
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 17 de enero de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Bella Argentina Díaz Moreno y compartes.

Abogado: Dr. Leónidas Rodríguez.

Recurrida: Mirtha Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez.

Abogada: Licda. Johanna Patricia Cruz Montero.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 4 de abril 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, Bella Argentina Díaz Moreno, Hidalgo Antonio, Hidalgo Antonio Díaz Moreno, Gloria Díaz Moreno, Américo Alexis Díaz Moreno, Carmen Valentina Díaz Martínez, Francisco Antonio Díaz Martínez, Juan Félix Díaz Martínez, Ana Lidia Díaz Martínez, Juan Carlos Díaz Martínez, Carmen María Díaz Martínez, Eugenio Mariano, Thelma Ondina Fulgenio Díaz, Tania Silvestre Fulgencio Díaz, Gregorio Fulgencio Díaz, Yoly Francisca Díaz Fulgencio, Marcia Fulgencio Díaz, Socorro Fulgencio Díaz, Ana Díaz y Félix Wande Pool Díaz, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 0269-0037719-2, 001-2209205-1, 026-0048835-3, 026-004305-4, 026-0036754-0, 001-0526040-0, 026-0000168-5, 025-0019724-5, 025-0019725-2, 026-0036753-2, 026-0036871--2, 026-0011247-4, 025-0019377-2, 026-0018872-2, 001-0759664-5, 026-00113309-0, 025-0019376-4 y 002-0042481-0, respectivamente, domiciliados y residentes en la ciudad de La Romana y Santo Domingo, respectivamente, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 17 de enero de 2016, 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 la Suprema Corte de Justicia, el 6 de marzo de 2017, suscrito por el Dr. Leónidas Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0031510-1, abogado de los recurrentes, los señores, Bella Argentina Díaz Moreno, Hidalgo Antonio, Hidalgo Antonio Díaz Moreno, Gloria Díaz Moreno, Américo Alexis Díaz Moreno, Carmen Valentina Díaz Martínez, Francisco Antonio Díaz Martínez, Juan Félix Díaz Martínez, Ana Lidia Díaz Martínez, Juan Carlos Díaz Martínez, Carmen María Díaz Martínez, Eugenio Mariano, Thelma Ondina Fulgenio Díaz, Tania Silvestre Fulgencio Díaz, Gregorio Fulgencio Díaz, Yoly Francisca Díaz Fulgencio, Marcia Fulgencio Díaz, Socorro Fulgencio Díaz, Ana Díaz y Félix Wande Pool Díaz, 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 7 de abril de 2017, suscrito por la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0058786-5, abogada de la recurrida, la señora Mirtha Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez;

Que en fecha 21 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, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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 una litis sobre derechos registrados, en nulidad de deslinde, en relación a la Parcela núm. 500638991147, del Distrito Catastral núm. 3 del El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó su sentencia núm. 20140342, de fecha 28 de noviembre de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza la litis sobre derechos registrados, en solicitud de nulidad de deslinde, interpuesta por los señores Víctor Marino Mariano y Bienvenido Díaz Mariano, en contra de la señora Mirtha De Aza De la Rosa de Rodríguez, con relación a la Parcela núm. 500638991147, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia del El Seibo, República Dominicana, por los motivos expuestos precedentemente; Segundo: Rechaza la intervención voluntaria de la señora Bella Argentina Díaz, por conducto de su abogada, Dra. Carmen María Díaz Martínez, con relación a la Parcela núm. 500638991147, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio y provincia El Seibo, República Dominicana, por los motivos expuestos precedentemente; Tercero: Condena a la parte demandante señores, Víctor Marino Mariano y Bienvenido Díaz Mariano, al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Francisco Castillo Melo y Licda. Johanna Patricia Cruz Montero; Cuarto: Comuníquese al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de ejecución en los aspectos que corresponda, y cancelación de la inscripción de litis originada de conformidad con las disposiciones del artículo 135 del Reglamento de los Tribunales, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores Bienvenido Díaz Mariano, Víctor Marino Mariano, Bella Argentina Díaz Moreno, Hidalgo Antonio Díaz Moreno, Gloria Díaz Moreno, Américo Alexis Díaz Moreno, Carmen Valentina Díaz Martínez, Francisco Antonio Díaz Martínez, Juan Félix Díaz Martínez, Ana Lidia Díaz Martínez, Juan Carlos Díaz Martínez, Carmen María Díaz Martínez, Eugenio Mariano, Thelma Ondina Fulgencio Díaz, Tania Silvestre Fulgencio Díaz, Gregorio Fulgencio Díaz, Yoly Francisca Díaz Fulgencio, Marcia Fulgencio Díaz, Socorro Fulgencio Díaz, Ana Díaz y Félix Wande Pool Díaz, mediante instancia suscrita por sus abogados Dres. Ramón Osiris Morla y Carmen María Díaz Martínez, y depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en fecha 8 de mayo de 2015, en contra de la sentencia núm. 20140342, dictada en fecha 28 de noviembre de 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación a la Parcela núm. 500638991147, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio y provincia El Seibo, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, cuyo dispositivo figura transcrito más arriba; Segundo: Condena a los recurrentes arriba indicados, quienes sucumben, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero y del Dr. Francisco Castillo Melo, abogados que hicieron la afirmación correspondiente; Tercero: Ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, incluyendo Certificados de Títulos, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejarse copia en el expediente, debidamente certificada; Cuarto: Ordena también a la Secretaria de este Tribunal Superior de Tierras que notifique una copia de esta sentencia al (a la) Registrador (a) de Títulos de El Seibo, a fin de que sea cancelada la nota preventiva generada con motivo de la litis de que se trata, en caso de haberse inscrito, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar; Quinto: Ordena igualmente a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras que publique la presente sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días”;

Considerando, que los recurrentes proponen como medios que sustentan su recurso los siguientes: **Primer Medio:** Violación al artículo 30 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; **Segundo Medio:** Rechazo a

pedimento de ley, la inspección de los trabajos de deslinde realizados;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso.

Considerando, que la recurrida, la señora Mirtha Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez, solicita en su respectivo memorial de defensa, la inadmisibilidad del recurso de casación interpuesto por los recurrentes, los señores, Bella Argentina Díaz Moreno, Hidalgo Antonio, Hidalgo Antonio Díaz Moreno, Gloria Díaz Moreno, Américo Alexis Díaz Moreno, Carmen Valentina Díaz Martínez, Francisco Antonio Díaz Martínez, Juan Félix Díaz Martínez, Ana Lidia Díaz Martínez, Juan Carlos Díaz Martínez, Carmen María Díaz Martínez, Eugenio Mariano, Thelma Ondina Fulgencio Díaz, Tania Silvestre Fulgencio Díaz, Gregorio Fulgencio Díaz, Yoly Francisca Díaz Fulgencio, Marcia Fulgencio Díaz, Socorro Fulgencio Díaz, Ana Díaz y Félix Wande Pool Díaz, por encontrarse vencido el plazo legal para la interposición del mismo;

Considerando, que el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación modificado por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medio en que se funda, que deberá ser depositado en la secretaria general de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de los treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia...”; que por tanto la inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa, no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas sobre el fondo; la Suprema Corte de Justicia, debe pronunciar, de oficio, la inadmisibilidad resultante de la expiración del plazo fijado por el referido texto legal para la interposición del recurso, por tratarse de un asunto de orden público;

Considerando, que el plazo de treinta (30) días establecido por las leyes de procedimiento debe ser contado de fecha a fecha, no computándose en ellos, de conformidad con la regla general contenida en el artículo 1033 de Código de Procedimiento Civil, el día de la notificación, ni el del vencimiento, cuando esos plazos son francos, como ocurre en esta materia, tal como lo prescribe el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que del examen del expediente conformado con motivo del recurso de casación, se evidencia que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el día 17 de enero de 2016 y notificada a los actuales recurrentes a requerimiento de la recurrida, la señora Mirtha Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez por Acto núm. 65/2017 de fecha 27 de enero de 2017, del ministerial Yaniri De la Rosa Báez, Alguacil Ordinario de Tierras, Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís; que el recurso de casación contra dicha sentencia fue interpuesto el 6 de marzo de 2017; que al momento de calcular el plazo, en razón de la distancia, por tratarse de la provincia de El Seibo, el mismo vencía el día 6 de marzo del 2017, es decir, el mismo día cuando fue interpuesto el recurso, por lo que el mismo al momento de ser interpuesto se encontraba hábil; en ese entendido, el medio de inadmisión invocado por los recurrentes carece de fundamento y debe ser desestimado;

En cuanto al fondo del recurso de casación.

Considerando, que para una mejor comprensión del caso, del estudio de la sentencia impugnada se puede verificar que los jueces del fondo han podido determinar lo siguientes hechos.....como no controvertidos.: a) que según certificación emitía por la Registradora de Títulos de El Seibo, en fecha 11 de diciembre de 2009, la señora Mirta Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez, es propietaria de una porción de terreno de 9.14 tareas, equivalentes a 00has, 57 a, 47.80 cas, dentro del ámbito de la Parcela núm. 39 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio y provincia de El Seibo, amparada por el Certificado de Título núm. 88-50-Bis, en virtud de Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 6 de agosto de 2007, inscrita en fecha 5 de septiembre de 2007; b) que en fecha 10 de agosto de 2009, el entonces Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central aprobó técnicamente los trabajos de deslinde relativos al inmueble antes citado, de acuerdo a los planos aprobados por ese órgano en esa misma fecha, resultando la Parcela núm. 5006389911476, con una superficie de 5,747.78 m², ubicada en El Pintado del municipio y provincia de El Seibo a favor de la señora Mirta Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez; c) que según el plano individual de la parcela resultante del deslinde

ya señalado (Parcela núm. 500638991147), ubicada en El Pintado del municipio y provincia de El Seibo), el señor Bienvenido Díaz y hermanos, figuran como colindantes; d) que según Acto núm. 41-2009, instrumentado en fecha 13 de marzo de 2009, por el ministerial José Clemente Altagracia, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal del Distrito Judicial de El Seibo, a requerimiento del agrimensor Miguel A. Vásquez Capellán, los señores Bienvenido Díaz Mariano y hermanos fueron citados a comparecer el día 14 de marzo de 2009, a las 2:00 pm, al inicio de los trabajos de deslinde en la Parcela núm. 39 del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de El Seibo, propiedad de la señora Mirta Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez; e) que mediante sentencia núm. 201000076, de fecha 28 de mayo de 2010, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo aprobó judicialmente los trabajos de deslinde efectuados dentro de la Parcela ya señalada, resultando la Parcela antes citada, a favor de la señora Mirta Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez; f) que según Certificado emitido por el Registrador de Título de El Seibo, en fecha 29 de abril de 2011, el señor Bienvenido Díaz Mariano figura como co-propietario de una porción de terreno de 13.71 tareas, dentro del ámbito de la Parcela núm. 39, del Distrito Catastral núm. 3 del municipio y provincia de El Seibo, amparada por el Certificado de Título núm. 88-50-Bis; y g) que de conformidad con el Certificado de Título núm. 88-50, el señor Víctor Marino Mariano es copropiedad de una porción de terreno de 13.71 tareas, dentro del ámbito de la Parcela núm. 39 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio y provincia de El Seibo.”;

Considerando, que del desarrollo de los medios primero y segundo los cuales se reúnen por su similitud, los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, hizo la misma mala interpretación del Tribunal de Jurisdicción Original, citando únicamente al señor Bienvenido Díaz Mariano diciendo que en su persona quedaron citados los demás copropietarios, los cuales por demás viven y tienen su domicilio en la ciudades de La Romana y Santo Domingo, lugares muy distantes del domicilio del señor Bienvenido Díaz Mariano, quien sí vive y tiene su domicilio en El Pintado, municipio de El Seibó; que asimismo dicho tribunal aceptó, como buena y válida, como de carácter universal, la citación de marras, la cual solo llegó a manos del señor Bienvenido Díaz Mariano, quien no tenía obligación alguna de comunicarla a las demás personas; que la decisión impugnada señala algunos actos de alguaciles, los cuales no llegaron jamás a las manos de los hoy recurrentes; solo uno de ellos cumplió con citar al señor Bienvenido Díaz Mariano, no así al resto de los copropietarios que vive fuera de esa jurisdicción; que los demandantes procedieron, mediante su acción legal, a pedir al Tribunal a-quo, que a su vez solicitara por sentencia la imperiosa inspección o verificación de los trabajos de deslinde realizados, cuyo pedimento fue rechazado por la sentencia impugnada;

Considerando, que para fallar como lo hizo el Tribunal a-quo planteó en la parte infine de su considerando, de la pág. 236 de su decisión, lo siguiente: *“... así las cosas, en la especie, ha quedado establecido que los señores Bienvenido Díaz Mariano y hermanos, colindantes del terreno deslindado por la recurrida, señora Mirta Casilda De Aza De la Rosa de Rodríguez, fueron citados para que comparecieran a la realización de los trabajos de campo del deslinde efectuados en fecha 14 de marzo de 2009, a partir de las 2:00 pm, en la parcela de que se trata. Además, a la audiencia efectuada por este tribunal superior, en fecha 20 de agosto de 2015, compareció personalmente el co-recurrente, señor Bienvenido Díaz Mariano, quien ante pregunta del abogado de la parte recurrida, entre otras cosas, expresó lo siguiente..(..); no lo voy a negar, fui citado (para el deslinde), pero tenía que comparecer la familia entera, porque es una familia de muchos miembros...” lo anterior significa que la citación hecha al indicado señor, quien figura como colindante, llenó su cometido, que era poner en conocimiento de los colindantes la realización de los trabajos de campo del deslinde de marras, y sin embargo, ninguno se opuso a ésto...”;*

Considerando, que igualmente sigue diciendo, la sentencia impugnada, lo siguiente: *“en el caso en cuestión, por un lado, ha quedado demostrada la improcedencia de las pretensiones y alegatos de la parte recurrente, mientras que, por el otro, se ha constatado la regularidad del procedimiento de deslinde ejecutado. En adición a lo anterior, entendemos que la sentencia impugnada contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes (los cuales hace suyos este tribunal superior, sin necesidad de reproducirlos) que justifican lo decidido por el Tribunal a-quo y que a los hechos establecidos en la instrucción del proceso se les ha dado su verdadero sentido y alcance, sin que se evidencie violación o desnaturalización alguna, motivos por los cuales hemos arribado a la conclusión de que procede rechazar el recurso de apelación de que se trata y confirma en todas sus partes la*

sentencia impugnada.”;

Considerando, que 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, igualmente, es de opinión, 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 ésto que las porciones ocupadas por los colindantes sean abarcadas o comprendidas dentro del trabajo de mensura;

Considerando, que la Resolución 355-2009 (Reglamento para Regularización Parcelaria y el Deslinde), en su artículo 12 en su acápite A), establece lo siguiente; *“con la finalidad de garantizar una mayor publicidad del proceso técnico del deslinde, es necesario que el mismo cumpla con las siguientes condiciones de publicidad; a) Comunicación dirigida por el agrimensor a los colindantes y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales por escrito con acuse de recibo, indicando la fecha y hora de inicio de los trabajos técnicos con las siguientes previsiones...;*

Considerado, que al Tribunal a-quo indicar en sus consideraciones de la sentencia de marras que *“..la citación hecha al indicado señor, quien figura como colindante llenó su cometido que era en poner en conocimiento de los colindantes la realización de los trabajos de campo del deslinde.....”*, (refiriéndose con ésto al señor Bienvenido Díaz), no violó el derecho de defensa de los demás colindantes, en el entendido de el señor Bienvenido Díaz es quien figura como colindante...”; lo que trae como consecuencia que al admitir como válida esta citación, con ésto el Tribunal a-quo actuó correctamente;

Considerando, que la finalidad del derecho de defensa es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción e igualdad de partes a fin de asegurara la equidad en el proceso; que con dicha actuación, el Tribunal a-quo actuó apegado a lo establecido en la leyes y los reglamentos concernientes a la materia;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que el fallo impugnado contiene, contrario a lo invocado por el recurrente, motivos suficientes y pertinentes que han permitido a esta Corte verificar, que en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley; razón por la cual procede rechazar los medios de casación invocados, y consecuentemente, el recurso de casación que nos ocupa;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento en razón de que los litigantes han sucumbido respectivamente en algunos puntos, al tenor del artículo 65 numeral 1) de la Ley sobre Procedimiento de Casación

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto Bella Argentina Díaz Moreno y compartes contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 17 de enero de 2016, en relación a la Parcela núm. 500638991147, del Distrito Catastral núm. 3., del municipio y provincia El Seibo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de

Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 4 de abril de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés Alfredo Ferrer Landrón 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.