
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 11 de marzo de 2010.

Materia: Tierras.

Recurrente: Elba Australia Estévez Vda. Luna.

Abogados: Dres. Carlos Ventura y Juan Herminio Vargas.

Recurridos: Gladys Ozema y compartes.

Abogados: Licdas. Maira Kunhardt Geurrero, Madi Olivares Kunhardt y Lic. Edwin Rodríguez Fernández.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 19 de noviembre 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 Elba Australia Estévez Vda. Luna, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0200477-1, domiciliada y residente en la Av. República de Argentina, núm. 6, Santiago de los Caballeros, representada por el señor José Rafael Diloné Estévez, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-016818-8, domiciliado y residente en la Av. República de Argentina núm. 6, Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 11 de marzo de 2010, 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. Hilario Rosario, abogado de la recurrente Elba Australia Estévez Fernández Vda. Luna;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ibelka Veloz, por sí y por la Licda. Mary Olivares Kunhardt, abogados de los recurridos Gladys Ozema, Katia Libertad, Evelin De Jesús y Félix Antonio, todos Estévez Pimentel;

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 26 de abril de 2010, suscrito por los Dres. Carlos Ventura y Juan Herminio Vargas, abogado de la 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 de octubre de 2010, suscrito por los Licdos. Maira Kunhardt Geurrero, Madi Olivares Kunhardt y Edwin Rodríguez Fernández, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0047237-6, 031-0354540-0 y 090-0020352-2, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 5 de septiembre de 2012, 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 Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 17 de noviembre 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 Robert C. Placencia Alvarez, 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 con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde), en relación con las Parcelas núms. 33-E, 33-F, 33-G y 33-H, del Distrito Catastral núm. 10, del municipio y provincia de Montecristi, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó su decisión núm. 2008-0055, de fecha 14 de julio de 2008, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 11 de marzo de 2010, una sentencia cuyo dispositivo dice así: **1ero.:** *Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Carlos Ventura y Juan Herminio Vargas, a requerimiento de la Sra. Elba Australia Estévez Hernández Vda. Luna, contra la decisión núm. 2008-0055 de fecha 14 de julio del año 2008, relativa a la litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde), en relación con las Parcelas núms. 33-E, 33-F, 33-G y 33-H, del Distrito Catastral núm. 10, del municipio y provincia de Montecristi, por improcedente, mal fundado y carente de base legal;* **2do.:** *Se confirma en todas sus partes la decisión núm. 2008-0055 de fecha 14 de julio del año 2008, relativa a la litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde), en relación con las Parcelas núms. 33-E, 33-F, 33-G y 33-H, del Distrito Catastral núm. 10, del municipio de Guayubín, provincia de Montecristi, cuya parte dispositiva es la siguiente: **Primero:** Se rechaza la demanda de litis sobre Derechos Registrados, Nulidad de deslinde, interpuesta por el señor Rafael Diloné, en representación de Elba Australia Estévez, por improcedente y mal fundada y carente de base legal, la demanda que se trata; **Segundo:** Se aprueba los deslindes de las Parcelas núms. 33-E, 33-F, 33-G y 33-H, del Distrito Catastral núm. 10, del municipio de Montecristi, tal y como han sido aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales, conforme lo establece la Ley núm. 1542 del año 1978 y el Reglamento de Mensuras Catastrales, de la siguiente forma: a) Parcela núm. 33-E del Distrito Catastral núm. 10, con una extensión superficial de 3 Hectáreas, 57 Centiáreas, a favor del señor Felipe Antonio Estévez Pimentel, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0108510-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, con las colindancias siguientes: Al Norte: Parcela núm. 33, Camino Antiguo y Parcela núm. 30; Al Este: 33-G, Al Oeste: Parcela núm. 33-G y Parcela núm. 33-C; Parcela núm. 33-F del Distrito Catastral núm. 10, con una extensión superficial de 3 Hectáreas, 57 Centiáreas, 47 Centiáreas, a favor de Gladys Ozema Estévez Pimentel, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0033994-8, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, con las colindancias siguientes: Al Norte: Parcela núm. 33 y Parcela núm. 30; Al Este: 30 y Parcela núm. 31, Al Sur: Parcela núm. 31, Al Oeste: Parcela núm. 33-G y Parcela núm. 33-E; Parcela núm. 33-G del Distrito Catastral núm. 10, con una extensión superficial de 3 Hectáreas, 57 Centiáreas, 46 Centiáreas, 05 decímetros cuadrados, a favor de la señora Evelyn María Estévez Pimentel, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0449313-9, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, con las colindancias siguientes: Al Norte: Parcela núm. 33-C; Al Este: 30-E y Parcela núm. 33-F, Al Sur: Parcela núm. 31 y Parcela No. 33-H, Al Oeste: Parcela núm. 33-H; Parcela núm. 33-H del Distrito Catastral núm. 10, con una extensión superficial de 3 Hectáreas, 57 Centiáreas, 45 Centiáreas, 95 decímetros cuadrados, a favor de Katia Libertad Estévez Pimentel, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0145051-8, domiciliada y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, con las colindancias siguientes: Al Norte: Parcela núm. 33-C, Al Este: 30 y Parcela núm. 3-G, Al Sur: Parcela núm. 31, y Parcela núm. 33-Resto, Al Oeste: Parcela núm. 33-Resto; **Tercero:** Se ordena a la secretaria de este tribunal, la notificación y remisión de la presente sentencia con los documentos necesarios, a la oficina del Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, por ser allí donde radican los inmuebles, los fines de que dicho registrador ejecute la presente decisión y cancele las cartas constancias que amparan estos derechos y expida los nuevos certificados de títulos; **Tercero:** En cuanto a las costas solicitadas por la parte recurrida, se rechazan por ser un proceso que se inició con la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras;”;*

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los tres medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Contradicción de motivos y falta de base legal; **Segundo Medio:** Incorrecta apreciación de la ley por motivos vagos e imprecisos en la decisión; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa y falta de base legal.;

Considerando, que en el desenvolvimiento de los tres medios de casación los cuales se reúnen para su estudio y solución, la recurrente alega en síntesis que: a) que el tribunal a-quo, manifestó que la recurrente no aportó pruebas nuevas a dicho tribunal que le permitiera variar la decisión tomada por el Tribunal de Jurisdicción Original, cuando lo que debió haber hecho es ordenar un nuevo trabajo de campo, con otro agrimensor donde se demostrara a ese plenario las ventajas y desventajas existentes del señalado terreno, más aún, en función y objeto de que la Juez de Jurisdicción Original de Santiago Rodríguez, desnaturalizó, tergiversó y contaminó toda la información supuestamente obtenida en el descenso realizado; que el tribunal a-quo nunca dió contestación ni en la audiencia ni en su sentencia sobre lo cual esta apoderado, con lo cual violó los derechos de defensa y el principio de inmutabilidad del proceso; b) que el tribunal a-quo en su vaga decisión no establece motivos serios y precisos por medio de los cuales llegó a su incoherente conclusión, es decir, la Ley de Registro de Tierras prescribe un alcance contestatario y definitorio con normas claras y precisas; que al variar la causa o fundamento jurídico de la demanda y en base a eso fallar como lo hizo desconoció la esencia de la litis en cuestión; c) que el tribunal a-quo nunca se refirió ni dio contestación en su sentencia a la no citación a los trabajos de campo de los deslindes ni a las audiencias para esos deslindes litigiosos practicados precedentemente señaladas parcelas;

Considerando, que el tribunal a-quo conforme al análisis del expediente del que fue apoderado comprobó los siguientes hechos: a) que el presente asunto se trata de la solicitud de nulidad de deslinde realizado en virtud de la Ley núm. 1542, antigua legislación que regía la materia; que el mismo fue aprobado mediante resolución de fecha 24 de julio de 1997 y en virtud de ésta, cada co-heredero conoce la porción que le corresponde dentro de dichas parcelas, habiéndose expedido las correspondientes cartas constancias a cada uno; b) que en virtud del mencionado deslinde fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original por el mismo haberse convertido en litigioso, ya que cuando se hicieron los trabajos de campo, esta jurisdicción era regida por la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras; c) que la parte recurrente, alega como agravio ocasionado por el proceso de deslinde, que existen ventajas entre uno y otro co-propietario, sin embargo, la juez de Jurisdicción original hizo un descenso al lugar donde se practicó el deslinde y manifestó en su decisión que sobre los terrenos a deslindarse no existe ninguna ventaja con relación a los co-propietarios; que en dicha parcela existe suficiente terreno, donde la parte hoy recurrente, puede deslindarse; que pudo observar que los terrenos de dicha parcela, en su mayoría, están en las mismas condiciones y que cuando llegó al lugar la parte hoy recurrente, esperaba en otra parcela; d) que según lo declarado por los agrimensores, de que donde se encontraban los recurrentes no correspondía con las parcelas que nos ocupan en el presente caso y que la misma recurrente en una de las audiencias celebradas en Jurisdicción Original confesó que nunca ha ocupado las parcelas en cuestión;

Considerando, que para rechazar el recurso de que estaba apoderada la corte a-quo estableció en síntesis, lo siguiente; “que la parte recurrente no ha aportado a este tribunal de alzada ningún documento ni prueba nueva que nos permita variar lo decidido por el tribunal a-quo, no obstante que ha tenido toda la oportunidad de hacerlo, solo ha planteado los mismos alegatos esgrimidos por ante el tribunal a-quo”;

Considerando, que además la corte a-qua estableció; “que la parte recurrente, alega como agravio ocasionado por el proceso de deslinde, que existen ventajas entre uno y otro co-propietario, sin embargo, la juez de jurisdicción original hizo un descenso al lugar donde se practicó el deslinde y manifestó en su decisión que sobre los terrenos a deslindarse no existe ninguna ventaja con relación a los co-propietarios;

Considerando, que contrario a lo alegado por la recurrente, los jueces del fondo apreciaron soberanamente la existencia y las condiciones de la parcela en cuestión, decidiendo su fallo sobre la base del descenso realizado por el Tribunal de Jurisdicción Original; que igualmente dicha Corte a-qua comprobó que el tribunal de jurisdicción original no desnaturalizó, ni contaminó la información obtenida en el descenso toda vez que el mismo pudo comprobar según las declaraciones emitidas por los agrimensores que donde se encontraban los recurrentes no correspondía con las parcelas que les ocupaba; que además el mismo recurrente había confesado que nunca

había ocupado las parcelas en cuestión;

Considerando, que el principio de la inmutabilidad del proceso es básicamente que tanto la causa así como el objeto de la demanda, como regla general, deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso, salvo la variación que pueda suscitarse por la extensión del litigio en aspectos nuevos que las partes aceptan y contestan en el proceso o a consecuencia de incidentes procesales generados; que la corte a-qua no violó dicho principio pues en todo momento ha hecho referencia de que se trata de una demanda en nulidad de deslinde;

Considerando, que la Corte a-qua al acoger la decisión emitida por el tribunal de jurisdicción original rechazó la demanda en nulidad de deslinde interpuesta por la Sra. Elba Australia Estévez hoy recurrente, en virtud del cual fue apoderado, lo que trajo como consecuencia que los jueces del Tribunal a-quo aprobaran los trabajos practicados por lo que no se incurrió en la violación del derecho de defensa alegada;

Considerando, que la corte a-qua al evaluar los documentos y las pruebas aportadas, verificó que por el descenso realizado por el tribunal de jurisdicción original, se comprobó que en el lugar donde se encontraba la recurrente era otra parcela pues no correspondía a las parcelas que en cuestión;

Considerando, que por todo lo expuesto anteriormente, la Corte a-qua obró conforme a la ley e hizo una correcta apreciación de los hechos, dando motivos suficientes y pertinentes que justifican lo decidido, sin incurrir en las violaciones denunciadas en los medios que han sido examinado, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumbe en 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 Elba Australia Estévez Hernández Vda. Luna, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del departamento Norte, el 11 de marzo de 2010, en relación con las Parcelas núms. 33-E y 33-H, del Distrito Catastral núm. 10 del municipio y provincia de Montecristí, cuyo dispositivo figura copiando en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Maira Kunhardt Guerrero, Madi Olivares Kunhardt y Edwin Rodríguez Fernández, 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 19 de noviembre de 2014, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

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.