

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 18 de marzo de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Vitervo Cedeño Alfonso.

Abogados: Dres. Wesminterg Antigua, Gregorio Castillo y Lic. Luis Fernando Espinosa Nin.

Recurridos: Braulio Montás Jiménez y María Angela Peña Montesinos.

Abogados: Lic. Miguel S. Medina Caminero y Licda. Rosaida Artilles Batista.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 9 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 el señor Vitervo Cedeño Alfonso, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 028-0089703-1, domiciliado y residente en la calle Duvergé núm. 165, Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 18 de marzo de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Miguel S. Medina Caminero, por sí y por la Licda. Rosaida Artilles Batista, abogados de los recurridos los señores Braulio Montás Jiménez y María Angela Peña Montesinos;

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 11 de febrero de 2016, suscrito por los Dres. Wesminterg Antigua, Gregorio Castillo y el Lic. Luis Fernando Espinosa Nin, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0522112-1, 028-0029526-9 y 001-111928-8, respectivamente, abogado del recurrente el señor Vitervo Cedeño Alfonso, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 7 de marzo de 2016, suscrito por los Licdos. Miguel S. Medina Caminero y Rosaira Artilles Batista, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1168210-0 y 037-0089390-6, respectivamente, abogado de los recurridos;

Que en fecha 12 de junio de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 7 de agosto de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre

Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis Sobre Derecho Registrado (Nulidad de Deslinde) en relación a la Parcela No. 2-C, del Distrito Catastral No. 47/2da., del Municipio de Higüey, Provincia Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, debidamente apoderado, dictó en fecha 29 de noviembre del 2013, la sentencia No.01852013001144, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: En cuanto a la forma declara buena y válida la litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Certificado de Título, de fecha 9 de febrero del año 2012, recibida por la secretaría de este Tribunal en fecha 17 de febrero del año 2012, suscrita por los Licdos. Rafael Montás Peña, Roberto Enrique Ramírez Moreno y Alejandro Ávila Guerrero, en representación de los señores Braulio Montás Jiménez y María Angela Peña Montesino, en calidad de demandantes con referencia a la Parcela No. 2-C, del Distrito Catastral No. 47/2da., del Municipio de Higüey, Provincia Altagracia; Segundo: en cuanto al fondo, declara nulo el deslinde practicado por el agrimensor Fidel Alexis Martínez Mota, cuyos trabajos dieron como resultado la sentencia No. 200800379 de fecha 16 de octubre del año 2008, dictada por este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que generó la Parcela 5037599111818; en consecuencia declara la nulidad de la sentencia No. 200800379 de fecha 16 de octubre del año 2008, dictada por este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y la nulidad del Certificado de Título No. 1000011733 a favor de Viterbo Cedeño Alfonso; Tercero: Ordena al Registrador de Títulos de Higüey, lo siguiente: a) Cancelar: Del asiento registral perteneciente al Certificado de Título (Duplicado del Dueño), el cual se encuentra en los archivos de Registro de Títulos, que ampara los derechos de propiedad de la Parcela 5037599111818 del Municipio de Higüey, identificada con la matrícula No. 100001173 inscrita en el libro No. 0296, folio No. 018 a favor de Viterbo Cedeño Alfonso, con una porción de terreno de 32,776.34 Metros Cuadrados; b) Expedir: La constancia anotada que ampare el derecho que tenía el señor Viterbo Cedeño Alfonso, antes de practicar el indicado deslinde, a saber, Constancia anotada matrícula 61-71 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 2C del DC 37/1ra. parte del municipio de Higüey, a favor de Viterbo Cedeño Alfonso; Cuarto: Ordena a la Secretaria del Tribunal notificar la presente decisión al Registro de Títulos de Higüey, provincia La Altagracia, a los fines de que dicho funcionario proceda a la cancelación del asiento donde se hizo constar la presente litis; de igual manera a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a los fines de anular todo el procedimiento relativo al deslinde que se hizo por ante el mismo órgano (eliminación del sistema cartográfico nacional de la parcela resultante 503759111818), el esto así de acuerdo a las disposiciones contenidas en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. De igual forma la Secretaria deberá hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión”; b) que sobre el recurso de Apelación interpuesto, contra esta decisión, intervino la sentencia núm. 2015-00151, fecha 31 de marzo del año 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Este, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza los medios de inadmisión planteadas por la parte recurrida, por improcedente e infundados; **Segundo:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Viterbo Cedeño Alfonso contra la Decisión No. 01852013001144 de fecha 29 de noviembre de 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y con sujeción a las formalidades procesales vigentes; **Tercero:** Rechaza dicho recurso en cuanto al fondo y, por vía de consecuencia, confirma la decisión recurrida; **Cuarto:** Condena al señor Viterbo Cedeño Alfonso al pago de las costas del proceso, con distracción en provecho de los Licdos. Randalfo Rafael Díaz Medina y Roberto Enrique Ramírez Moreno, y el Dr. Juan Pablo Villanueva Caraballo, abogados que afirman avanzarlas; **Quinto:** Ordena el desglose de los Certificados de Títulos y de todo documento aportado por las partes como medio de prueba, debiendo dejarse copia en el expediente, siempre y cuando dicho desglose sea solicitado por la parte interesada (artículo 109 y 110, Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria); **Sexto:** Ordena a la Secretaría General de este Tribunal tomar las medidas necesarias para dar publicad a la presente decisión en las instalaciones de este tribunal”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: “Único medio: Violación a la Ley (artículos 69.10 de la Constitución de la República y el Art. 44 de la Ley No. 58-79, del año 1962;”

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que, la parte recurrente, en su único medio de casación, plantea, en síntesis, lo siguiente: a) “que fue violentado el debido proceso y el derecho de propiedad amparado en la Constitución al cancelar los trabajos de deslindes, los cuales estaban amparados en la ley, a través de un documento vigente que era la constancia anotada en el Certificado de Título No. 61-71, donde se sustentan los derechos del señor Viterbo Cedeño Alfonso, parte hoy recurrente, y que además el Instituto Agrario Dominicano (IAD), no notificó la cancelación del asentamiento del señor Viterbo Cedeño Alfonso como era su deber, de conformidad con el artículo 44 de la Ley No. 58-79 del año 1962, sobre Reforma Agraria; “b) que asimismo indica la parte hoy recurrente, en síntesis: “que si bien el Instituto Agrario Dominicano puede de conformidad con el artículo 14 de la Ley No. 58-79, asignar terrenos del Estado, éste no puede de manera ilegal asignar nuevamente una parcela sin respetar los derechos de los parceleros ya asentados, esto en virtud de la certificación de fecha 11 de junio del año 2003, expedida por dicha entidad, donde se demuestra que el señor Viterbo Cedeño Alfonso, es propietario del terreno en litis, y del cual fue despojado sin previa notificación,” que en ese sentido, considera el recurrente, que la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, “ha sido dada bajo el marco de una incorrecta aplicación de la ley vigente de la República Dominicana”;

Considerando, que del análisis del medio de casación arriba desarrollado y del estudio de la sentencia impugnada en casación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar, en síntesis, lo siguiente: a) que, los jueces de fondo fueron apoderados para conocer de una solicitud de nulidad de deslinde dentro del ámbito de la parcela 2-C, del Distrito Catastral no. 47/2da., del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, del que resultó la parcela no. 503759111818, Distrito Catastral no. 47/2da., del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, registrada a favor del señor Viterbo Cedeño Alfonso; b) que la solicitud de nulidad de deslinde fue presentada por los señores Braulio Montas y la señora María Ángela Peña Montesino, quienes conforme comprobaron los jueces de fondo son los que ocupan, desde el año 1990, el terreno deslindado por el señor Viterbo Cedeño Alfonso, quien procedió a deslindar en el año 2007, sin citar ni notificar para esos fines a dichos ocupantes, culminando dichos trabajos con la sentencia no. 2008-00379, de fecha 16 de Octubre del 2008; todo esto establecido por los jueces de fondo a través de las pruebas testimoniales y pruebas documentales aportadas, en ocasión en que también se evidenció que el Instituto Agrario Dominicano había procedido el 11 de enero del 2008 a cancelar el título provisional que amparaba el asentamiento a favor del indicado señor Viterbo Cedeño Alfonso, por haber éste abandonado la parcela en cuestión, otorgándose el asentamiento al señor Braulio Montas, quien es la persona que trabaja dichos terrenos y tiene mejoras construidas en el referido lugar, entre otros hechos evidenciados por los jueces de fondo, lo que se hace constar en la sentencia impugnada;

Considerando, que por las razones arriba indicadas, es que los jueces de la Corte a-qua, procedieron a confirmar en todas sus partes la sentencia dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que anuló la sentencia que aprobó trabajos de deslinde, por haber sido este trabajo realizado sin el conocimiento ni la participación de los verdaderos ocupantes del terreno, procediendo en tal sentido a anular el certificado de título y la designación catastral asignada a favor del señor Viterbo Cedeño Alfonso y a ordenar la expedición de una constancia anotada que ampara los mismos derechos dentro de la parcela origen, a favor del señor Viterbo Cedeño Alfonso;

Considerando, que se evidencia en tal sentido, que los jueces del Tribunal Superior de Tierras procedieron a fallar de conformidad con la ley, al verificar que efectivamente se había incurrido en una irregularidad al momento de aprobar dichos trabajos de deslinde en el año 2007 sin la participación de los ocupantes de los terrenos, en violación a la ley que rige la materia y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, así como de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, como lo establece la Constitución; que asimismo, se comprueba que la Corte no violentó el derecho de propiedad alegado por la parte recurrente en casación al anular dichos trabajos, en razón de que como bien se ha indicado, la demanda presentada ante los jueces de la Jurisdicción se circunscribe a

la nulidad del deslinde en cuestión por irregularidades en su realización que fueron comprobadas por los jueces y cuyo resultado fue anular el certificado de título originado por el procedimiento viciado, ordenándose la expedición de una nueva constancia donde se mantienen los derechos a favor del señor Viterbo Cedeño Alfonso;

Considerando, que además, se comprueba que la alegada violación al artículo 69.10 de la Constitución, relativa a las normas del debido proceso aplicadas a toda clases de actuaciones jurídicas y administrativas, desarrolladas por el recurrente señor Viterbo Cedeño Alfonso, están dirigidas a la decisión administrativa dada por el Instituto Agrario Dominicano, al cancelar el asentamiento realizado a su favor, y no contra la sentencia objeto del presente recurso; en consecuencia, procede rechazar el medio de casación planteado por improcedente y carente de sustentación jurídica;

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Viterbo Cedeño Alfonso, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este, de fecha 18 de Marzo del 2015, en relación a la Parcela núm. 2-C, del Distrito Catastral núm. 47/2da., del Municipio Higüey, Provincia Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de los Licdos. Miguel S. Medina Caminero y Rosaira Artilles Batista, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 9 de agosto de 2017, años 174° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. 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.