

SENTENCIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2014, NÚM. 5

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 9 de septiembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: José Dionisio Vargas Reyes.

Abogado: Lic. Miguel Lora Reyes.

Recurrido: José Vargas.

Abogada: Licda. Yacaly Gutiérrez Caba.

TERCERA SALA

Rechaza.

Audiencia pública del 8 de octubre de 2014.

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 José Dionisio Vargas Reyes, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0019306-6, domiciliado y residente en la calle Padre Las Casas núm. 6, Constanza, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 9 de septiembre de 2013, 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. Miguel Lora Reyes, abogado del recurrente José Dionisio Vargas Reyes;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Yacaly Gutiérrez Caba, abogada del recurrido José Vargas;

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 8 de enero de 2014, suscrito por el Lic. Miguel Lora Reyes, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0013721-1, abogado del recurrente José Dionisio Vargas Reyes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 24 de enero de 2014, suscrito por la Licda. Yacaly Gutiérrez Caba, Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0026817-3, abogada del recurrido;

Que en fecha 17 de septiembre de 2014, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 6 de octubre de 2014, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez 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;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de un Deslinde Litigioso, en relación a la Parcela núm. 214, Res. 302996377089, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio y provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de La Vega dictó en fecha 20 de febrero del 2012, la sentencia núm. 0206201000095, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el dispositivo de la sentencia recurrida; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 02 de abril de 2012, intervino en fecha 09 de septiembre de 2013, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Acoge, en la forma el Recurso de Apelación interpuesto mediante instancia depositada en el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega en fecha 2 de abril del 2012, interpuesto contra la referida decisión, por los Licdos. Miguel Lora Reyes, Vilma M. Tapia Guzmán y Franklin Darío Rosario Abreu, en representación del señor José Dionicio Vargas Reyes, contra la decisión núm. 02062012000095, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Vega, en fecha veinte (20) del mes de febrero del año 2012, con relación a la Parcela núm. 214, resultando las Parcelas núms. 302996377089 y 302996247788, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia La Vega; por haberse interpuesto conforme a los artículos 79, 80 párrafo I-II y 81 de la Ley núm. 108-05; **Segundo:** Acoge, en parte el incidente en cuanto a la falta de calidad de los recurrentes por los motivos que se señalan en la presente decisión. En cuanto a la tutela efectiva y debido proceso alegado lo rechazo por falta de fundamento legal; **Tercero:** Rechaza, las conclusiones incidentales del Licenciado Miguel Lora Reyes, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0013721-1, con estudio profesional abierto en la calle Profesor Juan Bosch núm. 43, La Vega, en representación del señor José Dionicio Vargas Reyes, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0019306-6, con domicilio en la calle Padre Las Casas núm. 6, Constanza, Parte Recurrente, en el mismo tenor también por la falta de fundamento; Cuanto: Rechaza, las conclusiones del Licenciado Miguel Lora Reyes, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0013721-1, con estudio profesional en la calle Profesor Juan Bosch núm. 43, La Vega, en representación del señor José Dionicio Vargas Reyes, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0019306-6, con domicilio en la calle Padre Las Casas núm. 6, Constanza, parte recurrente, por infundada y carente de base legal; **Quinto:** Acoge, en el fondo las conclusiones del Licdo. Yonathan Manuel Compres Gil, por sí y por la Licda. Yacali Gutiérrez, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0181354-7, con representación del señor José Vargas Reyes, parte recurrida, por estar apegada a la realidad legal del Deslinde; **Sexto:** Confirma, la Decisión núm. 02062012000095, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha veinte (20) del mes de febrero del año 2012, con relación a la Parcela núm. 214, resultando las Parcelas núms. 302996377089 y 302996247788, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, cuyo texto copiado de su letra dice como sigue: **Primero:** Aprobar como al efecto aprueba, los trabajos de deslinde ejecutados por el Agrimensor Rafael Núñez, a favor del Sr. José Vargas Reyes, dentro de la Parcela núm. 214, del Distrito Catastral núm. 2, de Constanza, aprobado técnicamente por la Dirección Regional de Mensura Catastral del Departamento Norte, en fecha 29 de junio de año 2011, de la cual resultaron las Parcelas núm. 302996247788, con un área de: 1,647.49 metros cuadrados y 302996377089, con un área de: 36,082.01 metros cuadrados; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge, el acto de venta de fecha 11 de agosto del 2004, intervenido entre los señores Efraín Vargas Cruz (vendedor) y José Vargas Reyes (comprador) legalizado por la Dra. Odilis del Rosario Holguín; **Tercero:** Ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar la constancia anotada en el Certificado de Título núm. 87-671, que ampara los derechos del Sr. Efraín Vargas Cruz, dentro de la Parcela núm. 214, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza y provincia de La Vega, con una porción de 3 Has., 77 As., 29.5 Cas., en virtud del deslinde practicado dentro de la parcela indicada; **Cuarto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, expedir el Certificado de Título correspondiente a la Parcela núm. 302996377089 con área de 36,082.01 metros cuadrados del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, a favor del Sr. José Vargas Reyes, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de la cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0019305-8, domiciliado y residente en

Constanza; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, expedir el Certificado de Título correspondiente a la Parcela núm. 302996247788 con área de 1,647.49 metros cuadrados del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, a favor del Sr. José Vargas Reyes, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0019305-8, domiciliado y residente en Constanza; **Sexto:** Ordenar como al efecto ordena comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega y a la Dirección Regional de Mensuras Catastral del Departamento Norte, y demás partes interesadas para que tomen conocimiento del asunto, a los fines de lugar correspondientes; **Séptimo:** Condena, a la parte recurrente señor José Dionisio Vargas Reyes, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0019306-6, con domicilio en la calle Padre Las Casas núm. 6, Constanza, al pago de las costas del procedimiento, a favor de los Licdos. Yonathan Manuel Compres Gil y Yacali Gutiérrez, ambos dominicanos, mayores de edad, abogados, portadores de la Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0181354-7 y 053-0026817-3, con estudio profesional abierto en la calle Gratereaux núm. 51, esquina Enriquillo, Constanza, en representación del señor José Vargas Reyes, quien afirma haberla avanzado en su totalidad”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del derecho de defensa, sentencia grosera; **Segundo Medio:** Violación artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación artículos 138, 139 y 140 del Reglamento General de Mensuras y Catastro. Falta de calidad del deslindante para apropiarse de una parte del terreno en detrimento de los derechos de los demás propietarios. Improcedencia del deslinde; **Cuarto Medio:** Violación al artículo 1315 y siguientes del Código Civil y Falta de Pruebas”;

Considerando, que en su primer medio, el recurrente aduce en síntesis, lo siguiente: “que el asunto sometido por ante el Tribunal Superior de Tierras, fue fallado en un plazo de 20 días, sin tomar en cuenta ni los documentos ni los escritos de la parte perjudicada por el proceso sometido a su arbitrio; que en la audiencia en que se conoció el fondo, fue celebrada el 21 de agosto, el Tribunal concedió un plazo de 15 días a la partes para que depositan escrito ampliatorio de conclusiones, “plazo que empezará a contar a partir de la transcripción de las notas de audiencia..” obviamente que la notas de audiencia no estuvieron disponibles de inmediato, de manera automática; que esas notas no fueron entregadas a las partes en tiempo oportuno y la Secretaria del Tribunal no comunicó, ni por escrito ni teléfono, la fecha en que podían ser procuradas, de modo que cada cual las procuró en tiempo considerado prudente; que es grave que en la sentencia se diga, página 14 y 15 de protocolo, “Que fueron vencidos los plazos dados en la audiencia de fondo, pero solo depositó escrito ampliatorio de motivos las parte recurrida”, que la parte apelante no depositó escrito justificativo, cuando al Tribunal le constaba que las notas de audiencia no habían sido entregadas, ni comunicadas ni avisadas y, en consecuencia, el plazo estaba abierto”;

Considerando, que respecto a lo alegado por el recurrente en el primer medio, consta en el primer resulta de la pagina 14 de la sentencia impugnada, lo siguiente: “Que el Tribunal después de haber deliberado resolvió: Otorgarle un plazo de quince (15) días a ambas partes, de manera concomitante, con la finalidad de que depositen un escrito de motivaciones de sus conclusiones, plazo que empezará a contar a partir de la transcripción de las notas de audiencia. Una vez finalizado dicho plazo, el presente expediente quedará en estado de ser fallado. es cuanto; que sigue agregando la Corte a-qua en el siguiente resulta, lo siguiente: “que, fueron vencidos los plazos dados en la audiencia de fondo, pero sólo depositó escrito ampliatorio de motivos la parte recurrida”;

Considerando, que para evaluar dicho medio cabe señalar de acuerdo a lo establecido por los artículos 54 párrafo, 55 y 57 del Reglamento de los Tribunales Superiores y de Jurisdicción Original de cuyo contenido se extrae que de toda audiencia se levantara acta a cargo del secretario del despacho judicial o su delegado, que esta acta forma parte del expediente; en ese orden, era deber del recurrente en procura de demostrar el agravio invocado depositar la prueba de la no transcripción del acta de audiencia o de la transcripción de la misma por ser no solo parte del expediente que se conoció, sino por ser parte complementaria de la sentencia que se recurre; al no hacerlo, así prevalece conforme a la fecha de la audiencia y de la emisión del fallo del expediente; que el indicado fallo fue emitido dentro del plazo razonable, por tanto el medio que se examina debe ser rechazado;

Considerando, que en relación al segundo, tercer y cuarto medios desarrollados, los cuales se reúnen por su vinculación, el recurrente aduce que se incurrió en el indicado vicio al Tribunal no ponderar los documentos, sobre todo los inherentes a los actos de estado civil donde se demostraba la condición de hijo de la finada Enedina Reyes, y por ende no fueron puestos en causa para el deslinde que se impugnó; que en relación a los artículos 138, 139 y 140 del Reglamento General de Mensuras, argumentando que el Tribunal no tomó en cuenta que el recurrente José Vargas Reyes no tenía posesión para deslindarse, y que el deslinde fue hecho en desmedro de sus parientes copropietarios que al no probar que tenía ocupación material de la porción deslindada se violó el artículo 1315 del Código Civil;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central para motivar su decisión, expresa en síntesis, lo siguiente: “que dentro de los puntos alegados por la recurrente en lo concerniente a la ocupación de la Parcela Deslindada, en ese sentido plantea que el deslindante nunca ha ocupado el terreno que ha sido medido por el agrimensor actuante, reiterando el recurrente que ese terreno, junto a todo el terreno que conforma la parcela, ha permanecido en estado de indivisión toda la vida y que lo único que se ha hecho hasta ahora es registrar los derechos, pero no a delimitar los límites de los lotes o porciones que ahora es registrar los derechos, pero no a delimitar los límites de los lotes o porciones que puedan corresponder a cada uno de los copropietarios. Dice el recurrido que el Deslinde perseguido por José Vargas Reyes es improcedente por el simple hecho de que nunca ha ocupado la porción objeto del deslinde; que debe procederse además a la división del terreno, que debe citarse a todos los interesados en la parcela, no solamente a los colidentes, también al recurrido, del que dice que no ocupa el terreno; Que, en cuanto a la ocupación, la Resolución No. 355-09, artículo 13, ha dicho en orden gradativo, que la ubicación para deslindar se hace en Primer lugar por la ocupación; y Segundo lugar por los linderos indicados en la constancia anotadas, o por la vinculación geométrica de la parte a deslindar, lo cual ha quedado evidencia en el plano debidamente sometido a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la cual aprobó con motivo del Deslinde realizado en el inmueble identificado como Parcela No. 214, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Constanza, sobre los derechos del señor José Vargas Reyes, de conformidad con los planos aprobados por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, resultando las parcelas números 302996377089, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de Constanza, con una extensión superficial de: 36,0820.01 Mts² y 302996247788 del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Constanza, con una extensión superficial de 1,647.49 Mts², sustentados en acto de venta de fecha once (11) de agosto del año dos mil cuatro (2004), instrumentado por la Dra. Odilis del Rosario Holguín García, Notario Público de los del Número para el Municipio de Constanza; que por ultimo agrega, el Tribunal a-quo: “Que, en cuanto a la subdivisión propuesta por la parte recurrente, la partición o subdivisión es para aquellos propietarios que se encuentren en estado de indivisión art. 54 de la Ley 108-05, por lo que en este sentido ha quedado evidenciado que el inmueble sometido a deslindar constituye una unidad inmobiliaria, cuyo derecho se encuentra definido catastralmente”;

Considerando, que en relación a los indicados medios, para determinar si se incurrió en lo vicios enunciados cabe destacar lo decidido por el Tribunal Superior de Tierras al señalar entre otras cosas, que los colidentes de la porción deslindada por el recurrido, eran los señores, Guillermo Santos, Juan Antonio Reyes y Norberto Vargas, o sea que no figuraba el impugnante recurrente señor José Vargas Reyes; que el proceso conocido no trataba o versaba sobre lo invocado por el recurrente de una partición sucesoral y de que el Tribunal inobservó los artículos 138, 139 y 140, lo que a juicio de esta Tercera Sala fue correctamente valorado, ya que estas disposiciones aplican para los procesos de determinación de herederos que recaigan sobre una parcela que por efecto de la determinación debe ser subdivida catastralmente y en el caso en cuestión, versó sobre el examen de una sentencia que aprobó un deslinde en base a la compra que hicieron el recurrido al señor Efraín Vargas Cruz y, cuyo cuestionamiento radicó en el presupuesto de que el vendedor había muerto, aspecto este que no fue probado, señalando además el fallo atacado que el recurrente no probó tener filiación en relación al vendedor de la indicada porción quien tenía derechos registrados en la Parcela matriz la núm. 214 de Distrito Catastral núm.2, del municipio de Constanza;

Considerando, que en el aspecto argüido de que se violó el artículo 1315 del Código Civil porque el recurrido no probó tener posesión, se advierte del fallo impugnado que el Tribunal Superior de Tierras señaló que para todo

deslinde el orden de ubicación venía dado por la ocupación, por los linderos indicados en las constancias anotadas o por la vinculación geométrica, en ese aspecto el Tribunal llegó a la conclusión de que el recurrido deslindó conforme a la ubicación que le correspondía producto de la venta, resaltando además en otra parte del fallo, quienes eran los colidantes de la porción deslindadas;

Considerando, que de las observaciones y valoraciones antes transcritas, se advierte que los jueces hicieron una aplicación adecuada del derecho al emitir su fallo, por lo que los medios reunidos deben ser rechazado 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 José Dionisio Vargas Reyes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 09 de septiembre de 2013, en relación a la Parcela núm. 214, Res. 302996377089, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio y provincia La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Licdos. Yacaly Gutiérrez Caba y Jonathan Manuel Comprés Gil, abogados 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 8 de octubre de 2014, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmados: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez. 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 él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudicial.gob.do