

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de enero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Aurelio Del Rosario Rojas y Emilio Hernández (Milongo).

Abogados: Licdos. Bernardo Acosta y Carlos Andrés Ciriaco de Peña.

Recurridos: Rafael Amado Minaya, Francia Bienvenida García Cruz y compartes.

### **TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 16 de mayo 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 Aurelio Del Rosario Rojas y Emilio Hernández (Milongo), dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0419875-3 y 121-0003268-4, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Duarte núm. 76, El Mamey, Los Hidalgos, Puerto Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de enero 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. Bernardo Acosta, por sí y por el Licdo. Carlos Andrés Ciriaco de Peña, abogado de los recurrentes;

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 15 de septiembre de 2014, suscrito por el Licdo. Carlos Andrés Ciriaco de Peña, Cédula de Identidad y Electoral núm. 037-0024875-4, abogado de los recurrentes, los señores Aurelio Del Rosario Rojas y Emilio Hernández (Milongo), mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 1635-2015 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 22 de abril de 2015, mediante el cual declara el defecto de los recurridos Rafael Amado Minaya, Francia Bienvenida García Cruz, Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña;

Que en fecha 23 de noviembre de 2016, 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, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia

Alvarez, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 14 de mayo de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, Juez 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. 25-91 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, 20 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 a solicitud de Litis Sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde) relación a la Parcelas núms. 10-A y 10-A-003.11283, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, debidamente apoderado, dictó en fecha 20 de marzo del 2012, la sentencia núm. 2012-0218, cuyo dispositivo se encuentra

copiado en la sentencia hoy impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 27 de enero del 2014, la sentencia núm. 2014-0289, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Acoge, el medio de inadmisión presentado en audiencia por el Lic. Félix R. Castillo Arias en representación de los señores Emilio Hernández (Milongo) y Aurelio Rosario Rojas (parte recurrente), fundamentado dicho medio de inadmisión en la falta de calidad de los señores Rafael Amado Minaya y Francia Bienvenida García, por los motivos expuestos en esta sentencia; **Segundo:** Rechaza la condenación a la parte recurrida señores Rafael Amado Minaya y Francia Bienvenida García, al pago de las costas del procedimiento, con respecto al medio de inadmisión, en razón de que se resolvió vía la aquiescencia sin controversia; **Tercero:** Acoge, en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en fecha 28 de junio de 2012, por el Lic. Félix R. Castillo Arias en representación de los señores Emilio Hernández (Milongo) y Aurelio Rosario Rojas, contra la sentencia núm. 2012-0218 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en fecha 20 de marzo del 2012, con relación a la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde de las Parcelas núms. 10-A y 10-A-003.11283, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Luperón, Provincia de Puerto Plata, por haber sido realizado de conformidad con la ley; **Cuarto:** Rechaza, en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en fecha 28 de junio del 2012, por el Lic. Félix R. Castillo Arias en representación de los señores Emilio Hernández (Milongo) y Aurelio Rosario Rojas, contra la sentencia núm. 2012-0218 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en fecha 20 de marzo del 2012, con relación a la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde de las Parcelas núms. 10-A y 10-A-003.11283, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Luperón, Provincia de Puerto Plata, por los motivos que se señala en esta decisión y por vía de consecuencia se confirma en todas y cada una de sus partes con relación a los señores Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña la decisión antes referida, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Rechaza por todos los motivos de derecho expuestos en el cuerpo de esta sentencia, las instancias depositadas en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fechas 1 de abril y 23 de mayo del año 2005, suscritas por el Lic. Filiberto Rodríguez a nombre y representación de los señores Emilio Hernández (Milongo), Confesor Williams, Ramón María Peralta y Domingo Esteban de Jesús Grullón, en solicitud de litis sobre derechos registrados sobre las Parcelas núms. 10-A y 10-A-003.11283 del

Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Luperón, Provincia de Puerto Plata; **Segundo:** Rechaza, por improcedentes y mal fundadas las conclusiones producidas en audiencia por los Licdos. Félix Ramón Castillo Arias y Juan Carlos Lamaurtte Rodríguez, a nombre y representación de los señores Emilio Hernández (Milongo) Confesor Williams y Aurelio del Rosario Rojas; **Tercero:** Acoge, por ser procedente y estar bien fundamentada la instancia depositada en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 1° de junio del 2005, suscrita por la Licda. Maribel Altagracia Sánchez nombre y representación de los señores Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña, en virtud de la cual solicitan la nulidad de los trabajos de deslinde practicados en la Parcela 10-A del Distrito Catastral No. del municipio de Luperón, resultantes en Parcela núm. 10-A-003.11283, así como la nulidad de la resolución administrativa de fecha 9 de diciembre de 2004, que aprobó dichos trabajos de deslinde; **Cuarto:** Acoge en todas sus partes los motivos de derecho expuestos precedentemente las conclusiones producidas en audiencia por la Lic. Maribel Altagracia Sánchez por sí y por los Licdos. Rosalis María Gómez Guzmán, Pedro Antonio Martínez Sánchez y Dr. Diomedes José González González, a nombre y representaciones de

los señores Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña; **Quinto:** Declara, nulos y sin ningún efecto jurídico los trabajos de deslinde practicados dentro de la Parcela núm. 10-A

del Distrito Catastral núm. 2 (dos) del Municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, por la Agrimensora Maira Kunhardt Guerrero, Códica núm. 8077, resultantes en Parcela núm. 10-A-003.11283 del mismo Distrito Catastral y Municipio; **Sexto:** Revoca, la resolución de fecha 9 de diciembre del 2004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 10-A-003.11283 del Distrito Catastral núm. 2 (dos) del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata; **Séptimo:** Declara que por efecto de lo decidido previamente en esta sentencia, las constancias anotadas que amparan las siguientes porciones de terreno dentro de la Parcela núm. 10-A-003.11283 del Distrito Catastral núm. 2 (dos) del Municipio de Luperón, provincia Puerto Plata, quedan anuladas y desprovistas de valor y efecto jurídicos, a saber: a) a favor de la señora Josefina Pichardo en amparo de una porción de 629.00 m<sup>2</sup>; b) a favor del señor Mayker Edmundo Pichardo Olivo en amparo de una porción de 629.00 m<sup>2</sup>; c) a favor del señor Aurelio Antonio del Rosario Rojas en amparo de una porción de 1,257.7 m<sup>2</sup>; **Noveno:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, lo siguiente: expedir como consecuencia de lo previamente ordenado, nuevas constancias anotadas en el Certificado de Título que ampara la primitiva Parcela núm. 10-A del Distrito Catastral núm. 2 (dos) del municipio de Luperón, provincia Puerto Plata que amparen los derechos de los señores Emilio Hernández (Milingo), Josefina Pichardo,

Mayker Edmundo Pichardo Olivo y Aurelio Antonio del Rosario Rojas y; d) cancelar por haber cesado las causas que le dieron origen, la litis sobre terreno registrado u oposición inscrita sobre los derechos del señor Emilio Hernández (Milingo) que tenga su fundamento en la instancia depositada en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 1 de junio del 2005, suscrita por la Lic. Maribel Altagracia Sánchez, nombre y representación de los señores Rafael Amado Minaya, Francia Bienvenida García Cruz, Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña, que por esta sentencia se falla; **Quinto:** Se condena a la parte recurrente señores Emilio Hernández (Milongo) y Aurelio Rosario Rojas, al pago de las costas del procedimiento, con respecto al fondo de la demanda con distracción de las mismas en provecho de los Licdos. Maribel Altagracia Sánchez, Rosalis María Gómez y Pedro Antonio Martínez Sánchez, abogados quien afirman haberlas avanzando en su totalidad”;

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 cual 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 los recurrentes en su memorial introductorio, proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **CPrimer Medio:** Contradicción de motivos; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la CausaD;

Considerando, que la parte recurrente, en el desarrollo de sus dos medios de casación, reunidos por su vinculación y para una mejor solución del caso, expone en síntesis, lo siguiente: a) que los señores Rafael Amado Minaya y Francia Bienvenida García Cruz, interpusieron ante los jueces de fondo de la Jurisdicción Inmobiliaria una demanda en nulidad de deslinde contra los trabajos de mensura realizados a favor del señor Emilio Hernández (Milongo) dentro del ámbito de la Parcela núm. 10-A, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, resultando la Parcela núm. 10-A-003.11283, bajo el alegato de una afectación a sus derechos, por una superposición de planos, lo cual no fue evidenciado con un plano que indicara tal situación; que sin embargo, continúan exponiendo los recurrentes, Cen la sentencia hoy impugnada, el Tribunal Superior de Tierras en su dispositivo, acogió un medio de inadmisión por falta de calidad contra los hoy recurridos, señores

Rafael Amado Minaya y Francia Bienvenida García Cruz, presentado en audiencia por los hoy recurrentes en casación, lo que comprueba el error cometido por el juez de Jurisdicción Original al indicar la existencia de una superposición, y desacredita la existencia misma de dicha situación, al ser acogido el medio de inadmisión indicado, por los jueces del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, y que ahora establecen que se trata de la Parcela núm. 10-A-003-7776, el que, entienden los recurrentes, ha generado la contradicción de

motivos entre la sentencia de primer grado y el Tribunal Superior de Tierras; b) que por otra parte, alegan los recurrentes, al acogerse el medio de inadmisión por falta de calidad contra los señores Rafael Amado Minaya y Francia Bienvenida García Cruz, propietarios de la Parcela núm. 10-A-24, del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, salen del proceso de apelación, permaneciendo en el curso del mismo los señores Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña, supuestamente propietarios de la Parcela núm. 10-A-003-7776 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, quienes nunca se presentaron en las audiencias celebradas ni otorgaron poder para hacerse representar, ni se tiene conocimiento si existe algún certificado de título sobre dicha porción; por lo que consideran los recurrentes en casación que los tribunales de primer y de segundo grado, en virtud de su papel activo, debieron para dar cumplimiento a una tutela judicial efectiva, ordenar una inspección a través de la Dirección General de Mensuras Catastrales, a los fines de verificar si ciertamente existe una superposición y de ser así, si esta es parcial o total, y tomar en cuenta que una vez sacada del proceso la Parcela 10-A-24, propiedad de los señores Rafael Amado Minaya y Francia Bienvenida García Cruz por falta de calidad, habría que determinar la sostenibilidad de la demanda en nulidad de deslinde por superposición, y determinar por ante el órgano competente, que es la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, la superposición alegada; lo cual no hicieron los jueces de fondo, incurriendo así en los vicios alegados en el presente recurso de casación, sostiene la parte recurrente;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada se comprueba que la Corte a-qua, en cuanto al medio de inadmisión planteado contra el recurrido señor Rafael Amado Minaya, acoge el mismo, en virtud de que no se discuten los derechos que tiene éste dentro de la parcela en cuestión, sino los derechos que tiene su hijo, señor Rafael Bienvenido Minaya García, co-recurrido en apelación; que en ese sentido, la verificación de la calidad de la parte no tiene ningún efecto sobre el fondo de la demanda que se discute, ya que el caso continúa por quién sí tiene calidad y quien se encuentra debidamente representado, señor Rafael Bienvenido Minaya García; por lo que los argumentos presentados por la parte recurrente en casación, sobre la efectividad del fondo de la demanda, no tienen justificación ni base jurídica;

Considerando, que no obstante lo arriba verificado, del análisis de la sentencia hoy impugnada en casación se verifica, que en cuanto al fondo de la demanda los jueces de fondo para justificar su decisión únicamente hacen constar las fechas en que fueron autorizados los trabajos de deslinde, tanto para la porción de terreno de los señores Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña, Parcela núm. 10-A-003.7776, como para la aprobación de los trabajos de deslinde del señor Emilio Hernández (a) Milingo, Parcela núm. 10-A-003.11283, expresando la Corte a-qua que éste último trabajo se superpone sobre los derechos de los señores Rafael Bienvenido Minaya García y Deyanira Altagracia Luciano Peña; también los jueces del Tribunal Superior expresan en su sentencia, que consideran en

virtud de los hechos descritos que el tribunal de primer grado realizó una valoración correcta de los hechos y una verdadera aplicación del derecho, sin embargo, no hacen constar en la sentencia en qué consisten dichas valoraciones; tampoco expresan en cuales elementos probatorios sustentan la confirmación de la sentencia de primer grado analizada por ellos; asimismo, no establecen los jueces de la Corte a-qua en su sentencia, los elementos probatorios que sustentan su propio análisis y que dieron lugar a establecer la existencia de una superposición en las indicadas porciones de terreno;

Considerando, que, en ese sentido, del análisis de la sentencia impugnada en casación, se desprende que ésta no contiene una correcta y completa relación de los hechos, y que en la misma no hay un razonamiento jurídico generado de los hechos y el derecho por ellos aplicado en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación; tampoco establecen los jueces de alzada los motivos o justificaciones jurídicas dadas en la sentencia por ellos confirmada, para que la sentencia hoy impugnada en casación contenga una motivación adecuada y que se baste a sí misma; todo lo cual imposibilita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar si fue bien o mal aplicado el derecho; por lo que la sentencia hoy impugnada, incurre en

una falta de motivos y en consecuencia, en una falta de base legal; por lo cual procede a casar la misma;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la

Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que de conformidad con la parte in fine del párrafo 3ero., del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales, cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

Por tales motivos; Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte, de fecha 27 de enero del año 2014, en relación a las Parcelas núms. 10-A y 10-A-003.11283 del Distrito Catastral núm. 2, del municipio Luperón, provincia Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el presente asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Nordeste; Segundo: Compensa las costas.

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 16 de mayo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

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