
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 14 de noviembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Sandy Castillo Jiménez.
Abogado:	Dr. Pedro Livio Montilla Cedeño.
Recurrido:	CVL International Insurance Services, S.L., Spain.
Abogados:	Dr. Ramón Abreu, Licdas. Orquídea Carolina Abreu Santana y Yannelys Estefanía Abreu Santana.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **20 de diciembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Sandy Castillo Jiménez, contra la sentencia núm. 201700197, de fecha 14 de noviembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Sandy Castillo Jiménez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0051951-0, domiciliado y residente en la calle José Audilio Santana núm. 60, municipio Higüey, provincia La Altagracia; quien tiene como abogado constituido al Dr. Pedro Livio Montilla Cedeño, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 023-0012280-7, con estudio profesional abierto en la calle José Audilio Santana núm. 63, municipio Higüey, provincia La Altagracia y domicilio *ad hoc* en la firma "Lic. Jorge A. López Hilario (LH), Abogados Consultores, SRL.", ubicada en la tercera planta del edificio Churchill V, núm. 5, *suite* 3-F, avenida Winston Churchill, ensanche La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento del recurso a la parte recurrida la sociedad comercial CVL International Insurance Services, SL., Spain, se realizó mediante acto núm. 19/2018, de fecha 5 de enero de 2018, instrumentado por Orlando de la Cruz Toribio, alguacil ordinario del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial CVL International Insurance Services, SL., Spain, organizada y existente conforme con las leyes de España, RNC 1-30-22110-3, con

domicilio y asiento social en el municipio Higüey, provincia La Altagracia, representada por su presidente Nicola Stefano Patrizio Cremonini, francés, titular de la cédula de identificación personal núm. 028-0092343-1, domiciliado y residente en el municipio Higüey, provincia La Altagracia; la cual tiene como abogados constituidos al Dr. Ramón Abreu y a las Lcdas. Orquídea Carolina Abreu Santana y Yannelys Estefanía Abreu Santana, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0008554-6, 028-0081735-1 y 028-0100899-2, con estudio profesional abierto en la calle Dionisio A. Troncoso esq. calle Gaspar Hernández núm. 106, municipio Higüey, provincia La Altagracia y domicilio *ad hoc* en la avenida Tiradentes esq. Fantino Falco, edificio profesional Plaza Naco, suite núm. 205, segundo nivel, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 14 de agosto de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 6 de febrero de 2019, integrada por los magistrados Edgar Hernández Mejía, en funciones de presidente, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes

7. La parte hoy recurrida la sociedad comercial CVL International Insurance Services, S.L., Spain, incoó una solicitud de aprobación judicial de deslinde y división con relación a la parcela núm. 95-A-4-D, distrito catastral núm. 11/4ta, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey la sentencia núm. 2016-1071, de fecha 21 de octubre de 2016, cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Ordena la reapertura de debates del proceso No. 0184-16-00216, relativo a deslinde; asimismo se ordena peritaje por tres peritos, uno por parte del interventor, uno por parte del persigiente y el agrimensor Nicolás Mercedes, quien es designado por el Tribunal y cuyos gastos correrán en un 50% para cada una de las partes, dicho peritaje se hará en un plazo no mayor a 30 días calendario a partir de que se juramenten los peritos, debiendo entregar el resultado del mismo por ante la secretaria del tribunal; otorga un plazo de 5 días calendario a cada parte para que nombre su perito a partir de que sea notificada esta sentencia o tomen conocimiento de la misma por secretaria, y en ese mismo plazo deberán juramentarse los peritos; otorga un plazo de 3 días hábiles a la secretaria de este tribunal para comunicar esta sentencia a las partes; el peritaje versara sobre lo siguiente: en relación a las parcelas, es decir, la 506613897610 resultante del deslinde en la parcela No. 95-4-D del Distrito Catastral 11/4ta de Higüey conforme al plano aportado por estos, para determinar: primero si Intercaribe tiene posesión o ha tenido en la parcela en cuestión, 2do: para determinar si se trata del mismo lugar ambas posesiones según planos aportados. **SEGUNDO:** *Sobresee el presente proceso hasta tanto se realicen y depositen el peritaje de que se trata, pudiendo cada parte hacer los reparos pertinentes a cada peritaje una vez le sea comunicado vía ministerio de alguacil de la jurisdicción inmobiliaria, por la contraparte. Una vez depositado lo antes dicho el expediente queda en estado de ser fallado (sic).**

8. La referida decisión fue recurrida por la sociedad comercial CVL International Insurance Services, S.L., Spain, mediante instancia depositada en fecha 22 de noviembre de 2016, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201700197, de fecha 14 de noviembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Acoge como bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado por la sociedad comercial CVL. Internacional Insurance Service, S.L., Spain, contra la sentencia No. 2016-1071, de fecha 21 de*

octubre del año 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia, con relación a la parcela No. 95-A-4-D, del distrito catastral No. 11/4ta, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge el recurso de que se trata, en consecuencia, revoca en todas sus partes la sentencia antes descrita y, actuando por contrario criterio, acoge las conclusiones presentadas por la parte recurrente, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Altagracia, en audiencia de fecha seis (6) de julio del año 2016, y en tal virtud aprueba los trabajos de deslinde practicados dentro del ámbito de la parcela No. 95-A-4-D, del Distrito Catastral 11/4ta, del municipio de Higüey, por el agrimensor contratista Genaro A. Hidalgo Guzmán, CODIA No. 24738, a requerimiento de la sociedad comercial CVL Internacional Insurance Service, S.L., Spain, con relación a una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 95-A-4-D, del distrito catastral No. 11/4ta, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión superficial de 1,036.08 metros cuadrados. **TERCERO:** Ordena al (a la) Registrador (a) de Títulos de Higüey, realizar las siguientes actuaciones: A) Cancelar la Constancia Anotada Matrícula No. 3000048646, expedida por el Registro de Títulos de Higüey, inscrita en el Libro 0414, Folio 196, Registro Complementario No. 0188 folio RC 229, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno, con una superficie de 1,036.08 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela No. 95-A-4-D, del Distrito Catastral No. 11/4ta, ubicada en Bávaro del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, a nombre de inversiones IFT, S. A. B) Expedir el Certificado de Título que ampare el derecho de propiedad de la Parcela Resultante No. 506613897610, con una superficie de 1,036.08 metros cuadrados, ubicada en la provincia La Altagracia, municipio de Higüey, Bávaro, a nombre de la sociedad comercial CVL. Internacional Insurance Service, S.L., Spain, representada por su presidente Nicolás Stefano Patrizio Cremonini, francés, mayor de edad, portador de la cédula de identificación No. 028-0092343-1, domiciliado y residente en Higüey, provincia de La Altagracia, República Dominicana. **CUARTO:** Aprueba los trabajos de división para condominio definitivo, relativo al inmueble identificado como Parcela 506613897610, en el municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, según los planos aprobados por la Dirección Regional del Departamento Central de Mensuras Catastrales, en fecha tres (3) de febrero del año 2016; en tal virtud, ordena a la Secretaria de este tribunal superior remitir por ante el Registro de Títulos de Higüey la aprobación de los trabajos de división, para constitución en condominio definitivo, y los planos correspondientes, a fin de que se realicen los asientos siguientes: 1. Unidad Funcional 101 conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-001, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:101. Con un 5.97% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 2. Unidad funcional 102 conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-003, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 29 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:102. Con un 2.97% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 3. Unidad funcional 103 conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-004, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 111 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-02-003 ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 23 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:103. Con un 2.39% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 4. Unidad funcional 104 conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-005, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 24 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:104. Con un 3.49% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 5. Unidad funcional 105 conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-006, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 20 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:105. Con un 2.11% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 6. Unidad funcional 106 conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-007, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 37 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:106. Con un 3.75% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 7. Unidad funcional 107 conformada por un sector exclusivo identificado como SE-01-01-001, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a terraza, con una superficie de 151 metros

cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-01-008, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 190 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:107. Con un 33.09% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 8. Unidad funcional 201 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-001, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:201. Con un 5.97% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 9. Unidad funcional 202 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-002, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:202. Con un 5.97% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 10. Unidad funcional 203 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-004, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 18 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:203. Con un 1.91% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 11. Unidad funcional 204 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-007, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 29 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:204. Con un 2.97% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 12. Unidad funcional 205 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-006, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 30 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:205. Con un 3.07% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 13. Unidad funcional 207 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-008, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 18 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:207. Con un 1.91% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 14. Unidad funcional 208 conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-009, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 18 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:208. Con un 1.91% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 15. Unidad funcional 209 conformada por un sector Exclusivo identificado como SE-01-02-001, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a terraza, con una superficie de 18 metros cuadrados; un sector propio identificado SP-01-02-010, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie 65 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:209. Con un 1.91% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 16. Unidad funcional 102-B conformada por un sector propio identificado como SP-01-01-002, ubicado en el nivel 1 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 41 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:102-B. Con un 4.13% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 17. Unidad funcional 206-A conformada por un sector propio identificado como SP-01-02-005, ubicado en el nivel 2 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 37 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610: 206-A. Con un 3.75% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. 18. Unidad funcional 206-B conformada por un sector Exclusivo identificado como SE-01-03-001, ubicado en el nivel 3 del bloque 1, destinado a terraza, con una superficie de 80 metros cuadrados; un sector propio identificado como SP-01-03-001, ubicado en el nivel 3 del bloque 1, destinado a local comercial, con una superficie de 60 metros cuadrados; el inmueble se identifica con la designación catastral 506613897610:206-B. Con un 13.69% de participación sobre los bienes comunes y un voto en la Asamblea de Condómines. **QUINTO:** Ordena al (la) Registrador (a) de Títulos de Higüey inscribir un bloqueo registral en el Registro Complementario del Certificado de Títulos que expida a nombre del consorcio de propietarios, donde se haga constar la constitución en condominio del inmueble identificado como Parcela 506613897610, en el municipio de Higüey, Provincia La Altagracia. **SEXTO:** Ordena a la Secretaria General de este tribunal la comunicación de la presente sentencia a la Dirección General de Mensuras Catastrales para los fines de ley correspondientes. **SÉPTIMO:** Ordena a la Secretaria General de este tribunal superior que, una vez que 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 certificada. **OCTAVO:** Ordena al a Secretaria General de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).*

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Omisión de estatuir y vicio de forma. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. **Tercer medio:** Falta de motivos e ilogicidad: violación a un precedente del Tribunal Constitucional. **Cuarto Medio:** Violación al principio de seguridad jurídica”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

10. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, y el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. Incidentes

Excepción de inconstitucionalidad

11. En su memorial de casación la parte recurrente Sandy Castillo Jiménez promueve una excepción de inconstitucionalidad del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, que versa sobre la facultad de avocación; en síntesis, bajo el fundamento de que vulnera directamente el derecho a una tutela judicial efectiva, implica una discriminación y violación al derecho a la igualdad en atención a un factor subjetivo y viola el principio de seguridad.

12. Atendiendo a un correcto orden procesal procede, en primer orden, examinar la excepción de inconstitucionalidad propuesta, en razón de que todo tribunal ante el cual se alegue la inconstitucionalidad de una ley, decreto, reglamento o acto, como medio de defensa, tiene competencia y está en el deber de examinar su procedencia, en virtud de lo dispuesto por el artículo 188 de nuestra Constitución.

13. Siendo el Tribunal Constitucional el máximo intérprete de la Constitución, y al ser sus decisiones definitivas e irrevocables y constituir precedentes vinculantes para todos los poderes públicos y órganos del Estado por mandato del artículo 184 de la Carta Magna, el juez apoderado de una excepción de inconstitucionalidad por la vía difusa, está en el deber de verificar primero, si ese órgano se ha pronunciado al respecto.

14. Por ante el Tribunal Constitucional, Sandy Castillo Javier interpuso una acción directa de inconstitucionalidad contra el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, que fue resuelta mediante sentencia núm. TC/0560/19, en la cual el indicado órgano declaró conforme con la constitución el referido artículo. Que por el carácter vinculante de las sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional, la decisión indicada se nos impone, razón por la cual al haberse declarado conforme con la constitución el artículo atacado por la vía difusa en el presente recurso de casación, procede rechazar la excepción de inconstitucionalidad propuesta, y *proceder al examen de los medios que sustentan el recurso.*

15. Para apuntalar su primer, segundo y tercer medios de casación, los que se examinan reunidos por su vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no acompañó su decisión de los necesarios y suficientes asideros legales que sirvan de soporte al criterio adoptado, e incluso haciendo uso de la facultad de avocación enunciada en el artículo 473 del Código de Procedimiento civil, no determinó en el dispositivo ni en la motivación de la decisión que haría uso de esa facultad. Que al avocarse a conocer el fondo sin decirlo concretamente en su sentencia, el tribunal *a quo* cometió un vicio de forma que no solo debilita el acto jurisdiccional, sino que impide de manera clara y precisa que las partes puedan hacerse una idea del contenido de

la sentencia, incurriendo en el vicio de omisión de estatuir. Que el tribunal *a quo* no ofreció motivos serios ni suficientes, incurriendo en el vicio de defecto de motivos, en tanto fundamentó su decisión en argumentos que no se corresponden con los hechos de la causa, obviando que el exponente es titular de la propiedad afectada y por tanto tiene sobrada calidad para intervenir en el proceso y que la tentativa de la parte recurrida se enmarca en un intento de desconocer los procedimientos de deslinde debidamente tramitados hace casi dos décadas. Que resulta absurdo el alegato de falta de derecho para actuar y de calidad del exponente, ya que el inmueble que él señala es la misma parcela que intenta deslindar y dividir la parte recurrida y fue adquirido por él mediante adjudicación, resultando la intervención el único medio que tiene disponible para impedir las operaciones de deslinde y división sobre un inmueble que con mucha antelación había sido deslindado. Que el tribunal *a quo* ha desnaturalizado los hechos y se ha limitado a deducir que se trata de inmuebles diferentes a partir de dos números distintos de parcelas, como si desconociera que se trata de una de las materias más delicadas del derecho. Que el tribunal *a quo* violó el precedente TC/0009/13 que establece que la debida motivación es parte esencial del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, lo que conlleva por sí solo la casación de la sentencia.

16. Que la valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en ocasión de la solicitud de aprobación judicial de deslinde y división para condominio definitivo con relación a la parcela núm. 95-A-4-D, del distrito catastral núm. 11/4ta del municipio Higüey, provincia La Altagracia, formulada por la actual parte recurrida la sociedad comercial CVL International Insurance Services, SL, Spain, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, intervino Sandy Castillo Jiménez; b) que la actual parte recurrida planteó un medio de inadmisión respecto a la intervención de Sandy Castillo Jiménez, procediendo el tribunal apoderado de la indicada solicitud de aprobación judicial de deslinde y división a rechazarlo, a ordenar un peritaje solicitado por el interviniente y a sobreseer el proceso hasta tanto fuera realizado y depositado el resultado del peritaje; c) No conforme con esa decisión, la sociedad comercial CVL International Insurance Services, SL, Spain, interpuso recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el cual fue resuelto mediante sentencia núm. 201700197, de fecha 14 de noviembre de 2017, ahora impugnada, en la que revocó la decisión del tribunal de primer grado y haciendo uso de la facultad de avocación, acogió el medio de inadmisión planteado contra la intervención de Sandy Castillo Jiménez y aprobó los trabajos de deslinde y división para condominio definitivo.

17. Que sobre el primer aspecto señalado por la parte recurrente en sus medios, relativo a que el tribunal *a quo* no ofreció motivos suficientes que soporten el criterio adoptado, y que hizo uso de la facultad de avocación sin determinar en el dispositivo ni en la motivación que haría uso de ella, el examen de la sentencia impugnada revela que, contrario a lo afirmado por la parte recurrente, el referido tribunal en el folio 244 de la sentencia ahora impugnada, luego de transcribir lo dispuesto por el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, estableció que “[...] Analizada la sentencia de primer grado este tribunal ha advertido que al momento de que el juez de primer grado emitiera su fallo el expediente se encontraba en espera de ser fallado sobre el todo, toda vez que las partes habían presentado sus conclusiones al fondo, además de presentar conclusiones incidentales. De lo que se determina que en el caso de la especie están presentes las condiciones necesarias para la avocación que son: 1. La sentencia apelada estatuyó sobre un medio de inadmisión y ordenó medida de instrucción. 2. La decisión de primer grado ha sido revocada. 3. La parte demandante concluyó al fondo del proceso en primer grado y por ante esta instancia. 4. Este tribunal se encuentra en la capacidad de conocer tanto lo relativo al incidente presentado en primer grado, como en cuando al fondo del proceso, por haber la parte demandante puesto al tribunal en condiciones de decidir ambos aspectos al presentar conclusiones, tanto en cuanto al incidente como en cuanto al fondo del proceso. 5. Este tribunal es competente para conocer del fondo del proceso, toda vez que el inmueble se encuentra ubicado en el territorio correspondiente a la jurisdicción de esta Corte de apelación. Por estos motivos procedemos a emitir nuestras consideraciones y fallo en relación al fondo del proceso” (sic). Que, en atención a lo anterior, procede desestimar el primer aspecto aducido por la parte recurrente, por carecer de fundamento.

18. Que la parte recurrente señala en otro aspecto de sus medios, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivos, violando la sentencia TC/0009/13, que establece que la debida motivación es parte esencial del derecho

fundamental a la tutela judicial efectiva, al fundamentar su decisión en argumentos que no se corresponden con los hechos, los cuales han sido desnaturalizados, pues ha obviado que es titular de la propiedad afectada al haberla adquirido mediante adjudicación, lo que le confiere calidad para intervenir en el proceso, resultando la intervención la única vía de la cual consta para impedir los trabajos de deslinde y división sobre su propiedad.

19. Sobre el particular, consta en la decisión impugnada que para fallar en el sentido que lo hizo, respecto de la inadmisión de la intervención de la actual parte recurrente, el tribunal *a quo* consideró, entre otros motivos, los siguientes:

“[...] en cuanto a la calidad del señor Sandy Castillo Jiménez para actuar como interviniente en el presente proceso este tribunal ha podido comprobar lo siguiente: 1. Que en fecha 3 del mes de enero del año 2012, la Cámara Civil y Comercial del Distrito Judicial de La Altagracia dictó la sentencia de adjudicación No. 05/2012, mediante la cual se adjudica al señor Sandy Castillo Jiménez una porción de terreno con una extensión superficial de 2082.20 metros cuadrados, dentro del ámbito de la parcela No. 95-A-D-28 del Distrito Catastral 11/4ta., del Municipio de Higüey. 2. Que el inmueble antes descrito era propiedad de Inmobiliaria Intercaribe, S. A., 3. Que a la fecha el señor Sandy Castillo Jiménez no ha realizado a su favor la transferencia del derecho de propiedad del inmueble descrito. 4. Que la parcela sobre la cual se pretende el deslinde y constitución de condominio es la Parcela No. 95-A-4-D del Distrito Catastral 11/4ta. Del Municipio Higüey [...] este tribunal ha podido establecer que el interviniente señor Sandy Castillo Jiménez, argumenta a fin de sustentar su demanda en intervención “que no pretende la nulidad del deslinde, tan siquiera ha objetado la sinceridad del procedimiento que se ha utilizado para llegar hasta la aprobación de dichos trabajos... que lejos de atacar a las partes, procura que el tribunal previo a ordenar su conformidad con dichos trabajos se asegure que no se están afectando derechos saneados desde hace larga data y sobre los cuales ya se han realizado los mismos trabajos ... haciendo constar a este tribunal que de instruirse el proceso en la forma que lo solicita el interviniente voluntario, se garantiza y salvaguarda no solo el derecho de las partes encontradas con motivo de este procedimiento-proceso, sino que siendo el deslinde, la división y subdivisión de interés y orden público, es preferible siempre que haya un impedimento que proyecte una duda razonada, permitir todos los medios que se erijan para dejar cada vez más fortalecido el sistema de registro inmobiliario en la República Dominicana” [...] De los hechos expuestos y estudio de las consideraciones que inciden en el ánimo del señor Sandy Castillo Jiménez para actuar como interviniente voluntario [...] este tribunal razona, en primer lugar que el inmueble sobre el cual dice el interviniente tener derechos es diferente al inmueble sobre el cual se pretende el deslinde y constitución de condominio, en segundo lugar que los jueces somos garantes del debido proceso y la tutela judicial efectiva, en ese sentido este tribunal entiende que, permitir que un ciudadano, bajo el único fundamento de que “es preferible siempre que haya un impedimento que proyecte una dura razonada, permitir todos los medios que se erijan para dejar cada vez más fortalecido el sistema de registro inmobiliario en la República Dominicana...” vea suspendido su proceso y como consecuencia de ello la inversión inmobiliaria que realiza, sería violatorio a la tutela judicial efectiva. El señor Sandy Castillo Jiménez no ha expuesto fundamentos y aportado pruebas que permitan establecer a este tribunal que el deslinde que se proyecta afecte sus derechos o derechos de terceros [...] somos de criterio que carece de fundamento la argumentación expuesta por el tribunal *a quo* para declarar la admisibilidad de la intervención [...] y ordenar una reapertura de debates para ordenar la ejecución de una medida de instrucción, solicitada por este en calidad de interviniente voluntario. El hecho de que dos planos tengan cierto parecido no es suficiente para retrasar un proceso, que el mismo interviniente ha manifestado que no objeta. En razón de lo cual este tribunal entiende que el señor Sandy Castillo Jiménez no ha demostrado tener un interés jurídicamente protegido en el proceso de deslinde que se trata, pues si bien mantiene un derecho registrable, por haber sido beneficiado con una sentencia de adjudicación, no ha demostrado ser colindante del inmueble sometido al proceso de deslinde, así como tampoco que sus derechos puedan ser perturbados por dicho deslinde [...]” (sic).

20. Que según se desprende de la definición del término técnico “deslinde” que ofrece el artículo 10 del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde, dicho procedimiento tiende a ubicar, determinar e individualizar, dentro de un universo parcelario, los derechos que se consignan en una carta constancia anotada, sin que ello implique desconocimiento de derechos de terceros colindantes y sin que estos estén imposibilitados, a

su vez, de solicitar el deslinde de la porción que ocupan para obtener su singularización y ubicación.

21. Resulta oportuno señalar, que por motivación hay que entender aquella argumentación en la que el tribunal expresa, de manera clara y ordenada, las cuestiones de hecho y de derecho que sirvieron de soporte a su sentencia o, en otros términos, en la que el juez o los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión.

22. Que en materia de *tierras*, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones está contenida en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y se contrae al acto intelectual de subsumir los hechos en el derecho y en la subsecuente exposición lógica de los fundamentos que justifican la sentencia, en respuesta a las peticiones y alegaciones de las partes, y de conformidad con la naturaleza del asunto. Que la existencia del vicio de falta de motivos, implica que la sentencia debe adolecer de una ausencia de toda justificación, que imposibilite el ejercicio del control casacional.

23. En ese orden de ideas, de la transcripción de la motivación contenida en la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha comprobado que los jueces de la alzada ofrecieron motivos suficientes y pertinentes, en cumplimiento de lo previsto por el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, con base en los cuales determinaron que la actual parte recurrente no demostró el interés jurídicamente protegido indispensable para intervenir en un proceso de deslinde, en tanto no aportó elementos que demostraran que su derecho de propiedad fuera afectado ni que fuera colindante del inmueble a deslindar por la ahora parte recurrida. Que tal como afirma el tribunal *a quo*, el fundamento de la intervención voluntaria resultaba además insuficiente, máxime cuando la actual parte recurrente reconoció que no objetaba la sinceridad del procedimiento utilizado ni pretendía la nulidad del deslinde. Que al proceder como lo hizo, el tribunal *a quo* no incurrió en falta de motivos, ni en desnaturalización de los hechos, ni en violación a una sentencia del Tribunal Constitucional, como erróneamente aduce la parte recurrente, razón por la cual procede desestimar el aspecto examinado.

24. Para apuntalar su cuarto medio de casación, la parte recurrente señala lo siguiente:

“Un último, pero no menos importante, medio de casación que debe ser planteado por ante esta insigne sala, es el relativo a la grosera violación al principio de Seguridad Jurídica. El principio de seguridad jurídica, previsto de manera clara en el artículo 110 de nuestra Carta Magna, ha sido definido oportunamente por el propio Tribunal Constitucional mediante la sentencia TC/100/13 de fecha 20 de junio de 2013 (postura que fue reiterada en la sentencia TC/0122/14 de fecha 13 de junio del año 2014) en la que señala lo siguiente [...] Se trata por lo tanto, como bien comentaría en su momento el profesor FEDERICO ARCOS RAMÍREZ en su oportuna obra LA SEGURIDAD JURÍDICA: UNA TEORÍA FORMAL, que dicha figura “opera como una válvula de garantía de las personas que, respetando sus intereses y los de los demás, esperan una aplicación razonable de las reglas establecidas en el Derecho, exenta de imprevistas e indeseadas sorpresas”. En el presente caso, la Seguridad Jurídica del hoy recurrente sufrió un gravísimo embate ante la variación repentina e inmotivada de la interpretación que le ha dado esta Superioridad a la custodia de la propiedad privada y el valor de los derechos adquiridos en el tiempo. Al tenor de todo lo anterior, no existe otra posibilidad jurídicamente aceptable que la de reconocer la vulneración al principio de seguridad jurídica perpetrada por los accionados y la lesión de Derechos fundamentales que de ella devendría. Lo contrario sería destruir la confianza legítima que es propia de un Estado de Derecho que procura sobreponer la seguridad jurídica a los cambios que nos aseguren las garantías suficientes de transitoriedad y previsibilidad. Es por ello que, en consecuencia con la dimensión tripartita que la doctrina ha venido construyendo en torno a este trascendental principio, a saber, en primer lugar, como conocimiento y certeza del Derecho positivo; en segundo lugar, como confianza de los ciudadanos en las instituciones públicas y en el orden jurídico en general, en cuanto garante de la paz social; y, finalmente, como previsibilidad de las consecuencias jurídicas derivadas de las propias acciones o de las conductas de terceros, tiene que ser tomada en cuenta para este caso y en base a ella, ser protegido este principio y con él, los Derechos Fundamentales que del mismo penden”.

25. Con relación al cuarto medio, esta Tercera Sala, actuando como corte de casación, ha podido apreciar que el mismo no contiene una exposición o desarrollo ponderable, en tanto no se han precisado en su articulación

agravios contra la sentencia recurrida, sino que se aduce, de manera general, violación al principio de seguridad jurídica en el caso y por parte de “los accionados”. Que, en tal sentido, al limitarse la parte recurrente a invocar en su cuarto medio lo que se ha transcrito precedentemente, esta jurisdicción se encuentra imposibilitada de examinarlo, razón por la cual procede declararlo inadmisibles por no contener una exposición o desarrollo ponderable, y con ello, habiéndose desestimado los aspectos de los demás medios que fueron reunidos para su examen por su vinculación, rechazar el presente recurso de casación.

26. Que el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, establece que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Sandy Castillo Jiménez, contra la sentencia núm. 201700197, de fecha 14 de noviembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Ramón Abreu y las Lcdas. Orquídea Carolina Abreu Santana y Yannelys Estefanía Abreu Santana, abogados de la parte recurrida, quienes afirman avanzarlas en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.