
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 14 de agosto de 2014.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Lucas Guerrero Castillo y compartes.
Abogado:	Dr. Roger Antonio Vittini Méndez.
Recurridos:	Leonte Bernard Pichardo y compartes.
Abogados:	Licdos. Salvador Catrain, Tulio Mella, Licda. Norca Espaillat Bencosme y Dr. José Abel Deschamps Pimentel.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 2 de agosto 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 Lucas Guerrero Castillo, Manuel Bienvenido Capriles Espejo y compartes, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0011530-1 y 001-0012077-3, respectivamente, 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. Roger Antonio Vittini Méndez, abogado de los recurrentes Lucas Guerrero Castillo, Manuel Bienvenido Capriles Espejo y compartes;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Norca Espaillat Bencosme, abogada de los recurridos Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo;

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 13 de octubre de 2014, suscrito por el Dr. Roger Antonio 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 el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de enero del 2015, suscrito por la Licda. Norca Espaillat Bencosme y el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0103403-5 y 047-0059826-3, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el escrito de intervención voluntaria, depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 21 de agosto de 2015, suscrito por los Licdos. Salvador Catrain y Tulio Mella, abogados del co-recurrido Banco Dominicano del Progreso, S. A.;

Que en fecha 8 de febrero 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 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 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3 parte del Municipio de Higuey, 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 Roger 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 sí 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 improcedente y carente 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 improcedente y carente de base legal; Noveno: Rechazar, como en efecto rechazamos las conclusiones expuestas por las partes demandantes Mayorquina Grullon y Ramírez, C. por A., por intermedio de sus abogados apoderados Saturnino Colón De la Cruz y Rosa Dixelania Díaz Chalas, por improcedente y carente 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 a 67-B-172, del mismo Distrito Catastral y sus consecuencias; b) Ordenar como al efecto ordenamos, al Registrador de Títulos de Higuey, 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 infine; 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 esta 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 paginas 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. Roger 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 lo 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 Espallat 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 Licenciados 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. Roger 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 Sánchez, 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, José Guerrero, Marcial Soler, Héctor Julio Santana Abreu, Miguel Antonio Lantigua Rodríguez, Fortuna Feliz Félix, Nerico Espiritusanto, Andrés Avelino Rodríguez Tejada, Donato Santana Reyes, Bona Ramírez Guerrero, Carlos Santana de la Rosa, Maximina Rodríguez Ciprian, Marino Lantigua Rodríguez, Frank Junior Guerrero Herrera, Ducibela Guerrero Martínez, Rafael Lantigua Rodríguez, Ramón Lantigua Rodríguez, Anulfo Rolffot, Julio Temistocles 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 Aristy

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 Lissette 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 CHT, 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) Roger 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 Diaz 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. (Banco 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 Jose 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 números 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 números 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 1997 que 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 decimo, 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 números 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., Higüey, 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 proponen los siguientes medios contra la sentencia impugnada: “Primero: Falta de estatuir; Segundo: Violaciones a las disposiciones legales y

reglamentarias siguientes: a) el artículo 11 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; b) los párrafos I, II y III del artículo 4 de la Ley núm. 141-02; c) el artículo 35 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; d) violación al artículo 6 de la Ley núm. 267-98; Tercero: Falta de base legal; Cuarto: Falta de motivos; Quinto: Ausencia de fundamento jurídico; Sexto: Desnaturalización de los hechos de la causa”;

En cuanto a los medios de inadmisión propuestos por la parte recurrida;

Considerando, que los co-recurridos señores, Leonte Bernard Pichardo y compartes presentan conclusiones incidentales en su memorial de defensa donde plantean dos medios de inadmisión en contra del presente recurso y son los siguientes: a) que el recurso de casación de que se trata debe ser declarado inadmisibile por tratarse de un segundo recurso a cargo de las mismas partes y contra la misma sentencia; b) que de manera subsidiaria debe ser declarado inadmisibile por haberlo dirigido contra una parte, obviando emplazar al Faro del Este, C. por A., parte también envuelta en el litigio ante la Corte a-qua y por existir entre los actuales recurridos señores Leonte Bernard Pichardo y compartes y el también recurrido, El Faro del Este, C. por A., un lazo de indivisibilidad en razón de que son partes comunes tanto en el tribunal de primer grado como en la Corte a-qua, de ahí se desprende la inadmisibilidad del presente recurso de casación, independientemente de que también resulta inadmisibile por la duplicidad de recursos interpuestos;

Considerando, que al ponderar el primer medio de inadmisión propuesto por los co-recurridos se advierte, que si bien es cierto que el presente recurso se dirige contra la misma sentencia que ya fue objeto de varios recursos por otras partes envueltas en la presente litis, no menos cierto es que las partes actualmente recurrentes no figuraron como recurrentes en los susodichos recursos, por lo que tratándose de una parcela de carácter complejo que vincula a una serie de litigantes que pretenden alegar derechos sobre la misma y que resultaron perjudicados por la decisión recurrida, todos tienen el derecho de recurrir en casación, ya sea de manera conjunta o separadamente, como ocurre en la especie, sin que por ello pueda pretenderse que existe identidad de partes, como plantean los impetrantes, por lo que procede descartar el primer medio de inadmisión al ser improcedente y mal fundado;

Considerando, que al examinar el segundo medio de inadmisión propuesto por dichos co-recurridos, así como del examen del expediente abierto en ocasión del presente recurso se advierte, que ciertamente las partes beneficiadas con la sentencia objeto del recurso que nos ocupa, son “El Faro del Este, C. por A., y los señores Leonte Bernard Pichardo, Flerida Pichardo de Bernard, Genoveva, Mercedes y Francina Bernard Pichardo, accionistas de la indicada sociedad, lo que indica que al tratarse de un litigio con un objeto indivisible, el mismo debe tener una sola solución a fin de evitar decisiones contradictorias; lo que no fue preservado en la especie por los hoy recurrentes al haber emplazado únicamente en su recurso a los co-recurridos señores Leonte Pichardo Bernard Pichardo y compartes, pero excluyendo a la otra parte que también resultó gananciosa ante la Corte a-qua, como lo es la empresa “El Faro del Este, C. por A.”, que al haber sido irregularmente excluida del presente recurso no ha sido puesta en condiciones de defenderse, lo que viola una de las garantías mínimas derivadas del debido proceso y la tutela judicial efectiva consagradas en el artículo 69 de nuestra Constitución;

Considerando, que por tales razones y al haber sido excluida la parte co-recurrida “El Faro del Este, C. por A.”, que no fue emplazada por los hoy recurrentes no obstante a ser parte de una litis en que también resultó gananciosa y tratándose de un asunto que aprovecha a varias partes entre cuyos intereses existe un vinculo de indivisibilidad, resulta evidente que los hoy recurrentes debieron dirigir su recurso de casación contra todas las partes que estaban ligadas por dicho lazo de indivisibilidad y al no hacerlo así esto conduce a que su recurso de casación deba ser declarado inadmisibile con respecto a todas las partes que están ligadas por dicho vinculo y que por tanto debieron todas ser puestas en causa a fin de garantizarles su derecho de defensa; en consecuencia, se acoge el segundo medio de inadmisión propuesto por la parte co-recurrida y se declara inadmisibile el presente recurso de casación, al no haber sido emplazadas todas las partes en un asunto donde existía indivisibilidad en el objeto del litigio, lo que impide que esta Tercera Sala pueda examinar los medios del presente recurso, y por razones obvias tampoco puede ponderar la demanda en intervención voluntaria planteada en la especie, donde la

interviniente hace causa común con los hoy recurrentes;

Considerando, que conforme a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe en este recurso será condenada al pago de las costas y así ha sido solicitado por los co-recorridos señores, Leonte Bernard Pichardo y compartes en cuanto a los hoy recurrentes; pero al no hacer tal pedimento con respecto al interviniente voluntario, Banco Dominicano del Progreso, S.A., no resulta procedente ordenarlas de oficio por ser una cuestión de interés privado;

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Lucas Guerrero Castillo, Manuel Bienvenido Capriles Espejo y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de agosto de 2014, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde), en las Parcelas núms. 67-B, 67 B-7 y 67-B-162 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3 parte del Municipio de Higüey, Provincia de la Altagracia. Así como también, las Parcelas derivadas números 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:** Condena a los recurrentes, señores Lucas Guerrero, Manuel Bienvenido Capriles Espejo y compartes, al pago de las costas procesales y las distrae en provecho de los abogados de la parte recurrida, Licda. Norca Espailat Bencosme y el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en su audiencia pública del 2 de agosto 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.