

## SENTENCIA DEL 16 DE ENERO DE 2013, NÚM. 16

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 16 de enero de 2008.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Norga Celestina Castillo Casimiro y compartes.
Abogados:	Licdos. Máximo Abreu T., Rafael Mora, Francisco Peralta Rozón, Licda. Glenny Guzmán y Dr. Radhames Aguilera Martínez.
Recurridos:	Champions Palace y Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (Pisano).
Abogados:	Licdos. Luis María Escoto Alcántara, José R. Vega Battle y Dr. Miguel Nouel.

### TERCERA SALA

*Casa*

Audiencia pública del 16 de enero de 2013.

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 Norga Celestina Castillo Casimiro, Camila Castillo Monte de Oca, Ana Altagracia Castillo Suero, Noris Altagracia Castillo Suero, Máximo José Rafael Castillo Suero, Miledys Mercedes Castillo Casimiro, Elba Altagracia Castillo Casimiro, Carlos Alfonso Castillo Casimiro, Dolores Altagracia Castillo Ramos, José Radhamés Castillo López, Eugenia Socorro Catillo Gómez, Sergio Rafael Castillo Gómez, José Rafael Castillo Gómez, Nilda Mercedes Rafelina Castillo Gómez, María Dolores Benita Castillo Gómez, Julio César Castillo Gómez, Juan Ambiorix Castillo Martínez, Miguel Angel Antonio Castillo Martínez, Pedro Tiburcio Castillo Martínez, Adelina del Carmen Castillo Martínez, Fidelina Altagracia Castillo Reynoso, Rafael Antonio Castillo Reynoso, Fausto Miguel Castillo Suero, Pablo Rafael Casado Suero, Carlos Alfredo Castillo Ortiz, Xenia Gertrudis Castillo Sánchez, Nilva Liset Castillo Sánchez, Gisela María Castillo Tejada, Miladys Altagracia Castillo Tejada, Francia Victoria Castillo Tejada e Ilonca Miguelina Castillo Tejada, en calidad de Sucesores del finado Rafael Antonio Castillo Luciano, todos dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 094-0010961-8, 031-0140876-7, 031-0215130-9, 031-0393043-8, 031-0130150-9, 031-0542949-0, 094-0010427-0, 094-0010972-5, 094-0000415-7, 031-0130146-7, Pasaportes núms. 159133595, 031-035397-2, 096-0013723-7, Pasaporte núm. 154321248, 031-0310577-5, Pasaporte núm. 14110021390, 031-0322213-3, 031-0130684-7, 031-0130148-3, 094-0001036-0, 031-0130685-4, 031-0130149-1, 094-0001036-0, 031-0130115-2, 031-0057879-5, 094-0006898-8, 094-0010964-2, Pasaportes núms. 2253737378, 10827898, 11421735 y 12087153, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 16 de enero de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Máximo Abreu T., Rafael Mora, Glenny Guzmán, Francisco Peralta Rosó y el Dr. Radhames Aguilera Martínez, abogados de los recurrentes Norca Celestina Castillo Casimiro y compartes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis María Escoto Alcántara, abogado de la recurrida Champions Palace;

Oído a en la lectura de sus conclusiones al Dr. Miguel Nouel, por sí y por el Lic. José R. Vega Battle, abogado de la recurrida Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (Pisano);

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 1° de julio de 2008, suscrito por el Dr. Rhadames Aguilera Martínez y por los Licdos. Marcelo Rafael Peralta Rozón, Rafael Mora Sánchez y Glennys Guzmán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 0010058769-0, el primero, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1° de agosto de 2008, suscrito por el Lic. Luis María Escoto Alcántara, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0260575-9, abogado de la recurrida Champions Palace;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de agosto de 2008, suscrito por el Lic. José Ramón Vega Battle, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0093974-7, abogado de la recurrida Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (Pisano);

Visto la Resolución núm. 1769-2009, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 9 de julio de 2009, mediante la cual declara que no ha lugar a declarar la exclusión de los recurrentes Norga Celestina Castillo, Camila Castillo Monte de Oca y compartes y se declara el defecto de los co-recurridos Instituto Agrario Dominicano Regional Santiago, Inmobiliaria Industrial, C. por A. y la señora Ana Evelin Luciano Luciano;

Que en fecha 14 de julio de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal, 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 15 de enero de 2013, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados (Nulidad de Deslinde) con relación a la Parcela No. 116 del Distrito Catastral núm. 161 del Municipio y Provincia de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó en fecha 27 de abril de 2007, la Decisión núm. 1, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por los actuales recurrentes contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 16 de Enero del 2008, su sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo “1ero.: Se acogen en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación de fecha 22 de mayo de 2007, depositado el 4 de junio de junio de 2007, suscrito por los Licdos. Marcelo R. Peralta Rozon y Rafael Mora Sánchez, en representación de los señores: Norga Celestina Castillo Casimiro, Ana Altagracia Castillo Suero, Noris Altagracia Castillo Suero, Máximo José Rafael Castillo Suero, Miledys Mercedes Castillo Casimiro, Elba Altagracia Castillo Casimiro, Carlos Alfonso Castillo Casimiro, Dolores Eugenia Socorro Castillo Gómez, Sergio Rafael Castillo Gómez, José Rafael Castillo Gómez, Nilda Mercedes

Rafelina Castillo Gómez, María Dolores Benita Castillo Gómez, Julio César Castillo Gómez, Juan Ambiorix Castillo Martínez, Miguel Angel Antonio Castillo Martínez, Pedro Tiburcio Castillo Martínez, Altigracia Castillo Reynoso, Rafael Antonio Castillo Reynoso, Fausto Miguel Castillo Suero, Pablo Rafael Casado Suero, Carlos Alfredo Castillo Ortiz, Xenia Gertrudis Castillo Sánchez, Nilva Liset Castillo Sánchez, Gisela María Castillo Tejada, Miladys Altigracia Castillo Tejada, Francia Victoria Castillo Tejada e Ilonka Miguelina Castillo Tejada, contra la decisión núm. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 27 de abril de 2007, notificada en fecha 1 de junio de 2007, por el ministerial Ramón de Jesús O. Velez, Alguacil Ordinario de la Corte de Apelación Civil de Santiago, relativa a la litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 116 del Distrito Catastral núm. 161 del municipio y provincia de Santiago; 2do.: Se confirma en todas sus partes la decisión anteriormente descrita, cuya parte dispositiva es como se indica a continuación: **Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, por todos los motivos expuestos precedentemente, tanto la instancia de fecha 26 de marzo de 2004, suscrita por el Lic. Marcelo Rafael Peralta Rozon, a nombre y representación de los Sucesores de Rafael Antonio Castillo Luciano, en solicitud de aprobación de deslinde, como las conclusiones al fondo que produjeran en audiencia, ratificada el escrito de fechas 8 de febrero de 2007; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, por los motivos de derecho expuestos precedentemente, las instancias de fechas 29 de enero y 2 de diciembre de 2003, suscritas por el Lic. Arcadio Rafael Ovalles Martínez, a nombre y representación del Instituto Agrario Dominicano (IAD), en solicitud de oposición a deslinde; **Tercero:** Acoger, como al efecto acoge, por ser procedentes y estar bien fundadas, la instancia en solicitud de impugnación de trabajos de deslinde de fecha 2 de noviembre de 2006, suscrita por el Lic. José Ramón Vega Batlle, a nombre y representación de la razón social Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (Pisano), precedentemente expuestos, la solicitud de inspección formulada en audiencia por los mismos abogados en su ya indicada calidad; **Cuarto:** Acoger, como al efecto acoge, por ser procedentes y estar bien fundadas, las conclusiones al fondo producidas en audiencia por la razón social Parque Industrial Norte, S. A. (Pisano), a través de sus abogados constituidos Lic. José Ramón Vega Batlle y José Confesor Arroyo Ramos y rechazar como al efecto rechaza, por lo motivos precedentemente expuestos, la solicitud de inspección formulada en audiencia por los mismos abogados en su ya indicada calidad; **Quinto:** Declarar como al efecto declara, nulo y sin ningún efecto jurídico, los trabajos de deslinde practicados dentro de la parcela No. 116 del Distrito Catastral No. 161 del Municipio y Provincia de Santiago, por el agrimensor Franklin Dagoberto Azcona Sánchez, resultante en la parcela No. 116-003.919 del mismo distrito catastral y municipio; **Sexto:** Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, cancelar por haber desaparecido las causas que le dieron origen, cualquier anotación de oposición y/o litis sobre terreno registrado que haya sido inscrita sobre los derechos que en la parcela No. 116 del Distrito Catastral No. 161 del Municipio y Provincia de Santiago, figuren registrados a favor del señor Rafael Ant. Castillo Luciano a requerimiento del Instituto Agrario Dominicano (IAD), y Parque Industrial Santiago Norte, S. A: (Pisano), que tenga fundamento en las instancias que por esta sentencia se fallan; 3ero.: Se condena a los Sucesores del Sr. Rafael Ant. Castillo Luciano, al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción en provecho de los Licdos. José C. Arroyo Ramos, José Ramón Vega Batlle y Luis María Escoto Alcantara”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación contra la decisión recurrida los medios siguientes: “**Primer Medio:** Omisión de estatuir; **Segundo Medio:** Violación al artículo 175 de la Ley 1542; **Tercer Medio:** Violación a la Ley y en específico al artículo 185 de la Ley 1542; **Cuarto Medio:** Violación al artículo 8, ordinal 13 de la Constitución y al Derecho de Propiedad de los exponentes; Violación al artículo 216 de la Ley 1542”;

Considerando, que en lo inherente a la violación del derecho de defensa, y violación al artículo 216 de

la Ley núm. 1542, esta Sala de la Corte lo examinara en primer término, por cuanto atañe a la Suprema Corte de Justicia una violación al debido proceso, lo que debe ser evaluado previo a los demás medios por ser de naturaleza constitucional;

Considerando, que en relación al alegato de violación al derecho de defensa, los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: “que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte desconoció el derecho de propiedad del señor Rafael Antonio Castillo, sobre una porción de terreno de seis mil quinientos catorce punto ocho metros (6,514.8 mts.) que no pueden ocupar los sucesores de Rafael Antonio Castillo, y que están incluidos en la porción de cincuenta mil metros cuadrados (50.99 Mts<sup>2</sup>) que tienen dentro de la Parcela No. 116 del D. C. 161 del Municipio de Santiago; que al confirmar el Tribunal a-quo la decisión sobre el argumento dado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en el sentido de que los Sucesores de Rafael Antonio Castillo fueron beneficiados con el proceso de reubicación parcelarias por ocupar las mismas porciones de terreno dentro de las Parcelas 77 y 62 (subdividida), basando su criterio en informaciones dadas por la Agrimensora Mayra Kunjardt, que era parte interesada a favor del Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (PISANO), sin tomar en consideración las afirmaciones del Agrimensor Comisionado Tirso Miguel Cabrera, quien informó que los trabajos se practicaron sobre el área propiedad de los exponentes y de cuyo informe también se deduce que PISANO ocupa mayor proporción de terreno que la que le corresponde; que la Corte a-qua dio carácter de legalidad a situaciones de hecho no comprobadas ni reales y contrarias al derecho de propiedad, sin sustentación legal que lo justifique, incurriendo así en desnaturalización los hechos y contraviniendo flagrantemente el derecho de propiedad, de la parte solicitante, pues era la citación de todos los co-propietarios dentro de dicha parcela y los colindantes a fin de que defendieran sus derechos; no constituye una causa de nulidad de deslinde, el hecho de una de las partes ocupa mayor porción de terreno que el que legalmente le corresponde; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, al confirmar la decisión sobre el argumento dado por el Tribunal de Jurisdicción Original de que los sucesores de Rafael Antonio Castillo, fueron beneficiados con el proceso de reubicación parcelaria por ocupar las mismas porciones de la Parcela No. 77 y 62 (subdividida), basando su criterio en informaciones dadas por la Agrimensora Kaira Kunjardt, que era parte interesada a favor del Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (Pisano), sin tomar en consideración las afirmaciones del agrimensor Comisionado Tirso Miguel Cabrera, quien advirtió que los trabajos se practicaron sobre el área propiedad de los exponentes y de cuyo informe también se colige que Pisano ocupa mayor proporción de terreno que la que le corresponde”;

Considerando, que para motivar su decisión de rechazar el recurso de apelación del cual estaba apoderado, interpuesto por Norca Celestina Castillo Casimiro Sánchez y compartes, la Corte a-qua estableció lo siguiente: “que, tal y como lo estimó la Juez a-quo en sus motivaciones, se pudo establecer mediante la celebración de las audiencias de presentación de pruebas y de conocimiento del fondo, que ni el señor Rafael Antonio Castillo Luciano ni sus hoy sucesores han ocupado durante más de 20 años la totalidad de los terrenos que se proponen deslindar, que por el contrario tanto el uno como sus causantes han permitido y tolerado la ocupación pacífica del Parque Industrial Santiago Norte, S. A., (PISANO), sobre una porción determinada de sus terrenos, ocupando ellos a su vez y pacíficamente por más de 20 años terrenos propiedad de otras personas; que todos los propietarios reubicados en la Parcela No. 116, lo fueron hace más de 20 años por el Instituto Agrario Dominicano (IAD), en representación del Estado Dominicano, recibió del señor Rafael Antonio Castillo Luciano el 50% de sus terrenos regables y en tenor al abarcar el proceso de reubicación parcelaria más de 30,000 tareas de terreno, lo que benefició a más de 100 personas en igual número de parcelas, lo que perjudicó al señor Rafael Antonio Castillo Luciano por un lado, pero a la misma vez lo benefició al ser reubicado en mayor cantidad de

terrenos; que por la lectura del informe preparado por la agrimensora Maira Kunhardt al señor Rafael Antonio Castillo Luciano se le dio ocupación dentro de la Parcela No. 77 un área de 8,867 Mts<sup>2</sup> y dentro de la Parcela No. 62 (subdividida) un área de 21.439 Mts<sup>2</sup> lo que resulta que los hoy sucesores de Rafael Antonio Castillo ocupan una porción de terreno mayor que la están reclamando”;

Considerando, que el Artículo 41 del Reglamento General de Mensuras Catastrales establece lo siguiente:”Cuando realice la inspección general de una mensura, el inspector de Mensuras Catastrales o quien haga sus veces comprobará si la mensura se realiza o ha sido realizada siguiendo las prescripciones de Ley de Registro de Tierras y del presente Reglamento”;

Considerando, que en cuanto a la alegada falta de ponderación del informe del Agrimensor Tirso Miguel Cabrera y la supuesta parcialidad con las informaciones rendidas por la también agrimensora, Mayra Kunhardt, se advierte de las motivaciones dadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte y que se transcriben precedentemente, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte formó su convicción en el mismo tenor que el juez de jurisdicción original, sobre la base del informe técnico rendido por la agrimensora Mayra Kunhardt, no obstante existir discrepancias entre éste y el elaborado por el agrimensor Tirso Miguel Cabrera;

Considerando, que de lo anterior resulta evidente, que frente a las discrepancias entre los referidos informes, el Tribunal Superior de Tierras debió para una buena administración de justicia solicitar por ante la Dirección General de Mensuras Catastrales una inspección en el inmueble objeto de litis, para aclarar la situación técnica del inmueble y así dictar una sentencia ajustada al derecho y a los hechos; que al no hacerlo el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte incurrió en el vicio invocado por los recurrentes en el medio que se examina, por lo que procede casar con envío la sentencia impugnada sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley 491-08, 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, conforme con la letra del artículo 65, numeral 3, in fine, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede la compensación de las costas procesales cuando la casación obedece a “cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 16 de enero del 2008, con relación a la Parcela núm. 116, del Distrito Catastral núm. 161, del Municipio y Provincia de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 enero de 2013, años 169<sup>o</sup> de la Independencia y 150<sup>o</sup> de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

Secretaria General, que certifico.