
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 15 de diciembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Inversiones Ítalo Tropicales, S. A.

Abogados: Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar.

Recurrido: Banco Agrícola de la República Dominicana.

Abogados: Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes, Robinson A. Cuello Shanlatte y Licda. Fabiola Medina Garnes.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 23 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 Inversiones Ítalo Tropicales, S.A., sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social y asiento principal en la oficina núm. 17 (primer piso) del Edificio Panatlantic, sito en el núm. 4 de la avenida Luperón de la ciudad y provincia de La Romana, República Dominicana, debidamente representada por su Presidente, señor Ricardo Valladares, venezolano, mayor de edad, portador del pasaporte venezolano núm. 4086106, de ese mismo domicilio y residencia; quien tiene como abogados constituidos a los Licdos. Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0089176-1 y 056-0099443-7, respectivamente, con estudio profesional abierto en la oficina Pereyra & Asociados, sito en el séptimo piso de la Torre Sonora, ubicada en una de las intersecciones de la avenida Abraham Lincoln y calle Jacinto Mañón, ensanche Serrallés de esta Ciudad; contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 15 de diciembre 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 esta Suprema Corte de Justicia, el 26 de enero de 2016, suscrito por los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, abogados de la parte recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más delante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, el 26 de febrero de 2016, suscrito por la Licda. Fabiola Medina Garnes, por sí y por los Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes, Robinson A. Cuello Shanlatte, abogados de la parte co-recurrida, Banco Agrícola de la República Dominicana;

Visto la resolución núm. 1824-2016 emitida por la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, en fecha 07 de julio de 2016, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido, señor Francisco Javier Pimentel Perdomo, en el recurso de casación de que se trata;

Que en fecha 2 de septiembre de 2015, esta Tercera Sala, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Álvarez, asistidos de la secretaria general, procedieron a celebrar audiencia pública, para conocer el presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 21 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 Francisco Antonio Ortega Polanco y Moisés A. Ferrer Landrón, 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: que en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados, nulidad de deslinde y subdivisión y cancelación de certificados de títulos, con relación a las Parcelas núms. 21-Subd-22-A-, 21-Subd-22-B, 21-Subd-22-C, 21-Subd-22-D, del Distrito Catastral núm. 38/3era., del municipio de Miches, provincia El Seibo; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó el 18 de febrero de 2013, la sentencia núm. 20130029, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara buenos y válidos en cuanto a la forma los medios de inadmisión por falta de calidad, caducidad y cosa juzgada, presentados por la compañía Inversiones Ítalo Tropicales, S.A., por conducto de su abogado apoderado especial Licdo. Pedro Livio Segura, por haber sido presentado acorde a las disposiciones del artículo 66 de la Ley de Registro Inmobiliario y 44 de la Ley núm. 834 del 15 de junio de 1978; **Segundo:** En cuanto al fondo u objeto de los mismos, rechaza, los medios de inadmisión por falta de calidad, caducidad y cosa juzgada, interpuesto por la compañía Inversiones Ítalo Tropicales, S.A., por conducto de su abogado apoderado especial Licdo. Pedro Livio Segura, por los motivos esgrimidos en el cuerpo inextenso de la presente sentencia; **Tercero:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma la demanda en intervención forzosa, interpuesta por la sociedad Ítalo Tropicales, S.A., por conducto de su abogado apoderado especial Licdo. Pedro Livio Segura Almonte, en contra del Dr. Francisco Javier Pimentel Perdomo, referente a la litis sobre terrenos registrados demanda en nulidad de deslinde y subdivisión y cancelación de certificado de títulos, dentro de las Parcelas núms. 21-Subd-22-A, 21-Subd-22-B, 21-Subd-22-C y 21-Subd-22-D, del Distrito Catastral núm. 38/3era., del municipio de Miches, provincia de El Seibo, por haber sido interpuesta acorde a los mandatos legales vigentes en nuestro ordenamiento jurídico; **Cuarto:** En cuanto al fondo, rechazar la referida demanda en intervención forzosa, intentada por la sociedad Ítalo Tropicales, S.A., en fecha 10 de febrero de 2011, por conducto de su abogado apoderado especial Licdo. Pedro Livio Segura Almonte, en contra del Dr. Francisco Javier Pimentel Perdomo, por los motivos contenidos en la presente decisión; **Quinto:** Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda o litis sobre derechos registrados que envuelve la nulidad de deslinde y subdivisión y cancelación de certificado de títulos intentada mediante instancia de fecha 12 de enero de 2011, por la persona moral, jurídica y física Banco Agrícola de la República, por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados especiales, Licdos. Fabiola Medina Garnes, José Alfredo Rizek, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky Mazara Mercedes y los Dres. Luis Julio Jiménez y Pedro Rafael Castro Mercedes, relativa a los inmuebles identificados como las parcelas núms. 21-Subd-22-A, 21-Subd-22-B, 21-Subd-22-C y 21-Subd-22-D, del Distrito Catastral No. 38/3era., del municipio de Miches, provincia de El Seibo, R.D., contra la compañía Ítalo Tropicales, S.A., por haber sido interpuesta acorde a los mandatos legales vigentes en nuestro ordenamiento jurídico; **Sexto:** En cuanto al fondo, acoge de manera parcial, las conclusiones vertidas por la Licda. Fabiola Medina Garnes, Licdo. Yurosky Mazara Mercedes, conjuntamente con los Licdos. Marcos Peña Rodríguez y Pedro Rafael Castro Mercedes, en nombre y representación del Banco Agrícola de la República Dominicana, en la audiencia celebrada por el tribunal en fecha 11 de octubre de 2011 y en consecuencia; **Séptimo:** Declara la nulidad total y absoluta, del proceso de deslinde y subdivisión del cual resultaron las parcelas núms. 21-Subd-22-A, 21-Subd-22-B, 21-Subd-22-C y 21-Subd-22-D, del Distrito Catastral núm. 38/3era., del municipio de Miches, provincia de El Seibo, R.D. a favor de la compañía Ítalo Tropicales, S.A., aprobadas en fecha 2 de octubre de 2003, realizado por el agrimensur contratista Manuel Alfonso

García y por vía de consecuencia se deja sin objeto la resolución de fecha 2 de octubre de 2003, dictada por el tribunal de tierras de jurisdicción original del departamento central; **Octavo:** Declara buena y válida en cuanto a la forma la demanda reconvenzional en declaratoria de litigante temerario y reparación de daños y perjuicios, intentada por la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., en contra del Banco Agrícola de la República, por haber sido interpuesta cumpliendo con los mandatos del artículo 31 de la Ley núm. 108-05 y del Código de Procedimiento Civil; **Noveno:** En cuanto al fondo rechaza, la demanda reconvenzional en declaratoria de litigante temerario y reparación de daños y perjuicios, intentada por la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., en contra del Banco Agrícola de la República, por las razones precedentemente expuestas; **Décimo:** Ordena a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, revoque la designación catastral asignada a las parcelas objeto de deslinde y subdivisión en cuestión, una vez la decisión adquiera carácter definitivo; **Décimo primero:** Condena a la parte demandante compañía Ítalo Tropicales al pago de las costas producidas a efecto del presente proceso, con distracción y provecho de los abogados Licdos. Fabiola Medina Garnes, José Alfredo Rizek, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky Mazara Mercedes y los Dres. Luis Julio Jiménez y Pedro Rafael Castro Mercedes, quienes afirman haberla avanzado en su mayor parte; **Décimo segundo:** Ordena a la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de El Seibo, realizar las siguientes actuaciones: CANCELAR el Certificado de Título y su duplicado, Matrícula núm. 0900010457, que ampara el derecho de propiedad de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., en relación a la parcela núms. 21-Subd-22-B, del D.C. núm. 38/3ra del municipio de Miches, provincia de El Seibo, R.D.; EXPEDIR, a favor de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., una constancia anotada en el Certificado de Título que corresponda, emitida de acuerdo a las reglas del reglamento para el control de reducción de constancia anotadas, en relación a una porción de terreno de 2,502,732.37 metros cuadrados, adquirida por la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., dentro de la parcela No. 21, D.C. núm. 38/3era del municipio de Miches, provincia El Seibo, R.D.; CANCELAR el certificado de título y su matrícula núm. 0900010456, que ampara el derecho de propiedad de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., en relación a la parcela 21-Subd-22-A, del D.C. núm. 38/3ra del municipio de Miches, provincia de El Seibo, R.D.; EXPEDIR, a favor de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., una constancia anotada en el Certificado de Título que corresponda, emitida de acuerdo a las reglas del reglamento para el control de reducción de constancia anotadas, en relación a una porción de terreno de 3,265,733.88 metros cuadrados, adquirida por la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., dentro de la parcela núm. 21, D.C. núm. 38/3era del municipio de Miches, provincia El Seibo; CANCELAR el certificado de título y su matrícula núm. 0900010459, que ampara el derecho de propiedad de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., en relación a la parcela 21-Subd-22-D, del D.C. núm. 38/3ra del municipio de Miches, provincia de El Seibo, R.D.; EXPEDIR, a favor de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., una constancia anotada en el Certificado de Título que corresponda, emitida de acuerdo a las reglas del reglamento para el control de reducción de constancia anotadas, en relación a una porción de terreno de 2,149,121.83 metros cuadrados, adquirida por la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., dentro de la parcela núm. 21, D.C. No. 38/3era del municipio de Miches, provincia El Seibo; CANCELAR el certificado de título y su matrícula núm. 0900010458, que ampara el derecho de propiedad de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., en relación a la parcela 21-Subd-22-C, del D.C. núm. 38/3ra del municipio de Miches, provincia de El Seibo, R.D.; EXPEDIR, a favor de la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., una constancia anotada en el Certificado de Título que corresponda, emitida de acuerdo a las reglas del reglamento para el control de reducción de constancia anotadas, en relación a una porción de terreno de 2,739,557.93 metros cuadrados, adquirida por la persona moral, jurídica o ficticia compañía Ítalo Tropicales, S.A., dentro de la parcela núm. 21, D.C. No. 38/3era del municipio de Miches, provincia El Seibo, R.D.; Se le indica al Registro de Título que proceda a asentar en sus libros, archivos o registros y por vía de consecuencia, ejecutar la presente sentencia y dejar constancia de la cancelación de los duplicados del dueño de los certificados de títulos y matrículas núms. 0900010456, 0900010457, 0900010458 y 0900010459 sin que estos se aporten físicamente, en atención a que durante el proceso judicial del cual emanó esta sentencia, los aludidos duplicados no fueron depositados; **Décimo tercero:** Ordena, a la secretaría de esta tribunal, remitir las pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente instancia; **Décimo cuarto:** Ordena a la

secretaria de este tribunal remitir la presente sentencia al Registro de Títulos del Departamento Judicial de El Seibo y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, para los fines de ejecución una vez la presente sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó el 15 de diciembre de 2015, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** En cuanto a la forma, declara bueno y válido el recurso de apelación interpuesto por el señor Francisco Javier Pimentel Perdomo e Inversiones Ítalo Tropicales, S.A., en contra de la sentencia núm. 20130029, de fecha 18 de febrero del año 2013, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, por haber sido hecho de conformidad con la ley; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el indicado recurso y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida marcada con el núm. 20130029, de fecha 18 de febrero del año 2013, evacuada del Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación a la parcela núm. 21, resultantes núms. 21-Subd-22-A, 21-Subd-22-B, 21-Subd-22-C y 21-Subd-22-D, del Distrito Catastral núm. 38/3era., del municipio de Miches, provincia de El Seibo, por los motivos expuestos; **Tercero:** Condena a la sociedad inversiones Ítalo Tropicales, S.A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Fabiola Median Garnes, José Alfredo Rizek V., Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes y del Dr. Luis Julio Jiménez, abogados que hicieron la afirmación correspondiente; **Cuarto:** Ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior que proceda a remitir la sentencia confirmada al Registrador de Títulos de El Seibo, para fines de ejecución, conforme se ha ordenado, así como al Directos Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar, una vez la sentencia adquiera la autoridad irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso de casación los siguientes medios: **“Primer Medio:** Omisión de estatuir y falta de motivos; **Segundo Medio:** Violación a la garantía de irretroactividad de la ley y de seguridad jurídica previstas por el artículo 110 de la Constitución; errónea interpretación y aplicación del artículo 216 de la Ley 1542 de Registro de Tierras (Ordenanza Ejecutiva 511 de 1920)”;

Considerando, que del desarrollo del primer medio de casación, la parte recurrente alega en síntesis que: el Tribunal a-quo incurrió en el vicio de omisión de estatuir, ya que debió juzgar el medio de inadmisión fundamentado en el hecho de que tres años después de acometido el deslinde cuya nulidad se pretende, específicamente el 12 de diciembre de 2006, el Banco Agrícola notificó a Inversiones Ítalo Tropicales, S.A., el Acto núm. 547-06, dando en cabeza del mismo la instancia contentiva de una litis inmobiliaria en nulidad de deslinde; que con posterioridad a la notificación de dicha litis, el referido Banco Agrícola no realizó actuación procesal alguna, manteniéndose el expediente en un estado de inercia absoluto; por lo tanto la demanda incoada por el Banco Agrícola de impugnación del deslinde se encuentra afectado de una ostensible caducidad:

Considerando que para fallar como lo hizo, el tribunal a-quo en sus considerandos segundo y tercero de la página 95 de su sentencia evacuada, dispuso lo siguiente: *“(...) este Tribunal se identifica con los motivos expuestos en la sentencia recurrida y de manera especial con la jurisprudencia que al respecto ha consagrado nuestra Suprema Corte de Justicia; (...) como los jueces del tribunal de alzada pueden adoptar de forma expresa los motivos de la sentencia de primer grado, cuando comprueban que dicha decisión es correcta y suficiente y justifica el dispositivo del fallo, este tribunal procederá a confirmar la decisión del Tribunal a quo en todas sus partes, como se hará constar en el dispositivo de la presente sentencia”;*

Considerando, que en cuanto a lo alegado por los recurrentes de que la demanda en impugnación de deslinde se encuentra afectada de caducidad, esta tercera sala es de opinión que la caducidad es una figura jurídica cuyo objetivo es sancionar con la extinción del derecho a accionar, a quienes incumplan el plazo que el legislador ha dispuesto para actuar en justicia; que en los casos como el de la especie, el punto de partida para el cómputo del plazo de que se trata inicia con la última actuación procesal válida, es decir, que para dicho cómputo es menester que el tribunal se encuentre, en primer término, apoderado, lo que no ocurre en el presente caso;

Considerando, que de estudio de la sentencia impugnada hemos podido comprobar que el Tribunal a-quo hizo constar que en el expediente fue depositada una Certificación de la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Seibo, señora Marisol Torres Tapia, de que en los archivos de dicho tribunal no existe constancia alguna de que haya sido apoderado de algún proceso jurídico, con relación al inmueble en cuestión,

previo a la presente litis;

Considerando, que además, la parte interesada no aportó las pruebas suficientes para acreditar el alegado apoderamiento de la Jurisdicción Inmobiliaria en el año 2006, sino que se limitó a depositar un alegado acto de notificación de demanda, carente de sello y/o firma como documento recibido por la referida Jurisdicción;

Considerando, que ha sido criterio establecido por esta Corte de Casación, que cuando el legislador no ha previsto un plazo especial se presume el plazo de derecho común, es decir, el plazo con que opera la mayor prescripción extintiva de veinte (20) años, recogido en el citado artículo 2262 del Código Civil, ya que las acciones no están infinitamente abiertas sino que siempre están sometidas a un plazo, de manera que el derecho no permanezca en una incertidumbre permanente; en virtud del referido artículo 2262, la imprescriptibilidad extintiva de veinte años es en relación al derecho de acción que tiene una parte para demandar la nulidad o impugnar cualquier acto o resolución que le afecte, que se traduce en la sanción que ha impuesto el legislador contra aquellos que han dejado pasar 20 años sin ejercer el derecho que creen les corresponde;

Considerando, que en el caso en cuestión, ésta Sala juzga que la ahora recurrida actuó conforme a Derecho al apoderar a la Jurisdicción Inmobiliaria, en fecha 12 de enero de 2011, de la Litis Sobre Derecho Registrado sobre nulidad del deslinde aprobado por la Resolución núm. TT-200319242, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 02 de octubre de 2003, al considerarse la recurrida parte afectada por la precitada Resolución;

Considerando, que el artículo 128 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, dispone que: *“Los casos que se encuentren inactivos en los tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, por falta de interés de las partes, cuya última acción procesal se haya producido en un período igual o superior a tres años, contados a partir de la fecha de promulgación y publicación de la presente ley, tendrán un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la entrada en vigencia de la presente ley para ser activados por los interesados de acuerdo a las vías procesales establecidas en la presente ley y sus reglamentos, de lo contrario caducarán de pleno derecho y serán archivados de forma definitiva. Este plazo puede ser ampliado por disposición de la Suprema Corte de Justicia por un período no mayor de ciento ochenta (180) días.*

Considerando, que si bien es cierto que la Ley núm. 108-05 dispuso en sus disposiciones la facultad de las partes interesadas de activar los casos cuyas últimas acciones procesales correspondían al plazo referido en el artículo 128 de dicha ley, no menos cierto es que, en el caso en cuestión no es preciso someter a la ponderación de los jueces de fondo el referido Artículo, ya que el mismo carece de aplicación toda vez que no existe constancia en el expediente de que con relación al inmueble en cuestión, ningún proceso judicial haya sido introducido previo al año 2011, es decir que la jurisdicción inmobiliaria no fue apoderada por las partes en litis sino hasta el 12 de enero de 2011, fecha en que fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la litis en cuestión;

Considerando, que por vía de consecuencia y contrario a lo alegado por la ahora recurrente en el medio que se examina, resulta impertinente ponderar la aplicación de dicho Artículo, ya que la litis en cuestión fue debidamente interpuesta en el año 2011, sin que haya sido afectada por la perención del plazo para actuar en justicia; por lo que esta Sala concluye que, en el caso de que se trata, no estamos frente a una caducidad; en ese entendido el primer medio de casación propuesto por los recurrentes carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que del desarrollo del segundo medio de casación la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: que el tribunal a-quo así como el tribunal de primera instancia decidieron hacer causa común con una postura jurídicamente aberrante al sostener que los trabajos de deslinde se hicieron inobservado el procedimiento pautado por la Ley núm. 108-05, Sobre Registro Inmobiliario y normas complementarias; que semejantes consideraciones ponen de manifiesto no solamente una forma de razonar jurídicamente errática, sino que además constituye una grosera transgresión a garantías de carácter constitucional; que en virtud del artículo 216 de la Ley núm. 1542, de Registro de Tierras, el conocimiento de las aprobaciones de deslinde era una atribución expresa del Tribunal Superior de Tierras, que estaba facultado para ordenar directamente la expedición de nuevos certificados con única condición de que se le presentaren los planos aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales; por lo que, contrario a lo planteado por la parte ahora recurrida, la forma administrativa en que fue emitida la Resolución TT-200319242, se corresponde a la facultad que la Ley núm. 1542 otorgaba al referido

Tribunal; que es una aberración del tribunal a-quo al decidir en el sentido de que el deslinde realizado, mediante la resolución núm. TT-200319242 deba ser anulado porque el mismo ha contravenido a la ley núm. 108-05, específicamente en su artículo 130, que indica que el deslinde será siempre un proceso contradictorio; ya que al momento de dictarse la resolución TT-200319424, la referida Ley no había sido aprobada; que el derecho de propiedad del recurrente ha sido cercenado, ya que el contenido esencial del referido derecho ha sido afectados por el Tribunal a-quo, al éste disponer la cancelación indiscriminada y arbitraria de Certificados de Títulos válidamente emitidos;

Considerando, que el Tribunal a-quo juzgó, y así hizo constar en las motivaciones de la sentencia ahora recurrida en casación, en el tercer considerando de la página 94 lo siguiente: *“Considerando, que del estudio de la decisión anterior, es evidente que durante el proceso de realización de los citados trabajos de deslinde y durante su posterior aprobación se incurrió en una serie de inobservancias que afectan su validez, muy especialmente por haber sido comprobado, que al momento de ser efectuados, el agrimensor actuante no cito a los colindantes, específicamente en el caso de la especie, al Banco Agrícola Dominicano, co-propietario de la referida parcela”;*

Considerando, que así mismo el tribunal a-quo sigue diciendo, lo siguiente; *“Considerando, que ciertamente, según se advierte de la lectura de la precitada resolución, ningunos de los colindantes de los terrenos deslindados fueron citados ni informados sobre la realización de los trabajos de deslinde y subdivisión practicados o por lo menos no existe constancia de notificación alguna que los avisara sobre los trabajos a realizar.”;*

Considerando que de la misma manera el tribunal a-quo continua diciendo específicamente en la parte infine del considerando segundo de la página 94, lo siguiente: *“Que las operaciones técnicas son absolutamente anulables aun cuando exista una sentencia que haya aprobado el proceso técnico realizado por Mensuras. Esto ha sido tradicionalmente así en la Jurisdicción Inmobiliaria y tiene sus fundamentos en Principios fundamentales de la jurisdicción inmobiliaria como el carácter imprescriptible del derecho de propiedad, consignado en el Principio IV de la Ley 108-05 unido al Principio X de la misma ley (...)”;*

Considerando, que esta Corte de Casación ha mantenido el criterio respecto al conjunto de requisitos y obligaciones que todo proceso de deslinde ha de reunir para su válida aprobación, teniendo como un hecho cierto que es obligación de todo agrimensor que realiza un deslinde notificar a los colindantes de la porción de terreno a deslindar, la fecha y hora en que procederá a los trabajos de campo, con la finalidad de que sobre esa base ellos puedan hacer sus observaciones y reclamos, de lo que dicho agrimensor debe tomar debida nota según lo que establece la ley vigente;

Considerando, que así mismo el art. 43 de la Resolución núm. 628-2009, contentiva del Reglamento General de Mensuras Catastrales, establece que: *“Una vez autorizado el acto de levantamiento parcelario, el Agrimensor debe cumplir con todos los requisitos referidos a la publicidad del acto según lo establecido en el presente Reglamento. A tal efecto, debe fijar la fecha y hora de inicio de los trabajos haciendo las notificaciones, comunicaciones o citaciones pertinentes”;* que en ese mismo orden el artículo 77 del mismo reglamento indica: *“La omisión de comunicar a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, colindantes, propietarios u ocupantes, las operaciones de campo conlleva el rechazo del trabajo realizado”;*

Considerando, que de lo citado precedentemente, es evidente que para que exista regularidad en los trabajos de deslinde que se realicen sobre terreno, esta corte es de opinión igualmente, que es indispensable que se le diera a las partes interesadas, o sea, a todos los co-propietarios, colindantes, iguales oportunidades para que puedan ejercer la defensa de sus derechos, procediendo a citarlos para que puedan formular sobre el mismo terreno y en el momento mismo de los trabajos de campo relativos al deslinde, sus observaciones y reclamos, que consideren pertinentes; evitando con esto que las porciones ocupadas por los colindantes sean abarcadas o comprendidas dentro del trabajo de mensura;

Considerando, que una correcta interpretación del citado texto legal y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, conduce a sostener que para la aprobación de un deslinde no basta con que el agrimensor autorizado los haya presentado al tribunal, previa conformidad de la persona interesada, sino que es necesario que haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley;

Considerando, que frente a la impugnación del deslinde ya aprobado por el tribunal, se establece que dicho deslinde fue realizado sin citar a los condueños ni a los colindantes de la parcela, y que además el mismo se hizo sobre una porción de terreno que no estaba siendo ocupada por el deslindante, sino por otra persona, resulta evidente que la comprobación por el tribunal de tales irregularidades debe conducir al rechazamiento de los trabajos y a la revocación de la decisión que aprobó administrativamente los mismos;

Considerando, que por consiguiente, al comprobar el Tribunal a-quo que el agrimensor no respetó la ocupación de otros condueños, ni citó a los mismos para que estuvieran presentes en los trabajos de campo relativos a la porción a deslindar a favor del ahora recurrente, a fin de que al someter esos trabajos a aprobación se determinara si los mismos debían ser aprobados por resolución en Cámara de Consejo, o si por el contrario debía apoderarse a un Juez de Jurisdicción Original para su conocimiento en forma contradictoria, esta Sala juzga que el Tribunal a-quo al decidir, como al efecto decidió, actuó en apego al Derecho sin incurrir en las violaciones denunciadas por el recurrente en el segundo medio de su recurso que ahora se examina;

Considerando, que respecto a la violación al derecho fundamental de propiedad, el examen de la sentencia impugnada revela que el Tribunal a-quo no ha cometido ninguna violación al mismo, ya que, es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o expropiatorias y sin fundamento legal alguno, lo que no ha ocurrido en el caso de la especie, en razón de que los jueces lo que han hecho es aplicar la ley, en tal virtud, no existe violación al derecho fundamental de propiedad en el fallo impugnado; en consecuencia el segundo medio de casación que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que finalmente, por el examen del fallo impugnado es evidente que los jueces del fondo dieron motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Suprema Corte de Justicia verificar que la ley ha sido bien aplicada, en consecuencia, por las razones anteriormente expresadas procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Inversiones Ítalo Tropicales, S.A. contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 15 de diciembre de 2015, en relación a las Parcelas núms. 21-Subd-22-A-, 21-Subd-22-B, 21-Subd-22-C, 21-Subd-22-D, del Distrito Catastral núm. 38/3era., del municipio de Miches, provincia El Seibo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes y Robinson A. Cuello Shanlatte, abogados de la parte recurrida, 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 23 de agosto de 2016, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés Alfredo Ferrer Landrón y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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.