
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 15 de diciembre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Juan Bartolomé Morales Pión y Anordo Morales Pión.

Abogado: Lic. Domingo A. Tavárez Arísty.

Recurrido: José del Cristo Pilier.

Abogado: Lic. Vidal R. Guzmán Rodríguez.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 14 de marzo de 2018.
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 Juan Bartolomé Morales Pión y Anordo Morales Pión, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0009833-3 y 028-0009831-7, domiciliados y residente en la calle Ponce De León, núm. 2, de la ciudad de Higüey, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 15 de diciembre 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 Licdo. Vidal R. Guzmán Rodríguez, abogado del recurrido, el señor José del Cristo Pilier;

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 19 de febrero de 2015, suscrito por el Licdo. Domingo A. Tavárez Arísty, Cédula de Identidad y Electoral núm. 028-0008541-3, abogado de los recurrentes, los señores Juan Bartolomé Morales Pión y Anordo Morales Pión, mediante el cual propone el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de marzo de 2015, suscrito por el Lic. Vidal R. Guzmán Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1192777-8, abogado del recurrido;

Visto el auto dictado el 14 de febrero de 2018, por el Magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad al magistrado Fran Euclides Soto Sánchez, Juez de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma en el conocimiento del recurso de casación de que se trata;

Que en fecha 14 de febrero de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón y Fran Euclides Soto

Sánchez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 12 de marzo de 2018, 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 Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, 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 del 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia 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 sendas litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, interpuesta por los señores José del Cristo Pillier en contra de los señores Juan Bartolomé Morales Pión y Anordo Morales Pión, así como estos últimos en contra del primero, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, dictó su sentencia núm. 01852014000299, de fecha 18 de marzo de 2014, en relación a las Parcelas núms. 67-B-555-A, 67-B-555-B, 67-B-555-C y 67-b-198, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslindes, intentada por los señores José del Cristo Pillier, contra los señores Anordo Morales Pión y Juan Bartolomé Morales Pión; y la intentada por los señores Anordo Morales Pión y Juan Bartolomé Morales Pión, contra el señor José del Cristo Pillier, con relación a las parcelas núms. 67-B-555-A, 67-B-555-B, 67-555-C y 67-b-198, del Distrito Catastral 11/3, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, por los motivos antes expuestos, en especial, por falta de prueba idónea que determine quién realmente ha ocupado las parcelas sobre las que existe superposición; **Segundo:** Compensan las costas del procedimiento; **Tercero:** Dispone que la sentencia de este tribunal notifique la presente decisión, así como desglosar los documentos que se encuentren en originales en el expediente, en manos de quien los ha depositado, habiendo dejado copia fiel de los mismos; **Cuarto:** Ordena a la Secretaria del Tribunal notificar la presente decisión, al Registrador de Títulos del municipio 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 (sobre las parcelas núms. 67-B-555-A, 67-B-555-B, 67-555-C y 67-b-198, del Distrito Catastral 11/3, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia); de igual manera la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, a los fines correspondientes, ésto 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”; (sic) **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: “Sobre el recurso de apelación interpuesto por el señor José del Cristo Pillier: **Primero:** *Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor José el Cristo Pillier, mediante la instancia depositada en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, en fecha 24 de marzo de 2014, suscrita por sus abogados constituidos, Licdos. Vidal R. Guzmán Rodríguez y Adriana Castillo, en contra de los señores Anordo Morales Pión y Juan Bartolomé Morales Pión, y de la sentencia núm. 01852014000299, dictada en fecha 18 de marzo del año 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a las Parcelas núms. 67-b-198, 67-B-555-A, 67-B-555-B y 67-B-555-C, del Distrito Catastral 11/3, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia;* **Segundo:** *En cuanto al fondo, acoge, en parte el indicado recurso de apelación, revoca en todas sus partes la sentencia impugnada y, actuando por propia autoridad y contrario criterio, dispone lo siguiente: a) Declara la nulidad de los deslindes practicados dentro de la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3 del municipio de Higüey, resultando las Parcelas núms. 67-B-555-A (con una superficie de 31 ha, 44 a, 33ca), 67-B-555-B (con una superficie de 14 ha, 77 a, 94 ca) y 67-B-555-C (con una superficie de 09 ha, 43 a, 97 ca) del Distrito Catastral núm. 11/3 del municipio de Higüey, a favor de los señores Anordo Morales Pión y Juan Bartolomé Morales Pión; b) Ordena al Registrador de Títulos de Higüey cancelar los Certificados de Título núms. 2005-633, 2005-634 y 2005-635, emitidos por él, en fecha 5 de octubre de 2005, para amparar el derecho de propiedad de los indicados señores sobre las parcelas resultantes antes citadas; c) Ordena al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, cancelar los planos y las designaciones catastrales provisionales correspondientes a las*

parcelas resultantes ya señaladas; y d) Rechaza la solicitud de desalojo hecha por el señor José del Cristo Pillier, en contra de los señores Anordo Morales Pión y Juan Bartolomé Morales Pión, con relación a la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3 del municipio de Higüey. Sobre el recurso de apelación interpuesto por los señores Anordo Morales Pión y Juan Bartolomé Morales Pión; **Único:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores Anordo Morales Pión y Juan Bartolomé Morales Pión, mediante instancia depositada en la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, en fecha 14 de abril de 2014, suscrita por su abogado constituido, Lic. Domingo A. Tavárez Arísty, en contra del señor José del Cristo Pillier y de la sentencia núm. 01852014000299, dictada en fecha 18 de marzo del año 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a las Parcelas núms. 67-b-198, 67-B-555-A, 67-555-B y 67-B-555-C, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia. Para ambos recursos: **Primero:** Compensa las costas del proceso, por haber sucumbido respectivamente ambas partes en algunos puntos; **Segundo:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que, a solicitud de parte interesada, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba por las partes previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada (salvo los documentos emitidos por los órganos de la jurisdicción inmobiliaria, en especial, los Certificados de Títulos y planos provisionales cuya cancelación se ordena); **Tercero:** Ordena también a la secretaria general de este tribunal superior que proceda a la notificación de esta sentencia, tanto al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, como al Director Regional de Mensura Catastral del Departamento Central, para fines de ejecución, según corresponda; **Cuarto:** Ordena igualmente a la secretaria general de este tribunal superior que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia a la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación el medio siguiente: “**Único Medio:** Falta de base legal, falta de motivos y ponderación”;

En cuanto a la solicitud de inadmisibilidad del recurso.

Considerando, que a la admisibilidad del recurso de casación se opone en su memorial de defensa el recurrido, el señor José del Cristo Pillier, alegando, que “los medios propuestos en casación no están desarrollados de forma clara y precisa, sin indicar en qué consiste la violación a la ley aplicada y los textos legales que han sido violados”;

Considerando, que de la lectura de los medios de casación, se infiere, que los mismos están basados en la falta de base legal, como falta de motivos y ponderación, y en el desarrollo de los mismos alegan, “que el Tribunal a-quo desconoció declaraciones de testigos y peritos”; que al plantear los recurrentes tales faltas y argumentos, cuya inobservancia produce la casación de la sentencia recurrida, el medio planteado en el presente recurso es susceptible de ser examinado; por tanto, el óbice a la admisibilidad del recurso propuesto por el recurrido, debe ser desestimado, sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente decisión, por ende, se procede conocer el recurso de casación;

En cuanto al fondo del recurso.

Considerando, que en el desarrollo del único medio del recurso, los recurrentes alegan, en síntesis, lo siguiente: “que en las actas de audiencias, los testigos declararon que tanto la persona que vendió esas parcelas a los recurrentes, disfrutaban de una posesión pacífica e ininterrumpida con lo cual se demostraba que el deslinde del recurrido fue hecho por un agrimensor sin asistir al lugar, y sin que nadie se diera cuenta de ese procedimiento administrativo”; y que además alegan los recurrentes, que “el Tribunal a-quo desconoció las declaraciones de los testigos y los peritos, declaraciones que fueron ignoradas por completo, llegando al extremo de no haber hecho mención en el cuerpo de la sentencia”;

Considerando, que el asunto en discusión es acerca de que los recurrentes, los señores Juan Bartolomé Morales Pión y Anordo Morales Pión, habían interpuesto una demanda en nulidad de deslinde contra el recurrido, el señor José del Cristo Pillier, en relación a las Parcelas núms. 67-b-198, 67-B-555-A, 67-B-555-B y 67-B-555-C, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, la cual fue rechazada por el Tribunal de

Primer Grado y que recurrida la misma en apelación, también fue rechazada en la consideración de que además de que en la Parcela núm. 67-B-198 su deslinde no había sido practicado por el recurrido, presentaba un solapamiento con otra parcela cuyos propietarios no habían sido partes en el proceso; que no conforme los actuales recurrentes recurren mediante el presente recurso;

Considerando, que el Tribunal a-quo para rechazar el recurso de apelación de los actuales recurrentes, manifestó lo siguiente: “que la Parcela núm. 67-B-198, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio de Higüey tenía su origen en un deslinde, según resolución de fecha 7 de agosto de 1994, y que el inmueble poseía una área o superficie de 267,421.00 metros cuadrados, de conformidad con el informe de inspección cartográfica de fecha 21 de mayo de 2012 que reposaba en el expediente”; que asimismo, indicó el Tribunal a-quo, “que dentro de dicha parcela el señor José del Cristo Piliier era titular de una porción con una superficie de 247,421.00 metros cuadrados, adquirida de Canada Beach Resort, S. A., mediante compra bajo firma privada de fecha 26 de febrero de 1996, inscrita en fecha 7 de marzo de 1996, según constaba en la copia de la constancia anotada emitida en fecha 21 de julio de 2011, por el Registrador de Títulos de Higüey, por lo que advertía que José del Cristo Piliier no fue quien practicó el deslinde de la parcela en cuestión ni era el único con derecho registrado dentro de dicha parcela”; que el tribunal concluyó sus motivos, señalando, “que aún cuando la Parcela núm. 67-B-198, del Distrito Catastral núm. 11/3 del municipio de Higüey presentaba un solapamiento con la Parcela núm. 86 del Distrito Catastral núm. 11/4, de la provincia La Altagracia, cuyos propietarios se desconocían y no habían sido parte en el proceso, entendían que si se anulaba dicho deslinde, se violaría el derecho de defensa de otros propietarios que no habían sido parte en la litis en cuestión”;

Considerando, que de las anteriores motivaciones, hechas por el Tribunal a-quo, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido verificar, que si bien rechazó la nulidad del deslinde practicado en la Parcela núm. 67-B-198, no obstante solapamiento de ésta con la Parcela núm. 86 del Distrito Catastral núm. 11/4, cuyos propietarios se desconocían y no habían sido parte en el proceso, quedando evidenciado, como una condición esencial para poder impugnar, que los señores Juan Bartolomé Morales Pión y Anordo Morales Pión, no demostraron ante los jueces del fondo ser co-propietarios de la Parcela solapada, es decir, la Parcela núm. 86, por tanto era innecesario la ponderación de las declaraciones de testigos y peritos que alegaron los recurrentes fueron desconocidas por el Tribunal a-quo, por lo que lejos de incurrir en falta de ponderación y falta de base legal, actuó conforme al valor de las pruebas que le fueron sometidas por las partes; por tales motivos, procede rechazar el medio analizado y por ende, el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Juan Bartolomé Morales Pión y Anordo Morales Pión, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el 15 de diciembre de 2014, en relación a las Parcelas núms. 67-B-198, 67-B-555-A, 67-B-555-B y 67-B-555-C, del Distrito Catastral núm. 11/3, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Lic. Vidal R. Guzmán Rodríguez, quien afirma 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 14 de marzo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, 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.