

SENTENCIA DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2012, NÚM. 36

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de julio de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Robert Guy Harounian y compartes.
Abogado: Orlando Sánchez Castillo.
Recurridos: María Cecilia Arlacchi y compartes.
Abogados: Licda. Digna Celeste Espinosa Soto y Dr. Daniel Abreu Martínez.

TERCERA SALA.

Rechaza

Audiencia pública del 14 de noviembre de 2012.

Presidente: 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 Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Harounian, Mreille Eleane Migirditchian de Harounian, todos de nacionalidad francesa, mayores de edad, portadores de los Pasaportes núms. 05FP13963, 02XD56911, 05FP13964 y 02XD58209, respectivamente, domiciliados y residentes en Barranca 26, Casa de Campo, de la provincia de La Romana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 25 de julio de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 septiembre de 2011, suscrito por el Licdo. Orlando Sánchez Castillo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0122182-8, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 25 de octubre de 2011, suscrito por la Licda. Digna Celeste Espinosa Soto y el Dr. Daniel Abreu Martínez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0726462-4 y 028-0012329-7, respectivamente, abogados de los recurridos María Cecilia Arlacchi, Arcangelo Gerace, Simona Gerace y Valentina Gerace;

Que en fecha 24 de octubre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, asistidos por la Secretaria General, 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 13 de noviembre de 2012 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su

indicada calidad, al Magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley 25-91, del 19 de marzo de 1991;

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 derecho registrado en relación a las Parcelas núms. 1-A, 1-A-5-A y 1-A-5-B, del Distrito Catastral núm. 2/2, del Municipio de La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la ciudad de San Pedro de Macorís, dictó la sentencia in-voce de fecha 10 de junio de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: “Se acoge el pedimento de la parte demandante en el sentido de ordenar un informe pericial sobre las Parcelas núms. 1-A-5-A y 1-A-5-B, del Distrito Catastral núm. 2/2, a los fines de determinar la existencia o no del deslinde superpuesto sobre dichas parcelas, diligencia para la cual las partes deberán auxiliarse de agrimensores particulares; se fija la audiencia de fondo para el día 10 de agosto del año 2010, a las 9:00 horas de la mañana, vale citación para las partes presentes; b) que los señores Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Harounian, Mreille Eleane Migirditchian de Harounian interpusieron recurso de apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, producto del cual intervino la sentencia impugnada, cuyo dispositivo reza así: “Primero: Se acoge en la forma y se rechaza en cuanto al fondo por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 10 de junio del año 2010, por los señores: Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Horounian, Mreille Eleane Migirditchian de Harounian, por órgano de su abogado el Licenciado Orlando Sánchez Castillo, contra la sentencia in voce, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en esta ciudad de San Pedro de Macorís, en relación con las Parcelas núms. 1-A; 1-A-5 y 1-A-5-B del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana; Segundo: Se rechazan las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 19 de abril del 2011, por los Licenciados Orlando Sánchez Castillo e Inocencio De la Rosa, en representación de la parte apelante, por improcedentes, mal fundadas y carentes de bases legales; Tercero: Se acogen parcialmente las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 19 de abril de 2011, por la Licenciada Digna Celeste Espinosa Soto y el Doctor Daniel Abreu Martínez, en nombre y representación de la parte intimada, por ser justas y conforme a la ley y el derecho; Cuarto: Se condena a la parte apelante señores: Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Horounian, Mreille Eleane Migirditchian de Harounian, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de la Licenciada Digna Celeste Espinosa Soto y el Doctor Daniel Abreu Martínez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Quinto: Se confirma la sentencia in voce dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en la ciudad de San Pedro de Macorís, en fecha 10 de junio del 2010, con la excepción de la fecha de la audiencia que fue fijada por dicha sentencia para el día 10 de agosto del 2010, en relación a las Parcelas núms. 1-A; 1-A-5 y 1-A-5-B del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, cuyo dispositivo en lo adelante regirá como sigue: “Se acoge el pedimento de la parte demandante en el sentido de ordenar un informe pericial sobre las Parcelas núms. 1-A-5-A y 1-A-5-B del Distrito Catastral núm. 2/2, a los fines de determinar la existencia o no del deslinde superpuesto sobre dichas parcelas, diligencia para la cual las partes deberán auxiliarse de agrimensores particulares”; Sexto: Se ordena, al señor Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Licenciado Juan A. Luperón Mota, devolver el presente expediente a la Juez Presidente del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en la ciudad de San Pedro de Macorís, para que continúe con instrucción y fallo de dicho expediente”;

Considerando, que en su memorial de casación, la parte recurrente propone el siguiente medio: Unico Medio: Violación al artículo 65 de la Ley 108-05, artículo 33 del Reglamento General de Mensuras

Catastrales y 69 de la Constitución de la República;

Considerando, que en el desarrollo del medio de casación los recurrentes alegan en síntesis: “Que el Tribunal Superior de Tierras confundió las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 108-05 con las del artículo 33 del Reglamento General de Mensuras Catastrales, al establecer en su sentencia que “este tribunal estima que resulta irrelevante que en la sentencia impugnada el juez a-quo ordenara que el peritaje en cuestión fuera realizado por dos peritos a cargo de cada una de las partes; en razón de que en caso que las mismas no estuvieran de acuerdo con los resultados de los informes presentados por los agrimensores de las partes, estos resultados no son concluyentes y no se le imponen a las mismas, todo lo contrario, las partes quedan en libertad de manifestar su inconformidad...”, con lo que ese tribunal violó el texto del artículo 65, que prevé la forma de designación de los peritos en materia inmobiliaria; y aplicó incorrectamente el artículo 33 del Reglamento de Mensuras, ya que éste no es aplicable al caso, pues si bien es cierto que el tribunal puede ordenar una inspección por la Dirección de Mensuras Catastrales es a condición de que sean trabajos previos privados, y no un peritaje, en donde ha participado, por autoridad del artículo 65 de la señalada ley, un perito oficial, conforme lo indica el artículo señalado; que al establecer el artículo 65 la forma en que debe ser ordenado el peritaje, especialmente en relación con los peritos, es evidente que se ha incurrido en una flagrante violación del aludido articulado, lo cual evidentemente es violatorio al artículo 69 de la Constitución de la República, respecto al debido proceso”;

Considerando, que del medio invocado por los recurrentes se infiere que el punto de derecho en discusión consiste en determinar si la Corte a-qua al confirmar la decisión de primer grado que ordenó un peritaje a cargo de agrimensores particulares para determinar la existencia o no de un deslinde superpuesto, sobre las indicadas parcelas, es ajustada o no a derecho o si como alega la parte recurrente en casación, lo hizo en violación al artículo 65 de la Ley sobre registro inmobiliario, que dispone que en caso de que se ordene un peritaje dentro de un proceso judicial ante esta jurisdicción, el juez designará un perito oficial y las partes podrán nombrar, a su costo, los peritos que estimen convenientes.

Considerando, que si bien es cierto que los recurrentes en casación mencionan una transgresión al artículo 69 de la Constitución, en lo atinente al debido proceso, no lo es menos que al desarrollar su único medio no se refiere explícitamente a la citada violación constitucional, sino a una incorrecta aplicación de un texto de ley específico, por la interpretación que hicieron de éste los jueces, sin que ello signifique que hubiera indefensión, no contradicción, violación al principio de igualdad en el debate u otra de las reglas del debido proceso, por lo que esta Corte de Casación se referirá únicamente a la alegada violación legal;

Considerando, que previo a estatuir sobre el medio de casación, conviene reseñar los motivos que sustentan la sentencia impugnada: “este tribunal se ha hecho la convicción, en el sentido de que el Tribunal de Jurisdicción Original al ordenar la criticada medida, (realización de informe pericial), lo hizo dentro de las facultades de atribución que le otorga la ley de Registro Inmobiliario y sus reglamentos de aplicación, y que si bien las disposiciones del derecho común son aplicables en la jurisdicción inmobiliaria, no menos cierto es que dicha jurisdicción tiene un marco jurídico propio establecido en la Ley 108-05, y conforme lo dispone el principio VIII de dicha ley, la jurisdicción inmobiliaria sólo recurre al derecho común de manera supletoria cuando exista duda, oscuridad o ambigüedad en la misma, lo que no ocurre en el caso de la especie, pues el artículo 65 de dicha ley faculta a los jueces de esta jurisdicción para ordenar el peritaje como un medio probatorio, por tanto este tribunal estima, que resulta irrelevante que en la sentencia impugnada el juez a-quo ordenara que el peritaje en cuestión fuera realizado por dos peritos a cargo de cada una de las partes; en razón de que en caso de que las mismas no estuvieran de acuerdo con los resultados de los informes presentados por los agrimensores de las partes, estos

resultados no son concluyentes y no se le imponen a las mismas, todo lo contrario, las partes quedan en libertad de manifestar su inconformidad, y si es de su interés particular pueden solicitar al mismo tribunal que ordene al Director Nacional de Mensuras Catastrales que autorice la realización de una inspección sobre los trabajos presentados por lo agrimensores de las partes, que por su carácter de oficina técnica al servicio de la jurisdicción inmobiliaria se limita al esclarecimiento de la realidad catastral que envuelve a los referidos inmuebles sin presentar ventajas indebida a favor de ninguna de las partes en litis; para que luego el tribunal apoderado en su oportunidad los pueda ponderar al momento de conocer el fondo”;

Considerando, que el artículo 65 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, reza: “En caso de que se ordene un peritaje dentro de un proceso judicial ante esta jurisdicción, el juez designará un perito oficial y las partes podrán nombrar, a su costo, los peritos que estimen convenientes, los cuales deben ser juramentados por el tribunal”; en tanto que el artículo 87 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria dispone: “A petición de parte o de oficio, el Juez o Tribunal, podrá ordenar durante la audiencia de sometimiento de pruebas la realización de cualquier peritaje o cualquier otra medida de instrucción que estime necesario para el establecimiento del caso. Párrafo I.-La designación de todo perito está condicionada a la presentación previa de sus credenciales y de los títulos que lo acrediten, ante la Secretaría del Despacho Judicial correspondiente. Párrafo II.-Para la designación de un perito el Juez o tribunal cumplirá los preceptos establecidos en el derecho común”; que el artículo 33 del Reglamento General de Mensuras, permite al tribunal apoderado puede solicitar de oficio o a solicitud de las partes al Director Nacional de Mensuras Catastrales que realice inspecciones sobre los trabajos que los peritos hayan ejecutado o estén en vía de ejecución, y que por ser esta entidad una oficina de servicio de la jurisdicción inmobiliaria actúa en el marco de la neutralidad y objetividad, limitándose a aclarar la realidad catastral con relación a los inmuebles;

Considerando, que el texto del artículo 65 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, debe ser interpretado de manera integral, en conjunto con sus reglamentos y sus principios, y del carácter supletorio del derecho común para el caso de duda, oscuridad, ambigüedad o carencia, a la luz del principio VIII y el artículo 3, párrafo II, de dicha ley, y los artículos 302 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y en el sentido de que los jueces de la jurisdicción inmobiliaria pueden designar durante la audiencia de sometimiento de pruebas, tanto de oficio como a solicitud de parte, uno o más peritos, que deberán estar habilitados, acreditados y juramentados para dicha función, cuyas actuaciones no son concluyentes ni se le imponen al tribunal, que tiene como ya establecimos la facultad de ordenar, de oficio o a solicitud de parte, al Director Nacional de Mensuras Catastrales la inspección de dichos trabajos, conforme con el artículo 33 del Reglamento General de Mensuras, en consecuencia el medio de casación invocado carece de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Robert Guy Harounian, Maurice Harounian, Rosine Jacqueline Missirian de Harounian y Mreille Eleane Migirditchian de Harounian contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 25 de julio del 2011; 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 14 de noviembre de 2012, años 169º de la Independencia y 150º de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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