
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 23 de julio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Compañía Morcasti, C. por A.

Abogados: Licda. Josefa Castillo De los Santos y Lic. Julio César Castillo Berroa.

Recurrido: Andrés Soler Contreras.

Abogado: Lic. Julio César Cabrera Ruiz.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 14 de noviembre de 2018.
Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 23 de julio de 2014, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

- Compañía Morcasti, C. por A., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República, con domicilio social en la calle Manuel de Jesús Troncoso de la Concha No. 5, de esta Ciudad; debidamente representada por su presidente, Dr. Augusto Manuel del Castillo Félix, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0905713-3, del mismo domiciliado y residente en Santo Domingo; quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Licdos. Josefa Castillo De los Santos y Julio César Castillo Berroa, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 028-0037823-0 y 026-0115943-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en el local 2-A, del edificio S.L.D. ubicado en la calle Antonio Valdez Hijo, No. 37 de la ciudad y municipio de Higüey, provincia La Altagracia y domicilio *ad-hoc* en el bufete de abogados Rodríguez, Ramos y Asociados, ubicado en la casa No. 105 de la calle Jonas E. Salk, zona universitaria de de esta ciudad; donde la parte recurrente hace formal elección de domicilio para todos los fines y consecuencias legales del recurso de casación de que se trata;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: a los Licdos. Josefa Castillo De los Santos y Julio César Castillo Berroa, en representación de la parte recurrente, en la lectura de sus conclusiones;

Oído: al Licdo. Julio César Cabrera Ruiz, en representación de la parte recurrida, Andrés Soler Contreras, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado el 04 de febrero de 2015, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

Vista: la resolución número 1877-2015, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, el 13 de mayo de 2015, mediante la cual declara el defecto de la parte recurrida, señores Tomás Espiritusanto Del Río, Adalgisa Ramos Alfonseca, Olivo Cendano Reyes y Andrés Soler Contreras;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 17 de febrero de 2016, estando presentes los jueces: Julio César Castañón Guzmán, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte de Justicia; y los magistrados Banahí Báez de Geraldo, jueza Presidenta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Yokaurys Morales Castillo, jueza de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y Daniel Julio Nolasco Olivo, juez de la Tercera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 11 de octubre de 2018, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Miriam Germán Brito, Martha Olga García Santamaría, Esther Elisa Agelán Casanovas, Juan Hirohito Reyes Cruz y Robert Placencia Álvarez, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

- 1) Con motivo de una litis sobre derechos registrados, con relación a las Parcelas Nos. 505647682448 y 505666291097, del Distrito Catastral No. 11/4ta., del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Higüey, debidamente apoderado, dictó en fecha 28 de enero de 2010, la sentencia No. 201000072, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia de alzada;
- 2) Con motivo de los recursos de apelación interpuestos, en fecha 20 de septiembre de 2010, el referido Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la decisión No. 20101217, con el dispositivo siguiente:

“PRIMERO: Se acoge en la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 22 de abril del año 2010, por los Dres. Josefa Castillo de los Santos y Juan Enrique Félix Moreta, contra la sentencia núm. 20100072 de fecha 28 de enero del 2010, con relación a las Parcelas núms. 505647682448 y 505666291097, del Distrito Catastral núm. 11/4 del Municipio de Higüey; SEGUNDO: Se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrente por los motivos expuestos en esta sentencia; TERCERO: Se acogen las conclusiones formuladas por el Dr. Franklin Castillo Calderón en representación de los señores Olivo Cedano Reyes, Adalgisa Ramos Calderón y Tomas Espiritusanto del Rio, por estar fundamentadas en la ley; CUARTO: Se acogen, las conclusiones formuladas por el Dr. Julio César Cabrera Ruiz en representación del Sr. Andrés Soler Contreras por reposar en base legal; QUINTO: Se confirma la sentencia núm. 20100072, de fecha 28 de enero de 2010, dictada por un Juez de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a la litis sobre Derechos Registrados, sobre las Parcelas núms. 505647682448 y 505666291097, del Distrito Catastral núm. 11/4 del Municipio de Higüey, cuyo dispositivo reza así: Falla: “Primero: Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas en la audiencia de fondo, ratificadas en el escrito justificativo de fecha 11 de noviembre de 2009, por el Dr. Franklin Castillo Calderón, solo en lo aveniente a la representación de los señores Olivo Cedano Reyes y Adalgisa Ramos Alfonseca, por las mismas ser procedentes, bien fundadas y estar amparadas en base legal; Segundo: Acoger, como al efecto acoge, en la forma, la intervención voluntaria formulada por el señor Andrés Soler Contreras, por

conducto de su abogado constituido Dr. Julio César Cabrera Ruiz, por haber sido hecha conforme a la ley y en cuanto al fondo acoge, íntegramente sus conclusiones vertidas en la audiencia de fondo ratificadas en el escrito justificativo de fecha 17 de noviembre del año 2009, por las mismas ser procedentes, bien fundadas y reposar sobre base legal; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones vertidas en la audiencia de fondo ratificada en el escrito de fecha 1 de diciembre del año 2009, por la Dra. Milagros Altagracia Morla Corniell y el Lic. Julio César Castillo Berroa, en representación de los Licdos. Ramón Osiris Morla Corniell y Josefa Castillo de los Santos, quienes a su vez representan a la sociedad comercial Morcasti, C. por A., por las mismas ser improcedentes y mal fundadas y carentes de base legal; **Cuarto:** Declara, como al efecto declara, nulo los trabajos de deslinde y subdivisión practicados por la Parcela núm. 86, del Distrito Catastral núm. 11/4ta. parte del Municipio de Higüey, por el Agrimensor Mario Alberto Jiménez Pérez, que dio como resultado las Parcelas núms. 505647682448 y 505666291097, del D. C. núm. 11/4ta. parte, del Municipio de Higüey, por haber sido hecho abarcando parte de los terrenos propiedad de los señores Olivo Cedano Reyes, Andrés Soler Contreras y Adalgisa Ramos Alfonseca, y por haber sido hechos en franca violación a la Ley de Registro Inmobiliario y al Reglamento General de Mensuras Catastrales; **Quinto:** Condenar, como al efecto condena, a Morcasti, C. por A., al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Franklin Castillo Calderón y Julio César Cabrera Ruiz, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

- 3) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia la decisión, del 24 de julio de 2013, mediante la cual se casó la decisión impugnada, por incurrir el Tribunal en los vicios de contradicción de motivos y desnaturalización de los hechos; indicando en sus motivaciones que:

“(…) es evidente que tal y como alega la recurrente, el tribunal a-quo entró en contradicción cuando no ponderó las pruebas aportadas por la Compañía Morcasti, C. por A., en la cual dicha compañía cuestiona los derechos de los recurridos, señalando el tribunal a-quo “que estaban frente a un deslinde litigioso y que dichas cuestionantes solo podían ser tomadas en cuenta en una litis sobre derechos registrados”, sin embargo; posteriormente en su dispositivo confirma la decisión evacuada por el Tribunal de Jurisdicción Original, la cual fue dictada en relación a una litis sobre derechos registrados, lo que constituyó una lesión al derecho de defensa de la Compañía Morcasti, C. por A.; que cuando el tribunal desconoce el alcance de un proceso de deslinde que se torna litigioso, en cuyo contexto, pueden valorar el origen de los derechos tanto de quien deslinda como de aquellos que se oponen, cuando así lo proponen las partes y sobre lo cual han aportado medios de pruebas a valorar; que al tribunal a-quo incurrir en el vicio de la contradicción de motivos y la desnaturalización de los hechos, el medio que se examina en consecuencia debe ser acogido y la sentencia casada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación”;

- 5) Para conocer nuevamente el proceso y dentro de los límites del envío fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada, en fecha 23 de julio de 2014; siendo su parte dispositiva:

“**Primero:** Rechaza la solicitud de la parte co-recurrida, señor Andrés Soler Contreras, relativa a exclusión de documentos; **Segundo:** Declara regular y válido en cuanto a forma el recurso de apelación, interpuesto por la compañía Morcasti, C. por A., contra la sentencia No. 201000072, de fecha 28 de enero de 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y con sujeción a las normas procesales vigentes; **Tercero:** Rechaza dicho recurso en cuanto a fondo y por vía de consecuencia, confirma la sentencia recurrida en todos sus aspectos; **Cuarto:** Condena a la compañía Morcasti, C. por A., al pago de las costas del proceso, con distracción en provecho de los Dres. Franklin Castillo Calderón y Julio César Cabrera Ruiz, abogados que afirman avanzarlas; **Quinto:** Ordenar el desglose de aquellos documentos aportados como medios de prueba por las partes, así como a los duplicados de certificados de títulos o cartas constancias que hubieren sido depositados, dejándose copia de los mismos en el expediente, debidamente certificadas por el Tribunal, desglose que deberá ser solicitado por la parte interesada”;

- Considerando:** que el recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, el siguiente de casación:

“Primero medio: Violación al artículo 51 de la Constitución de la República y al artículo 544 del Código Civil Dominicano; Segundo medio: Violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano y desnaturalización de los hechos; Tercer medio: Falta de calidad para actuar en justicia, desnaturalización de los hechos”;

Considerando: que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su solución, la parte recurrente alega, en síntesis, que:

- 1) Los jueces de primer grado y los del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este cometieron una grosera violación a la ley, toda vez que el único documento aportado en original en el expediente que nos ocupa fue la constancia anotada del señor Andrés Soler Contreras; de haber valorado las pruebas aportadas, los jueces la hubiesen declarado nula y sin ningún valor jurídico y al Sr. Andrés Soler, carente de calidad para actuar en justicia;
- 2) La constancia anotada perteneciente al señor Andrés Soler fue anulada por las resoluciones Nos. 02-PA-2013 y 21-ANHL-2013, de fecha 28 de enero de 2013, emitidas por el Segundo Juzgado de la Instrucción del Distrito Nacional; que ninguno de los recurridos pudo probar tener derechos legítimos dentro de la parcela objeto de litis, requisito indispensable para oponerse a un deslinde realizado;
- 3) Al Tribunal no determinar la calidad de las partes antes de estatuir sobre la cuestión de que se encontraba apoderado, violó el derecho de defensa;

Considerando: que el Tribunal A-qua consigna en la sentencia impugnada las siguientes motivaciones:

“La parte recurrente alega que los señores Andrés Soler Contreras y Olivo Cedano Reyes adquirieron de forma irregular, por compra en el año 2007 al señor Félix Gil Morales, quien murió en el año 1994. Pero resulta y viene a ser, que tales adquisiciones nunca fueron impugnadas ante el Tribunal de primer grado, quien nunca, por lo tanto, estuvo apoderado de ninguna demanda tendente a que se anularan dichos derechos, por lo que mal podría esa jurisdicción anularlos”;

“En efecto, si la parte hoy recurrente pretendía que los derechos de los señores Andrés Soler Contreras y Olivo Cedano sobre la Parcela No. 86, del Distrito Catastral No. 11/4ta del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, fueran anulados, tenía que, o someter una litis con ese objeto o con motivo del apoderamiento originario, relativo a la fase judicial del deslinde, someter tal pretensión como demanda adicional o reconventional, en respuesta a la impugnación del deslinde y en virtud de las disposiciones del Principio VIII de la Ley No. 108-05 y 337 y 338 del Código de Procedimiento Civil”;

“Como nada de eso se hizo ante el Tribunal de Primer Grado, mal podría la parte recurrente pretender que el tribunal de alzada ordene la cancelación de las cartas constancias emitidas a nombre de los señores Olivo Cedano Reyes y Andrés Soler Contreras (2)”;

“En efecto, someter esas pretensiones por primera vez en grado de apelación, constituye la introducción de una demanda nueva, lo que está expresamente prohibido, por ser violatorio al principio de la inmutabilidad del proceso y al derecho de defensa de las partes apeladas”;

“La parte recurrente ha renunciado tácitamente a dichas conclusiones, pues no las repitió en la última audiencia celebrada, pero se hacía necesario ponderar esa situación para concluir en que no son válidos los argumentos según los cuales los señores Olivo Cedano Reyes y Andrés Soler Contreras no tienen derechos”;

Considerando: que estas Salas Reunidas juzgan conforme dispuso el Tribunal A-quo, en el sentido de que, al haberse comprobado que las pretensiones de la ahora recurrente respecto a la cancelación de las cartas constancias emitidas a favor de los señores Olivo Cedano y Andrés Soler fueron introducidas por primera vez en grado de apelación y constituyen una demanda nueva y como tal inadmisibles en segundo grado; que por lo tanto, la recurrente debió someter por ante la jurisdicción de primer grado una litis sobre derechos registrados con dicho objeto; lo cual no ocurrió en el caso de que se trata;

Considerando: que al no quedar verificada la causa de inadmisibilidad por falta de calidad, las formalidades correspondientes al proceso de deslinde debieron llevarse a cabalidad, contrario a lo alegado por la parte

recurrente;

Considerando: que el artículo 12 del Reglamento No. 355-2009 para la Regulación Parcelaria y el Deslinde dispone:

“Artículo 12. 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: (2)

3) Todos los colindantes deben ser indicados con sus respectivos nombres y apellidos en la representación gráfica del plano individual, igualmente se colocará la designación catastral de las parcelas colindantes (2);”

Considerando: que la sentencia ahora impugnada consigna:

“Efectivamente, tal y como se ha dicho, este Tribunal ha comprobado que los señores Olivo Cedano Reyes y Andrés Soler Contreras son titulares de derechos en la parcela en cuestión, por lo que tenían calidad para impugnar el deslinde de que se trata”;

“Además, la parte recurrente alegó, en el escrito inicial de apelación, que los señores Olivo Cedano Reyes, Adalgisa Ramos Alfonseca y Andrés Soler Contreras, fueron regularmente convocados, sin importar la modalidad utilizada, y que el agrimensor puede válidamente convocar mediante la publicación en un periódico de circulación nacional y hasta verbalmente, por aplicación de la Resolución No. 1732, del 15 de septiembre de 2005, dictada por el Suprema Corte de Justicia”;

Considerando: que ha sido criterio de esta Corte de Casación que para la aprobación de un deslinde es necesario que haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley; que frente a la impugnación de un deslinde realizado sin citar a los condueños, ni a los colindantes de la parcela y que además el mismo se haya hecho 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 circunstancias e irregularidades debe conducir al rechazamiento de los trabajos, como acertadamente lo hizo, en este caso, el Tribunal que dictó la sentencia impugnada, al comprobar que el agrimensor contratado por el recurrido no respetó la ocupación de otros condueños, ni citó a los mismos para que estuvieran presentes en los momentos en que dichos trabajos de campo eran realizados, con la finalidad de dejar constancia de que el deslindante no tenía la ocupación física de la porción de terreno a deslindar, de tal manera que esos trabajos, al ser sometidos a la aprobación por el tribunal, se determinará si los mismos debían serlo 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;

Considerando: que la comprobación por el Tribunal A-quo de la inobservancia e incumplimiento por el agrimensor y por el recurrente de las obligaciones exigidas por la ley, cuando se procede a realizar un deslinde, debe, como ocurrió en la especie, conducir no sólo al rechazamiento de los trabajos sino además, a la revocación de la resolución que los haya expedido y realización de nuevo del deslinde, en la forma que se ha expresado precedentemente, fundamentalmente tal como lo expresa el Tribunal en su decisión, sin lesionar los derechos de otros co-propietarios y dando cumplimiento a todas las disposiciones legales requeridas y al derecho de defensa;

Considerando: que de conformidad a lo alegado por la parte recurrente, los jueces del fondo, luego de una amplia instrucción del asunto, apreciaron que el indicado deslinde fue practicado en violación de la norma respecto al mismo, ya que en el conocimiento y discusión del asunto quedó establecido, tal como consta en los consideraciones del fallo impugnado, que dichos trabajos fueron realizados por el agrimensor encargado de los mismos sin dar previa aviso, ni notificar las posteriores decisiones, vías recursivas y citatorios correspondientes a los ahora recurridos en su calidad de colindantes; a los fines de ponerles en condiciones de formular sus reparos y observaciones, de lo que debía dejar constancia expresa dicho agrimensor;

Considerando: que tanto por el examen de la sentencia impugnada como de todo lo anteriormente expuesto se evidencia que el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y

congruentes que justifican plenamente lo decidido por el tribunal a-quo, comprobándose además que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero alcance, sin que se compruebe desnaturalización alguna; que, por tanto, los medios del recurso que se han examinado carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO:

Rechazan el recurso de casación interpuesto por la compañía Morcasti, C. por A. contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 23 de julio de 2014, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO

No ha lugar a estatuir sobre las costas, en vista de que por haber incurrido en defecto, la parte recurrida no hizo tal pedimento.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil dieciocho (2018); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Francisco Antonio Jerez Mena, Edgar Hernández Mejía, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Moscoso Segarra, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez, Moisés A. Ferrer Landrón y Guillermina Alt. Marizán Santana. 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.