
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 14 de agosto de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Pedro Rijo Castillo y compartes.

Abogado: Dr. Róger Vittini Méndez.

Recurrido: El Faro del Este, S. R. L.

Abogados: Licdos. Juan Manuel Pellerano Gómez y Gregorio Guillermo Rodríguez Alberti.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 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 los señores Pedro Rijo Castillo, Dr. Róger A. Vittini Méndez, Manolo Ramírez, Dr. Juan Altagracia, Pantaleón Santana Lizardo, Eusebio Castro Rijo, Angel Acosta Burgos, Lucas Santana Pérez, Camilo Contreras, Eleazar Lappost, Lucas Guerrero Castillo, Gloria De León, Aida Peña Cabrera, Luisa Peña Cabrera, Martha Arelis Reyes de Martínez, Víctor Reyes, Osvaldo Castillo Martínez, María Delis Cedeño, Leonel Taveras, Joaquín Guerrero Garrido, Manolo Santana Abreu, Nery Hidalgo Donastorg, Francisco Sánchez, Sócrates Garrido Reyes, Simeón Eladio Cedano Cedeño, Teodoso Reyes, Juan Alfonso Carpio, José Soler, Dionisio Lucas Castillo Guerrero, Eulalio Garrido Núñez, José Francisco Rodríguez, Emilio Cedeño Carpio, Francisca Carpio, Eulalia Santana, Luis Alfonso Carpio, Victorina Guerrero, José Guerrero, Marcial Soler, Héctor Julio Santana Abreu, Miguel Antonio Lantigua Rodríguez, Fortuna Félix Félix, Nérico Espiritusanto, Andrés Avelino Rodríguez Tejada, Donato Santana Reyes, Bona Ramírez Guerrero, Carlos Santana De la Rosa, Maximina Rodríguez Ciprián, Marino Lantigua Rodríguez, Frank Junior Guerrero Herrera, Dulcibela Martínez, Rafael Lantigua Rodríguez, Ramón Lantigua Rodríguez, Dionisio Cruz Martínez, Nicasio Cruzado, Digno De la Rosa, Manuel De la Rosa Palacio, Zenón De Jesús Cruz, Carmen Abreu C., Polfiria Cedano Cedano, Manuel Capriles Espejo, Carlos Cruzado, Issy Guardado, Wánder Cedano Cedano, Dr. Virgilio Cedano, Antonia Martínez, Rodolfo Santana, Anulfo Roldffot, Dr. Julio Temístocles Rolfot Doucudray y Angel Peña Castillo, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0776889-9, 001-0283481-9, 028-0036019-6, 028-0000268-1, 028-0009102-3, 028-0035943-8, 028-0020842-9, 028-0012044-2, 028-0011530-1, 028-0011938-6, 001-0784637-0, 001-13466571-0, 028-0047708-1, 028-0046909-6, 028-0059783-9, 028-0006893-0, 028-0040311-1, 028-0036856-1, 028-0062692-7, 026-0044889-4, 028-0006764-3, 028-0021101-9, 028-0012338-8, 028-0011766-1, 028-0000656-7, 028-0035507-1, 028-0035848-9, 028-0007320-3, 028-0010898-3, 028-0028191-3, 028-0016666-8, 028-0037947-7, 028-0001503-0, 028-0015136-3, 028-0021732-1, 028-0020958-3, 021-0005648-6, 028-0011495-7, 028-0021134-0, 028-0012838-7, 028-0038107-7, 028-0053716-5, 028-0040223-8, 028-0020957-5, 028-0009766-5, 028-00222-6, 028-0055936-7, 028-0020959-1, 028-0011458-5, 028-0011461-9, 028-0051795-1, 028-0029160-7, 028-0013025-0, 028-0042910-8, 028-0005566-3, 001-0012077-3, 02-0014666-0, Pasaporte núm. A64524396; 028-0004618-3, 028-0016777-3, 028-0011121-9, 028-0011759-6, 028-0008951-4, 028-0037074-0 y 028-0003517-8, domiciliados y residentes en la ciudad e Higüey, provincia La Altagracia, y con domicilio de elección en la Av. Independencia núm. 419, apto. 3-G, Edificio Enriquillo B, Km. 9½, Carretera Sánchez, sector Buenos Aires de Mirador, Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de agosto 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 Dr. Róger Vittini Méndez, abogado de los recurrentes los señores Pedro Rijo Castillo y compartes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Hipólito Sánchez, por sí y por los Licdos. Juan Manuel Pellerano Gómez y Gregorio Guillermo Rodríguez Alberti, abogados de la entidad recurrida El Faro del Este, S. R. L.;

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 20 de marzo de 2015, suscrito por el Dr. Róger Vittini Méndez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0283481-9, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 4035-2015, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de septiembre del 2015, mediante la cual declara el defecto del recurrido El Faro del Este, S. R. L.;

Que en fecha 8 de febrero de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuca, 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 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 se refiere constan como hechos precisos los siguientes: a) que sobre la Litis en Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde) en las Parcelas núms. 67-B, 67-B-7 y 67-B-162 á 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3, parte del municipio de Higüey, provincia de la Altagracia; así como también, las Parcelas derivadas núms. 67-B-162-B; 67-B-165-A; 67-B-165-A-1; 67-B-165-A-2; 67-B-165-B; 67-B-A-1; 67-B-16-2; 67-B-166-A, B, C, D y F; 67-B-167-A, B, C y D; 67-B-168-Refundida; 67-B-171-A y B; 67-B-166-A, B, C y D; 67-B-165-A y sus mejoras, del mismo Distrito Catastral, para decidir sobre la misma el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, dictó la sentencia núm. 2009/00188 del 24 de julio del año 2009, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Rechazar como en efecto rechazamos, las conclusiones que plantea la inadmisibilidad de la acción de Andy Castillo, Moisés Castillo y Jacinto Castillo, por prescripción de la misma, apoyada en las motivaciones contenidas en el cuerpo de esta sentencia; Segundo: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes, por intermedio de sus abogados apoderados Róger Antonio Vittini Méndez, por improcedentes y carentes de base legal; Tercero: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes, Sr. Santo Rijo Castillo, Pedro Rijo Castillo y Juan Martínez, por intermedio de sus abogados apoderados Norberto A. Mercedes R., por improcedentes y carentes de base legal; Cuarto: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Sociedad Inmobiliaria CHT, S. A., por intermedio de sus abogados apoderados Flavio Bolívar Pérez Yens, por si y por los Licdos. Samuel Pereyra Rojas y Gabriel Peralta, por improcedentes y carentes de base legal; Quinto: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes José Francisco Rodríguez, por intermedio de sus abogados apoderados Juan Bautista Cluso Martínez (sic), por improcedentes y carentes de base legal; Sexto: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo y Jacinto Castillo, por intermedio de sus abogados apoderados Pedro Rafael Bueno Núñez, conjuntamente con los Licdos. Francisco Sánchez y Jesús Manuel Muñoz Joaquín, por improcedentes y carentes de base legal; Séptimo: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Compañía Bienes Raíces Vanessa, C. por A., por intermedio de sus abogados apoderados Marino Esteban Santana Brito, por improcedentes y carentes de base legal; Octavo: Rechazar, como en efecto rechazamos las conclusiones expuestas por las partes demandantes Banco del Progreso

S. A., continuador jurídico del Banco Metropolitano, por intermedio de sus abogados apoderados Emmanuel A. Montas Santana y Eric Medina Castillo, por improcedentes y carentes de base legal; Noveno: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Mayorquina Grullón y Ramírez, C. por A., por intermedio de sus abogados apoderados Saturnino Colón De la Cruz y Rosa Dicelania Díaz Chalas, por improcedentes y carentes de base legal; Décimo: Acoger en parte y rechazar en parte, las conclusiones expuestas por las partes demandadas El Faro del Este, C. por A., por intermedio de sus abogados apoderados, por las justificaciones expuestas en el cuerpo de esta sentencia, para lo no contestado en los acápites primero a noveno procedemos en consecuencia: a) Revocar, como en efecto revocamos, la resolución de fecha 11 de abril del 1994, que aprobó los deslindes que engendraron las parcelas núm. 67-B-162 á 67-B-172, del mismo Distrito Catastral y sus consecuencias; b) Ordenar, como al efecto ordenamos, al Registrador de Títulos de Higüey, proceder a cancelar los Certificados de Títulos generados en razón de los deslindes que en esta sentencia se cancelan, procediendo a realizar el reintegro de los derechos de estas parcelas individualizadas a la parcela respecto de los cuales fueron realizados, reteniéndolos hasta tanto sus titulares ejecuten nueva subdivisión; c) Rechazamos la condenación en costas en virtud de lo dispuesto en el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, parte in-fine; Onceavo: Se comisiona al ministerial Wáscar N. Mateo Céspedes, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Cristóbal, para la notificación de la presente sentencia, ampliándose su jurisdicción hasta el alcance de esta”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra ésta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 14 de agosto de 2014, la sentencia núm. 20144496, objeto del presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente:”Primero: Rechaza los incidentes planteados por la parte recurrida, Compañía Faro del Este, S. R. L., por intermedio de su abogado apoderado especial, licenciado Gregorio Guillermo Rodríguez Alberti, en audiencias de fechas 16 de noviembre de 2009, 26 de noviembre de 2010 y 4 de marzo del año 2013, por los motivos dados en la sentencia, conforme las páginas 76-79 de la misma, consistentes en: 1.- Inadmisibilidad del recurso de apelación intentado por los señores Santo Rijo Castillo, Juan Martínez Castro y compartes, por intermedio de su abogado apoderado Dr. Róger Vittini Méndez en fecha 24 de julio del año 2009, por las siguientes razones: a) Porque el mismo fue depositado en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, lo cual es incorrecto ya que debió depositarse por ante el “Tribunal Superior de Tierras del Depto. Central, razón por la cual dicho escrito no apodera ningún Tribunal de alzada”. b) Por carecer dicho escrito de agravios y de objeto; c) Por haber sido notificado a la intimada por un ministerial de San Cristóbal fuera de su jurisdicción; d) Porque negó al Faro del Este saber de que debía defenderse y en consecuencia le negó su derecho de defensa haciendo el incumplimiento estas formalidades sustanciales y de orden público nulo; 2.- Inadmisibilidad e irrecibibilidad del recurso de apelación de fecha “21 de septiembre del año 2009 por los mismos señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro teniendo como abogado al Dr. Norberto Mercedes y al Lic. Solís Rijo Carpio en virtud de que dichos recurrentes depositaron dos recursos de apelación y eventualmente podría estar emitiendo dos sentencias contradictorias y la Suprema Corte de Justicia dos posibles recursos de casación”; 3.- Inadmisibilidad por extemporáneo y caducos al ser intentados posterior al vencimiento del plazo de 30 días a partir de la notificación que prevé la ley, de los recursos siguientes: a) En relación a los señores Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo Andújar y Jacinto Castillo de fecha 1 de octubre del año 2009; b) del Banco Dominicano del Progreso, de fecha 29 de septiembre 2009; c) de la Inmobiliaria CTH, S. A., interpuesto en fecha 28 de septiembre de 2009, por improcedentes; Segundo: Rechaza las conclusiones incidentales de los abogados Norca Espaillat Bencosme, conjuntamente con el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, en su representación conjunta de la compañía Faro del Este, S. A., y los señores Leonte Bernard Vásquez, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo, Francina Bernard Pichardo, propuestos en las audiencias de fechas 16 de noviembre de 2009, 26 de noviembre 2010, y 4 de marzo del año 2013, por los motivos dados en la sentencia, conforme las páginas 79-83 de la misma, consistentes en: 1.- Inadmisibilidad del recurso de apelación de fecha 24 de agosto del 2009 por contener en su escrito la descripción del Tribunal Superior Norte; 2.- Inadmisibilidad por caducidad de los recursos de apelación interpuestos por: a) Inmobiliaria C. T. H., S. A., por intermedio de los licenciados Samuel Pereyra Rojas y Flavio Bolívar Pérez Yens; b) Empresa Bienes Raíces Vanessa, C. por A., por intermedio del Dr. Marino Esteban Santana Brito; c) Por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., por conducto de los abogados Emmanuel Montas Santana, Eric Medina Castillo y Carmen Luisa Martínez; d) por los

señores Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo Andújar y Jacinto Castillo, por conducto de los Licdos. Jesús Manuel Muñoz Joaquín y Francisco Esmeraldo Sánchez Veloz, por improcedente; Tercero: Acoge, la exclusión e inadmisibilidad de las pretensiones y recursos de los señores Rolando De los Santos Polanco, Martha Arelis Castillo, Julio Temístocles Rolffot y Arturo Troncoso pues no forman parte del recurso de apelación de fecha 24 de agosto del año 2009 interpuesto por vía del Dr. Róger Vittini Méndez, propuesto en la audiencia de fecha 4 de marzo del 2013 por los abogados de la parte recurrida y, por vía de consecuencia, declara la inadmisibilidad de las pretensiones de dichos señores, por las razones dadas en esta sentencia en sus páginas 79-83 de esta sentencia; Cuarto: Acoge, el fin de inadmisión del recurso de apelación de fecha 24 de agosto del 2009, por falta de calidad, en relación con las siguientes personas: Manolo Ramírez Juan Altagracia, Eusebio Castro Rijo, Ricardo Rodríguez, Angel Acosta Burgos, Lucas Santana Pérez, Camilo Contreras, Eliazar Lapost, Gloria De León, Aida Peña Cabrera, Luisa Peña Cabrera, Martha Arelis Reyes de Martínez, Víctor Reyes, Osvaldo Castillo Martínez, María Delis Cedeño, Leonel Taveras, Joaquín Guerrero Garrido, Manolo Santana Hidalgo Donastorg, Francisco Sanchez, Sócrates Garrido Reyes, Teodoro Reyes, Juan Alfonso Carpio, Jose Soler, Dionisio Lucas Castillo Guerrero, Eulalio Garrido Núñez, Emilio Cedeño Carpio, Francisca Carpio, Eulalia Santana, Luis Alfonso Carpio, Victorina Guerrero, Jose Guerrero, Marcial Soler, Héctor Julio Santana Abreu, Miguel Antonio Lantigua Rodríguez, Fortuna Félix Félix, Nerico Espiritusanto, Andrés Avelino Rodríguez Tejada, Donato Santana Reyes, Bona Ramírez Guerrero, Carlos Santana De la Rosa, Maximina Rodríguez Ciprián, Marino Lantigua Rodríguez, Frank Junior Guerrero Herrera, Ducibela Guerrero Martínez, Rafael Lantigua Rodríguez, Ramón Lantigua Rodríguez, Anulfo Rolffot, Julio Temístocles Rolffot Doucudray, Dionisio Cruz Martínez, Nicasio Cruzada, Digno De la Rosa, Manuel De la Rosa Palacio, Zenón De Jesús Cruz, Carmen Abreu C., Porfiria Cedano Cedeño, Virgilio Cedano, Antonia Martínez, Rodolfo Santana, Amable Arísty Castro, Marideli Cedeño y Angel Peña Castillo, conformes los motivos dados en esta sentencia en sus páginas 82-84; Quinto: Declara, la inadmisibilidad por falta de calidad procesal, de las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 4 de marzo del 2013 por los licenciados Lisette de Jesús Peña Betances, conjuntamente con el Dr. Omar Acosta Méndez, en representación del Banco Agrícola de la Republica Dominicana y Dr. Adriano Pereyra, por sí y el Licenciado Teófilo Regus, en representación de la Superintendencia de Bancos, por las razones indicadas; Sexto: Declara, la nulidad de la sentencia recurrida núm. 2009/00188 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, en fecha 24 de julio del año 2009, por las razones dadas y en virtud del efecto devolutivo y la facultad de avocación procede al fallo del fondo de la demanda, conforme dispone la ley; Séptimo: En cuanto al fondo de la demanda en litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde originariamente interpuesta según instancia de fecha 14 de octubre del año 1992 por los señores Santo Rijo Castillo, Pedro Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, Eusebio Cedano Cedeño, Francisco Solimán Castillo, Héctor Manuel Solimán Rijo, Simeón Eladio Cedano, Jacinto Castillo, Pantaleón Lizardo, Lucas Guerrero Castillo, Francisco Peña y Carlos Cruzado, sumándose al proceso los señores Andy Castillo y Jacinto Castillo, según instancia de fecha 4 de diciembre del año 2006, así como la sociedad Inmobiliaria C. H. T., S. A., compañía Mayorquina Grullón y Ramiro, S. A., validados en el proceso conforme por sentencia de este mismo tribunal Superior de Tierras que ordena nuevo juicio ampliado a las parcelas precedentemente descritas en esta sentencia, este tribunal tiene a bien rechazar en todas sus partes las indicadas demandas en nulidad de deslinde de la Parcela núm. 67-B-7, D. C. núm. 11/3RA, Higüey, por improcedentes, conforme los motivos dados en esta sentencia, consecuentemente: 1.- Rechaza los recursos de apelación y las conclusiones de fondo vertidas por los abogados: a) Róger Antonio Vittini Méndez, en representación de los señores Pedro Rijo Castillo, Pantaleón Santana Lizardo, Eusebio Castro Rijo y compartes, todas identificadas en otras partes esta sentencia; b) del Dr. Norberto A. Mercedes R., Licdo. Solís Rijo Carpio y Dr. José Menelo Núñez, por sí y en representación del Dr. Santiago Sosa Castillo, quienes a su vez actúan en representación de los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, recurrentes; c) La Licda. Rosa Díaz Chalas, en representación de la razón social La Mayorquina Grullón y Ramiro, S. A.; d) de los Licdos. Samuel Pereyra Rojas y Pedro Jacobo, en representación de la Inmobiliaria C. H. T., S. A.; e) del Dr. Marino Esteban Santiago Brito, en representación de la Compañía Bienes Raíces Vanessa, C. por A.; f) de los Licdos. Mary Ann López Mena y Lucas Guzmán López, en representación del Banco Dominicano del Progreso, S. A. (Banca Múltiple); g) de los Licdos. Jesús Manuel Muñoz Joaquín y Rafael Bueno Núñez, en representación de los señores Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo Andújar y Jacinto Castillo, quienes tienen como abogados apoderados y constituidos especiales,

vertidas en la audiencia de fecha 4 de marzo del año 2013 por improcedentes, conforme a los motivos de esta sentencia; h) Licda. Elizabeth Luzón por sí y el Dr., Juan Bautista Luzón Martínez, en representación del señor José Francisco Rodríguez; Octavo: Mantiene con todos sus efectos y valor jurídico la Resolución de fecha 5 de marzo de 1979, dictada por este Tribunal Superior de Tierras que aprueba los trabajos de deslinde practicados por los señores Leonte Bernard Vásquez y Máximo Bernard Vásquez en relación con la Parcela núm. 67-B-7, Distrito Catastral núm. 11/3ra Higüey, así como el Certificado de Título núm. 90-156 que ampara los derechos de propiedad a favor de la compañía Faro del Este, S. R. L.,(anterior C. por A.), sobre la indicada parcela; Noveno: Declarar la nulidad total de la Resolución de fecha 11 de abril del año 1994 dictada por este Tribunal Superior de Tierras que aprueba los trabajos de deslinde correspondientes a las Parcelas resultantes núms. 67-B-162 a la 67-B-172 por encontrarse superpuestas con la Parcela núm. 67-B-7, todas del mismo Distrito Catastral núm. 11/3ra., Higüey, así como los Certificados de Títulos que las sustentan núms. 94-183, libro 0069, folio 024; 94-184, libro 0069, folio 025; 94-185, libro 69, folio 026; 94-186, libro 0069, folio, folio 027; 94-187, libro 0069, folio 023; 94-188, libro 0069, folio 29; 94-189, libro 0069, folio 31; 94-190, libro 0069, folio 32; 94-191, libro 0069, folio 33; 94-192, libro 0069, folio 34; 94-193, libro 0069, folio 035, respectivamente; ordenándose la restitución de las constancias anotadas a favor de los titulares registrales, conforme el Registro complementario del Registro de Títulos de Higüey; Décimo: Declara, la nulidad total de las Resoluciones de aprobación de deslindes siguientes: a) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 12 de enero de 1995, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-165-A, del Distrito Catastral núm. 11/3ra del municipio de Higüey; b) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 19 de agosto de 1998, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-165-A-2, del Distrito Catastral núm. 11/3ra del municipio de Higüey; c) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 17 de octubre de 1997que aprobó el deslinde de la parcela núm. 67-B-168-B-Ref., del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higüey; d) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 26 de noviembre de 1996, que aprobó el deslinde de la parcela núm. 67-B-165-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey; e) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 9 de octubre del año 1996, se aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-171-A, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey; f) Resolución dictada por el Tribunal Superior de fecha 22 de abril de 1998, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-162-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey; g) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 11 de enero de 1995, que aprobó el deslinde de la Parcela núm.67-B-167-A, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey; h) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 19 de agosto del año 1998, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-165-A-1, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey; i) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 23 de junio del año 1997, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-167-C, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey; Décimo Primero: Cancela los Certificados de Títulos que amparan las parcelas descritas en el ordinal décimo, literales a) a la i) Ordenándose la restitución de las constancias anotadas a favor de los titulares registrales, conforme al Registro Complementario del Registro de Títulos de Higüey; Décimo Segundo: Declara nulas las designaciones catastrales que resultaron parcelas aprobadas mediante las decisiones núms. 3 y 012 dictadas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 4 de marzo del 2004, revisadas y confirmadas en fecha 11 de marzo del 2005 y 15 de diciembre del 2006, por el Tribunal Superior de Tierras mediante las cuales fueron aprobados los trabajos de deslinde de la Parcela núm. 67-B-168-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey; por encontrarse superpuestas, conforme los motivos de esta sentencia ordenando la restitución de constancia anotada a favor de los titulares registrales, conforme al Registro Complementario del Registro de Títulos de Higüey; Décimo Tercero: Declara nulas las designaciones catastrales que resultaron 67-B-171-B; 67-B-166-A-B-C-D-E-F; 67-B-168-A; 67-B-167-B; 67-B-171-B, todas del Distrito Catastral núm. 11/3ra., Higüey, superpuestas, según se evidenció en el expediente, cuyos datos específicos de números de Certificados de Títulos no fueron aportados, que procede ordenar al Registro de Títulos de Higüey ejecutar conforme sus Registros Complementarios; Décimo Cuarto: Ordena el desglose de los siguientes documentos, según inventarios de depósito, por carecer de utilidad mantenerlos en este expediente: 1. Certificado de Título núm. 90-156, que ampara el derecho de propiedad de la Compañía El Faro del Este, C. por A., sobre la Parcela núm. 67-B-7, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higüey, expedido por el Registro de Títulos del Seibo, en fecha 29 del mes de

junio del 1990; 2. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad de la señora Sixta Rodríguez Melo, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higüey; 3. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad del señor Marino Jiménez sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higüey; 4. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad del señor Pablo Lugo, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higüey; 5. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad del señor Lauterio Melo, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higüey; Décimo Quinto: Compensa pura y simplemente las costas del proceso por virtud de las disposiciones del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil dominicano, derecho supletorio en esta materia conforme dispone el artículo 3, párrafo II y Principio General núm. VIII de nuestra normativa, por haber sucumbido recíprocamente todas las partes en juicio, los recurrentes en cuanto a sus pretensiones principales y los recurridos en cuanto a sus conclusiones incidentales; Décimo Sexto: Ordena al Registro de Títulos de Higüey levantar inscripciones de litis que pesen sobre la Parcela 67-B-7, Distrito Catastral núm. 11-3ra., Higey, relacionadas con el presente proceso, registrados a favor de la razón social Faro del Este; Décimo Séptimo: Ordena la notificación de la presente sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente para los fines de eliminar del Sistema Cartográfico Nacional las designaciones catastrales anuladas”;

Considerando, que en su memorial de casación los recurrentes invocan los siguientes medios contra la sentencia impugnada: “Primer Medio: Violación a las siguientes disposiciones legales y reglamentarias: 1. El artículo 11 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; 2. Los párrafos I, II y III, del artículo 4, de la Ley núm. 141-02, promulgada el 29 de septiembre del 2002; 3. El artículo 35, de la Ley núm. 108-05 de la Jurisdicción Inmobiliaria; 4. Violación al artículo 6 de la Ley núm. 267-98, promulgada el 22 de julio del 1998; Segundo: Falta de motivos; Tercero: Falta de base legal; Cuarto: Ausencia de fundamentos jurídico; Quinto: Desnaturalización de los hechos de la causa”;

Considerando, que en la audiencia celebrada al efecto por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en fecha 5 de abril de 2017, la parte recurrida, El Faro del Este, C. por A. solicitó la fusión del presente expediente, con los expedientes núms. 2014-5018, 2014-4950, 2014-5027 y 2014-2027, sin embargo, advertimos del estudio de los documentos depositados al presente recurso de casación, que contra dicho recurrido esta Tercera Sala de la Corte dictó la Resolución núm. 4035-2015, de fecha 22 de septiembre de 2015, mediante el cual se le declara el defecto, en virtud de la Ley 3726 sobre Procedimiento de Casación, por tanto dicha solicitud no puede ser ponderada, lo que vale decisión, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: “que la sentencia impugnada incurrió en la violación del artículo 73 de la Constitución de la República Dominicana, que dispone que son nulos, de pleno de derecho, los actos emanados de autoridad usurpada, las acciones o decisiones de los poderes públicos, instituciones o personas que alteren o subviertan el orden constitucional y toda decisión acordada por requisición de fuerza armada, así como también al artículo 35 de la Ley de Registro Inmobiliario, artículos 11 y siguientes del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria que establecen que la terna de los jueces que han conocido e instruido un asunto son los únicos que deben fallarlo, lo que no fue cumplido en la especie, ya que la terna de jueces con la cual el asunto quedó en estado de recibir fallo estuvo integrada, conforme al auto de fecha 30 de septiembre del año 2009, por los jueces Néstor de Jesús Thomas Báez, Virginia Concepción de Pelletier y Luz Berenice Renville de Barinas; luego por auto de fecha 11 de noviembre del mismo año, dicha terna la integraron los jueces Pilar Jiménez Ortiz, Néstor de Jesús Thomas Báez y Virginia Concepción, luego el 10 de diciembre de 2009, dicha terna fue modificada por los magistrados Luz Berenice Ubiñas Renville de Barinas, Luis Medrado Álvarez Alonzo y Rafael Ciprian Lora y luego por auto núm. 2010-00041, es nuevamente modificada y integrada, por los jueces, Luz Berenice Ubiñas Renville de Barinas, Guillermina Marizán Santana y Rafael Ciprián Lora; que esta última terna de jueces, presidida por la magistrada Luz Berenice Renville de Barinas, deja el expediente en estado de fallo en la audiencia del día 26 de

noviembre de 2010, lo que constituye una violación al referido artículo 11 del Reglamento de los Tribunales de Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria en cuanto a que establece, que una vez integrada la terna, deberá ser la misma durante todo el proceso de instrucción y fallo del expediente; que mediante auto núm. 2011-01021, dictado por el Tribunal a-quo fue acogida la inhibición voluntaria de la magistrada Luz Berenice Renville de Barinas, traspasando dicho tribunal el límite de su competencia, al sustituir dicha magistrada, cuando lo correcto debió ser remitir para este caso especial, el expediente a la Suprema Corte de Justicia, como establece la ley, para que sea esta la que, conforme a derecho, produjera la solución jurídica correspondiente;

Considerando, que al examinar este alegato y tras comprobar las formalidades de procedimiento seguidas en la sentencia impugnada para integrar la terna de jueces para el conocimiento y decisión del presente caso, se puede advertir que los planteamientos expuestos por los hoy recurrentes para pretender invalidar las ternas designadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central y que dictó la sentencia, ahora recurrida en casación, carecen de asidero jurídico, ya que en la parte general de la misma, así como en el desarrollo de su propio recurso de casación constan los distintos autos emitidos por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, tanto para constituir la terna original de jueces que debía conocer y para fallar dicho proceso, así como para designar los jueces sustitutos de dicha terna original, explicándose en cada caso las razones por las que procedía dicha sustitución;

Considerando, que en relación al argumento de que el Presidente del Tribunal Superior de Tierras acogió la inhibición de la magistrada Luz Berenice Renville de Barinas en alegada violación al artículo 35 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, es preciso transcribir para resolver este aspecto, lo dispuesto en dicha disposición legal, que a saber es: *“Procedimiento. En caso de inhabilitación, renuncia, destitución o muerte de cualquier juez de la Jurisdicción Inmobiliaria, antes de fallar una causa en que hubiese tomado parte, o en caso de hallarse imposibilitado por cualquier otro motivo para conocer de ella, el presidente del Tribunal Superior de Tierras territorialmente competente debe designar otro juez del mismo grado para que concluya el proceso. Cuando el juez inhabilitado por las razones previstas en el presente artículo sea un juez de Tribunal Superior de Tierras, queda facultada la Suprema Corte de Justicia para designar su sustituto provisional”*;

Considerando, que el contenido del citado artículo 35 ha de ser interpretado, en el sentido de que la potestad de la Suprema Corte de Justicia para la designación del sustituto provisional es cuando no pueda conformarse la terna por limitación de jueces, pero en el caso particular, no se daba tal situación, dado que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central contaba con más jueces habilitados, por ende teniendo el Presidente potestad para conformar la terna o sustituir un juez conforme lo prevé el artículo 11, párrafo I, del Reglamento para los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, el cual viene a completar la parte regulatoria del indicado artículo 35, resulta evidente que no se violaron las disposiciones legales relativas a este aspecto, por tales razones, esta Tercera Sala entiende que el agravio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que en el desarrollo de su segundo medio, los recurrentes aducen en síntesis lo siguiente: *“que el Tribunal a-quo incurrió en el vicio de falta de motivos, ya que fue planteado por ante los jueces a-quo, lo referente a la inspección inconclusa ordenada por ante Jurisdicción Original de San Pedro Macorís y posteriormente dejada sin efecto el 8 de mayo del 2007, sin embargo, sostienen los recurrentes, las magistradas del Tribunal Superior de Tierras al ser apoderadas administrativamente acogieron dicho informe, el cual está viciado de tal forma que lo hacen carente de todo valor; que es evidente que la sentencia recurrida sobre este aspecto no contiene motivos, solo hace una somera referencia y esa referencia es contraria a lo que se produjo en relación al informe de marras, que fue dejado sin aceptar por el tribunal con su decisión núm. 27, del 8 de mayo de 2007”*;

Considerando, que en relación a dicho agravio, al examinar la sentencia impugnada no se advierte que los hoy recurrentes hayan presentado algún pedimento, en ese sentido, ni que hayan puesto en mora al Tribunal a-quo a fin de pronunciarse sobre este aspecto y como los hoy recurrentes no aportan ningún elemento probatorio de esta situación donde hayan presentado tal alegato, lo que estaba a su cargo en virtud de lo dispuesto en el artículo 1315 del Código Civil, supletorio en materia inmobiliaria, conforme al Principio VIII y párrafo II, del artículo 3, de la

Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, procede rechazar igualmente este agravio;

Considerando, que en el desarrollo de su tercer y quinto medio, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, los recurrentes alegan, de manera muy sucinta, lo siguiente: “que los jueces a-quo no le ponderaron sus documentos, los cuales, de haber sido tomados en consideración habrían dado lugar a producir un fallo distinto; que queda claro el desconocimiento por parte de los jueces del expediente, al atribuirle posesión a la parte recurrida, sin embargo, lo cierto es que, El Faro del Este, C. por A., fue posesionado solo en las Parcelas núms. 67-162 y 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. Parte de Higüey, por la fuerza, desconociendo las mejoras que ellos fomentaron, pero tal posesionamiento se produjo bajo las condiciones que se establecieron el oficio núm. 3594, de fecha 10 de diciembre del 1998, dado por el Abogado del Estado y en la sentencia de la Cámara Civil, con motivo de un Recurso de Amparo, presentado por los hoy recurridos, luego de ser revocado el improcedente posesionamiento”;

Considerando, que consta en la decisión impugnada, lo siguiente: “que al valorar las documentaciones que sustentaron el procedimiento de deslinde por la parte demandante originaria y actuales recurrentes (alegada violación de las reglas de publicidad, deslinde sin posesión, sustentado en un título cancelado), después de estudiar el expediente se evidencia que la parte demandante no aportó ninguna prueba de que los trabajos se hubiesen realizado en violación a la norma vigente, en ese momento, sino que, según se evidencia en el expediente, se realizaron los correspondientes trámites por ante el Tribunal Superior de Tierras conforme la instancia contrato que reposa, la debida autorización, la validación de los trabajos por parte del órgano técnico, en ese entonces la Dirección General de Mensuras Catastrales y la subsiguiente aprobación por parte del mismo tribunal; que en cuanto a las medidas de publicidad, conforme el artículo 216 de la Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras establecía que si en el curso del deslinde el asunto se tornaba litigioso debía apoderarse un juez de primer grado para su conocimiento y fallo, consecuentemente, el deslinde en su esencia era de carácter administrativo y solo de forma excepcional se controvertía, no advirtiéndose en el expediente ninguna documentación que evidenciara alguna oposición, advertencia o requerimiento que denotara controversia y así también se verifica en el historial de los terrenos”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada no se advierte el alegado vicio de falta de base legal ni desnaturalización de los hechos de la causa invocado por los recurrentes en los medios reunidos que se examinan, sino todo lo contrario, los jueces del Tribunal Superior de Tierras tras valorar ampliamente todos los elementos probatorios sometidos al debate, especialmente el historial de dicha parcela y el informe técnico levantado al efecto, reflejaron que el deslinde practicado por los causantes de la hoy recurrida, señores Bernard Vásquez, en la indicada Parcela núm. 67-B y que fuera aprobado mediante la Resolución de fecha 5 de marzo de 1979 del Tribunal Superior de Tierras, fue realizado cumpliendo todas las formalidades técnicas y las medidas de publicidad requeridas por la ley que rige la materia y que en el momento en que fuera aprobado no se advirtió ninguna documentación que evidenciara oposición o controversia por parte de los hoy recurrentes que lo pudiera convertir en litigioso, por lo que se aprobó, de manera administrativa, según lo permitía el indicado artículo 216 de la entonces vigente Ley de Registro de Tierras; que en consecuencia, y luego de advertir lo que manifestaron en su sentencia los jueces a-quo, en el sentido de que: “Bajo el imperio de la normativa anterior ni de la actual, se impide al titular de derechos materializar el deslinde de sus terrenos por causa de ocupaciones ilegítimas y más aún cuando, de conformidad con el historial levantado por el Registro de Títulos del Seibo de fecha 26 de septiembre del año 1980, ninguna de las personas que apoderaron inicialmente al tribunal en nulidad de deslinde figuran con derechos registrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B, Distrito Catastral 11/3ra de Higüey, adicional a que nadie puede alegar derecho de posesión frente a terrenos registrados, y al no tener tales derechos, tampoco ostentaron la calidad de colindantes”, resulta atinado y apegado al derecho que dichos jueces concluyeran que la demanda en nulidad de deslinde intentada por los hoy recurrentes debía ser rechazada, máxime cuando dichos jueces, de manera incuestionable, pudieron comprobar, basado en el informe técnico realizado por el órgano competente, que los posteriores deslindes practicados por dichos recurrentes y aprobados por la Resolución de fecha 11 de abril de 1994, “se encuentran técnicamente superpuestos con la Parcela núm. 67-B-7, todas del Distrito Catastral 11/3ra., de Higüey y que por tanto las parcelas resultantes de esos deslindes devienen en nulas,

al igual que la resolución que las aprueba y los Certificados de Títulos que las sustentan”;

Considerando, que en su cuarto medio, los recurrentes alegan ausencia de fundamento jurídico, estableciendo que el 24 de marzo de 1998, se produjo la Ley núm. 267-98, por medio de la cual se constituyó el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, con lo cual se hizo imperativo lo dispuesto por el artículo 6, de dicha norma legal, que sostienen dichos recurrentes, que si bien es verdad, que con posterioridad a esta ley surgió la Ley núm. 108-05, no es menos cierto que esta última, contrario a la primera, no estableció que derogaba toda disposición que le sea contraria; que al tratarse de una disposición que la Constitución de la República da por conocida por todo el mundo su fundamentación legal, se encuentra la misma”;

Considerando, que una vez valorado dicho agravios, es válido indicarle a los recurrentes, que en los sistemas normativos del derecho, para resolver conflictos surgidos entre dos 2 normas que contengan la misma condición de aplicación, (Ley núm. 267-98 y Ley núm. 108-05), la derogación de una ley en relación a la otra, no necesariamente tiene que ser de manera expresa como erradamente lo interpretan los recurrentes, basta para la solución, basarse en la regla de que la ley posterior deroga la ley anterior, siempre que ambas regulen un mismo ámbito y que se configuren las mismas condiciones para su aplicación, como acontece en el caso que nos ocupa, donde si bien la Ley núm. 267-98, en su artículo 1, dividió el Tribunal Superior de Tierras en cuatro departamentos: a) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, con asiento en Santo Domingo; b) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, y d) Tribunal Superior de Tierras del Departamento Sur, no menos cierto es, que la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario constituye una ley marco que dispone normas y criterios objetivo que responden a las necesidades del sistema, en resguardo de las garantías legales, por tanto, la alegada falta de fundamento jurídicos invocada en el medio de que se trata por los recurrentes, debe ser rechazada;

Considerando, que, por todo lo anterior, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia estima correctas las razones expuestas por dicho tribunal en la sentencia impugnada, lo que conlleva al rechazo del recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en este recurso será condenada al pago de las costas, lo que aplica en la especie, sin embargo, en vista de que la parte recurrida, El Faro del Este, S. R. L., incurrió en defecto, no procede la condenación que indica dicho texto, sino más bien la compensación de las costas;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Pedro Rijo y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de agosto de 2014, relativa a las Parcelas núms. 67-B, 67 B-7 y 67-B-162 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higey, provincia de la Altagracia; así como también, las Parcelas derivadas núms. 67-B-162-B; 67-B-165-A; 67-B-165-A-1; 67-B-165-A-2; 67-B-165-B; 67-B-A-1; 67-B-16-2; 67-B-166-A, B, C, D y F; 67-B-167-A, B, C y D; 67-B-168-Refundida; 67-B-171-A y B; 67-B-166-A, B, C y D; 67-B-165-A y sus mejoras, del mismo Distrito Catastral, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccion, 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.