esos trabajos el Sr. Napoleón Concepción Jorge, en virtud de la compra de terreno que realizó el Ayuntamiento del municipio de Azua y que dio lugar a la constancia de Certificado de Título No. 80-14 expedida en fecha 19 de diciembre de 1994 y que amparan

sus derechos en la Parcela No. 31-Ref., del D. C. No. 8, del municipio de Azua; que aunque los Sres. Rafael Bautista Matos Feliz y Magalys Asunción Melo poseen sendas constancia del certificado de título que amparan los derechos en la misma parcela, no tenían ninguna facultad para apropiarse de la porción de terreno que pacíficamente ha venido ocupando el Sr. Napoleón Concepción Jorge, y que, por tanto, el mencionado deslinde practicado de esa manera es ilegal, injusto e incorrecto; que, por consiguiente, y en virtud del informe rendido por el agrimensor Cristóbal Mojica y de las declaraciones del agrimensor contratista Fernando Cordero, así como de la Ley de Registro de Tierras y de los Reglamentos de Mensuras violados, procede la anulación del deslinde impugnado; que, por tanto, el recurso de apelación interpuesto en fecha 26 de agosto de 1996, por los Sres. Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos por medio de sus abogados los Dres. Luis Ernesto Matos y Julio Eligio Rodríguez, contra la Decisión No. 2 de fecha 30 de julio de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el expediente que nos ocupa, es acogido en cuanto a la forma, por haber sido interpuesto conforme a la ley, y es rechazado, en cuanto al fondo, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que asimismo se rechazan las conclusiones vertidas por el Dr. Julio Eligio Rodríguez en su calidad de abogado de la parte apelante y se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada, en representación del Sr. Napoleón Concepción Jorge, parte recurrida, por lo que se ordena la cancelación del Certificado de Título expedido con motivo del deslinde y se ordena la expedición de la constancia de derechos que les corresponde a los Sres. Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos";

Considerando, que el artículo 216 de la Ley de Registro de Tierras, dispone lo siguiente: "Cualquier adjudicatario de derechos determinados sobre un inmueble registrado en comunidad podrá solicitar del Tribunal Superior de Tierras el deslinde de la porción que le corresponde, en cuyo caso dicho tribunal, después de recibir los planos aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales, ordenará la expedición de nuevos certificados de título para las parcelas que resulten de ese deslinde. Párrafo. Si el asunto se hace litigioso entre las partes, el Tribunal Superior podrá designar un Juez de Jurisdicción Original para fallarlo";

Considerando, que una correcta interpretación de ese texto legal y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, conduce a sostener que para la aprobación de un deslinde no basta con que el agrimensor autorizado los haya presentado al tribunal, previa conformidad de la persona interesada, sino que es necesario que haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley; que cuando como en el caso de la especie, frente a la impugnación del deslinde por cualquier interesado se establece que el agrimensor no fue al terreno cuando se realizaron los trabajos de campo, sino que estos fueron ejecutados por un topógrafo requerido por otra persona, sin citar a los condueños, ni a los colindantes de la parcela y que en el mismo se ha comprendido una porción de terreno que no estaba siendo ocupada por el deslindante, sino por otra persona, resulta evidente que al comprobar el tribunal tales irregularidades debe como se hizo por la sentencia impugnada, rechazar esos trabajos y revocar la decisión que aprobó administrativamente los mismos; que es obligación ineludible del agrimensor encargado de un deslinde citar a todos los colindantes de la porción de terreno a deslindar, sean éstos propietarios o no, bastando, con que sean ocupantes regulares de porciones colindantes, lo que los convierte en interesados, máxime cuando, como también se estableció en la especie, los persiguientes del deslinde no tenían la ocupación física de la porción que deslindaban; que por tanto al ordenar el tribunal después de anular esos trabajos que los mismos fueran ejecutados nuevamente de conformidad con la ley, no ha incurrido con ello en las violaciones alegadas por los recurrentes;

Considerando, que en la sentencia impugnada no se expresan las afirmaciones que los recurrentes atribuyen al señor Napoleón Concepción Jorge, y que según alegan han sido distorsionadas o desnaturalizadas por el tribunal, por lo que ese aspecto del segundo medio carece de justificación y debe desestimarse;

Considerando, en cuanto al otro aspecto del segundo medio, que, tal como se ha expuesto precedentemente, los jueces del fondo establecieron que el referido deslinde fue realizado por un topógrafo y no por el agrimensor Fernando Cordero, tal como éste lo expresó en audiencia celebrada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; que la irregularidad de dicho deslinde también quedó confirmada por el informe rendido en tal sentido por el agrimensor Cristóbal Mojica, después de realizar la inspección para la que fue comisionado; que, por tanto el Tribunal a-quo no tenía que ordenar descenso al terreno, ni ninguna otra medida, puesto que los elementos de prueba sobre la irregularidad del deslinde que le fueron sometidas, le resultaron suficientes y convincentes para decidir el asunto en la forma que lo hizo;

Considerando, en lo que se refiere a la crítica de los recurrentes al informe rendido por el Inspector de Mensuras comisionado para verificar la regularidad o no del deslinde, se trata de un medio nuevo, no admisible en casación, por no haber constancia en la sentencia de que fuera planteado ante los jueces del fondo; que no obstante eso, el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que para declarar la nulidad de los trabajos de deslinde, el Tribunal a-quo no se fundó únicamente en dicho informe, sino esencialmente en las propias declaraciones del agrimensor Fernando Cordero, quien admitió en audiencia celebrada por el Tribunal de Jurisdicción Original, que él no fue al terreno cuando se realizaron esos trabajos y que quien ejecutó los mismos fue un topógrafo; que, en cuanto a la validez o no de la licencia otorgada a la Magistrada Isidra O. Mejía, quien integraba el Tribunal a-quo cuando se conocía del recurso de apelación y su sustitución del mismo por otro Juez, contrariamente a como lo entienden los recurrentes, el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, está facultado para designar cualquier otro Juez del mismo tribunal para la terminación de una causa y pronunciar su fallo, en los casos de inhabilitación, renuncia, destitución, muerte o por cualquier otro motivo que le impida conocer del asunto, de conformidad con lo que establece el artículo 88 de la Ley de Registro de Tierras, sin que con ello incurra en ninguna violación;

Considerando, que los jueces del fondo aprecian soberanamente la sinceridad y el valor de los testimonios; que el hecho de que la declaración de un testigo no le merezca crédito y en cambio edifiquen su convicción en otros elementos de juicio aportados al debate, no puede interpretarse como una desnaturalización del testimonio; que en la especie del examen de las actas contentivas de las declaraciones del agrimensor Fernando Cordero, tanto en jurisdicción original, como ante el tribunal de alzada, no resulta que el Tribunal a-quo haya variado el sentido o el alcance de esa deposición, sino que lo que ha hecho es apreciar el contenido global de la misma de un modo distinto a como lo entienden los recurrentes que debían apreciarse, lo que no constituye el vicio de desnaturalización ni de violación al derecho de defensa; que como los jueces del fondo establecieron por el examen del conjunto de las pruebas aportadas que el deslinde impugnado fue realizado en violación de la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras Catastrales, no significa que se cometiese con esa apreciación y convicción a que llegaron, ninguna violación de la ley que justifique la casación del fallo impugnado, sentencia que como ya se ha expresado precedentemente, está justificada con los motivos antes expuestos;

Considerando, que en un tribunal colegiado el juez que preside la audiencia no está obligado a interrogar a todos los testigos que se presenten a declarar, sobre todo cuando los demás

jueces que integran el tribunal han procedido a interpelarlos a todos, o a los que no lo han sido por el primero, porque esas declaraciones quedan en el acta de audiencia y son posteriormente objeto de estudio y ponderación en la deliberación y fallo del asunto; que por consiguiente, las críticas de los recurrentes en el sentido de que el juez que presidió la audiencia sólo interrogó al agrimensor Cristóbal Mojica, no haciéndolo al agrimensor Fernando Cordero, carecen de fundamento y deben ser desestimadas;

Considerando, que el Tribunal a-quo, no ha negado que los recurrentes tengan derechos registrados en la Parcela No. 31-Ref., del D. C. No. 8, del municipio de Azua, ni nadie ha discutido que sean terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso, que lo que se ha controvertido y discutido seriamente es que la circunstancia de que los recurrentes sean co-propietarios de dicha parcela, no les da derecho a proceder a un deslinde que viole los derechos de los demás condueños, no sólo procediendo al mismo sin que el agrimensor cite a los colindantes y demás condueños, sino que además comprenda en ese deslinde la porción o parte de la porción que pertenece y ocupa un copropietario, a quien no se dio conocimiento previo de la fecha en que se procedería a los trabajos de campo, ya que no estuvo presente cuando se realizaron los mismos, a fin de que sobre esa base pudiera formular sus observaciones y reclamos;

Considerando, en lo que se refiere a la supuesta violación del artículo 37 de la Ley No. 834 de 1978, por haberse declarado la nulidad de los trabajos de deslinde, que esa decisión no conlleva la anulación del derecho de propiedad que tienen los recurrentes sobre las porciones de terreno que adquirieron en la parcela de que se trata, a cuyo deslinde pueden proceder regularmente de conformidad y en cumplimiento de las disposiciones legales; que, contrariamente a como lo interpretan los recurrentes, el deslinde impugnado en el caso, resultaba perjudicial al recurrido, por todo lo que se ha expuesto en los motivos de la sentencia impugnada y lo que se ha expresado en parte anterior del presente fallo;

Considerando, en cuanto a la alegada violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y de falsa e insuficiente motivación, procede poner de manifiesto que el texto que rige para la motivación de las sentencias de la jurisdicción de tierras, no es la indicada disposición legal, sino el artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras; que, por el examen del fallo impugnado y por todo cuanto se ha venido exponiendo en parte anterior de la presente sentencia, es evidente que las exigencias de la última disposición quedaron satisfechas con las formalidades por él exigidas, por lo que no se ha incurrido en la violación invocada;

Considerando, finalmente, que la sentencia impugnada contiene una relación suficiente, congruente y pertinente de los hechos de la causa, y una correcta aplicación del derecho que justifican su dispositivo y que han permitido a esta Corte verificar que la ley ha sido correctamente aplicada y que por tanto los medios de casación propuestos en el recurso que se examina, carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Magalys Asunción Melo y Rafael Bautista Matos, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 12 de febrero del 2001, en relación con la Parcela No. 31-Ref.-Subd.-22, del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Juan Roberto Jiménez Tejada, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Alvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado. 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 ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.
www.suprema.gov.do