Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 17 de marzo de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Radhamés Guerrero Cabrera.
Abogados:	Licdos. Fidel Ciprián, José Espiritusanto, Kerlin Stalin Garrido Castillo y Licda. Estefany Espiritusanto.
Recurrido:	Banco de Reservas de la República Dominicana.
Abogados:	Licdos. Luis Manuel Calderón Hernández y Alejandro Vizcaíno Cobo.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 18 de agosto de 2017.
Preside: 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 Ing. Radhamés Guerrero Cabrera, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 028-0072029-0, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 17 de marzo de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Fidel Ciprián en representación de los Licdos. José Espiritusanto, Estefany Espiritusanto y Kerlin Stalin Garrido Castillo, abogados del recurrente, el señor Radhamés Guerrero Cabrera;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis Manuel Calderón Hernández, abogado del recurrido Banco de Reservas de la República Dominicana;

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 septiembre de 2015, suscrito por el Dr. José Espiritusanto Guerrero y los Licdos. Estefany Espiritusanto Reyes y Kerlin Stalin Garrido Castillo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0010136-8, 028-0088876-6 y 028-0087233-1, respectivamente, abogados del 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 29 de septiembre de 2015, suscrito por los Licdos. Luis Manuel Calderón Hernández y Alejandro Vizcaíno Cobo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1276253-9 y 001-0382825-5, respectivamente, abogados del recurrido;

Que en fecha 8 de marzo de 2017, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces:

Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y José Alberto Cruceta Almánzar, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

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

Visto el auto dictado en fecha 14 de agosto de 2017 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía y Moisés Alfredo Ferrer Landrón, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que en ocasión de una litis sobre derechos registrados, en relación a las Parcelas núms. 86 y 86-Sub-114, del Distrito Catastral núm. 11/4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 24 de junio de 2014, la sentencia cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Rechaza la Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Deslinde, suscrita por los abogados José Espiritusanto Guerrero y Wilfredo E. Morillo Batista, en representación del Ing. Radhamés Guerrero, en contra del Banco de Reservas de la República Dominicana, con referencia a la Parcela 86 y 86-Subd-14 del Distrito Catastral núm. 11/4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por los motivos antes expuestos, especialmente por falta de prueba idónea; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento; **Tercero:** En caso de que se haya procedido a la inscripción de la presente litis, Ordena a la Secretaria del Tribunal notificar la presente decisión al Registro de Títulos de Higüey, provincia La Altagracia, a los fines de que dicho funcionario proceda a la cancelación del asiento donde se hizo constar la misma"; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, en fecha 26 de agosto de 2014, suscrito por los Dres. José Espiritusanto Guerrero y Wilfredo Enrique Morillo Batista, en representación del recurrente, intervino la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "***Primero:*** *Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Radhamés Guerrero Cabrera, contra la decisión núm. 01852014000783 de fecha 24 de junio de 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y con sujeción a las normas procesales vigentes;* ***Segundo:*** *Rechaza dicho recurso en cuanto al fondo;* ***Tercero:*** *Confirma la decisión recurrida en todos sus aspectos;* ***Cuarto:*** *Condena al señor Radhames Guerrero Cabrera al pago de las costas del proceso, con distracción en provecho del Lic. Luis Manuel Calderón Hernández, Abogado que afirma avanzarlas en su mayor parte;* ***Quinto:*** *Ordena el desglose de los Certificados de Títulos y demás documentos que figuran en el expediente, depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por las partes que los hayan depositado, debiendo dejarse copia en el expediente;* ***Sexto:*** *Ordena a la Secretaria General de este tribunal la publicación de la presente decisión en la forma indicada por la ley;"*

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y de los documentos sometidos oportunamente al debate; **Segundo Medio:** Desconocimiento de la ley y falta de base legal;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio del recurso el recurrente alega en síntesis: a) que, ha dado su fallo teniendo por fundamento el hecho de que ambos inmuebles se encuentran deslindados, cuando se ha visto y se ha demostrado que no es cierto, sino que entre ambos inmuebles solo existe deslindado el del demandante, y ahora recurrente, y que lo que persigue este recurrente es la nulidad de los trabajos de deslinde que les han sido aprobados por sentencia dictada por ese mismo tribunal de primer grado, habiéndose realizado estos trabajos de deslinde encima del mismo inmueble, debidamente deslindado y de la exclusiva propiedad del demandante; b) el demandante, y ahora recurrente, aportó pruebas suficientes por ambas jurisdicciones del fondo en el sentido de que es él quien tiene legalmente la posesión del inmueble objeto de la litis;

Considerando, que establece la Corte a-qua dentro de sus motivaciones para dictar la sentencia impugnada lo siguiente: "a) que todo aquel que alega un hecho en justicia debe probarlo, así resulta de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil. La parte demandante originaria y recurrente en la presente instancia tenía que

probar dicho alegato, mediante los elementos de prueba legalmente admitidos; b) que en el presente caso, primero, el informe del agrimensor Guillermo Alexis Del Río, fue rendido a solicitud de parte interesada, y en dicho informe no explica cuáles fueron los trabajos de levantamiento que efectuó, ni ningún plano en el que se explique la ubicación de las parcelas alegadamente superpuestas;"

Considerando, que es un criterio jurisprudencial que la desnaturalización de los hechos y documentos, se configura cuando el tribunal da por probados hechos sin indicar la fuente probatoria, así como también cuando se los ha establecido como verdaderos y no se les ha dado el sentido y alcance inherentes a su propia naturaleza;

Considerando, que en cuanto al alegato esgrimido por el recurrente en el primer medio, de que solo el inmueble de su propiedad era el que se encontraba debidamente deslindado, y que la Corte a-qua desnaturalizó los hechos de la causa al establecer que los dos inmuebles en litis se encontraban deslindados, en el literal g del folio 247 de la sentencia impugnada se establece: *"que mediante decisión núm. 01852013000058 de fecha 19 de marzo de 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, fueron aprobados los trabajos de deslinde efectuados por el agrimensor Juan Felipe Espinal Guzmán, por lo que fue ordenada la cancelación de la constancia anotada mencionada en el literal a) del presente numeral y la expedición de un Certificado de Título que ampare el derecho de la parcela objeto de deslinde como Parcela núm. 505677512638 del municipio de Higüey, con una extensión superficial de 30,000 metros cuadrados, a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana;"* que, tal y como establece la Corte a-qua la sentencia de primer grado ordenó la expedición del Certificados de Títulos del inmueble propiedad del recurrido, toda vez que ya había sido aprobado por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, y había agotado la etapa judicial por ante el referido tribunal, es evidente que el recurrente no podía fundamentar parte de su litis en el hecho de que el inmueble del recurrido no se encontraba deslindado;

Considerando, que en cuanto al aspecto de que él había depositado al tribunal pruebas fehacientes de su posesión, si bien es cierto, que el recurrente en casación había promovido que el ostentaba la posesión del inmueble en litis, no menos cierto es que si la Corte a-qua había dado como bueno y válido el deslinde practicado sobre la referida parcela y aprobado por la sentencia núm. 01852013000058 de fecha 19 de marzo de 2013, y además que ya se había pronunciado respecto de que no existía superposición, sino que cada una de las partes tenía lo que en derecho le correspondía, no era necesario que el tribunal de marras estatuyera sobre el referido aspecto;

Considerando, que los jueces del fondo tienen en principio un poder soberano para interpretar las pruebas que le son sometidas, de acuerdo con la intención de las partes y los hechos y circunstancias de la causa, por lo que al decidir como lo hicieron, no han incurrido en tal desnaturalización, sino que dentro de su poder soberano de apreciación, han ponderado los hechos y documentos dándoles el valor que le merecieron, dando motivos suficientes y pertinentes, por lo que el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el recurrente en su segundo medio establece: "que aportó oportunamente al debate una certificación expedida por un agrimensor con competencia dando cuenta de la referida superposición, por lo que los jueces del fondo actuaron en desconocimiento de las disposiciones del artículo 20 del Reglamento General de Mensuras Catastrales";

Considerando, que a los fines de ponderar lo invocado en el referido medio, consta en la decisión recurrida, lo siguiente: *"es de notar, sin embargo, que en el presente caso, primero, el informe del agrimensor Guillermo Alexis Del Río fue rendido a solicitud de parte interesada, y en dicho informe no explica cuáles fueron los trabajos de levantamiento que efectuó, ni ningún plano en el que se explique la ubicación de las parcelas alegadamente superpuestas;"* que continúa indicando la Corte a-qua: *"cabe notar que cuando un oficial público actúa a requerimiento de parte interesada, las comprobaciones no hacen plena fe de su contenido, sino que siempre puede hacerse la prueba contraria y en el presente caso, existen unos trabajos, que antes de ser aprobados, fueron sometidos a una inspección cartográfica a cargo del órgano técnico de la jurisdicción inmobiliaria;"*

Considerando, que ciertamente tal y como ha indicado anteriormente la Corte a-qua, si bien es cierto, que el informe rendido por un agrimensor, el cual de conformidad el artículo 20 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, es un auxiliar de la justicia y es considerado como un técnico calificado en el ámbito de pruebas en

este tipo de conflicto, investido de la condición de oficiales públicos, no menos cierto es que cuando el mismo es contratado a solicitud de una parte interesada, tales opiniones en el ámbito probatorio, son inferiores en relación a los informes establecidos y ordenados por uno de los órganos que componen la Jurisdicción Inmobiliaria, en este caso, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales; en ese sentido, el informe realizado por el agrimensor Juan Felipe Espinal Guzmán, aunque fue realizado a requerimiento de una parte, en este caso el Banco de Reservas de la República Dominicana, el mismo fue autorizado y posteriormente aprobado, por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, el cual inclusive ordenó realizar correcciones en el mismo, descartando los resultados de dicho informe, que el deslinde practicado a requerimiento de dicha entidad bancaria, tuviera superposición con en relación a la Parcela núm. 86-Subd-114, del Distrito Catastral núm. 11/4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, del ahora recurrente;

Considerando, que la falta de base legal supone la ocurrencia de una insuficiente o incompleta exposición de los hechos de la causa que le impiden a la Corte de Casación verificar si la ley o el derecho han sido bien o mal aplicados; lo que no acontece en el presente caso, dado que el examen de la sentencia, en su conjunto, revela que la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta Corte, en funciones de Corte de Casación, verificar que el Tribunal a-quo hizo en el caso presente una correcta aplicación de la ley, por todo lo antes expresado el segundo medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ing. Radhamés Guerrero Cabrera, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 17 de marzo de 2015, en relación con las Parcelas núms. 86 y 86-Sub-114, del Distrito Catastral núm. 11/4ta., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Licdos. Luis Manuel Calderón Hernández y Alejandro Vizcaíno Cobo, 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 18 de agosto de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés Alfredo Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.