
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de Santo Domingo, del 14 de agosto de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Inmobiliaria CHT., S. A.

Abogados: Licdos. Francisco De la Cruz, Samuel Pereyra Rojas, Santiago Leger, Samuel Pereyra Rojas, Licdas. Mass-Vianet Fernández y Paulette Ricart Objío.

Recurridos: Leonte Bernard Pichardo y compartes.

Abogados: Licda. Norca Espaillat Bencosme y Lic. José Abel Deschamps Pimentel.

TERCERA SALA.

Inadmisibile.

Audiencia pública del 22 de agosto 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 la entidad Inmobiliaria CHT., S. A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la calle Luis F. Thomen núm. 426, sector El Millón, de esta ciudad, debidamente representada por su presidente, el señor René Cecilio González Aquino, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0072020-0, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de agosto 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 Lic. Francisco De la Cruz, por sí y por los Licdos. Samuel Pereyra Rojas y Santiago Leger, abogados de la sociedad recurrente, la Inmobiliaria CHT, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Norca Espaillat Bencosme y José Abel Deschamps Pimentel, abogados de los recurridos, los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo y Francina Bernard Pichardo, en calidad de accionistas de la sociedad comercial El Faro del Este, SRL.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Hipólito Sánchez, abogado de la sociedad co-recurrida, El Faro del Este, SRL.;

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 23 de septiembre de 2014, suscrito por los Licdos. Samuel Pereyra Rojas, Mass-Vianet Fernández y Paulette Ricart Objío, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1154899-6, 223-0061656-6 y 031-0534414-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 9 de diciembre del 2014, suscrito por la Licda. Norca Espaillat Bencosme y el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0103403-5 y 047-0059826-3, respectivamente, abogados de los recurridos, Leonte Bernard,

Flérida, Genoveva, Mercedes y Francina, todos apellidos Bernard Pichardo;

Visto el escrito de intervención voluntaria, depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de septiembre de 2015, suscrito por los Licdos. Salvador Catrain y Tulio Mella, abogados del co-recurrido e interviniente voluntario, Banco Dominicano del Progreso, S. A.;

Vista la Resolución núm. 346-2017, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 15 de marzo de 2017, la cual ordena que la presente demanda en intervención se una a la demanda principal;

Que en fecha 4 de julio 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; 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 el auto dictado el 20 de agosto 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 Edgar Hernández Mejía, 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 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que se refiere constan como hechos precisos los siguientes: a) que sobre la litis en derechos registrados (nulidad de deslinde) en las Parcelas núms. 67-B, 67 B-7 y 67-B-162 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3 parte del municipio de Higüey, provincia de La Altagracia. Así como también, las Parcelas derivadas núms. 67-B-162-B; 67-B-165-A; 67-B-165-A-1; 67-B-165-A-2; 67-B-165-B; 67-B-A-1; 67-B-16-2; 67-B-166-A, B, C, D y F; 67-B-167-A, B, C y D; 67-B-168-Refundida; 67-B-171-A y B; 67-B-166-A, B, C y D; 67-B-165-A y sus mejoras, del mismo Distrito Catastral, para decidir sobre la misma el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal dictó la sentencia núm. 2009/00188 del 24 de julio del año 2009, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones que plantea la inadmisibilidad de la acción de Andy Castillo, Moisés Castillo y Jacinto Castillo, por prescripción de la misma, apoyada en las motivaciones contenidas en el cuerpo de esta sentencia; Segundo: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes, por intermedio de sus abogados apoderados Roger Antonio Vittini Méndez, por improcedentes y carentes de base legal; Tercero: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes, señores Santo Rijo Castillo, Pedro Rijo Castillo y Juan Martínez, por intermedio de sus abogados apoderados Norberto A. Mercedes R., por improcedentes y carentes de base legal; Cuarto: Rechazar, como en efecto rechazamos las conclusiones expuestas por las partes demandantes Sociedad Inmobiliaria CHT, S. A., por intermedio de sus abogados apoderados Flavio Bolívar Pérez Yens, por sí y por los Licdos. Samuel Pereyra Rojas y Gabriel Peralta, por improcedentes y carentes de base legal; Quinto: Rechazar, como en efecto rechazamos las conclusiones expuestas por las partes demandantes José Francisco Rodríguez, por intermedio de sus abogados apoderados Juan Bautista Cluso Martínez (sic), por improcedentes y carentes de base legal; Sexto: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo y Jacinto Castillo, por intermedio de sus abogados apoderados Pedro Rafael Bueno Núñez, conjuntamente con los Licdos. Francisco Sánchez y Jesús Manuel Muñoz Joaquín, por improcedentes y carentes de base legal; Séptimo: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Compañía Bienes Raíces Vanessa, C. por A., por intermedio de sus abogados apoderados Marino Esteban Santana Brito, por improcedentes y carentes de base legal; Octavo: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Banco del Progreso S. A., continuador jurídico del Banco Metropolitano, por intermedio de sus abogados apoderados Emmanuel A. Montas Santana y Eric Medina Castillo, por improcedentes y carentes de base legal; Noveno: Rechazar, como en efecto rechazamos, las conclusiones expuestas por las partes demandantes Mayorquina Grullón y Ramírez, C. por A., por intermedio de sus abogados apoderados Saturnino Colón De la Cruz y Rosa Dicelania Díaz Chalas, por

improcedentes y carentes de base legal; Décimo: Acoger en parte y rechazar en parte, las conclusiones expuestas por las partes demandadas El Faro del Este, C. por A., por intermedio de sus abogados apoderados, por las justificaciones expuestas en el cuerpo de esta sentencia, para lo no contestado en los acápite primero a noveno procedemos en consecuencia: a) Revocar como en efecto revocamos, la resolución de fecha 11 de abril del 1994, que aprobó los deslindes que en esta sentencia, procediendo a realizar el reintegro de los derechos de estas parcelas individualizadas a la parcela respecto de la cual fueron realizados, reteniéndolos hasta tanto sus titulares ejecuten nueva subdivisión; b) Rechazamos la condenación en costas en virtud de lo dispuesto en el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, parte infine”; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 14 de agosto de 2014 la sentencia núm. 20144496, objeto del presente recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza los incidentes planteados por la parte recurrida, Compañía Faro del Este, SRL., por intermedio de su abogado apoderado especial, licenciado Gregorio Guillermo Rodríguez Alberti, en audiencias de fechas 16 de noviembre de 2009, 26 de noviembre de 2010 y 4 de marzo del año 2013, por los motivos dados en la sentencia, conforme las paginas 76-79 de la misma, consistentes en: 1. Inadmisibilidad del recurso de apelación intentado por los señores Santo Rijo Castillo, Juan Martínez Castro y compartes, por intermedio de su abogado apoderado Dr. Roger Vittini Méndez en fecha 24 de julio del año 2009, por las siguientes razones: a) Porque el mismo fue depositado en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, lo cual es incorrecto ya que debió depositarse por ante el “Tribunal Superior de Tierras del Depto. Central, razón por lo cual dicho escrito no apodera ningún Tribunal de alzada”. b) Por carecer dicho escrito de agravios y de objeto. c) Por haber sido notificado a la intimada por un ministerial de San Cristóbal fuera de su jurisdicción. d) Porque negó al Faro del Este saber de que debía defenderse, y en consecuencia, le negó su derecho de defensa haciendo el incumplimiento de estas formalidades sustanciales y de orden público nulo. 2. Inadmisibilidad e irrecibibilidad del recurso de apelación de fecha “21 de septiembre del año 2009 por los mismos señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro teniendo como abogado al Dr. Norberto Mercedes y al Lic. Solís Rijo Carpio, en virtud de que dichos recurrentes depositaron dos recursos de apelación y eventualmente podría estar emitiendo dos sentencias contradictorias y la Suprema Corte de Justicia dos posibles recursos de casación”. 3. Inadmisibilidad por extemporáneo y caducos al ser intentados posterior al vencimiento del plazo de 30 días a partir de la notificación que prevé la ley, de los recursos siguientes: a) En relación a los señores Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo Andújar y Jacinto Castillo de fecha 1 de octubre del año 2009; b) del Banco Dominicano del Progreso, de fecha 29 de septiembre 2009; c) de la Inmobiliaria CTH, S. A., interpuesto en fecha 28 de septiembre de 2009. Por improcedentes; Segundo: Rechaza las conclusiones incidentales de los abogados Norca Espaillat Bencosme, conjuntamente con el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, en su representación conjunta de la compañía Faro del Este, S. A., y los señores Leonte Bernard Vásquez, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva Bernard Pichardo, Mercedes Bernard Pichardo, Francina Bernard Pichardo, propuestos en las audiencias de fechas 16 de noviembre de 2009, 26 de noviembre 2010, y 4 de marzo del año 2013, por los motivos dados en la sentencia, conforme las páginas 79-83 de la misma, consistentes en: 1. Inadmisibilidad del recurso de apelación de fecha 24 de agosto del 2009 por contener en su escrito la descripción del Tribunal Superior Norte. 2. Inadmisibilidad por caducidad de los recursos de apelación interpuestos por: a) Inmobiliaria CTH, S. A., por intermedio de los Licdos. Samuel Pereyra Rojas y Flavio Bolívar Pérez Yens; b) Empresa Bienes Raíces Vanessa, C. por A., por intermedio del Dr. Marino Esteban Santana Brito; c) Por el Banco Dominicano del Progreso, S. A., por conducto de los abogados Emmanuel Montas Santana, Eric Medina Castillo y Carmen Luisa Martínez; d) por los señores Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo Andújar y Jacinto Castillo, por conducto de los Licdos. Jesús Manuel Muñoz Joaquín y Francisco Esmeraldo Sánchez Veloz, por improcedente; Tercero: Acoge, la exclusión e inadmisibilidad de las pretensiones y recursos de los señores Rolando De los Santos Polanco, Martha Arelis Castillo, Julio Temístocles Rolffot y Arturo Troncoso pues no forman parte del recurso de apelación de fecha 24 de agosto del año 2009 interpuesto por vía del Dr. Roger Vittini Méndez, propuesto en la audiencia de fecha 4 de marzo del 2013 por los abogados de la parte recurrida, y por vía de consecuencia, declara la inadmisibilidad de las pretensiones de dichos señores, por las razones dadas en esta sentencia en sus páginas 79-83; Cuarto: Acoge, el fin de inadmisión del recurso de apelación de fecha 24 de agosto del 2009, por falta de calidad, en relación con las siguientes personas: Manolo Ramírez, Juan Altagracia, Eusebio Castro Rijo, Ricardo Rodríguez, Angel Acosta

Burgos, Lucas Santana Pérez, Camilo Contreras, Eliazar Lapost, Gloria De León, Aida Peña Cabrera, Luisa Peña Cabrera, Martha Arelis Reyes de Martínez, Víctor Reyes, Osvaldo Castillo Martínez, María Delis Cedeño, Leonel Taveras, Joaquín Guerrero Garrido, Manolo Santana Hidalgo Donastorg, Francisco Sánchez, Sócrates Garrido Reyes, Teodoro Reyes, Juan Alfonso Carpio, José Soler, Dionisio Lucas Castillo Guerrero, Eulalio Garrido Núñez, Emilio Cedeño Carpio, Francisca Carpio, Eulalia Santana, Luis Alfonso Carpio, Victorina Guerrero, José Guerrero, Marcial Soler, Héctor Julio Santana Abreu, Miguel Antonio Lantigua Rodríguez, Fortuna Félix Félix, Nérico Espiritusanto, Andrés Avelino Rodríguez Tejada, Donato Santana Reyes, Bona Ramírez Guerrero, Carlos Santana De la Rosa, Maximina Rodríguez Ciprián, Marino Lantigua Rodríguez, Frank Junior Guerrero Herrera, Ducibela Guerrero Martínez, Rafael Lantigua Rodríguez, Ramón Lantigua Rodríguez, Anulfo Rolffot, Julio Temístocles Rolffot Doucudray, Dionisio Cruz Martínez, Nicasio Cruzada, Digno De la Rosa, Manuel De la Rosa Palacio, Zenón De Jesús Cruz, Carmen Abreu C., Porfiria Cedano Cedeño, Virgilio Cedano, Antonia Martínez, Rodolfo Santana, Amable Aristy Castro, Marideli Cedeño y Angel Peña Castillo, conformes los motivos dados en esta sentencia en sus páginas 82-84; Quinto: Declara, la inadmisibilidad por falta de calidad procesal, de las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 4 de marzo del 2013 por los Licdos. Lissette de Jesús Peña Betances, conjuntamente con el Dr. Omar Acosta Méndez, en representación del Banco Agrícola de la Republica Dominicana y Dr. Adriano Pereyra, por sí y el Licdo. Teófilo Regus, en representación de la Superintendencia de Bancos, por las razones indicadas; Sexto: Declara, la nulidad de la sentencia recurrida núm. 2009/00188 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, en fecha 24 de julio del año 2009, por las razones dadas, y en virtud del efecto devolutivo y la facultad de avocación, procede al fallo del fondo de la demanda, conforme dispone la ley; Séptimo: En cuanto al fondo de la demanda en litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde originariamente interpuesta, según instancia de fecha 14 de octubre del año 1992 por los señores Santo Rijo Castillo, Pedro Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, Eusebio Cedano Cedeño, Francisco Solimán Castillo, Héctor Manuel Solimán Rijo, Simeón Eladio Cedano, Jacinto Castillo, Pantaleón Lizardo, Lucas Guerrero Castillo, Francisco Peña y Carlos Cruzado, sumándose al proceso los señores Andy Castillo y Jacinto Castillo, según instancia de fecha 4 de diciembre del año 2006, así como la sociedad Inmobiliaria CHT, S. A., compañía Mayorquina Grullón y Ramiro, S. A., validados en el proceso conforme por sentencia de este mismo Tribunal Superior de Tierras que ordena nuevo juicio ampliado a las parcelas precedentemente descritas en esta sentencia, este tribunal tiene a bien rechazar, en todas sus partes, las indicadas demandas en nulidad de deslinde de la Parcela núm. 67-b-7, D. C. núm. 11/3ra, Higüey, por improcedentes, conforme los motivos dados en esta sentencia, consecuentemente: 1. Rechaza los recursos de apelación y las conclusiones de fondo vertidas por los abogados: a) Roger Antonio Vittini Méndez, en representación de los señores Pedro Rijo Castillo, Pantaleón Santana Lizardo, Eusebio Castro Rijo y compartes, todas identificadas en otras partes esta sentencia; b) del Dr. Norberto A. Mercedes R., Licdo. Solís Rijo Carpio y Dr. José Menelo Núñez, por sí, y en representación del Dr. Santiago Sosa Castillo, quienes a su vez actúan en representación de los señores Santo Rijo Castillo y Juan Martínez Castro, recurrentes; c) La Licda. Rosa Díaz Chalas, en representación de la razón social La Mayorquina Grullón y Ramiro, S. A.; d) de los Licdos. Samuel Pereyra Rojas y Pedro Jacobo, en representación de la Inmobiliaria CHT, S. A.; e) del Dr. Marino Esteban Santiago Brito, en representación de la Compañía Bienes Raíces Vanessa, C. por A.; f) de los Licdos. Mary Ann López Mena y Lucas Guzmán López, en representación del Banco Dominicano del Progreso, S. A. (Banco Múltiple); g) de los Licdos. Jesús Manuel Muñoz Joaquín y Rafael Bueno Núñez, en representación de los señores Andy Castillo Andújar, Moisés Castillo Andújar y Jacinto Castillo, quienes tienen como abogados apoderados y constituidos especiales, vertidas en la audiencia de fecha 4 de marzo del año 2013 por improcedentes, conforme a los motivos de esta sentencia; h) Licda. Elizabeth Luzón por sí y el Dr., Juan Bautista Luzón Martínez, en representación del señor José Francisco Rodríguez; Octavo: Mantiene con todos sus efectos y valor jurídico la Resolución de fecha 5 de marzo de 1979, dictada por este Tribunal Superior de Tierras que aprueba los trabajos de deslinde practicados por los señores Leonte Bernard Vásquez y Máximo Bernard Vásquez en relación con la Parcela núm. 67-B-7, Distrito Catastral núm. 11/3ra., Higüey, así como el Certificado de Título núm. 90-156 que ampara los derechos de propiedad a favor de la compañía Faro del Este, SRL,(anterior C. por A.), sobre la indicada parcela; Noveno: Declarar la nulidad total de la Resolución de fecha 11 de abril del año 1994 dictada por este Tribunal Superior de Tierras que aprueba los trabajos de deslinde correspondientes a las Parcelas resultantes núms. 67-B-162 a la

67-B-172 por encontrarse superpuestas con la Parcela núm. 67-B-7, todas del mismo Distrito Catastral núm. 11/3ra., Higuey, así como los Certificados de Títulos que las sustentan núms. 94-183, libro 0069, folio 024; 94-184, libro 0069, folio 025; 94-185, libro 69, folio 026; 94-186, libro 0069, folio 027; 94-187, libro 0069, folio 023; 94-188, libro 0069, folio 29; 94-189, libro 0069, folio 31; 94-190, libro 0069, folio 32; 94-191, libro 0069, folio 33; 94-192, libro 0069, folio 34; 94-193, libro 0069, folio 035, respectivamente. Ordenándose la restitución de las constancias anotadas a favor de los titulares registrales, conforme el Registro complementario del Registro de Títulos de Higuey; Décimo: Declara, la nulidad total de las Resoluciones de aprobación de deslindes siguientes: a) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 12 de enero de 1995, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-165-A del Distrito Catastral núm. 11/3ra del municipio de Higuey; b) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 19 de agosto de 1998, que aprobó el deslinde de la parcela núm. 67-B-165-A-2 del Distrito Catastral núm. 11/3ra del municipio de Higuey; c) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 17 de octubre de 1997 que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-168-B-Ref., del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higuey; d) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 26 de noviembre de 1996, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-165-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey; e) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 9 de octubre del año 1996, se aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-171-A del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey; f) Resolución dictada por el Tribunal Superior de fecha 22 de abril de 1998, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-162-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey; g) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 11 de enero de 1995, que aprobó el deslinde de la Parcela núm.67-B-167-A del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey; h) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 19 de agosto del año 1998, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-165-A-1 del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey; i) Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 23 de junio del año 1997, que aprobó el deslinde de la Parcela núm. 67-B-167-C del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey; Décimo Primero: Cancela los Certificados de Títulos que amparan las parcelas descritas en el ordinal décimo, literales a) a la i) Ordenándose la restitución de las constancias anotadas a favor de los titulares registrales, conforme al Registro Complementario del Registro de Títulos de Higuey; Décimo Segundo: Declara nulas las designaciones catastrales que resultaron parcelas aprobadas mediante las decisiones núms. 3 y 012 dictadas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 4 de marzo del 2004, revisadas y confirmadas en fecha 11 de marzo del 2005 y 15 de diciembre del 2006 por el Tribunal Superior de Tierras, mediante las cuales fueron aprobados los trabajos de deslinde de la Parcela núm. 67-B-168-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey; por encontrarse superpuestas, conforme los motivos de esta sentencia Ordenando la restitución de constancia anotada a favor de los titulares registrales, conforme al Registro Complementario del Registro de Títulos de Higuey; Décimo Tercero: Declara nulas las designaciones catastrales que resultaron 67-B-171-B; 67-B-166-A-B-C-D-E-F; 67-B-168-A; 67-B-167-B; 67-B-171-B, todas del Distrito Catastral núm. 11/3ra., Higuey, superpuestas, según se evidenció en el expediente, cuyos datos específicos de números de Certificados de Títulos no fueron aportados, que procede ordenar al Registro de Títulos de Higuey ejecutar conforme sus Registros Complementarios; Décimo Cuarto: Ordena el desglose de los siguientes documentos, según inventarios de depósito, por carecer de utilidad mantenerlos en este expediente: 1. Certificado de Título núm. 90-156, que ampara el derecho de propiedad de la Compañía El Faro del Este, C. por A., sobre la Parcela núm. 67-B-7, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higuey, expedido por el Registro de Títulos del Seibo, en fecha 29 del mes de junio del 1990; 2. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad de la señora Sixta Rodríguez Melo, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higuey; 3. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad del señor Marino Jiménez sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higuey; 4. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad del señor Pablo Lugo, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higuey; 5. Constancia anotada en el Certificado de Título núm. 71-5, que ampara el derecho de propiedad del señor Lauterio Melo, sobre una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., de Higuey; Décimo

Quinto: Compensa pura y simplemente las costas del proceso por virtud de las disposiciones del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil Dominicano, derecho supletorio en esta materia conforme dispone el artículo 3, párrafo II y principio general núm. VIII de nuestra normativa, por haber sucumbido recíprocamente todas las partes en juicio, los recurrentes en cuanto a sus pretensiones principales y los recurridos en cuanto a sus conclusiones incidentales; Décimo Sexto: Ordena al Registro de Títulos de Higuey levantar inscripciones de litis que pesen sobre la Parcela 67-B-7, Distrito Catastral núm. 11-3ra., Higuey, relacionadas con el presente proceso, registrados a favor de la razón social Faro del Este; Décimo Séptimo: Ordena la notificación de la presente sentencia a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales competente para los fines de eliminar del Sistema Cartográfico Nacional las designaciones catastrales anuladas”;

Considerando, que en su memorial de casación el recurrente propone los siguientes medios contra la sentencia impugnada: Primero: Desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de los medios de pruebas ofrecidos; Segundo: Mala aplicación de la ley, violación a los parámetros legales y jurisprudencialmente establecidos;

En cuanto a al medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida.

Considerando, que la recurrida empresa El Faro del Este, SRL., solicita la inadmisibilidad del presente recurso de casación, argumentando lo siguiente: “Que en el Tribunal de la apelación, con motivo del recurso de apelación interpuesto por la empresa Inmobiliaria CHT, S. A., en fecha 25 de septiembre del año 2009, figuraron varias partes en el proceso, entre las cuales se encontraban la actual recurrente y los recurridos El Faro del Este, SRL. así como los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva, Mercedes y Francina, Bernard Pichardo, como partes del proceso; donde formularon conclusiones incidentales y al fondo, como lo transcribe la sentencia objeto del presente recurso de casación en las páginas 62 hasta la 72; que, sin embargo, los co-recurridos, señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva, Mercedes y Francina, Bernard Pichardo, no se incluyen en el memorial de casación, ni en el auto de admisión del recurso, lo que evidencia, que el recurso solo fue dirigido contra una sola parte de los co-recurridos, o sea, El Faro del Este, SRL., obviando los demás recurridos”; (sic)

Considerando, que al examinar el citado medio de inadmisión propuesto por la recurrida, así como del examen del expediente abierto en ocasión del presente recurso se advierte, que ciertamente las partes beneficiadas con la sentencia, objeto del recurso que nos ocupa, son “El Faro del Este, SRL., y los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva, Mercedes y Francina Bernard Pichardo, accionistas de la indicada sociedad, lo que indica que al tratarse de un litigio con un objeto indivisible, el mismo debe tener una sola solución, a fin de evitar decisiones contradictorias; lo que no fue preservado, en la especie, por la hoy recurrente, al haber emplazado únicamente en su recurso a la empresa El Faro del Este, SRL., pero excluyendo a las otras partes que también resultaron gananciosas ante la Corte a-qua, como son los señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva, Mercedes y Francina Bernard Pichardo, que al haber sido irregularmente excluidos del presente recurso no han sido puestos en condiciones de defenderse, lo que viola una de las garantías mínimas derivadas del debido proceso y la tutela judicial efectiva consagrados en el artículo 69 de nuestra Constitución;

Considerando, que por tales razones y al haber sido excluidos las partes co-recurridas en apelación, señores Leonte Bernard Pichardo, Flérida Pichardo de Bernard, Genoveva, Mercedes y Francina Bernard Pichardo, que no fueron emplazadas por la hoy recurrentes no obstante a ser parte de una litis en que también resultaron gananciosa y tratándose de un asunto que aprovecha a varias partes, entre cuyos intereses existe un vínculo de indivisibilidad, resulta evidente que la hoy recurrente debió dirigir su recurso de casación contra todas las partes que estaban ligadas por dicho lazo de indivisibilidad, y al no hacerlo, así esto conduce a que su recurso de casación deba ser declarado inadmisibile con respecto a todas las partes que están ligadas por dicho vínculo y que por tanto debieron todas ser puestas en causa a fin de garantizarles su derecho de defensa; en consecuencia, se acoge el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida y se declara inadmisibile el presente recurso de casación, al no haber sido emplazadas todas las partes en un asunto donde existía indivisibilidad en el objeto del litigio, lo que impide que esta Tercera Sala pueda examinar los medios del presente recurso y por razones obvias tampoco puede ponderar la demanda en intervención voluntaria planteada en la especie, donde la interviniente hace causa

común con la hoy recurrente;

Considerando, que conforme a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe en este recurso será condenada al pago de las costas y así ha sido solicitado por la recurrida empresa, El Faro del Este, SRL., en cuanto a las hoy recurrente; pero al no hacer tal pedimento con respecto al interviniente voluntario, Banco Dominicano del Progreso, S. A., no resulta procedente ordenarlas de oficio por ser una cuestión de interés privado;

Por tales motivos; **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Inmobiliaria CHT., S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de agosto de 2014, relativa a la Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde), en las Parcelas núms. 67-B, 67-B-7 y 67-B-162 a 67-B-172, del Distrito Catastral núm. 11/3 parte del municipio de Higüey, provincia de La Altagracia. Así como también, las Parcelas derivadas núms. 67-B-162-B; 67-B-165-A; 67-B-165-A-1; 67-B-165-A-2; 67-B-165-B; 67-B-A-1; 67-B-16-2; 67-B-166-A, B, C, D y F; 67-B-167-A, B, C y D; 67-B-168-Refundida; 67-B-171-A y B; 67-B-166-A, B, C y D; 67-B-165-A y sus mejoras, del mismo Distrito Catastral, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas procesales y las distrae en provecho de los abogados de la parte recurrida, Licda. Norca Espaillat Bencosme y el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, 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 Dominicana, en su audiencia pública del 22 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez. 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.