
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 30 de septiembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrentes: George Andrés López Hilario y Julia Lisandra Muñoz Santana.

Abogados: Dr. George Andrés López Hilario y Dra. Julia Lisandra Muñoz Santana.

Recurrido: Juan Ramón Suárez Madrigal.

Abogados: Dr. Onésimo Tejada y Lic. Cecilio Marte Morel.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 10 de mayo 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 George Andrés López Hilario y Julia Lisandra Muñoz Santana, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0122578-7 y 001-1551069-7, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle General Frank Félix Miranda núm. 4, Ensanche Naco, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 30 de septiembre de 2015, 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 16 de noviembre de 2015, suscrito por los Dres. George Andrés López Hilario y Julia Lisandra Muñoz Santana, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0122578-7 y 001-1551069-7, respectivamente, abogados de sí mismos, 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 8 de diciembre de 2015, suscrito por el Licdo. Cecilio Marte Morel y el Dr. Onésimo Tejada, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0143034-0 y 056-0068054-9, respectivamente, abogados del recurrido Juan Ramón Suárez Madrigal;

Que en fecha 8 de marzo de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, Presidente en funciones; Robert C. Placencia Alvarez y José Alberto Cruceta Almánzar, asistidos por la Secretaria General, 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, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 8 de mayo 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, 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 con motivo de una Litis sobre derechos registrados, en nulidad de deslinde, en relación a las Parcelas números 9-A, 9-B y 9-C, Distrito Catastral número 59/segunda, Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, quien dictó en fecha 02 de diciembre de 2014, la sentencia Núm. 201400588, cuyo dispositivo es el siguiente: “En cuanto al medio de inadmisión planteado por los demandados, se rechaza, por ser improcedente e infundado, toda vez que el demandante tiene calidad e interés probado para demandar en justicia. En cuanto al fondo: Primero: Declarar como al efecto declaramos regular en la forma, las siguientes instancias: la instancia de fecha cuatro (4) del mes de octubre del año dos mil doce (2012), suscrita por el Lic. Cecilio Marte Morel, quien actúa a nombre y representación del señor Juan Ramón Suárez Madrigal, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y Electoral No. 071-0003311-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en la Litis sobre Terrenos Registrados, demanda en nulidad de Decisión No. 05442012000311, de fecha 9/05/2012, que ordena corrección de error material en la Parcela No. 9-B á 9-A, del D. C. No. 59/2da., de Sánchez; la instancia de fecha veinte y cuatro (24) del mes de mayo del año dos mil trece (2013), suscrito por el Lic. Cecilio Marte Morel y el Dr. Onésimo Tejada, quienes actúan a nombre y representación del señor Juan Ramón Suárez Madrigal, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 071-0003311-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en la Litis sobre Terrenos Registrados, demanda de Nulidad de Decisiones Nos. 05442012000718 y 05442012000718, de fecha 18/12/2012, contentivas de proceso de deslinde en la Parcela No. 9-C, del D. C. 59/2da., de Sánchez, por haber sido incoadas en tiempo hábil y de acuerdo a la Ley; Segundo: Acoger como al efecto acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo de la parte demandante, señores Juan Ramón Suárez Madrigal, a través de sus abogados apoderados, Lic. Cecilio Marte Morel y el Dr. Onésimo Tejada, por ser justas y reposar en pruebas y base legales; Tercero: Rechazar como al efecto rechazamos de manera parcial, las conclusiones al fondo de los demandados, señores Julia Lisandra Muñoz Santana y George Andrés López Hilario, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; Cuarto: Ordenar como al efecto ordenamos, la nulidad de los deslindes en la Parcela No. 9-C del D. C. 59/2da., de Sánchez, los cuales dieron como resultado las Parcelas Nos. 412218540585, con una extensión superficial de 324,443.88 metros cuadrados, y 412218267351, con una extensión superficial de 324,448.73 metros cuadrados, amparadas en los Certificados de títulos Matrículas Nos. 3000082579 y 3000082580, respectivamente, expedidos a favor de Julia Lisandra Muñoz Santana, casada con el señor George Andrés López Hilario, toda vez que ha quedado comprobado que los mismos se realizaron en el terreno propiedad del señor Juan Ramón Suárez Madrigal, ordenando a la Registradora de Títulos de Samaná, cancelar los referidos Certificados de Títulos expedidos por efectos de los deslindes indicados, y se expidan dos constancias anotadas retrotrayendo dichos derechos al estado anterior; Quinto: Declarar como al efecto declaramos el procedimiento libre de costas, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus conclusiones”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 30 de agosto de 2011, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcelas Nos. 9-A, 9-B y 9-C, Distrito Catastral No. 59/2da., del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná; **Primero:** Se rechaza el libramiento de actas solicitado por la parte recurrente en la audiencia de fondo de fecha 10 de junio del 2015, contenido en el ordinal primero de sus conclusiones, por los motivos expuestos; **Segundo:** Se acoge el libramiento de actas solicitado por la parte recurrente en la audiencia de fecha 7 de abril del 2015, contenido en el ordinal segundo de sus conclusiones al haberse comprobado previamente los documentos que hizo valer dicha parte en esta instancia, exceptuando el rechazo de las piezas indicadas en el ordinal primero, por las razones expresadas; **Tercero:** Se declara no ha lugar a estatuir respecto a la solicitud de la parte recurrida, en la audiencia de fecha 7 de abril del 2015, en lo referente a libramiento de acta contenido en el ordinal primero de sus conclusiones, por las razones que anteceden; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones incidentales consistentes en inadmisibilidad en las tres modalidades, planteadas por la parte recurrente en su propia representación y de la Sra. Julia Lisandra Muñoz Santana, por las razones que preceden; **Quinto:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 18 del mes de diciembre del 2014, interpuesto en contra de la indicada sentencia, relativo a las Parcelas Nos. 9-A, 9-B y 9-C del Distrito Catastral No. 59/2da., del Municipio de Sánchez, Provincia de Samaná, suscrito por el Licdo. George Andrés López Hilario, en su propia representación y de la Sra.

Julia Lisandra Muñoz Santana, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley, en cuanto al fondo rechazarlo, por las motivaciones anteriormente expresadas; **Sexto:** Se rechazan en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente en la audiencia de fecha 10 de junio del 2015, en su propia representación y de la Sra. Julia Lisandra Muñoz Santana, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia; **Séptimo:** Se acogen en cuanto al fondo parcialmente las conclusiones vertidas por la parte recurrida en la audiencia de fecha 10 de junio del 2015, por conducto de sus abogados apoderados, por los motivos que anteceden; **Octavo:** Se compensan las costas del procedimiento, en virtud del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil; **Noveno:** Se ordena a la Secretaría General de este tribunal, la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Decimo:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, a favor de las partes, en virtud de la Resolución No. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial Dominicano; **Decimo Primero:** Se confirma con modificación en los aspectos up-supra indicados la Sentencia No. 201400588, de fecha 2 de diciembre del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, relativa a las Parcelas Nos. 9-A, 9-B, 9-C del Distrito Catastral No. 59/2da., del Municipio de Sánchez, Provincia de Samaná, cuyo dispositivo se consignará de la siguiente manera: "En cuanto al medio de inadmisión planteado por los demandados, se rechaza, por ser improcedente e infundado, toda vez que el demandante tiene calidad e interés probado para demandar en justicia. En cuanto al fondo: **Primero:** Declarar como al efecto declaramos regular en la forma, las siguientes instancias: la instancia de fecha cuatro (4) del mes de octubre del año dos mil doce (2012), suscrito por el Lic. Cecilio Marte Morel, quien actúa a nombre y representación del señor Juan Ramón Suárez Madrigal, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de Identidad y Electoral No. 071-0003311-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en la Litis sobre Terrenos Registrados, demanda en nulidad de Decisión No. 05442012000311, de fecha 9/05/2012, que ordena corrección de error material en la Parcela No. 9-B á 9-A, del Distrito Catastral No. 59/2da., de Sánchez. La instancia de fecha veinte y cuatro (24) del mes de mayo del año dos mil trece (2013), suscrito por el Lic. Cecilio Marte Morel y el Dr. Onésimo Tejada, quienes actúan a nombre y representación del señor Juan Ramón Suárez Madrigal, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 071-0003311-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en la Litis sobre Terrenos Registrados, demanda de Nulidad de Decisiones Nos. 05442012000718 y 05442012000718, de fecha 18/12/2012, contentivas de proceso de deslinde en la Parcela No. 9-C, del D. C. 59/2da., de Sánchez, por haber sido incoadas en tiempo hábil y de acuerdo a la Ley; **Segundo:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo de la parte demandante, señores Juan Ramón Suárez Madrigal, a través de sus abogados apoderados, Lic. Cecilio Marte Morel y el Dr. Onésimo Tejada, por ser justas y reposar en pruebas y base legales; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechazamos de manera parcial, las conclusiones al fondo de los demandados, señores Julia Lisandra Muñoz Santana y George Andrés López Hilario, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia; **Cuarto:** a) ordenar como al efecto ordenamos la nulidad con todas sus consecuencias jurídicas de las decisiones Nos. 05442012000718 y 05442012000719, de fecha 18 de diciembre de 2012, relativas a las Parcelas D. C. Pos. 412218540585 y 412218267351, antigua Parcela 9-C del Distrito Catastral No. 59/2da., del Municipio de Sánchez, provincia Samaná; b) ordenar como al efecto ordenamos la nulidad con todas sus consecuencias jurídicas de la decisión No. 05442012000311, de fecha 9 de mayo del 2012, relativa a las Parcelas Nos. 9-A y 9-B del Distrito Catastral No. 59/2da., Municipio de Sánchez, provincia Samaná; c) Ordenar como el efecto ordenamos, la nulidad de los deslindes realizados en la Parcela No. 9-C del Distrito Catastral No. 59/2da., de Sánchez, los cuales dieron como resultado las Parcelas Nos. 412218540585, con una extensión superficial de 324,443.88 metros cuadrados, y 412218267351, con una extensión superficial de 324,448.73 metros cuadrados, amparadas en los Certificados de Títulos Matrículas Nos. 3000082579 y 3000082580, respectivamente, expedidos a favor de Julia Lisandra Muñoz Santana, casada con el señor George Andrés López Hilario, toda vez que ha quedado comprobado que los mismos se realizaron en el terreno propiedad del señor Juan Ramón Suárez Madrigal , ordenando a la Registradora de Títulos de Samaná, cancelar los referidos Certificados de Títulos expedidos por efecto de los deslindes indicados, y

se expidan dos Constancias anotadas retrotrayendo dichos derechos al estado anterior; Quinto: Declarar como al efecto declaramos el procedimiento libre de costas, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus conclusiones”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios acompañados de una descripción de motivos, que en virtud de que éstos se encuentran en el desarrollo de los mismos, esta Sala se limitará, simplemente a enunciar los medios propuestos, a continuación: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los documentos, errónea interpretación del artículo 51 de la Constitución, Principio II y IV, artículo 90 y 91 de la Ley Registro Inmobiliario, desconocimiento de efecto erga omnes de derechos registrados, ruptura abrupta del principio de igualdad al otorgar primacía a un derecho registrado respecto de los otros con igual valor en cada parcela citada y contradicción entre las sentencias 2015-0151 y 2013-0222; **Segundo Medio:** Exceso de poder, fallo ultra petita, violación al principio de inmutabilidad procesal, violación a la máxima tantum devolutum tantum apelatum, violación al debido proceso de ley, eliminación de la seguridad jurídica, transgresión al principio de razonabilidad, contradicción en glosas de la sentencia recurrida y violación a principio de justicia rogada; **Tercer Medio:** Parcialidad manifiesta que se traduce en desnaturalización de los hechos, errónea interpretación de los artículos 77 y 93 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, motivación insuficiente de los informes de los agrimensores y falta de ponderación de las pruebas aportadas por los recurrentes; **Cuarto Medio:** Parcialidad al ponderar las pruebas, desnaturalización de los hechos, exceso de poder, fallo extra petita, errónea interpretación de los hechos, violación al principio de igualdad de armas procesales, violación al debido proceso de ley y tutela judicial efectiva en ponderación de las pruebas; **Quinto Medio:** Errónea interpretación del artículo 51 de la Constitución, principio II y IV, artículos 90 y 91 de la Ley número 108-05, desnaturalización de los hechos, violación a los artículos 51 y 56 de la Constitución, violación al artículo 544 y siguientes del Código Civil, fallo extra petita y violación al principio de igualdad e imparcialidad; **Sexto Medio:** Errónea interpretación del artículo 51 de la Constitución, principio II y IV, artículos 90 y 91 de la Ley número 108-05, violación al artículo 544 y siguientes del Código Civil, fallo extra petita y violación al principio de igualdad e imparcialidad; **Séptimo Medio:** No ponderación justo alcance declaración de los recurrentes de la probada posesión; **Octavo Medio:** Violación al artículo 1351 del Código Civil, respecto a la sentencia número 201400588; **Noveno Medio:** Violación al artículo 1351 del Código Civil, respecto a las sentencias números 05442012000718, 05442012000719 y 05442012000311, desconocimiento de las vías de recursos contra sentencias firmes de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Décimo Medio:** No ponderación justo alcance de las declaraciones de los recurrentes, probada posesión”;

En cuanto a la solicitud de fusión de expedientes:

Considerando, que la parte recurrente por instancia depositada por Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 28 de abril de 2016, solicita la fusión de los expedientes: “a) 2015-5676, contenido del recurso de casación interpuesto por los actuales recurrentes, señores George Andrés López Hilario y Julia Lizandra Muñoz Santana, contra la sentencia número 2015-0189, de fecha 30 de septiembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Judicial del Noreste; b) 2015-4904, contenido del recurso de casación interpuesto por los señores Rafael Antonio Rosario, George Andrés López Hilario y Julia Lizandra Muñoz Santana, contra la sentencia número 2015-0151, de fecha 13 de agosto de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Judicial del Noreste; c) 2015-4901, contenido del recurso de casación interpuesto por el señor Juan Ramón Suarez Madrigal, contra la sentencia número 2015-0206, de fecha 08 de diciembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Judicial del Noreste”;

Considerando, que ha sido un criterio jurisprudencial constante, que la fusión de expedientes o recursos es una facultad de los jueces, que se justifica cuando lo aconseja una buena administración de justicia, siempre que la unión de varios expedientes, demandas o recursos interpuestos ante un mismo tribunal y entre las mismas partes puedan ser decididos, aunque por disposiciones distintas y por una misma sentencia; que luego del estudio de la solicitud de fusión de referencia, ésta Tercera Sala ha podido verificar, que no es posible fusionar el presente recurso de casación con los recursos de referencia, en razón de que dichos expedientes se encuentran en diferentes actividad procesal; por tanto, se desestima la solicitud de fusión de referencia;

En cuanto al fondo del recurso.

Considerando, que en relación a los medios externados por los recurrentes, y que han sido enunciados en otra parte de esta sentencia, es de utilidad y economía procesal, proceder a examinar el segundo propuesto, el cual tiene un peso relevante en lo inherente al destino del recurso que nos ocupa, en el mismo se expone, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal al ordenar la nulidad de las Decisiones núms. 05442012000718, 05442012000719, relativas a las Parcelas 412218540585 y 412218267351, resultantes de la antigua Parcela 9-C, del Distrito Catastral número 59/segunda, Municipio de Sánchez, y la nulidad de la Decisión núm. 05442012000311, relativas a las Parcelas núms. 9-A y 9-B, constituye un exceso de poder y fallo ultra petita, que no puede quedar sin sanción toda vez que deformó la naturaleza misma del recurso de apelación, en tanto el mismo se limita a conocer en virtud del efecto devolutivo de la apelación, única y exclusivamente sobre los aspectos que constan en el recurso de apelación del recurrente, violando el principio de inmutabilidad procesal, y haciendo que la situación creada por el juez de primer grado sea agravada por la decisión de la corte, lo que constituye el vicio de cara a los principios ut supra denunciados, y muy especialmente, violación del debido proceso de la ley, todo vez que Juan Ramón Suarez Madrigal en sus conclusiones al fondo solicitara la confirmación de la sentencia recurrida número 201400588, en ese sentido de ordenar exclusivamente y únicamente la nulidad de las Decisiones números 05442012000718 y 05442012000719, sin embargo declara la nulidad de la Decisión 0542012000311, cuestión no pedida, fallo ultra y extra petita, evidencia de violación al principio dispositivo por otorgar a Juan Ramón Suarez Madrigal y George Andrés López Hilario”;

Considerando, que entre los documentos con motivo del presente recurso, se encuentra como depositada la Decisión número 05442012000311 del 09 de mayo de 2012, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, que conoció una solicitud de corrección por error material y litis sobre derechos registrados de las Parcelas números 9-A y 9-B, a requerimiento del señor George Andrés López Hilario, en la que se ordenó: “a) cancelar la constancia anotada número 1700004967, que amparaba los derechos a favor George Andrés López Hilario en la Parcela número 9-B, de 128,917.00 metros cuadrados, y en su lugar la expedición de nueva con el número 9-A; b) canceló la constancia anotada número 1700004351 que amparaba los derechos a favor George Andrés López Hilario en la Parcela número 9-B, de 133,319.04 metros cuadrados, y en su lugar la expedición de nueva con el número 9-A; c) canceló la constancia anotada número 2000-16 que amparaba los derechos a favor de George Andrés López Hilario, en la Parcela número 9-B-5, de 111,572.00 metros cuadrados, y en su lugar la expedición de nueva con el número 9-A”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada, la cual transcribe el dispositivo de la sentencia número 201400588, dictada del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, en el que se puede observar, que dicho tribunal en su fallo, ponderó la demanda en nulidad de la Decisión número 05442012000311 del 09 de mayo de 2012, interpuesta por el señor Juan Ramón Suárez Madrigal, y de la demanda en nulidad de las decisiones números 05442012000718, 05442012000719, relativas a la Parcela número 9-C, del Distrito Catastral número 59/segunda, del Municipio de Sánchez, rechazó la primera y acogió la última; que en otro orden, pero de esencial importancia por ser la observación central de esta Tercera Sala, que en la sentencia impugnada en el presente recurso, el señor Juan Ramón Suárez Madrigal, a quien el tribunal de primera instancia al pronunciarse sobre el fondo de la referida demanda, rechazó la demanda en nulidad de la Decisión número 05442012000311, y en el recurso de apelación, dicho señor solicitó que fuera confirmada la sentencia de primer grado, es decir, dio por bueno y valido la decisión recurrida en apelación, la número 201400588, sin embargo, el Tribunal a-quo se refirió a la ya indicada demanda en nulidad de la Decisión número 05442012000311, y en relación a la misma, puntualizó lo sostenido por el señor Juan Ramón Suárez Madrigal, “de que en cuanto a las declaraciones del señor Reynaldo José Antigua Ventura, como en la audiencia celebrada en el terreno, por el descenso que realizó el tribunal de primer grado, cuyas declaraciones versaron en que varios meses atrás para él, la parcela que le vendió y entregó a Juan Ramón Suárez Madrigal, era la Parcela 9-B-3, pero era entonces cuando todos se habían dado cuenta que el agrimensor por error le hizo un deslinde mal hecho, pero que la entrega fue hecha correctamente en la ocupación que siempre había tenido, y que entonces pertenecía a Juan Ramón Suárez Madrigal en virtud de la venta que le hizo”; que además, de que “la ocupación de los terrenos que le hizo a Reynaldo José Antigua Ventura

a Juan Ramón Suárez Madrigal, correspondía exactamente a dos parcelas diferentes a la que por error dijo el agrimensor que deslindó, correspondiendo en gran medida una porción sustancial a la Parcela número 9-C y la otra a la Parcela número 9-A, del Distrito Catastral número 59/segunda, de Sánchez, y de que el vendedor Reynaldo José Antigua Ventura, siempre había mantenido la postura de que le vendió con ocupación al señor Juan Ramón Suárez Madrigal, y que el vendió al señor George Andrés López Hilario y a su esposa Julia Lizandra Muñoz Santana, varias constancias sin ocupación, y que nunca le vendió indicando donde estaban esos terrenos, porque nunca ocupó esa parte, y que también le expresó que eran sobrantes que no sabía dónde estaban ubicados, por lo que le hizo un remate por trescientos mil pesos de todas las constancias sin ocupación de lo que le había sobrado”; que sobre tales declaraciones, el Tribunal a-quo, señaló, “haber comprobado, que ciertamente se había producido las mismas de manera sostenidas, y que constaban éstas en varias actas de audiencia que reposaba en el expediente, por lo que entendía que antes de proceder a la corrección de dichas parcelas que originó la indicada decisión, debieron poner en causa a todos los colindantes y copropietarios de las mismas, para que tuvieran conocimiento de cualquier variación o cambio que se hiciera en los terrenos donde se pudiera determinar, que el dislocamiento existente en las parcelas en cuanto a los números y a las ocupaciones de éstas, todos los que tenían ocupación en porciones de las mismas no fueran afectados, lo que había ocasionado, no haberse enterado en el momento oportuno de la actuación técnica, era a la razón de inconformidad por parte de los interesados, manifestando, de que el agrimensor cuando realizó los trabajos cometió errores y equivocación en la ubicación de los terrenos deslindados, de donde se desprende que si éstos hubieran sido notificados y puestos en conocimientos en ese entonces, no se hubiese presentado la situación, lo que había conllevado que la sentencia descrita fuera anulada para que fuera subsanadas las irregularidades existentes en las parcelas descritas al amparo de la normativa inmobiliaria y sus reglamentos, toda vez que al tratarse de una demanda en litis y corrección de error, válidamente lo que tuvieran ocupación de alguna porción dentro de esos terrenos, debieron ser citados para darle la oportunidad de que hicieran los reparos de lugar, lo que constituyó violación al derecho de defensa”;

Considerando, que en relación a lo señalado por el Tribunal a-quo en el folio 248 y 249, en que razona en el sentido de que las decisiones o resoluciones que ordenó la corrección de error material, en específico la Decisión número 05442012000311 del 09 de mayo de 2012, que abarca las Parcelas números 9-A y 9-B, Distrito Catastral número 59/segunda, del Municipio de Sánchez, el Tribunal a-quo violentó ciertamente el efecto devolutivo del recurso de apelación, pues este aspecto, ante el juez de primer grado le fue rechazado al señor Juan Ramón Suárez Madrigal, sin embargo no interpuso recurso de apelación, por lo que sólo el Tribunal Superior de Tierras estaba apoderado del recurso de apelación del señor George Andrés López Hilario y su esposa Julia Lizandra Muñoz Santana, en lo inherente a la anulación de los deslindes practicados en la Parcela número 9-C, independientemente de que el tribunal pretende justificar su obrar oficioso sobre las Parcelas números 9-A y 9-B del indicado distrito, el hecho de que se hayan obviado aspecto de publicidad porque debieron ser informados los colindantes, esto no constituye una razón válida, para desconocer las reglas de garantías que operan en materia de recurso en el ámbito de litigios que no provienen de procesos de saneamiento, pues esta parte que a juicio del tribunal se verían afectados tienen la oportunidad de impulsar los reparos de lugar conforme a sus intereses; la sujeción de las garantías del proceso para la jurisdicción, concretiza tanto la garantía de un proceso equilibrado, así como las potestades de los jueces, a quienes sólo les conciernen tocar o decidir lo que fuera apoderado, que en grado de alzada, se encuentran limitadas a los puntos de lo que fue recurrido; que al decidir los jueces sobre aspectos que no fueran apoderados en la apelación, en nuestra técnica procesal se traduce, a una decisión o fallo ultrapetita; por tales razones, procede acoger el medio analizado, y casar la sentencia impugnada en su totalidad, sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos en el memorial del presente recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establece los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 30 de septiembre de 2015, en relación a las Parcelas números 9-A, 9-B y 9-C, del Distrito Catastral número 59/segunda, del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Segundo:** Compensa las costas.

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 10 de mayo de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía 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.