

SENTENCIA DEL 16 DE MAYO DE 2012, NÚM. 47

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de marzo de 2006.
Materia: Tierras.
Recurrente: Valerio García Castillo.
Abogado: Dr. Reinaldo E. Aristy Mota.
Recurridos: El Ducado, C. por A. y compartes.
Abogados: Licdas. Paula M. Puello, Cindy M. Liriano Veloz, María Cristina Santana, Lic. Juan F. Puello Herrera, Dra. Natalia Ramos Mejía y Dr. Manuel de Jesús Cáceres Genao.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 16 de mayo de 2012.

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 Valerio García Castillo, dominicano, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0105176-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de marzo de 2006, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Reynaldo Aristy Mota, abogado del recurrente Valerio García Castillo;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Juan Francisco Puello Herrera, por sí y por las Licdas. Cindy Liriano y María Santana, abogados del recurrido El Ducado, C. por A.;

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 12 de mayo de 2006, suscrito por el Dr. Reinaldo E. Aristy Mota, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0005686-1, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 7 de junio de 2006, suscrito por los Licdos. Juan F. Puello Herrera, Paula M. Puello, Cindy M. Liriano Veloz, María Cristina Santana y la Dra. Natalia Ramos Mejía, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0154180-3, 001-0153509-4, 001-1349995-8, 001-1374704-2 y 001-1097613-1, respectivamente, abogados de la entidad recurrida El Ducado, C. por A.;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 23 de junio de 2006, suscrito por el Dr. Manuel de Jesús Cáceres Genao, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0193328-1, abogado del recurrido Dr. Luis Conrado Cedeño;

Visto la Resolución núm. 113-2010, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 4 de

febrero de 2010, mediante la cual declara que no ha lugar a pronunciar la exclusión del recurrente Valerio García Castillo;

Visto la Resolución núm. 2583-2007, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 31 de agosto de 2007, mediante la cual declara el defecto de los co-recurridos Priscila Inmobiliaria, S. A. y Rubén Darío Fernández;

Visto la Resolución núm. 920-2009, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 22 de abril de 2009, mediante la cual modifica la Resolución núm. 2583-2007 y declara el defecto de los co-recurridos Priscilla Inmobiliaria, S. A., Rubén Darío Fernández e Inversiones Azul del Este Dominicana, S. A.;

Visto la Resolución núm. 3720-2009, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 20 de noviembre de 2009, mediante la cual declara el defecto de los co-recurrida Paraíso Tropical, S. A.;

Que en fecha 14 de abril de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 14 de mayo de 2012, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbucciona, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, Jueces 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;

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 Terrenos Registrados en relación con las Parcelas núms. 67-B-107; 67-B-114; 67-B-199; 67-B-199-A; 67-B-202 y 67-B-202-A, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, debidamente apoderado, dictó las Decisiones núm. 1 de fecha 31 de agosto del 1998 y núm. 2 de fecha 25 de julio del 2003, cuyo dispositivos aparecen transcritos en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por los señores Benito y Andrés Bigay Lappost y compartes, Félix Pache del Río, Genaro Jiménez A., Oscar Rodríguez y compartes, Rubén Darío Fernández, Edilio Antonio García G., Priscila Inmobiliaria, C. por A., Fabio López H. y Valerio García Castillo, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 13 de marzo del 2006, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro.: Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos precedentes, la intervención voluntaria del Sr. José Antonio García Pacheco, representado por el Dr. Natanael Grullón de la Cruz; 2do.: Se rechaza, por los motivos que constan, la solicitud de audición de testigos, planteada por el Lic. Juan Morey Valdez, en representación del Dr. Rubén Darío Espailat; 3ro.: Se acogen, en cuanto a la forma y se rechazan en cuanto al fondo, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, los recursos de apelación incoados por: a) Los Dres. Manuel de Jesús Morales Hidalgo y Daniel Rijo Castro, a nombre y representación de los Sres. Benito y Andrés Bigay Lappost y compartes; b) Los Dres. Teófilo Zorrilla J. y Néstor Julio Santana N., de fecha 18 de agosto de 2003, a nombre de los señores Félix Pacheco del Río, Genaro Jiménez, Oscar Rodríguez y compartes; c) Los Dres. Juan Rafael Morel Sánchez, Pedro Néstor Caró Minaya, Juan Morey Valdez y Lic. Antonio Nolasco Benzo, de fecha 21 de agosto de 2003, a nombre del señor Rubén Darío Fernández; d) El Lic. Kelmer Borso Tibor de fecha 22 de agosto de

2003, a nombre de Edilio Antonio García G.; e) El Lic. Rafael Mateo, sustituido por los Dres. Domingo Tavares y Mayra Tavares, de fecha 22 de agosto de 2003, a nombre de Priscilla Inmobiliaria, C. por A.; f) El Dr. Rafael Octavio Ramírez G., de fecha 8 de enero de 2004, a nombre de los señores Fabio López H. y Edilio García; g) Los Dres. Reynaldo E. Aristy Mota y Vianka Isabel Sosa Bautista, en fecha 4 de agosto de 2003, a nombre de Valerio García Castillo, todos contra las Decisiones núms. 1 y 2, de fechas 31 de agosto de 1998, y 25 de julio de 2003, dictada por los Tribunales de Jurisdicción Original, respectivamente, con relación a las Parcelas núms. 67-B-107; 67-B-114; 67-B-199; 67-B-199-A; 67-B-202 y 67-B-202-A, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey, provincia La Altagracia; 4to.: Se rechazan las conclusiones vertidas por las partes apelantes, más arriba nombradas, sustituyendo al Lic. Rafael Mateo por los Dres. Domingo Tavares y Mayra Tavares, por falta de base legal, y se acogen las conclusiones vertidas por los Dres. Zonya Uribe y Manuel Cáceres, en representación del Sr. Luis Conrado Cedeño, las del Lic. Juan Francisco Puello Herrera, en representación de El Ducado, C. por A., las del Dr. Gustavo Biaggi Pumarol y Alexandra Cáceres, en representación de Inversiones Azul del Este Dominicana, Hotel Catalonia y Paraíso Tropical; 5to.: Se confirman por los motivos contenidos en el cuerpo de esta sentencias las decisiones recurridas y revisadas, más arriba descritas, cuyos dispositivos rigen de la manera siguiente: a) La núm. 1 de fecha 31 de agosto de 1998: “**Primero:** Que debe acoger y acoge, las conclusiones vertidas por los Dres. Luis Conrado Cedeño Castillo y Manuel W. Medrano Vásquez, de fecha 15 de julio de 1998; **Segundo:** Que deber ordenar, al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, mantener la vigencia del Certificado de Título núm. 97-750 y 95-808, que ampra el derecho de propiedad de Parcelas núms. 67-B-107; 67-B-114; 67-B-199; 67-B-199-A; 67-B-202 y 67-B-202-A, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey, expedido a favor del Dr. Luis Conrado Cedeño Castillo y las compañías Cabeza de Toro, S. A. e Inversiones Azul de Este Dominicana, S. A., expedido a su favor en fechas 6 de diciembre de 1995, 7 de enero de 1996 y 29 de abril de 1997; **Tercero:** Que debe ordenar y ordena, a los Sucesores de la Sra. Viviana Lappost Vda. Bigay, solicitar del Tribunal de Tierras que se ordene la localización de posesiones y el deslinde de las porciones de terreno adjudicadas a favor de la Sra. Viviana Lappost Vda. Bigay amparado en la carta constancia de fecha 17 de marzo de 1994, con una extensión superficial de Has., 61 As., 63 Cas., dentro de la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey, y otra con una extensión superficial de 489.50 tareas según la carta constancia de fecha 15 de agosto de 1996, amparado por el Certificado de Título núm. 71-5 dentro de la misma parcela; **Cuarto:** Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, levantar cualquier oposición que existía en las Parcelas núms. 67-B-199 y 67-B-202, del Distrito Catastral núm. 11/3ra., del municipio de Higuey, amparadas por los Certificados de Títulos núms. 95-750 y 95-808, expedida a favor del Dr. Luis Conrado Cedeño Castillo y las compañías Cabeza de Toro, S. A. e Inversiones Azul del Este Dominicanas”; b) La núm. 2 de fecha 25 de julio de 2003: “**Primero:** Rechazar, como al efecto rechaza, la solicitud de reapertura de debates, solicitada por los señores Dr. Teófilo Zorrilla Jiménez y Licdos. Néstor Julio Santana Núñez, en representación de los señores Félix Pacheco del Río, Genaro Jiménez Avila, Oscar Rodríguez y compartes, por frustratoria e improcedente; **Segundo:** Rechaza, como al efecto rechaza, la solicitud de reapertura de debates, formulada por los Dres. Manuel María Mercedes Medina, Teófilo Peguero, Luis T. Valenzuela, Luis Hernández Concepción, Julio César Peña Ovando y Luis Arturo Arzeno R., en representación de los señores Andrés Bigay Lappost, Seudilio Lappost, Feliciano Bigay Lappost y compartes, por frustratoria, improcedente y carente de base legal; **Tercero:** Declarar, como al efecto declara, buena y válida, la intervención voluntaria del señor Rubén Darío Fernández Espailat, por intermedio de sus abogados Dr. Juan Morey Valdez y los Licdos. Pedro Néstor Caró Minaya y Juan Rafael Morey Sánchez, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo se rechaza por improcedente e infundada y carente de base legal; **Cuarto:** Acoger, como al efecto acoge, como buena y válida la

intervención voluntaria de Priscilla Inmobiliaria, S. A., por intermedio de su abogado Lic. Rafael Mateo, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, se rechaza por improcedente, infundada y carente de base legal; **Quinto:** Acoger, como al efecto acoge, como buena y válida, la intervención voluntaria del señor Edilio García Castillo, por conducto del Lic. Elemer Barbosa, en cuanto a la forma, y en cuanto al fondo, se rechazan sus pretensiones por improcedentes e infundadas; **Sexto:** Acoger, como al efecto acoge, como buena válida, la intervención voluntaria de los Dres. Manuel de Jesús Morales Hidalgo y Daniel Antonio Rijo Castro, en representación de los sucesores de Viviana Lappost Vda. Bigay, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, se rechazan sus pretensiones por improcedentes y mal fundadas ya que las mismas hacen referencia a una litis sobre terreno registrado, instruido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís; **Séptimo:** Acoger, como al efecto acoge, como buena y válida la intervención voluntaria de Azul del Este Dominicana, S. A., representada por el Lic. Gustavo Biaggi Pumarol, en cuanto a la forma, y en cuanto al fondo, mantener como bueno y válido, el deslinde de la Parcela núm. 67-B-102-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey, la cual está amparada en el Certificado de Título núm. 98-808; **Octavo:** Declarar, como al efecto declara, buena y válida, la intervención del Dr. Manuel W. Medrano Vásquez de fecha 20 de febrero de 2001, a nombre y en representación del Dr. Luis Conrado Cedeño Castillo, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, se acogen, las conclusiones vertidas en la audiencia, así como en el escrito ampliatorio del 9 de febrero de 2003; **Noveno:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones contenidas en el escrito ampliatorio del señor Valerio García Castillo, por conducto de sus abogados Dr. Reynaldo E. Aristy Mota y Licda. Isabel Sosa Batista, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Décimo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones del Dr. Domingo Tavares Areche, quien actúa por sí y por la Dra. Mayra Josefina Tavares Aristy, en representación de Paraíso Tropical, S. A.; **Décimo Primero:** Acoger, como al efecto acoge, en cuanto a la forma, como buena y válida, la intervención voluntaria del El Ducado, C. por A., representada por los Licdos. Juan Francisco Puello Herrera y Gisela Cueto González, y en cuanto al fondo, acoger las conclusiones vertidas en su escrito ampliatorio; **Décimo Segundo:** Declara nulo y sin ningún efecto jurídico, el deslinde de la Parcela núm. 67-B-107 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey, practicado por el Agrimensor Simeón Familia, por no haber cumplido con las disposiciones de la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras; **Décimo Tercero:** Revocar, en todas sus partes, la resolución de fecha 7 de octubre de 1992, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que aprobó el deslinde de Parcela núm. 67-B-107 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey; **Décimo Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, cancelar el Certificado de Título núm. 99-230, que ampara el derecho de propiedad de Parcela núm. 67-B-107 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey, expedido a favor de Rubén Darío Fernández Espailat y en consecuencia ordena al mismo funcionario, que expida una carta constancia que ampare los derechos de Rubén Darío Fernández Espailat, pero dentro de la Parcela núm. 67-B, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey; **Décimo Quinto:** Declara nulo y sin ningún efecto jurídico, el deslinde de la Parcela núm. 67-B-114 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey, practicado por el Agrimensor Amparo Tiburcio, por no haber cumplido con las disposiciones de la Ley de Registro de Tierras y el Reglamento General de Mensuras; **Décimo Sexto:** Revocar, en todas sus partes, la resolución de fecha 8 de septiembre de 1992, dictada por el Tribunal Superior de Tierras que aprobó los trabajos de deslinde de la Parcela núm. 67-B-114 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey; **Décimo Séptimo:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, cancelar el Certificado de Título núm. 98-929, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 67-B-114 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey, expedido a favor del señor Edilio García Castillo, y en

consecuencia, se ordena al referido funcionario, expedir una carta constancia que ampare los derechos del señor Edilio García Castillo, pero dentro de la Parcela núm. 67-B del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey; comuníquese al Secretario del Tribunal de Tierras de éste Departamento para que cumpla con el mandato de la ley”;

Considerando que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa, violación al debido proceso, violación al artículo 8 numeral 2, literal J, de la Constitución de la República Dominicana, violación al artículo 10 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, violación al artículo 8, numeral 1, de la Convención Americana de los Derechos Humanos, artículo 14, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; **Segundo Medio:** Falta de motivos de la sentencia impugnada; **Tercer Medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil Dominicano; **Cuarto Medio:** Error en apreciación de los hechos y de las pruebas, violación a los artículos 4 de la Ley núm. 1542, sobre Registro de Tierras y del artículo 2228 del Código Civil Dominicano;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación invocado por el co-recurrido Luis Conrado Cedeño:

Considerando que el recurrido alega en su memorial de defensa que el recurso de casación interpuesto por el recurrente se basa tomando en cuenta la Decisión núm. 2 dictada por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original, la cual es un proyecto, que no se convierte en verdadera sentencia hasta que haya sido revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras;

Considerando, que esta Sala de la Suprema Corte de Justicia observa en el desarrollo de los medios invocados por el recurrente, si bien es cierto que el mismo hace diferentes aseveraciones acerca de la Decisión núm. 2 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, no menos cierto es que dichas aseveraciones las hace basándose en que el fallo fue objeto del recurso de apelación que culminó con la sentencia impugnada, que hoy es recurrida en casación, que en consecuencia dicho medio de inadmisión debe ser desestimado;

En cuanto al recurso de casación:

Considerando, que en el desarrollo de los cuatro medios de casación invocados por el recurrente, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: a) que el mismo no fue citado cuando se conoció en jurisdicción original del fondo de la litis sobre derechos registrados, cuya finalidad jurídica tenía por naturaleza la nulidad de los deslindes de las Parcelas núms. 67-B-114 y 67-B-107 de manera principal y 67-B-199 y 67-B-202 de manera reconvenional, todas del Distrito Catastral núm. 11/3ra. del municipio de Higüey, y que culminó con la Decisión núm. 2 de fecha 25 de julio del 2003, por lo que al no tener conocimiento de dicho recurso no pudo exponer sus medios de defensa. Asunto este que posteriormente no fue ponderado por el Tribunal a-quo al emitir su Decisión núm. 14 de fecha 13 de marzo del 2006; que con la fusión de los Expedientes núms. 200218416 y 200202302 el Tribunal a-quo terminó de avasallar el derecho de defensa del recurrente al imponerle una sentencia de la que no fue parte; b) que la sentencia impugnada incurre en falta de motivos en el entendido de que mediante instancia de fecha 15 de febrero del 2001, interpuso una demanda reconvenional; que la misma ni en primer ni en segundo grado los jueces han emitido ninguna decisión respecto de ella; que al Tribunal a-quo no pronunciarse sobre dicha demanda que indefectiblemente se encontraba ligada a la demanda principal, coloca al hoy recurrente, en una posición de total indefensión al desconocer éste cuáles son las armas jurídicas que debe utilizar para contestar la misma; c) que el recurrente alega que el Tribunal a-quo al acoger la Decisión No. 2, no

valoró los argumentos presentados por el hoy recurrente en cuanto a que El Ducado, C. x A. se limitó a solicitar la revocación de la resolución que aprobó los trabajos de deslinde de donde resultó la Parcela núm. 67-B-114, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. de Higüey y no se ocupó de aportar las pruebas fehacientes de su posesión, cometiendo una franca violación al artículo núm. 1315 del Código Civil Dominicano; d) que el Tribunal a-quo incurrió en error en apreciación de los hechos y de las pruebas, violando igualmente los artículos 4 de la Ley núm. 1542, sobre el Registro de Tierras y del artículo 2228 del Código Civil Dominicano, pues en el expediente relativo a la litis sobre derechos registrados que produce la decisión impugnada existen una serie de informes, planos y croquis que fueron parcialmente aceptados unos y desechados totalmente otros, para favorecer a una de las partes; que igualmente desnaturalizó el informe del Agrimensor Rafael Tobías López al segregar la parte en la cual el inspector aseguro que Valerio García Castillo esta en ocupación de la parcela...”;

Considerando que, el artículo 8, numeral 2 literal j, de la Constitución de la República del 2002, vigente al momento de la litis, establece que: “Nadie podrá ser juzgado sin haber sido oído o debidamente citado, ni sin observancia de los procedimientos que establezca la ley para asegurar un juicio imparcial y el ejercicio del derecho de defensa. Las audiencias serán públicas, con las excepciones que establezca la ley, en los casos en que la publicidad resulte perjudicial al orden público o a las buenas costumbres.”;

Considerando, que el artículo 10 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos expresa que: “Toda persona tiene derecho, en condiciones de plena igualdad, a ser oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones o para el examen de cualquier acusación contra ella en materia penal”;

Considerando que, el artículo 8, numeral 1 de la Convención Americana de los Derechos Humanos establece que: “Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter”;

Considerando que, el artículo 14, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, expresa que: “1. Todas las personas son iguales ante los tribunales y cortes de justicia. Toda persona tendrá derecho a ser oída públicamente y con las debidas garantías por un tribunal competente, independiente e imparcial, establecido por la ley, en la substanciación de cualquier acusación de carácter penal formulada contra ella o para la determinación de sus derechos u obligaciones de carácter civil. La prensa y el público podrán ser excluidos de la totalidad o parte de los juicios por consideraciones de moral, orden público o seguridad nacional en una sociedad democrática, o cuando lo exija el interés de la vida privada de las partes o, en la medida estrictamente necesaria en opinión del tribunal, cuando por circunstancias especiales del asunto la publicidad pudiera perjudicar a los intereses de la justicia; pero toda sentencia en materia penal o contenciosa será pública, excepto en los casos en que el interés de menores de edad exija lo contrario, o en las acusaciones referentes a pleitos matrimoniales o a la tutela de menores.”;

Considerando, que el Tribunal a-quo al decidir el recurso estableció que: “En cuanto a los agravios precedentemente copiados, se ha comprobado que no existió ninguna violación al derecho de defensa, como se alegó; por cuanto el Sr. Valerio García Castillo fue representado debidamente por ante el Juez a-quo, y la representación la ejerció el Dr. Reynaldo Aristy M., que esta parte apelante tuvo la oportunidad de presentar sus medios de defensa; que así contienen las páginas 6 y 28 de la decisión recurrida, en la cual se rechazan sus conclusiones, por lo que no hubo violación al artículo 8, numeral 2, Literal j de la Constitución; que tampoco hubo desnaturalización de los hechos porque el juez a-quo no

estaba obligado a acogerle el pedimento de audición de testigos, ya que los jueces tienen facultad para acoger o rechazar, si es necesario o frustratoria, cualquier medida de instrucción que le sea solicitada por las partes en litis; que igual suerte corren los argumentos sobre la audición de agrimensores, y descenso a los terrenos, cuando el juez considera suficientemente instruido el expediente; que no es cierto que se citaran hechos no comprobados por el juez a-quo; que la jurisprudencia que un juez cita no constituye necesariamente un medio de nulidad de su sentencia; que el reglamento de mensura catastral se aplica a todos los trabajos técnicos en esta jurisdicción, y el Juez a-quo no aplicó correctamente; que el auto de apoderamiento del Juez a-quo falló tomando en cuenta la irregularidad cometida en los trabajos técnicos de deslinde, y que fueran anulados; que en consecuencia, el recurso que se pondera es rechazado, en cuanto al fondo, por carecer de fundamento legal”;

Considerando, que lo transcrito anteriormente revela que en relación a la alegada violación al derecho de defensa invocado por el recurrente, este se basa en que el no fue citado, cuando se conoció en jurisdicción original del fondo de la litis sobre derechos registrados, cuya finalidad jurídica tenía por naturaleza la nulidad de los deslindes de las parcelas arriba mencionadas, y que por cuyo proceso fue dictada la Decisión núm. 2, sin embargo, la sentencia hoy impugnada dejó claramente establecido en uno de sus considerandos que el hoy recurrente tuvo la oportunidad de presentar su memorial de defensa ante el Tribunal de Jurisdicción Original, a través del Dr. Reinaldo Aristy Mota, abogado constituido y representante del Sr. Valerio García Castillo, hoy recurrente; que por consiguiente su derecho constitucional de defensa le fue garantizado, lo que fue debidamente examinado por el Tribunal Superior de Tierras; que así mismo en grado de apelación expuso todos los medios y solicitudes que entendió de lugar, las cuales fueron ponderadas por el Tribunal Superior de Tierras dando motivos suficientes para rechazar sus solicitudes; que en consecuencia el primer medio que se invoca debe ser desestimado por carecer de fundamento;

Considerando, que en lo relativo a que no fue evaluado en la Jurisdicción a-quo la solicitud de nulidad de deslinde y refundición en las Parcelas núms. 67-B-199 y 67-B-202 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. del municipio de Higüey, adquiridas por la recurrida; en respuesta a ello, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central al determinar que los deslindes practicados en dichas parcelas que beneficiaban al recurrente, se realizaron sobre ocupaciones materializadas por el causante en derecho de la recurrida que lo fue el Sr. Luis Conrado Cedeño, las cuales fueron afectadas por los deslindes practicados por el recurrente y que están situadas en las áreas ocupadas por la compañía El Ducado S.A., producto de ello resultó que de manera implícita quedó descartada la solicitud reconventional de nulidad de deslinde que hiciera el Sr. Valerio García recurrente, al considerar que su deslinde era irregular porque comprendió el área delimitada y ocupada por la recurrida, quien también había deslindado; en ese orden, el deslinde es la delimitación que hace toda persona que tiene derecho registrado a condición de que se corresponde con la cantidad de área a que tiene derecho; que aunque el Tribunal Superior de Tierras no contestó a precisión sobre la solicitud de la nulidad de deslinde y refundición que benefició a la recurrida, sin embargo, como hemos deducido, los motivos que dio para anular el deslinde del recurrente, consistieron en que nunca ocupó ese predio de la parcela, constituyendo motivos suficientes para rechazar la solicitud de nulidad de deslinde propuesta por el recurrente, porque para ello era necesario que la ocupación de su porción fuera colindante con la del El Ducado, S.A., lo que no resultó así conforme lo reveló el informe de inspección de fecha 26 de junio de 2002, presentado por la Dirección General de Mensuras Catastrales con la caracterización de que hizo referencia de las declaraciones del agrimensor Simeón Familia quien practicó los trabajos en interés del recurrente quien admitió que el deslinde se practicó en la ocupación del causante de los derechos de la recurrida. Lo que fue debidamente examinado; que en consecuencia el segundo medio que se invoca debe ser desestimado, por carecer de

fundamento;

Considerando que, el recurrente a través de su tercer medio propuesto ha argumentado que el Tribunal a-quo al acoger la Decisión núm. 2 no valoró los argumentos presentados por ellos en cuanto a la Compañía El Ducado, C. por A. pues ellos alegan que dicha compañía no aportó las pruebas fehacientes de su posesión; pero de la sentencia se advierte contrario a lo alegado por el recurrente en este medio, que los jueces pudieron comprobar que: 1) La compañía El Ducado, C. por A. en sus conclusiones solicitó la ratificación de las decisiones dictadas por los Tribunales de Jurisdicción Original en fechas 31 de agosto de 1998 y 25 de julio de 2003, con respecto a las parcelas núms. 67-B-107, 67-B-199, 67-B-199-A, 67-B-202 y 67-B-202-A, todas del Distrito Catastral núm. 11/3ra. Parte, del municipio de Higüey, exponiendo igualmente que ratificaba las conclusiones por ella presentadas ante el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey; 2) que en dichas conclusiones presentadas por la Compañía El Ducado C. por A., ante el Tribunal antes mencionado solicitaba: “Nulidad de deslinde y cancelación de certificado de título, en relación con la Parcela núm. 67-B-114 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. Parte, del municipio de Higüey fundamentada en que la compañía El Ducado C. por A., es la única propietaria de las Parcelas núms. 67-B-199-A-Ref. y 67-B-202, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. Parte, del municipio de Higüey; que igualmente sostienen los referidos abogados, de las Parcelas núms. 67-B-199 y 67-B-202 del Distrito Catastral núm. 11/3ra. parte, del municipio de Higüey, eran propiedad del Dr. Luis Conrado Cedeño y del Sr. Camilo Llubes Henríquez, quienes la vendieron a la razón social El Ducado, C. por A., la cual ocupa dichos terrenos, lo que se pone de manifiesto con el informe técnico rendido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, quien confirma que El Ducado, C. por A., es la propietaria de las respectivas parcelas, así como el Dr. Luis Conrado Cedeño Castillo, el cual es propietario de un resto de ambas parcelas, por todo ello, El Ducado, C. por A., le solicita el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la nulidad de los deslindes y la cancelación de los Certificados de Títulos núms. 99-230 y 99-929”;

Considerando, que además, de la sentencia recurrida se advierte que la recurrida cuando adquirió la parcela en cuestión lo hizo frente a la existencia de un certificado de título que amparaba los derechos en dichas parcelas delimitadas por la ocupación particular del predio por parte de quien adquirió sus derechos, que lo fue el Sr. Luis Conrado Cedeño desde el año de 1984; por lo que la recurrida, reunió todas las características de un tercer adquirente de buena fe;

Considerando, que el Tribunal a-quo acogió las conclusiones presentadas por el recurrido el Ducado, C. por A., dejando por entendido que el mismo hizo una aportación fehaciente de su derecho ejercido sobre la parcela en cuestión, por lo que el tercer medio invocado debe ser desestimado;

Considerando que, en el cuarto medio de casación el recurrente invoca que el Tribunal a-quo incurrió en error al apreciar los hechos y las pruebas que le fueran aportadas violando así los artículos 4 de la Ley 1542, sobre Registro de Tierras y 2228 del Código Civil Dominicano;

Considerando que, el artículo 4 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras establece: “Para los efectos de esta Ley los terrenos se consideraran poseídos: 1ro. Cuando se hallen cultivados o dedicados a cualquier otro uso lucrativo; 2do. Cuando encuentren cercados por medio de empanizadas, murallas, setos, zanja, trochas, o en cualquier otra forma que se preste para indicar las colindancias; 3ro. Cuando se hayan medido por un agrimensor público y esa operación este contenida en plano y acta de mensura que haya sido registrada”;

Considerando que, el artículo 2228 del Código Civil expresa: “La Posesión es la ocupación o el goce de una cosa o de un derecho que tenemos o ejercemos por nosotros mismos, o por otro que tiene la cosa o ejerce el derecho de nuestro nombre”;

Considerando, que las disposiciones antes citadas, no guardan relación con lo tratado o decidido por la jurisdicción a-quo que consistió en una nulidad de deslinde; y las indicadas previsiones legales, tienen que ver en esencia para los procesos de saneamiento;

Considerando, que el Tribunal a-quo motivó su fallo sobre la base de los argumentos y las pruebas que le fueran aportadas, que en el expediente existían pruebas literales suficientes, entre ellas la valoración del informe de inspección de fecha 26 de junio de 2002, el cual constituye un medio de prueba determinante en los casos de litis que versan sobre irregularidades de deslindes; que en ese sentido es bien sabido que los jueces del fondo tienen amplias facultades, para considerar cuales medios propuestos pueden ser admitidos y a cuáles de ellos les da mayor relevancia, a fin de poder de manera clara y precisa formular su fallo; en consecuencia el cuarto medio que se invoca debe ser desestimado, por carecer de fundamento;

Considerando, que tanto del examen de la sentencia 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 y que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero alcance y sentido; que por tanto los medios propuestos deben ser desestimados, por carecer de fundamento y el recurso de casación rechazado por improcedente.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Valerio García Castillo contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de marzo del 2006, en relación con las Parcelas núms. 67-B-107; 67-B-114; 67-B-199; 67-B-199-A; 67-B-202 y 67-B-202-A, del Distrito Catastral núm. 11/3ra. del municipio de Higüey, provincia de La Altagracia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 16 de mayo de 2012, años 169º de la Independencia y 149º de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marin, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

www.suprema.gov.do