

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 20 de octubre de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Inversiones Italo Tropicales, S. A.

Abogados: Licdos. Luis Miguel Pereyra, Gregorio García Villavizar y Licda. Isabel Jiménez.

Recurridos: Banco Agrícola de la República Dominicana y compartes.

Abogados: Dres. César Bienvenido Ramírez Agramonte, José Antonio Polanco Ramírez, Licdas. Marlene Trejo, Fabiola Medina Garnes, Licdos. Marcos Peña Rodríguez, Róbinson Puello, Yurosky E. Mazara Mercedes y Franelly Solís Pereyra.

### **TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de enero de 2019.

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 sociedad comercial Inversiones Italo Tropicales, S. A., organizada y existente de conformidad con la leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la Av. Luperón núm. 4, oficina núm. 17, (primer nivel), del edificio Panatlantic, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su presidente, el señor Ricardo Valladares, venezolano, mayor de edad, Pasaporte núm. 4086106, del mismo domicilio y residencia, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 20 de octubre de 2017, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Isabel Jiménez, por sí y por los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, abogados de la entidad recurrente, Inversiones Italo Tropicales, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Marlene Trejo, por sí y por los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez y Róbinson Puello, abogados del recurrido, Banco Agrícola de la República Dominicana;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Franelly Solís Pereyra y César Bienvenido Ramírez Agramonte, abogados de la entidad recurrida, Instituto Agrario Dominicano, (IAD);

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 17 de enero de 2018, suscrito por los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio García Villavizar, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0089176-1 y 056-0099443-7, respectivamente, abogados de la entidad recurrente, mediante el cual proponen 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 20 de abril de 2018, suscrito por suscrito por el Dr. César Bienvenido Ramírez Agramonte y el Lic. Fernely Solís Pereyra, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0769283-2 y 012-0071517-3, respectivamente, abogados de la entidad recurrida Instituto Agrario Dominicano, (IAD);

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 11 de mayo de 2018, suscrito por el Dr. José Antonio Polanco Ramírez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-026-0235870-5, Abogado del Estado del Departamento Este, quien actúa en representación de sí mismo;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 19 de febrero de 2018, suscrito por suscrito por los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes y Robinson A. Cuello Shanlatte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0094970-0, 001-0167246-7, 023-0142227-1 y 018-0010408-3, respectivamente, abogados de la entidad recurrida Banco Agrícola de la República Dominicana;

Visto la Resolución núm. 2018-2163, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 31 de julio de 2018, mediante el cual declara el defecto de los co-recurridos, los señores Esteban Hernández, Pura Sosa Puigvert, Pedro Alvarez, José Antonio Constanzo, Carolina Constanzo Sosa, Cecilia Constanzo, Elsa Gloria Constanzo, Pedro Aníbal Constanzo, Alejandro Antonio Constanzo y Eloísa del Pilar Constanzo;

Visto la Resolución núm. 2018-3088, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 18 de octubre de 2018, mediante el cual declara el defecto del co-recurrido, el señor Leonardo Hernández;

Que en fecha 19 de septiembre 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 relación con la Parcela núm. 21, del Distrito Catastral núm. 38/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, dictó su sentencia núm. 2016-00241, de fecha 28 de septiembre de 2016, cuyo dispositivo es el siguiente: OPrimero: Acoge el medio de inadmisión prescripción, planteado por el interviniente forzoso Inversiones Italo Tropicales, S. A., por conducto de sus abogados constituidos y apoderados, los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio Villavizar, en contra del Banco Agrícola de la República Dominicana, con relación a la Parcela núm. 21, del Distrito Catastral núm. 38/3, del municipio de Miches, provincia El Seibo, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; Segundo: Condena al Banco Agrícola de la República Dominicana al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Luis Miguel Pereyra y Gregorio Villavizar, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Tercero: comuníquese al Registro de Títulos del Departamento de El Seibo, para fines pea fines de cancelación de la inscripción de litis originada de conformidad con las disposiciones del artículo 135 del Reglamento de los Tribunales, para fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgadaP; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el Banco Agrícola de la República Dominicana, mediante instancia suscrita por sus abogados, los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes y Róbinson A. Cuello Chanlatte y depositada en fecha 26 de septiembre del año 2016, contra la sentencia núm. 201600212 de fecha 6 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo; Segundo: En cuanto al fondo acoge el recurso de que se trata, en consecuencia, declara la nulidad de los registros contenidos en la carta constancia anotada núm. 016840, anotada en el Certificado de Título núm. 6, inscrita bajo el núm. 1755, folio 439, del libro de inscripciones núm. 21, a nombre de la señora Pura Sosa Puigvert, con relación al derecho de propiedad de 212.13 tareas, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela núm. 21, del D. C. núm. 37/3ra., del municipio de Miches, y en consecuencia, del contrato de venta de fecha 26 del mes de abril del año 1998, intervenido entre la señora Pura Sosa Puigvert y la compañía Inversiones Italo

Tropicales, SRL., que tiene como objeto la porción de terreno antes descrito y de cualquier otro derecho que se haya inscrito como consecuencia del precitado contrato; Tercero: Declara la nulidad de la constancia anotada inscrita bajo el libro 6, folio 179, amparada en el Certificado de Título núm. 6, a nombre del señor Pedro Alvarez, con relación al derecho de propiedad de 212.13 tareas, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela núm. 21, del D. C. núm. 37/3ra., del municipio de Miches, y en consecuencia, del contrato de venta de fecha 26 del mes de abril del año 1998, intervenido entre el señor Pedro Alvarez y la compañía Inversiones Italo Tropicales, SRL., que tiene como objeto la porción de terreno antes descrito y de cualquier otro derecho que se haya inscrito como consecuencia del precitado contrato; Cuarto: Declara la nulidad de la constancia anotada inscrita bajo el libro 21, folio 439, amparada en el Certificado de Título núm. 6, a nombre del señor Leonardo Hernández, con relación al derecho de propiedad de 212.13 tareas, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela núm. 21, del D. C. núm. 37/3ra., del municipio de Miches, y en consecuencia, del contrato de venta de fecha 26 del mes de abril del año 1998, intervenido entre el señor Leonardo Hernández y la compañía Inversiones Italo Tropicales, SRL., que tiene como objeto la porción de terreno antes descrito y de cualquier otro derecho que se haya inscrito como consecuencia del precitado contrato; Quinto: Declara la nulidad de la constancia anotada inscrita bajo el libro de inscripción núm. 21, folio 439, amparada en el Certificado de Título núm. 6, a nombre del señor Pedro Álvarez, con relación al derecho de propiedad de 212.13 tareas, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela núm. 21, del D. C. núm. 37/3ra., del municipio de Miches, y en consecuencia, del contrato de venta de fecha 26 del mes de abril del año 1998, intervenido entre y la compañía Inversiones Italo Tropicales, SRL. y el señor Pedro Alvarez y de cualquier otro derecho que se haya inscrito como consecuencia del precitado contrato; Sexto: Declara la nulidad de la constancia anotada inscrita bajo el núm. 1755, folio 439, bajo el libro de inscripciones núm. 21, amparada en el Certificado de Título núm. 6, a nombre del señor José Antonio Constanzo, con relación al derecho de propiedad de 212.13 tareas, ubicadas dentro del ámbito de la Parcela núm. 21, del D. C. núm. 37/3ra., del municipio de Miches, y en consecuencia, del contrato de venta de fecha 26 del mes de abril del año 1998, intervenido entre el señor José Antonio Constanzo y la compañía Inversiones Italo Tropicales, SRL., de fecha 26 del mes de abril del año 1998, y de cualquier otro derecho que se haya inscrito como consecuencia del precitado contrato; Séptimo: Condena a los recurridos Pura Sosa Puigvert, José Antonio Constanzo, Pedro Alvarez, Esteban Hernández, Leonardo Hernández y la Compañía Inversiones Italo Tropicales, SRL., al pago de las costas procesales y ordena su distracción a favor y provecho de los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes, Róbinson A. Cuello Shanlatte, quienes afirma haberlas avanzado en su mayor parte; Octavo: Ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior que, una vez esta sentencia adquiere la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y a solicitud de la parte que los depositó, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificadaD;

### **En cuanto a la inadmisibilidad**

Considerando, que el co-recurrido el Banco Agrícola Dominicano, en su memorial de defensa invocan la inadmisibilidad del recurso de casación, en virtud de que la recurrente emplazo en su recurso a una parte de los recurridos y a otros no;

Considerando, que esta tercera sala en relación a los señores Esteban Hernandez, Pura Sosa Puigvert, Leonardo Hernandez, Pedro Álvarez y José Antonio Constanzo, cabe resaltar que estos jueces afectados por la decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 20 de octubre de 2017, objeto de este recurso, es decir que al igual que el recurrente fueron parte perdidosas, por consiguiente la indisponibilidad del objeto litigioso como regla aplica en el sentido de que el recurso va dirigido contra todas las partes gananciosas, por consiguiente el medio de inadmisibilidad debe ser rechazada, sin tener que hacerlo constar en el dispositivo de la presente sentencia;

### **En cuanto al fondo del recurso de casación**

**Considerando, que la recurrente invoca como medios que sustentan su recurso los siguientes; Primer Medio: Desbordamiento del papel pasivo del juez inmobiliario, omisión de estatuir; falta de base legal e incorrecta interpretación del artículo 62 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos de la causa, falta de base legal, incorrecta interpretación y aplicación de la**

**teoría del adquirente de buena fe y violación al derecho fundamental a la propiedad previsto por el artículo 51 del constituyente vigente;**

Considerando, que del desarrollo del primer medio de casación la recurrente invocó en síntesis, lo siguiente: Cque el Tribunal a-quo incurrió en los vicios invocados en este medio en el entendido de que su decisión desvirtuó las conclusiones del recurrente tendentes a que el Banco Agrícola no podía cuestionar unas operaciones como las realizadas por la parte recurrente con los señores Esteban Hernández, Pura Sosa Puigvert, Leonardo Hernández, Pedro Álvarez y José Antonio Constanzo, ya que no fue parte de esta, así como también de que los terrenos adquiridos tuvieron ser origen en derechos cedidos por el Instituto Agrario Dominicano, (IAD);

Considerando, que al respecto, el Tribunal Superior de Tierras, señaló lo siguiente: qque analizada la carta constancia anotada en el Certificado de Títulos núm. 6, expedida en fecha 14 de julio del año 1966, este tribunal ha podido comprobar que el Banco Agrícola de la República Dominicana fue investido con el derecho de propiedad de 2,829 Has., 88AS., 53 CA., equivalentes a 45,000 tareas de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 21 del D.C. núm. 38/3ra. del municipio de Miches, provincia El Seibo. Parcela sobre la cual, según se hace constar en las constancias anotadas expedidas por el Registro de Títulos de El Seibo, el Instituto Agrario Dominicano, (IAD) donó derechos a los señores Esteban Hernandez, Pura Sosa Puigvert, Leonardo Hernandez, Pedro Álvarez y José Antonio Constanzo, quienes posteriormente cedieron, por venta, esos derechos, a la compañía Inversiones Italo Tropicales, S. A., conforme se advierte de la documentación hecha valer en el procesoq;

Considerando, que igualmente aduce el Tribunal a-quo: ;que la calidad, según la jurisprudencia, es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia o el título con que una parte figura en el procedimiento, (Cas. Civil, 22 de junio 1992, B. J. núm. 979, págs. 670-676). En el caso que nos ocupa, el Banco Agrícola de la República Dominicana ha demostrado ser propietario de terrenos ubicados en la misma parcela y distrito catastral donde se encuentran los inmuebles que dice haber adquirido la compañía Inversiones Ítalo Tropicales, S. A., de lo antes expuesto, se determina que el Banco Agrícola tiene calidad en su condición de propietaria. Amparada en la constancia anotada de títulos antes descrita, de terrenos ubicados en la Parcela núm. 21 del D. C. núm. 38/3ra. del municipio de Miches, provincia El Seibo, para accionar en justicia, a fin de velar por que no sean afectados los derechos que posee, dentro de la indicada parcela, motivos por los cuales procede rechazar el medio de inadmisión de que se trata, haciendo valer este considerando como dispositivoq;

Considerando, que el Tribunal a-quo sigue invocando: Cque analizada la documentación aportada al proceso este tribunal ha podido determinar lo siguiente: 1. que reposa en el mismo la constancia de título anotada en el Certificado de Títulos núm. 6 que ampara los derechos del Banco Agrícola de la República Dominicana dentro de la Parcela núm. 21, del Distrito Catastral núm. 38/3ra. Certificado de Títulos que fue expedido, a su favor, en fecha 14 de julio del año 1999, como consecuencia de un acto de dación en pago efectuado a su favor por el señor José Antonio Jiménez Álvarez, depositado por ante la Oficina de Registro de Títulos, a fin de ser inscrito, en fecha 19 de octubre del año 1964. 2. que los derechos cedidos por los señores Pedro Álvarez, José Antonio Constanzo, Esteban Hernández, Pura Sosa Puivergt y Leonardo Hernández, a la Compañía Inversiones Ítalo Tropicales, S. A., se encuentran amparados en el Certificado de Títulos ates descrito y se encuentra ubicado en la Parcela núm. 21 del Distrito Catastral 38/eraq;

Considerando, que cuando a los jueces se les apodera para conocer de la ilegalidad de un derecho, cuyo efecto ha causado perjuicio al titular regular u ordinario de un derecho, en principio existe calidad e interés, en tanto legitimidad procesal que en determinados casos está vinculado a la procedencia de las pretensiones del accionante, en ese sentido, tal y como lo ha manifestado el Banco Agrícola ante los jueces de fondo y así quedó probado, esta institución del Estado fue afectada en sus derechos por las maniobras dolosas implementadas por los señores Pedro Álvarez, José Antonio Constanzo, Esteban Hernández, Pura Sosa Puivergt y Leonardo Hernández, al agenciarse la acreditación de derechos, en base a documentos fraudulentos, por consiguiente, la sentencia impugnada deja establecido, el interés y la calidad de la entidad Banco Agrícola, pues aunque no figuró como parte de los contratos suscritos entre la recurrente y los señores Pedro Álvarez, José Antonio Constanzo, Esteban Hernández, Pura Sosa Puivergt y Leonardo Hernández, fueron producto de fraude y este fraude le produjo un perjuicio, en tanto le disminuyó sus derechos en la Parcela en cuanto a cantidad y ubicación, por ende, estaba más

que justificado el interés y calidad del Banco Agrícola de la República Dominicana;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha sostenido que uno de los pilares del sistema inmobiliario es el de la legalidad de los derechos que se registran, esta exigencia está concatenada con lo que es el derecho de propiedad constitucionalmente amparado, en tanto el constituyente estableció, como directriz para que este derecho se concrete y afiance, que debe ser conforme a la ley, en ese contexto, al establecer que los derechos los señores Pedro Álvarez, José Antonio Constanzo, Esteban Hernández, Pura Sosa Puivergt y Leonardo Hernández, no fueron conformes a la ley, los jueces cumplieron con su función en la administración de justicia del caso que los ocupó;

Considerando, que tal y como se pone de manifiesto en la sentencia recurrida, al examinar los derechos de los causantes de la recurrente, es decir, de los señores Pedro Álvarez, José Antonio Constanzo, Esteban Hernández, Pura Sosa Puivergt y Leonardo Hernández, el ámbito de la legalidad de los mismos, implicó escudriñar la forma en que estos adquirieron sus derechos, en ese sentido, quedó evidenciado que los mismos se fundamentaron en unas donaciones sin sustentación jurídica del Banco Agrícola de la República Dominicana, dentro de la parcela en cuestión, que figuraba perteneciendo o registrado en sus inicios, a favor del Instituto Agrario Dominicano, pero que dicha entidad no tenía derechos en dicha parcela, porque se trataba de derechos que pertenecían al Banco Agrario de la República Dominicana y que producto de maniobras plasmadas en documental contrario a la ley, pasaron al Instituto Agrario Dominicano, (IAD) para luego beneficiar irregularmente a los indicados señores;

Considerando, que en relación a los derechos de la recurrente, el plano argumental se sustentó en la irregularidad de los derechos de esta, que como bien señala, esta misma parte, obtuvo sus derechos de personas particulares que decían ser beneficiarios de asentamientos del Instituto Agrario Dominicano, (IAD) hechos estos que les eran oponibles en su condición de terceros adquirentes, en tanto la Ley de la Reforma Agraria, que regula tales asentamientos agrarios, establece la intransferibilidad de los mismos; que en interés de hacer valer la garantía de la igualdad, en la aplicación de la ley, conforme subyace en el argumento del recurrente, al invocar un precedente de esta Tercera Sala en fecha 19 de septiembre de 2018, en un caso que se estableció que cuando se tratase de bienes regulados por leyes que procuran la justicia social, la no mención de tales limitaciones en el registro no le era oponible al que adquiere; sin embargo, es preciso señalar que el recurrente ha obviado el cambio dado por esta Sala a este criterio por vía jurisprudencial; (Sentencias de fechas 19 de septiembre de 2018, Teófilo Manuel Ventura Díaz Vs. Estado Dominicano; 30 de mayo de 2018, Crescencio Ant. Hernández Vs. Rosa Virginia Peña; y 24 de agosto de 2016, Ayuntamiento del Municipio de Santo Domingo Este Vs. Emilia Valdez) en las cuales señalamos el alcance de esas leyes, los cuales por ser de interés general no requieren de anotación, en el sentido registral para que sus efectos sean oponibles a terceros;

Considerando, que a lo antes señalado, precisando que la postura del Instituto Agrario Dominicano, (IAD) coincidió con la del Banco Agrícola para aniquilar los derechos de la recurrente, basta con establecer, que lo que era oponible a esta es que había adquirido de los señores Pedro Álvarez, José Antonio Constanzo, Esteban Hernández, Pura Sosa Puivergt y Leonardo Hernández, conforme al Certificado de Títulos que señalaban que los derechos de los causantes provenían del Instituto Agrario Dominicano, (IAD) que por el alcance de las Leyes de Reforma Agraria, la cual prohíbe estas transferencias, que por ser de interés general y social implicaba que estas operaciones sean consideradas nulas, que en consecuencia, el primer medio que se invoca carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que del desarrollo del segundo medio de casación, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: ;que el Tribunal a-quo estableció que la compañía Inversiones Italos Tropical, SRL., actuó de mala fe al no haber notificado al Banco Agrícola Dominicano al momento de realizar su deslinde, esta Corte de Casación ha mantenido el criterio respecto al conjunto de requisitos y obligaciones que todo proceso de deslinde ha de reunir para su válida aprobación, teniendo como un hecho cierto que es obligación de todo agrimensor que realiza un deslinde notificar a los colindantes de la porción de terreno a deslindar, la fecha y hora en que procederá a los trabajos de campo, con la finalidad de que sobre esa base ellos puedan hacer sus observaciones y reclamos, de lo que dicho agrimensor debe tomar debida nota, según lo que establece la ley vigente;

Considerando, que así mismo 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 pertinentesU; 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 realizadoL;*

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

Considerando, que una correcta interpretación del citado texto legal y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, conduce a sostener que para la aprobación de un deslinde no basta con que el agrimensor autorizado los haya presentado al tribunal, previa conformidad de la persona interesada, sino que es necesario que haya cumplido con las formalidades exigidas por la ley;

Considerando, que en ese sentido, el deslinde fue realizado sin citar a los condueños ni a los colindantes de la parcela y sobre todo lo más esencial, por personas que no tienen derechos en la parcela de acuerdo a los razonamientos anteriores lo que resulta evidente que la comprobación por el tribunal de tales irregularidades debe conducir al rechazamiento de los trabajos y a la revocación de la decisión que aprobó administrativamente los mismos;

Considerando, que por consiguiente, al comprobar el Tribunal a-quo, que el agrimensor no respetó el procedimiento, pues no realizó la correspondiente citación de los colindantes y co-dueños, para que estuvieran presentes en los trabajos de campo relativos a la porción a deslindar a favor de la ahora recurrente, a fin de que al someter esos trabajos a aprobación se determinara si los mismos debían ser aprobados 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, esta Sala juzga que el Tribunal a-quo al decidir, como al efecto decidió, actuó en apego al derecho sin incurrir en las violaciones denunciadas por la recurrente en los medios de su recurso que ahora se examina, en consecuencia, el segundo medio que se invoca carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que finalmente el examen de la sentencia en su conjunto revela que respecto del recurso promovido por la hoy recurrente, la misma contiene motivos suficientes que justifican plenamente su decisión, con una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta corte en funciones de Corte de Casación, verificar que la Corte a-qua hizo en el presente caso una correcta aplicación de la ley, a los hechos soberanamente comprobados, por todo lo cual el recurso de casación es rechazado;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la compañía Inversiones Italos Tropicales, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 20 de octubre de 2017, en relación con la Parcela núm. 21 del Distrito Catastral núm. 38/3era. del municipio de Miches, Provincia El Seibo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas del procedimiento a favor de los Licdos. Fabiola Medina Garnes, Marcos Peña Rodríguez, Yurosky E. Mazara Mercedes, Róbinson A. Cello Shanlatte y Fernesly Solís Pereyra y el Dr. César Bienvenido Ramírez A., los cuales 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, en su audiencia pública del 30 de enero de 2019, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

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

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.