

SENTENCIA DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2012, NÚM. 74

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 1ro. de junio de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Sucesores Valdez Duval.
Abogados: Dr. Fausto Ovalles y Lic. Guarino Ernesto Piña Van Der Linde.
Recurrido: Eladio Valverde Hernández.
Abogada: Dra. Alma Teresa Sánchez Paulino.

TERCERA SALA.

Casa

Audiencia pública del 28 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 los Sucesores Valdez Duval, es decir los señores Isabel Valdez Duval, Carlos Martín Valdez Duval, Pablo Antonio Valdez Duval, Ana Beatriz Valdez Duval y Rosario Altagracia Valdez de Romero E., todos dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0768749-3, 001-0147248-8, 001-0768748-5, 001-0879569-1 y 001-1250996-3, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Guarocuya Esq. Calle Hnas., Roque Martínez, del sector del Millón, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 1º de junio de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Alma Teresa Sánchez, abogada del recurrido Eladio Valverde Hernández;

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 1º de mayo de 2012, suscrito por el Dr. Fausto Ovalles y el Lic. Guarino Ernesto Piña Van Der Linde, Cédula de Identidad y Electoral del primero núm. 001-0149278-3, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 21 de mayo de 2012, suscrito por la Dra. Alma Teresa Sánchez Paulino, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0061113-6, abogada del recurrido;

Que en fecha 7 de noviembre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 27 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 Robert C. Placencia Alvarez, 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 un deslinde dentro de la Parcela núm. 93, del Distrito Catastral núm. 23, resultó la Parcela núm. 401524732483, del Distrito Catastral núm. 23, del Municipio de Santo Domingo Norte, y apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 5, del Distrito Nacional, dictó en fecha 9 de marzo del año 2010, la sentencia núm. 20101217, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se rechazan, las conclusiones formuladas en audiencia de fecha 20 del mes de mayo del 2009, por la Licda. Alma Teresa Sánchez, en representación del señor Eladio Valverde Hernández, por las motivaciones descritas precedentemente; Segundo: Se rechazan los trabajos de deslinde presentados por el Agrimensor Malaquías Alcántara Sánchez, contratista del señor Eladio Valverde Hernández, con relación a una porción de terreno extensión superficial de 12,765.90 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 93, del Distrito Catastral núm. 23, del Distrito Nacional, (Parcelas resultantes núms. 401524732483, 401524736303 y 401524833200 ubicada en La Victoria, del Municipio Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo); Tercero: Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, realizar las siguientes actuaciones; Cuarto: Se mantiene con toda su fuerza la constancia anotada 73-3487 (Duplicado del Dueño), expedida en fecha 13 del mes de junio del año 2005, con relación a una porción de terreno de: 12,765.90 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 93, Distrito Catastral núm. 23, del Distrito Nacional, a favor del señor Eladio Valverde Hernández, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1513439-7, con domicilio y residente en la calle Mutualismo núm. 23, La Victoria, Santo Domingo Norte, Provincia Santo Domingo; Quinto: Cancelar en los asientos registrales correspondientes la inscripción provisional y precautoria del presente proceso judicial, realizada de conformidad con el auto núm. 1001, de fecha 19 de marzo de 2009, dictado por este tribunal, una vez la presente decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; Sexto: Notifíquese la presente decisión a la Secretaría General para fines de publicación, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los fines de informar sobre la culminación del proceso judicial del deslinde y a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, para los fines mencionados”; b) que el señor Eladio Valverde Hernández apeló la decisión del Tribunal de Jurisdicción Original, resultado de lo cual intervino la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, objeto de este recurso, cuyo dispositivo reza: “Primero: Se declara bueno y válido el recurso de apelación en la forma y el fondo, el recurso de apelación de fecha 21 de mayo del 2010, suscrito por la Dra. Alma Teresa Sánchez Paulino, en representación del señor Eladio Valverde Hernández, contra la sentencia núm. 20101217 de fecha 9 de marzo del 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación al deslinde dentro de la Parcela núm. 93, del Distrito Catastral núm. 23 del Municipio Santo Domingo Norte, resultando la Parcela núm. 401524732483, del Distrito Catastral núm. 23, del Municipio Santo Domingo Norte, con un área de 12,765.50 Mts²; Segundo: Se acogen en parte las conclusiones vertidas en audiencia por la Dra. Alma Teresa Sánchez Paulino, en representación del señor Eladio Valverde Hernández, todo de acuerdo a la ley y al derecho; Tercero: Se rechazan en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia por el Lic. Francisco Núñez Martes en representación del Dr. Pablo Antonio Valdez y de los Sucesores Despradel Valdez, parte recurrida, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; Cuarto: Se revoca la sentencia núm. 201012117 de fecha 9 de marzo del año 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el deslinde dentro de la

Parcela núm. 93 del Distrito Catastral núm. 23, del Municipio de Santo Domingo Norte, resultando la parcela núm. 401524732483, del Distrito Catastral núm. 23, del Municipio Santo Domingo Norte, con un área de 12,765.90 Mts²; Quinto: Se aprueban los trabajos practicados dentro de la Parcela núm. 93, del D. C. núm. 23, del Municipio de Santo Domingo Norte, resultando la Parcela núm. 401524732483 del D. C. núm. 23 del Municipio de Santo Domingo Norte, con un área de 12,765.50 Mts²; Sexto: Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Cancelar la carta constancia anotada en el Certificado de Título núm. 73-3487, expedida a favor del señor Eladio Valverde Hernández, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1513439-7, de domicilio y residencia, lo cual lo acredita como propietario de una porción de terrenos con un área de 12,765.50 Mts², dentro de la Parcela núm. 93, del D. C. núm. 23, del Municipio Santo Domingo Norte; b) Expedir un Certificado de Título a favor del señor Eladio Valverde Hernández, de generales que constan, que lo acredite como propietario de la Parcela núm. 401524732483 del D. C. núm. 23, del Municipio de Santo Domingo Norte con un área de 12,765.50 Mts²; Séptimo: Que la Registradora de Títulos del Distrito Nacional levante cualquier oposición que pese sobre los derechos registrados a nombre del señor Eladio Valverde Hernández; Octavo: Se ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central Lic. Juan A. Luperón Mota, enviar una copia de esta sentencia al Registro de Títulos del Distrito Nacional y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales y al Abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria para los fines que sean pertinentes”;

Considerando, que en su memorial de casación, la parte recurrente propone y desarrolla adecuadamente el siguiente medio: Unico Medio: Violación al derecho de defensa;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación los recurrentes alegan en síntesis: que a la señora Isabel Valdez Duval no le notificaron el recurso de apelación contra la sentencia del Juez de Jurisdicción Original ni la citaron a ninguna audiencia y mucho menos le notificaron la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, violentándose de esta forma no sólo el derecho a defenderse, sino su derecho de propiedad;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se evidencia que: a) mediante actos de alguacil núms. 86/2010, 88/2010, 89/2010 y 90/2010, todos de fecha 26 de abril de 2010, fue notificada la sentencia del Tribunal de Jurisdicción Original a los señores Martín Antonio, Ana Beatriz, Rosario Altigracia y Pablo Antonio, todos de apellidos Valdez Duval; b) el recurso de apelación contra la referida sentencia también fue notificado a las partes previamente citadas, mediante actos núms. 130/2010, 131/2010, 132/2010, 136/2010, de fecha 27 de mayo de 2010; c) no reposa acto de notificación de la sentencia de Jurisdicción Original ni del recurso de apelación a Isabel Valdez Duval; d) no se aprecia en las actas de audiencia de la decisión impugnada si a dicha señora le fueron notificadas las mencionadas actuaciones, así como tampoco si fue citada a comparecer a las audiencias celebradas ante ese tribunal; e) en las piezas que conforman el expediente no existe constancia de que a las partes recurrentes en casación se les haya notificado la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central;

Considerando, que incurre en violación al derecho de defensa, el tribunal que no ha respetado, en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan el proceso, tales como la publicidad y la contradicción, y del análisis de la decisión impugnada se infiere que al no notificársele las decisiones, vías recursivas y citatorios correspondientes a la señora Isabel Valdez Duval, quien forma parte de la sucesión Valdez Duval, le impidieron presentar sus alegatos y formular sus conclusiones en apoyo a sus pretensiones con respecto al asunto, por lo que la decisión impugnada contiene la violación alegada por los recurrentes, razón por la cual procede casarla;

Considerando, que el derecho de defensa es un requisito del debido proceso de ley y una garantía

fundamental de alcance general, acorde con el artículo 69.4 de la Constitución; que entre los requisitos de validez para el deslinde figura la obligación del agrimensor actuante de comunicar previamente a los colindantes y a la Dirección de Mensuras Catastrales de dicha operación, como lo dispone el artículo 12, letra a, del Reglamento núm. 355-2009 para la Regulación Parcelaria y el Deslinde; mientras que la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario dispone que las partes deben ser citadas para la audiencia mediante acto de alguacil conforme a las reglas del derecho común, por todo cual, siendo estas prerrogativas de carácter personal, deben cumplirse con relación a cada una de las partes en el proceso, no así de manera innominada ni de manera general;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro Tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación a reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, Primero: Casa la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 1 de junio del 2011, en relación a la Parcela núm. 93, del Distrito Catastral núm. 23, del Distrito Nacional, resultando la Parcela núm. 401524732483, Distrito Catastral núm. 23, Municipio Santo Domingo Norte, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de este fallo, envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste. 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 28 de noviembre de 2012, años 169º de la Independencia y 150º de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez 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