

SENTENCIA DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2007, No. 14

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 27 de septiembre del 2006.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez.

Abogados: Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y Licdas. Raysa Lora Andújar y María Lourdes Calcaño.

Recurridos: Caridad Teófila Nina de Cruz y compartes.

Abogado: Dr. Carlos Florentino.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Rechaza

Audiencia pública del 14 de noviembre del 2007.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, 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 Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en el municipio de Sánchez y en esta ciudad, con cédula de identidad y electoral 066-0013789-4, el primero, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 27 de septiembre del 2006, 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 1ro. de diciembre del 2006, suscrito por el Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y Licdas. Raysa Lora Andújar y María Lourdes Calcaño, con cédulas de identidad y electoral núms. 066-008141-5, 066-0018776-6 y 066-0002162-7, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 11 de mayo del 2007, suscrito por el Dr. Carlos Florentino, con cédula de identidad y electoral núm. 071-0024973-4, abogado de los co-recurridos Caridad Teófila Nina de Cruz, Ángela Irene Nina de Arent, Elba Nurys Nina de Morency, Fidel Esteban Nina García, Luis Antonio García, Rigoberto B. Nina García y Bienvenida Evangelina Nina Gracia;

Visto el auto dictado el 12 de noviembre del 2007, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y

Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad al Magistrado Julio Aníbal Suárez, Juez de esta Cámara, 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;

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 7 de noviembre del 2007, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 las Parcelas núms. 211-A y 213-A-Ref. del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 27 de enero del 2005 su Decisión núm. 1 mediante la cual acogió la instancia de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año 2002, depositada por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, por los Licdos. Temistocles A. Domínguez, Wilton Romero Aybar y Silverio Collado, en representación de los Sres. Teófila, Fidel Esteban, Alba Nuris, Bienvenida Evangelista, Rigoberto Bienvenido, Luis Antonio y Angela Irene, todos de apellidos Nina García; acogió el ordinal segundo del escrito de conclusiones de la parte demandante, en tal sentido anuló los trabajos de deslinde realizados en las Parcelas núms. 211-A y 213-A-Ref. del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, a favor de los Sres. Henry H. García Espino y Jangle Vásquez, por los motivos expresados en el cuerpo de esta decisión; rechazó los ordinales tercero y cuarto del escrito de conclusiones de la parte, las conclusiones de la parte demandada, vertidas en audiencia de fecha dos (2) del mes de noviembre del año 2004, como las contenidas en su escrito de conclusiones de fecha diez (10) del mes de diciembre del año 2004; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda, a nombre y representación de los señores Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó el 27 de septiembre del 2006, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma por haber sido interpuesto en tiempo y fecha hábiles, el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda, a nombre y representación de los Sres. Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, contra la Decisión No. 1, de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año 2005, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 211-A y 213-A-Ref., del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, y en cuanto al fondo se rechaza por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha catorce (14) del mes de junio del año 2006, así como las contenidas en su

escrito motivado de conclusiones de fecha dos (2) del mes de agosto del año 2006, en representación de los Sres. Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, por improcedente y falta de base legal; **Tercero:** Acoger como al efecto acoge, las conclusiones vertidas por el Dr. Carlos Florentino, en la audiencia de fecha catorce (14) del mes de junio del año 2006, así como las contenidas en su escrito motivado de conclusiones de fecha diez (10) del mes de agosto del año 2006, en representación de los Sres. Caridad Teófila Nina de Cruz, Angela Irene Nina de Arent, Elba Nurys Nina de Morency, Fidel Esteban Nina García, Luis Antonio Nina García, Rigoberto B. Nina García y Bienvenida Evangelista Nina García, por ser justas y reposar amparadas en derecho; **Cuarto:** Confirmar como al efecto confirma la Decisión No. 1, de fecha veintisiete (27) del mes de enero del año 2005, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 211-A y 213-A-Ref. del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y mala o errónea aplicación del derecho; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa y contradicción de motivos;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios de casación propuestos, los cuales por su íntima relación se reúnen para ser examinados y solucionados en conjunto, los recurrentes alegan, en síntesis: a) que en los Considerandos 6 y 7 de las páginas 10 y 11 de la decisión impugnada, el Tribunal a-quo, citando el artículo 216 de la Ley de Registro de Tierras no ha podido precisar con claridad y justeza que los agrimensores actuantes no citaron a los co-propietarios ni a los colindantes de las parcelas a deslindar, expresando además que dichos deslindes arrastran vicios que los hacen nulos; pero, que aducen los recurrentes dichos vicios debieron de haber sido precisados en la decisión recurrida, lo que no se hizo; que el tribunal también expresa que esos deslindes le imposibilitan a los recurridos el acceso a sus respectivas porciones de terreno al abarcar los recurrentes todo el frente de las parcelas; al respecto alegan los recurrentes que la parcela 211- tiene 187.25 Mts. de frente a la carretera Sánchez-Nagua y que el deslinde tiene 36.50 Mts., lineales por lo que hay una diferencia de 150.75 Mts., lineales mientras que la parcela 213 tiene 141.05 metros lineales frente a la carretera Sánchez-Nagua y la porción deslindada tiene 19.90 metros lineales, arrojando una diferencia de 121.15 metros lineales, que por tanto en ambas parcelas hay un acceso altamente notorio para los demás co-propietarios; que en el considerando núm. 7 parte infine, el Tribunal a-quo expresa que sin embargo no se había realizado una partición de hecho en el terreno que permita de manera individualizada identificar la porción que le correspondía a cada heredero; que esta apreciación tampoco es posible porque el Tribunal no expresa los motivos, aunque afirma que no se le reservó el acceso a sus respectivas porciones a los recurridos, aunque tampoco expresa los motivos de porque estas expresiones en la sentencia son contradictorias, con los hechos revelados en los planos de los deslinde y en los planos presentados por el agrimensor designado mediante la sentencia in

voce del 23 de noviembre del 2005 por el Tribunal a-quo que autorizó al Agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández a realizar los trabajos de Inspección de los deslindes, por lo que en la decisión recurrida esta configurada la desnaturalización de los hechos y la mala aplicación del derecho; que si es cierto, que los recurrentes son propietarios de sendas porciones de terreno dentro del ámbito de las Parcelas núms. 211 y 213 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, lo que no ha sido objeto de controversia, no es menos cierto, afirman los recurrentes que tomando en cuenta que los sucesores del finado Esteban Nina solo habían sido determinados de manera administrativa por el Tribunal Superior de Tierras, sin embargo no se ha realizado una partición de hecho en el terreno que permita identificar la porción que correspondía a cada heredero, por lo que es indispensable para la regularidad de los deslindes que fueron practicados que se le diera a todas las partes, o sea a los co-propietarios y colindantes iguales oportunidades para la defensa de sus derechos cuando los agrimensores fueron al terreno a efectuar los trabajos de campo, para que pudieran en ese mismo momento y en el terreno hacer sus objeciones y reclamos lo que hubiera evitado todo este proceso; b) que en los considerando, 8 y 9 se sostiene que se ordenó por medio de la decisión in voce de fecha 23 de noviembre del 2005 designar al Agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández para que realice una Inspección en las parcelas objeto de la litis y se estableciera si los demás co-propietarios quedaron enclavados o no en la porción y si tienen acceso o no a la vía pública; que el indicado Agrimensor en fecha 13 de junio del 2006 a las 12:00 A. M., depositó su informe de Inspección y que tres meses después, el 30 de agosto del 2006 el mismo Agrimensor deposito una segunda certificación en la que hace constar que fue contratado por el Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda a fin de realizar una inspección de las Parcelas núms. 211, 213, 211-A y 213-A-Ref. del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez; que se ha violado el derecho de defensa ya que la certificación del 30 de agosto del año 2006 nunca fue presentada a los debates y que también se ha incurrido en contradicción de motivos porque el resultado de la decisión tuvo su origen único en la Certificación de fecha 30 de agosto del 2006 ya aludida; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto los siguientes hechos: a) Que el Sr. Henry Heriberto Espino, adquirió una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 211 con una extensión superficial de Mil Setecientos Cuarenta y Uno metros cuadrados (1,841 Mtrs²), amparada en el Certificado de Título núm. 80-10, por compra que hizo al Sr. Santiago Nina; b) Que además adquirió el Sr. Henry Heriberto García Espino otra porción de terreno dentro de esa misma parcela con una extensión superficial de Mil Ciento Veintisiete Punto Ochenta y Nueve metros cuadrados (1,127.89 Mtrs²) por compra que le hizo al Sr. Danny Rafael Guzmán Rosario; c) Que el Sr. Jangle Vásquez es propietario de una porción de terreno con una extensión superficial de Seis Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Punto Cincuenta y Siete metros cuadrados (6,456.57 Mtrs²) dentro del ámbito de la Parcela No. 213 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, amparada en el Certificado de Título

núm. 80.9; d) Que los Sres. Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez procedieron a realizar a través de los agrimensores Ruddy Bienvenido Liranzo Díaz y Kelvin Castillo, el deslinde de las porciones de terrenos que adquirieron dentro del ámbito de esas parcelas, los cuales fueron aprobados mediante las resoluciones del Tribunal Superior de Tierras, de fechas primero (1) del mes de noviembre del año 1999 y siete (7) del mes de enero del año 2000, respectivamente; e) Que los Sres. Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, al realizar los trabajos de deslinde, no tomaron en cuenta los derechos de los co-proprietarios de las indicadas parcelas, lo que permitió que no se les reservara a estos una vía de acceso que les facilitaran penetrar a sus respectivas porciones de terreno; f) Que como no fueron convocados cuando se realizaron los trabajos de campo, no pudieron enterarse de los mismos, sino tiempo después de haber terminado el procedimiento de dicho deslinde; que por esos motivos solicitaron que estos sean anulados para que sean realizados correctamente y como establece la ley”;

Considerando, que, nadie puede introducirse, ni ocupar a ningún título que fuere, una propiedad o parte de la misma que pertenece a varias personas como lo es una sucesión, sin la autorización, ni el consentimiento de los dueños; que no basta en una propiedad indivisa con que uno o varios de los condueños transfiera sus derechos a terceros para que éstos procedan al deslinde de cualquier porción del terreno indiviso, sino que es preciso que con anterioridad a esa operación los co-propietarios hayan procedido a la partición de hecho o judicial de la parcela, después que se haya procedido a localizar o individualizar cada porción con sus respectivas áreas y colindancias para que sobre esa base se pueda realizar el deslinde de la porción o porciones transferidas; que quien adquiere los derechos de uno o varios co-herederos en determinada parcela que no ha sido aún objeto de subdivisión, ni de partición amigable entre éstos últimos, antes de deslindar la porción de terreno adquirida debe promover la subdivisión de la parcela o deslindar su porción si su vendedor tenía la ocupación con el consentimiento de los coherederos o co-propietarios y en cualquier caso tiene la obligación de cumplir con las formalidades claras y terminantes del artículo 216 de la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras Catastrales, en el sentido de que el Agrimensor encargado de los trabajos de campo cite a todos los co-propietarios y colindantes para que éstos puedan formular en el terreno y en el momento mismo de los trabajos de campo concernientes al deslinde, sus observaciones y reclamos; que, de no hacerse así resulta evidente que la inobservancia de esas formalidades vicia el deslinde de irregularidades que lo hacen anulable;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: “Que de su parte, los recurrentes aducen en síntesis, a través de sus abogados apoderados el Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y la Licda. María Lourdes Calcaño; que mediante la instancia de fecha veintiséis (26) del mes de junio del año 2002, Caridad Teófila Nina García y compartes, apoderan el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en solicitud de nulidad de deslinde, dentro del ámbito de las Parcelas núms. 211 y 213 del Distrito

Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, que resultaron las Parcelas Nos. 211-A del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez a nombre de Henry Heriberto García Espino y 213-A-Ref., a nombre de Jangle Vásquez; que la parcela 211 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, tiene una extensión superficial de Doscientos Quince Punto Veintidós Punto Cinco Tareas (215.22.5 Tas) de las cuales, Henry Heriberto García Espino compró Mil Setecientos Cuarenta y Un metros (1,741 Mts²) al Sr. Santiago Nina y Mil Ciento Veintisiete Punto Ochenta y Nueve metros cuadrados (1,127.89 Mts²); o sea, que su posesión es de Dos Mil Ochocientos Sesenta y Ocho Punto Ochenta y Nueve metros cuadrados (2,868.89 Mts²) con un frente de Treinta (30) metros lineales y la parcela en cuestión en la parte del frente tiene aproximadamente Trescientos Cincuenta metros lineales (350 Mtrs); que la parcela 213 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, tiene una extensión superficial de Ciento Setenta y Tres Punto Cero Uno Punto Dos Tareas (173.01.2 Tas) de las cuales Jangle Vásquez, compró Seis Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Punto Cincuenta y Siete metros cuadrados (6.456.57 Mts²) con un frente de Treinta y Cinco metros lineales (35 Mts) más o menos y la parcela en cuestión tiene Trescientos Cincuenta metros lineales (350 Mts); que en la parte comprada y ocupada por Henry Heriberto Espino, este ha construido mejoras notorias como son: un lavadero de vehículos, un restaurante, una discoteca, un local comercial que aloja una tienda de repuestos y almacén, una cisterna techada de aluzín con soporte de hierro y hormigón, anexidades y dependencias; que en la parte comprada por Jangle Vásquez, existe una planta de gas licuado de petróleo, anexidades y dependencias con almacén techado de aluzín y soporte de hierro y hormigón; que además argumentan los recurrentes, que en la instancia los recurridos alegan que entre los propietarios no había partición, pero resulta que desde muchos años ellos están divididos y cada uno está poseyendo lo que le corresponde en ambas Parcelas y además no solo los recurrentes, sino muchas personas más han adquirido por compra a las mismas personas que hoy están solicitando la nulidad del deslinde, que tanto Henry como Jangle han comprado a terceros que ya habían adquirido la propiedad; que después de este Tribunal haber realizado un estudio pormenorizado de todas las documentaciones que obran en el expediente se pudo establecer de manera clara y precisa que originalmente las Parcelas Nos. 211 y 213 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, fueron registradas a favor del Sr. Esteban Nina; que después de este haber fallecido sus sucesores por medio de resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha seis (6) del mes de agosto del año 1979, fueron determinados; que la indicada resolución solo determinó los herederos, quedando los mismos en estado de indivisión y posteriormente incoaron la demanda en partición contra los demás herederos, por ante la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de Samaná, la cual cursa en ese tribunal; que los Sres. Teófilo Nina Hernández y Rafael Nina Hernández, vendieron todos los derechos que le correspondían dentro de las indicadas parcelas a los hoy recurrentes, es decir, las extensiones de 2 Has., 57 As., y 83.33 Cas., cada uno dentro de la Parcela núm. 211 y dentro de la Parcela núm. 213, 1 Has, 81 As. y 33 Cas con 50 Dms².; que el Sr. Henry Heriberto García Espino, adquirió del Sr. Santiago Nina, una

porción de terreno con una extensión superficial de Mil Setecientos Cuarenta y Un metros cuadrados (1,741 Mts²) dentro del ámbito de la Parcela núm. 211 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, amparada en el Certificado de Título núm. 80-10; que además adquirió del Sr. Danny Rafael Guzmán Rosario, una porción de terreno con una extensión superficial de Mil Ciento Veintisiete Punto Ochenta y Nueve metros cuadrados (1.127.89 Mts²) dentro del ámbito de la susodicha parcela; que el Sr. Jangle Vásquez, es propietario dentro del ámbito de la Parcela núm. 213 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, de una porción de terreno con una extensión superficial de Seis Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Punto Cincuenta y Siete metros cuadrados (6.456.57 Mts²); que al momento de los Sres. Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, proceder a realizar los trabajos de deslinde de las porciones que ocupan dentro de estas parcelas a través de los agrimensores Rudy Bievenida Liranzo Díaz y Kelvin Castillo, los cuales fueron aprobados por medio de las resoluciones dictadas por el Tribunal Superior de Tierras, en fechas primero (1) del mes de noviembre del año 1999 y siete (7) del mes de enero del año 2000; que al momento de estos señores realizar los señalados trabajos de deslinde no tomaron en cuenta los derechos de los demás co-propietarios, lo que ocasionó que estos se quedaron sin vía de acceso a sus propiedades; que lo indicado precedentemente ocurrió como consecuencia de que los co-propietarios no fueron convocados por los agrimensores cuando estos fueron al terreno a realizar los trabajos de campo, máxime que algunos de ellos residen fuera del país, lo que le imposibilitó enterarse de los mismos; que si bien es cierto que la Ley de Registro de Tierras No. 1542 de fecha siete (7) del mes de noviembre del año 1947 consagra en su artículo 216: “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 Mensura Catastral, ordenará la expedición de nuevos Certificados de Títulos para las parcelas que resulten de ese deslinde”; no menos cierto es que el Agrimensor o Topógrafo previo al inicio de los trabajos de campo está en el deber de notificarle a todos y cada uno de los co-propietarios o colindantes de la porción a deslindar, con la finalidad de que los co-propietarios y colindantes tengan la oportunidad de hacer en el mismo terreno y en el momento de los trabajos de campo las observaciones y reclamos que entiendan de lugar y evitar que en el futuro esos trabajos sean objetados u originen el surgimiento de alguna litis; pero además, para que el Agrimensor contratista al momento de finalizar su trabajo pueda lograr que los colindantes le otorguen su conformidad con los trabajos realizados. De donde se extrae que al quedar establecido que los agrimensores Rudy Bievenida Liranzo Díaz y Kelvin Castillo, no cumplieron con ese requerimiento de la Ley de Registro de Tierras y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, es decir, que no citaron a los co-propietarios y colindantes de las porciones de terrenos que ocupan dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 211 y 213 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, que ocupan los Sres. Henry Heriberto García Espino y Jangles Vásquez, dichos deslindes arrastran vicios que los hacen nulo, ya que estos agrimensores debieron citar a

todos los co-propietarios y colindantes, para que en el terreno hicieran sus observaciones o reclamos y de esa manera dichos agrimensores anotaran en sus libretas todas las incidencias surgidas al momento de realizarse los trabajos de campo y esto le iba a permitir al Tribunal Superior de Tierras no aprobar esos trabajos de manera graciosa, sino que designaría un Juez de Jurisdicción Original, que instruya el expediente, citando a todas las partes y brindándoles la oportunidad de que cada uno manifestara en ese Tribunal lo que en esta oportunidad alegan, de que esos deslindes le imposibilitan el acceso a sus respectivas porciones de terrenos, al estos abarcar todo el frente de las parcelas”;

Considerando, que también se expresa en la sentencia impugnada: “Que si bien es cierto que los Sres. Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, son propietarios de sendas porciones de terrenos dentro del ámbito de las Parcelas Nos. 211 y 213 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, lo que no discute la parte recurrida, ni mucho menos el derecho que le asiste a estos señores de solicitar el deslinde de las porciones que ocupan dentro de esas parcelas, pero no es menos cierto, que tomando en cuenta que los sucesores del finado Esteban Nina, solo habían sido determinado de manera administrativa por el Tribunal Superior de Tierras, sin embargo no se había realizado una partición de hecho en el terreno que permitiera de manera individualizada identificar la porción que le correspondía a cada heredero; por lo que era indispensable para la regularidad de los deslindes que fueron practicados, que se dieran a todas las partes, o sea a los co-propietarios y colindantes iguales oportunidades para la defensa de sus derechos, convocándolos cuando los agrimensores fueron al terreno a efectuar los trabajos de campo, para que pudieran en ese mismo momento hacer sus objeciones y reclamos, lo que hubiera evitado todo este proceso; pero además con ello se pudo obtener que al momento de los agrimensores finalizar sus trabajos, los co-propietarios y los colindantes dieran conjuntamente con los propietarios de las porciones deslindadas su conformidad; que al comprobar que no se cumplió con ese requerimiento y tomando en consideración que los co-propietarios de las porciones deslindadas insisten de manera enfática de que sus derechos fueron lesionados con la realización de esos trabajos de deslinde, argumentado que no se les reservó el acceso a sus respectivas porciones, ha de entenderse que realmente los susodichos trabajos de deslindes son irregulares, por los mismos no cumplir con la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras Catastrales; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a requerimiento de la parte recurrente, ordenó por medio de su decisión in voce de fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año 2005, designar al Agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández, para que realice una inspección en las parcelas objeto de la presente litis, donde se estableciera si los demás co-propietarios quedaron enclavados o no en la porción y si tienen acceso a la vía pública, el ancho del camino y el metraje lineal de frente que tenga cada parcela a la vía pública y establecer el porcentaje, depositando dicho trabajo a la Dirección General de Mensuras Catastrales, a fin de que sean revisados y aprobados, por dicha decisión. Que en el expediente reposan sendos planos, en los cuales

constan los croquis de las parcelas o parte de las parcelas 211, 211-A y 213-A-Ref., del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez; que además reposa en el expediente una certificación de fecha treinta (30) del mes de agosto del año 2006, suscrita por el Agrimensor Luis Antonio Pérez Fernández, en la que hace constar que fue contratado por el Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda, a los fines de realizar una inspección de las Parcelas Nos. 211 y 213 (211-A y 213-A-Ref.) del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Sánchez, provincia Samaná, la cual realizó en fecha cinco (5) del mes de mayo del año 2006, así mismo hace constar, que a dicha inspección no fueron citados los agrimensores Rudy Liriano y Kelvin Castillo, ni estuvieron presentes cuando se realizó la misma, ya que desconocían al momento de realizar dicha inspección la sentencia de fecha veintitrés (23) del mes de noviembre del año 2005, emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, (Santiago). De donde se extrae que no obstante el Agrimensor trasladarse al lugar donde están ubicadas las parcelas, no cumplió a cabalidad con el mandato de la decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, además que no estuvieron presentes ninguna de las partes que inciden en este expediente, circunstancias que hacen que la inspección realizada por el Agrimensor designado no surtiera los efectos requeridos por la ley, de manera que como esta no se hizo de la manera que fue ordenada, incumplimiento con la ley, el Tribunal no la tomará en cuenta; que no obstante los recurrentes manifiestan que las parcelas tienen Trescientos Cincuenta (350) metros lineales, que ellos solo están ocupando un área aproximadamente de Treinta (30) a Treinta y Cinco (35) metros cuadrados, sin embargo en el expediente no reposa prueba alguna de que eso sea cierto, pero además que este Tribunal comprobó que los recurridos no fueron invitados al momento en que se realizó el deslinde, lo que lo hace nulo de pleno derecho, lo que ha sido corroborado por la doctrina y jurisprudencia constante de nuestra Suprema Corte de Justicia, tal como la del año 1999, B. J. No. 1059, página 515”;

Considerando, que contrariamente a como lo sostienen los recurrentes, es criterio de esta Corte que la circunstancia de que la citación a los co-proprietarios y colindantes de un terreno en el que se va a practicar un deslinde pueda dar lugar a controversia o a un largo proceso, tal eventualidad no redime al deslindante de su obligación de cumplir con las formalidades que establece la ley para practicar dicho deslinde;

Considerando, que esta Corte considera correcto el criterio sustentado por el Tribunal a-quo; que además, y en lo que se refiere a la desnaturalización de los hechos y demás agravios alegados por los recurrentes, de las comprobaciones que figuran en la sentencia no resulta que el Tribunal a-quo haya desnaturalizado el sentido o alcance de los documentos y hechos establecidos, sino que lo que ha hecho es ponderarlos dentro de su poder soberano de apreciación de las pruebas que le fueron sometidas en la instrucción del asunto; que por los hechos y circunstancias que fueron establecidos según se expresa en los considerandos que fueron copiados precedentemente, la sentencia impugnada sin lugar a ninguna duda contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican

plenamente lo decidido por el Tribunal a-quo, sin que se advierta contradicción alguna; que por otra parte, resulta evidente que la sentencia impugnada revela que a los recurrentes se le ofrecieron todas las oportunidades en el curso de la instancia de apelación, de exponer y así lo hicieron, sus medios de defensa y de aportar las pruebas que consideraron convenientes a su interés en la litis, por lo que contrariamente a lo que alegan, al fallar el tribunal como lo hizo no incurrió en ninguna violación de carácter legal ni sustantivo, por todo lo cual los medios invocados deben ser desestimados y el recurso de que se trata y a que se contrae el presente fallo rechazado por improcedente y mal fundado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Henry Heriberto García Espino y Jangle Vásquez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 27 de septiembre del 2006, en relación con las Parcelas núms. 211-A y 213-A-Ref. del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Carlos Florentino, abogado de los recurridos, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, 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 14 de noviembre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

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