
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 29 de mayo de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Freddy Enrique López Santiago.

Abogados: Licdos. Rafael Felipe Echavarría, Abraham Manuel Sued Espinal y Licda. Thelma María Felipe Castillo.

Recurrido: Createst Services International, S. A.

Abogado: Lic. Alberto J. Hernández Estrella.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 8 de febrero 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 el señor Freddy Enrique López Santiago, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1134919-7, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 29 de mayo de 2014, 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. Alberto J. Hernández Estrella, abogado de la recurrida Createst Services International, S. A.;

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 23 de julio de 2014, suscrito por los Licdos. Rafael Felipe Echavarría, Abraham Manuel Sued Espinal y Thelma María Felipe Castillo, abogados de la parte recurrente señor Freddy Enrique López Santiago, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de agosto de 2014, suscrito por el Lic. Alberto J. Hernández Estrella, Cédula de Identidad y Electoral núm. 095-0001668-9, abogado de la empresa recurrida;

Que en fecha 18 de enero de 2017, 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 febrero de 2017, 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 con motivo de un saneamiento, en relación Parcela núm. 004.1475, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, dictó su sentencia núm. 20090391, de fecha 4 de marzo de 2009, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 004.1475 del Distrito Catastral núm. 5 (cinco), del municipio de Luperón, sección Las Maras, lugar La Playita, provincia de Puerto Plata. Área: 4,327.52 Mts2. **Primero:** Rechazar por improcedente y carente de pruebas, la instancia recibida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 22 de julio del 2004, suscrita por el Lic.-Agrim. Andrés de Jesús Rosario Reyes, a nombre y representación de la compañía P. F. Constructora, S. A., representada por su presidente, señor Ramón Adriano Fernández; **Segundo:** Rechazar por improcedente y carente de pruebas, las pretensiones formuladas en audiencia por la razón social Greatest Services International, S. A., a través de su abogado constituido Lic. Alberto José Hernández Estrella; **Tercero:** Aprobar el informe de la inspección realizada por el Agrim. Angel Manuel Montaña Ozuna, a requerimiento de la Dirección General de Mensuras Catastrales en fecha 7 de junio del 2006; **Cuarto:** Acoger, por considerarla procedente, justa y bien fundamentada la reclamación formulada por el señor Freddy Enrique López Santiago, así como las conclusiones que produjo en audiencia a través de sus abogados constituidos los Licdos. Alfredo Caba Cruz, Alexander Germoso Almonte, Jeanine Gisel Santos Blando, Awilda Laura Reyes Peralta y Jesús García Tallaj; **Quinto:** Ordenar el Registro del derecho de propiedad de esta parcela, libre de cargas y gravámenes y con todas sus mejoras, a favor del señor Freddy Enrique López Santiago, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1134919-7, domiciliado y residente en la calle Isabel Aguiar núm. 358, Zona Industrial de Herrera, Santo Domingo Oeste, R. D.”; (sic) **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** *Rechaza el incidente planteado por la parte recurrida de que se declare la perención del recurso de apelación por haber transcurrido más de tres años de inactividad procesal por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión;* **Segundo:** *Acoge tanto en la forma como en el fondo el recurso de apelación suscrito por Greatest Services International, S. A., por órgano de su abogado Lic. Alberto J. Hernández Estrella incoado contra la sentencia núm. 20090391 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 4 de marzo de 2009, relativa al proceso de saneamiento resultando la Parcela núm. 004.1495 del Distrito Catastral núm. 5, municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, por procedente y bien fundado;* **Tercero:** *Revoca la sentencia núm. 20090391 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 4 de marzo de 2009, relativa al proceso de saneamiento resultando la Parcela núm. 004.1495 del Distrito Catastral núm. 5, municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión;* **Cuarto:** *Rechaza el de saneamiento y por ende se ordena la nulidad absoluta de la mensura y designación catastral del presente proceso, cuyo resultado fue la Parcela núm. 004.1495 del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, cuyos trabajos fueron hechos por el agrimensor José Francisco Ferreras Montero, Codia 8852, a requerimiento del Sr. Freddy Enrique López Santiago, de generales que constan en otra parte de esta sentencia, por estar en manglares, por lo que más del 80% de la parcela no es utilizable, en violación al Decreto 303-87;* **Quinto:** *Ordena a la Secretaria que proceda a enviar la presente sentencia a la Dirección Nacional y Regional de Mensuras Catastrales, al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata y a la Dirección General de Carrera Judicial, al Contralor de la Jurisdicción Inmobiliaria para su conocimiento y fines de lugar”;*

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y violación al artículo 38 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y violación a los artículos 33, 136, 137, 138, 139 y 149 del Reglamento General de Mensuras Catastrales”;

Considerando, que el recurrente en el desarrollo de su primer medio del recurso, alega en síntesis, lo siguiente: “que el tribunal rechazó la solicitud de perención de la instancia del recurso de apelación, sin observar correctamente el plazo de los tres años que había transcurrido, ya que el expediente estuvo en inactividad procesal desde el 17 de diciembre de 2009 hasta el 5 de diciembre del 2013, es decir, tres años, once meses y dieciocho

días, en inobservancia del artículo 38 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada se advierte, que en la audiencia el 17 de diciembre de 2009, el Tribunal a-quo ordenó “solicitar al Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores, (Codia), una terna de tres agrimensores, a los fines de que el tribunal escogiera uno, para que el agrimensor designado realizara una inspección con relación a la parcela en litis, y determinar si ciertamente lo que se pretende sanear constituía manglares o agua, como alega la parte recurrente o era tierra firme, y que dicho informe fuera inspeccionado por la Dirección de Mensuras Catastrales”; asimismo, indicó el Tribunal a-quo, que quedaba el expediente sin fecha hasta tanto fuera remitido el informe al tribunal, concediendo un plazo de 90 días al agrimensor designado a partir de la fecha de su designación, y de que una vez depositado el informe, la parte más interesada fijara audiencia”; que el Tribunal a-quo para rechazar el incidente planteado por el recurrido, hoy recurrente, en cuanto a la perención de la instancia del recurso de apelación, manifestó, “que la medida de instrucción fue cumplida por las partes en el año 2013, procediendo una de las partes a fijar audiencia”;

Considerando, que todo proceso en el que transcurran tres años de inactividad procesal de las partes, se podrá archivar de forma definitiva y se reputa irrefragablemente que no hay interés en el mismo, la perención de instancia se produce de pleno derecho, consagrado por el artículo 38 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; que esta Tercera Sala ha podido comprobar, por los aspectos procesales desarrollados en la sentencia impugnada y en aplicación de dicha disposición, que en el caso de la especie, al ordenar el Tribunal a-quo, una inspección en la parcela en litis a cargo de la agrimensora designada por el Codia, cuyo informe fue depositado en el tribunal el día 3 de agosto del 2013, y solicitada la fijación de audiencia el 9 de septiembre de 2013, no había transcurrido el plazo de los tres años exigido por la ley para la perención de la instancia de apelación, puesto que el tiempo transcurrido desde la designación de la agrimensora y la entrega de su informe no se atribuye a las partes, ya que el artículo 38 de la Ley núm. 108-05, ya citado, dispone que la perención de la instancia es la que se le atribuye a las partes, lo que no ocurrió en el caso de la especie; por tanto, procede rechazar el medio analizado;

Considerando, que el recurrente en el desarrollo de su segundo medio del recurso, alega en síntesis, lo siguiente: “que del informe de la agrimensora Elena Núñez, se estableció que, “las estaciones 1, 2 y 3 se encontraban en tierra firme y que el resto de las estaciones 4, 5, 6 y 7 estaban en áreas no recuperables, pues estaban en manglares, resulta que más del 80% de la parcela no era utilizable, y que además los límites no estaban materializados y se encontraban en su totalidad en lindero”; además alegó el recurrente, de que “dicho informe, de manera clara y precisa, sustentó que el inmueble en sus estaciones 1, 2 y 3 estaba en tierra firme, en concordancia con otro informe que fuera realizado en primer grado por el agrimensor Ángel Manuel Montaña Osuna, a requerimiento de la Dirección General de Mensuras Catastrales, en fecha 7 de junio de 2006, por lo que el tribunal no podía rechazar el saneamiento y ordenar la nulidad absoluta de la mensura y la designación catastral de la parcela en cuestión”;

Considerando, que el Tribunal a-quo, luego del estudio de los documentos depositados en apelación, pudo establecer lo siguiente: “1) que el señor Freddy Enrique López Santiago, mediante un proceso de saneamiento le fue reconocida la Parcela núm. 004.1475, del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, cuyos trabajos técnicos fueron hechos por el agrimensor José Francisco Ferreras Montero, a lo que en dicho proceso intervino la colindante de dicha parcela, la compañía Createst Services Internacional, S. A.; 2) que el señor Freddy Enrique López Santiago, fundamentó su reclamo por la compra hecha mediante el acto de venta de fecha 15 de diciembre de 2007, debidamente legalizado por el Dr. Francisco Marino Vásquez María, Notario Público del Distrito Nacional, al señor Dionisio Muñoz, este último, quien a su vez justificó sus derechos por compra hecha al señor Leonel Sebastián Olivo Taveras, por compra que hiciera en fecha 20 de diciembre de 2004 ante el mismo notario; c) que en el expediente reposa el informe de inspección que fue ordenado por el tribunal, el cual estuvo a cargo de la agrimensora Elena Núñez, al que le dieron aquiescencia las partes en litis en la audiencia del 5 de diciembre de 2013; d) que dicho informe indicó, que las estaciones 1, 2 y 3 son las que se encuentran en tierra firme, y que el resto de las estaciones 4, 5, 6 y 7 están en áreas no recuperables, por estar en manglares, por lo que más del 80% de la parcela no era utilizable, y de que los límites no estaban materializados, los que se encontraban en su totalidad en linderos”; (sic)

Considerando, que el Tribunal a-quo para revocar la sentencia de primer grado, que había ordenado el saneamiento a favor del señor Freddy Enrique López Santiago, y declarar la nulidad de la mensura y designación catastral que había dado como resultado la Parcela núm. 004.495, por considerar que el terreno estaba en manglares en violación al Decreto núm. 303-87, manifestó lo siguiente: “que conforme al artículo 16 de la Constitución, la vida silvestre, las unidades de conservación que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y los ecosistemas y especies que contiene, constituyen bienes patrimoniales de la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Los límites de las áreas protegidas solo pueden ser reducidos por ley con la aprobación de las dos terceras partes de los votos de los miembros de las Cámara del Congreso Nacional”; que sigue su exposición el Tribunal a-quo señalando que: “también recoge el Principio V de la Ley núm. 202-04, Sectorial sobre Áreas Protegidas, que establece, las áreas públicas que se encuentren bajo régimen legal de protección en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, constituyen un componente inalienable, imprescriptible e inembargable del patrimonio Estatal, y no son transferibles en propiedad, a ningún individuo, Estado, Nación o ciudadano de otro país, bajo ninguna circunstancia”; que concluye el Tribunal a-quo indicando, que: “la porción de terreno que se pretendía sanear como Parcela núm. 004.1475, del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, forma parte de los manglares los cuales constituyen áreas asociadas a los humedades, los cuales son áreas protegidas y forman parte del ecosistema, por lo que aprobar dicho saneamiento sería en contraposición con el Decreto núm. 303-87 del Poder Ejecutivo, el cual en su artículo 1° declara de alto interés nacional, la protección y rehabilitación de los manglares existentes, y su artículo 2 que dispone que dicho Decreto crea una Comisión para la Protección y Fomento de los Manglares, estableciendo su composición y funciones “;

Considerando, que “las áreas públicas que se encuentren bajo régimen legal de protección en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, constituyen un componente inalienable, imprescriptible e inembargable del patrimonio estatal y no son transferibles en propiedad a ningún individuo, Estado, Nación o ciudadano de otro país bajo ninguna circunstancia”; que el “Sistema Nacional de Áreas Protegidas es el conjunto de espacios terrestres y marinos del territorio nacional que han sido destinados al cumplimiento de los objetivos de conservación establecidos en la presente ley. Estas áreas tienen carácter definitivo y comprenden los terrenos pertenecientes al Estado que conforman el Patrimonio Nacional de áreas bajo Régimen Especial de Protección y aquellos terrenos de dominio privado que se encuentren en ellas, así como las que se declaren en el futuro”; que “los terrenos pertenecientes al Estado que integran el Sistema Nacional de áreas Protegidas son imprescriptibles e inalienables y sobre ellos no puede constituirse ningún derecho privado”, de conformidad con el Principio 5, y los artículos 6 y 9 de la Ley núm. 202-04 Sectorial de Áreas Protegidas; que asimismo, “que son patrimonio de la Nación los recursos naturales no renovables que se encuentren en el territorio y en los espacios marítimos bajo jurisdicción nacional, los recursos genéticos, la biodiversidad y el espectro radioeléctrico”; que “las cuencas altas de los ríos y las zonas de biodiversidad endémica, nativa y migratoria, son objeto de protección especial, por parte de los poderes públicos, para garantizar su gestión y preservación como bienes fundamentales de la Nación. Los ríos, lagos, lagunas, playas y costas nacionales pertenecen al dominio público y son de libre acceso, observándose siempre el respeto al derecho de propiedad privada. La ley regulará las condiciones, formas y servidumbres en que los particulares accederán al disfrute o gestión de dichas áreas”; que “la vida silvestre, las unidades de conservación que conforman el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y los ecosistemas y especies que contiene, constituyen bienes patrimoniales de la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles”, consagrado en los artículos 14, párrafo del 15 y 16 de la Constitución Dominicana;

Considerando, que de las disposiciones expuestas precedentemente, esta Tercera Sala ha podido verificar, que el Tribunal a-quo, para ordenar la nulidad de la mensura y designación catastral, que resultó la Parcela número 004.1475, se basó en el informe de la agrimensora Elena Núñez, que determinó que el terreno en proceso de saneamiento “era en el 80 por ciento manglares y no utilizables”, de esto resultaba que, la aprobación de un saneamiento en esas condiciones era violatorio a los recursos naturales, en especial el área conformada por los manglares, los cuales albergan una serie de biodiversidad tanto de flora como fauna, por ende, adjudicar derechos, producto de saneamiento, en favor del recurrente como titular de derecho, como consecuencia de ésto en ejercicio de los mismos tenía potestades para realizar actividades que pondrían en peligro el indicado ecosistema, por consiguiente, se violaba la Ley núm. 202-04, así como la Constitución inherente al mandato de que los poderes

públicos velarán por la preservación de estos paisajes, en tanto tales áreas constituyen patrimonio de la Nación, por lo que, no es posible reclamar por prescripción adquisitiva derecho alguno sobre los indicados predios; que como este requisito es la base esencial en que se fundamenta todo saneamiento, al considerar el Tribunal a quo que sobre estas áreas no se podía prescribir, actuaba acorde a la preservación de estos valores; por tales razones, procede rechazar también el segundo medio propuesto por el recurrente, por ende, el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Freddy Enrique López Santiago, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 29 de mayo de 2014, en relación a la Parcela núm. 004.1475, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Lic. Alberto J. Hernández Estrella, quien afirma estarlas avanzando 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 febrero de 2017, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez. 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.