

**SENTENCIA DEL 24 DE JULIO DE 2013, NÚM. 86**

---

Sentencia impugnada: Tierras del Departamento el Central, del 20 de septiembre de 2010.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Morcasti, C. por A.  
Abogados: Licda. Josefa Castillo de los Santos, Licdos. julio César Castillo Berroa Berroa y Lino González.  
Recurridos: Olivo Cedano Reyes y compartes.  
Abogado: Dr. Franklin Castillo Calderón.

**TERCERA SALA**

*Casa*

Audiencia pública del 24 de julio 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 compañía Morcasti, C. por A., con domicilio social en la calle Manuel de Jesús Troncoso de la Concha núm. 5, provista del Registro Nacional de Contribuyente núm. 1-001-130636, representada por el Dr. Augusto Manuel del Castillo Félix, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0905713-3, del mismo domiciliado y residencia, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento el Central el 20 de septiembre de 2010, 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. Julio César Castillo Berroa y Lino González, abogados de la recurrente Compañía Morcasti, 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 22 de diciembre de 2010, suscrito por los Licdos. Josefa Castillo de los Santos y Julio César Castillo Berroa, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0037823-0 y 026-0115943-3, respectivamente, abogados de la recurrente, 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 14 de enero de 2011, suscrito por el Dr. Franklin Castillo Calderón, Cédula de Identidad y Electoral núm. 028-0006738-7, abogado de los recurridos Olivo Cedano Reyes, Adalgisa Ramos Alfonseca y Tomas Espiritusanto del Río;

Visto la Resolución núm. 2325-2012, dictada el 2 de abril de 2012, por la Tercera Sala Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Andrés Soler Contreras;

Que en fecha 1º de agosto de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los

Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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 22 de julio de 2013, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, 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 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 derechos registrados, con relación a las Parcelas núms. 505647682448 y 505666291097, del Distrito Catastral núm. 11/4ta., del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en Higüey, debidamente apoderado, dictó en fecha 28 de enero de 2010, la sentencia núm. 201000072, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 20 de septiembre de 2010, su sentencia, cuyo dispositivo es el siguiente: “**PRIMERO:** *Se acoge en la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 22 de abril del año 2010, por los Dres. Josefa Castillo de los Santos y Juan Enrique Félix Moreta, contra la sentencia núm. 20100072 de fecha 28 de enero del 2010, con relación a las Parcelas núms. 505647682448 y 505666291097, del Distrito Catastral núm. 11/4 del Municipio de Higüey;* **SEGUNDO:** *Se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrente por los motivos expuestos en esta sentencia;* **TERCERO:** *Se acogen las conclusiones formuladas por el Dr. Franklin Castillo Calderón en representación de los señores Olivo Cedano Reyes, Adalgisa Ramos Calderón y Tomas Espíritusanto del Rio, por estar fundamentadas en la ley;* **CUARTO:** *Se acogen, las conclusiones formuladas por el Dr. Julio César Cabrera Ruiz en representación del Sr. Andrés Soler Contreras por reposar en base legal;* *Quinto: Se confirma la sentencia núm. 20100072, de fecha 28 de enero de 2010, dictada por un Juez de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a la litis sobre Derechos Registrados, sobre las Parcelas núms. 505647682448 y 505666291097, del Distrito Catastral núm. 11/4 del Municipio de Higüey, cuyo dispositivo reza así:* *Falla: “PRIMERO: Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas en la audiencia de fondo, ratificadas en el escrito justificativo de fecha 11 de noviembre de 2009, por el Dr. Franklin Castillo Calderón, solo en lo aveniente a la representación de los señores Olivo Cedano Reyes y Adalgisa Ramos Alfonseca, por las mismas ser procedentes, bien fundadas y estar amparadas en base legal;* **SEGUNDO:** *Acoger, como al efecto acoge, en la forma, la intervención voluntaria formulada por el señor Andrés Soler Contreras, por conducto de su abogado constituido Dr. Julio César Cabrera Ruiz, por haber sido hecha conforme a la ley y en cuanto al fondo acoge, íntegramente sus conclusiones vertidas en la audiencia de fondo ratificadas en el escrito justificativo de fecha 17 de noviembre del año 2009, por las mismas ser procedentes, bien fundadas y reposar sobre base legal;* **TERCERO:** *Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones vertidas en la audiencia de fondo ratificada en el escrito de fecha 1 de diciembre del año 2009, por la Dra. Milagros Altagracia Morla Corniell y el Lic. Julio César Castillo Berroa, en representación de los Licdos. Ramón Osiris Morla Corniell y Josefa Castillo de los Santos, quienes a su vez representan a la sociedad comercial Morcasti, C. por A., por las mismas ser improcedentes y mal fundadas y carentes de base legal;* **CUARTO:** *Declara, como al efecto declara, nulo los trabajos de deslinde y subdivisión practicados por la Parcela núm. 86, del Distrito Catastral núm. 11/4ta. parte del Municipio de Higüey, por el Agrimensor Mario Alberto Jiménez Pérez, que dio como resultado las Parcelas núms. 505647682448 y 505666291097, del D. C. núm. 11/4ta. parte, del Municipio de Higüey, por haber sido hecho abarcando parte de los terrenos propiedad de los señores Olivo Cedano Reyes, Andrés Soler Contreras y Adalgisa Ramos Alfonseca, y por haber sido hechos en franca violación a la Ley de Registro Inmobiliario y al Reglamento General de Mensuras Catastrales;* *Quinto: Condenar, como al efecto condena, a Morcasti, C. por A., al pago de las costas del*

*procedimiento ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Franklin Castillo Calderón y Julio César Cabrera Ruiz, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;*

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** violación al artículo 51 de la Constitución de la República y al artículo 544 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación del artículo 1315 del Código Civil y desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos y violación al derecho de defensa, artículos 69, acápite 4, 8 y 10 de la Constitución; **Cuarto Medio:** Falta de motivos, desnaturalización de los hechos. Violación a los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil; **Quinto Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Sexto Medio:** Falta de calidad para actuar en justicia, desnaturalización de los hechos; **Séptimo Medio:** Fallo Ultra y Extra Petita, violación a los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil, violación al derecho de defensa y desnaturalización de los hechos; **Octavo Medio:** Desnaturalización del proceso y contradicción de motivos; **Noveno Medio:** Violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria y violación al derecho de defensa;

Considerando, que del desarrollo del séptimo medio de casación invocado por la recurrente que se examina en primer lugar debido a la solución que se dará al presente caso, esta alega en síntesis lo siguiente: a) que el Señor Tomas Espiritusanto del Río nunca fue parte del proceso en segundo grado y sin embargo en el ordinal tercero de su sentencia dicho tribunal le da ganancia de causa sin este haber sido parte en el proceso;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada se ha podido comprobar que la hoy recurrente, Compañía Morcasti, C. por A. le notificó la sentencia emitida por el tribunal de jurisdicción original al Sr. Tomas Espiritusanto del Río, mediante acto del alguacil núm. 237/2010 de fecha 28 de abril de 2010 del ministerial Rubén Darío Acosta Rodríguez, Alguacil Ordinario de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional; que tal y como expresa la hoy recurrente a pesar haberle sido notificada la sentencia no se ha podido evidenciar de que el Sr. Tomas Espiritusanto del Río tuviera algún tipo de comparecencia por ante el Tribunal Superior de Tierras en las audiencias, así como tampoco se hizo representar por el ministerio de abogado; pero resulta que como esta parte tuvo ganancia de causa ante el juez de 1er. Grado, siendo la sentencia en su totalidad objeto del recurso; por efecto del rechazo del recurso, la sentencia recurrida tal como lo establecieron los jueces del Tribunal Superior de Tierras recobra su imperio, en tal sentido al hacer mención de Tomas Espiritusanto del Río, el Tribunal Superior de Tierras lo que ha hecho es confirmar la sentencia, por consiguiente el presente medio debe ser rechazado;

Considerando, que en relación al octavo medio invocado por la recurrente, esta alega en síntesis que: “La Corte a-qua en su sentencia evacuada No. 200104145, de fecha 20 del mes de septiembre del 2010, establece en sus motivaciones que no se trataba de una litis sobre derechos registrados y, en ese sentido, no pondera los documentos aportados por la Compañía Morcasti, C. por A., con los cuales fundamenta sus cuestionamientos de derechos registrados de los recurridos Olivo Cedano Reyes, Andrés Soler Contreras, Adalgisa Ramos Alfonseca y Tomas Espiritusanto del Ríos y sin embargo, el mismo tribunal confirma en el dispositivo de su sentencia, la sentencia evacuada por el Tribunal de Jurisdicción Original, acogiendo todos sus motivos, que versan sobre una litis sobre derechos registrados, por lo que es evidente que dicho tribunal de segundo grado incurrió en el error de contradecir sus motivos y desnaturalizar de una manera grosera los hechos en perjuicio de la recurrente Compañía Morcasti, C. por A.”;

Considerando, que el tribunal a-quo para fallar como lo hizo indicó en uno de sus considerando que:

“la parte recurrente cuestiona la forma en que algunos de los oponentes al deslinde adquirieron sus derechos, hechos que no pueden ser parte de este deslinde litigioso, ya que esa situación debe ser cuestionada en una litis sobre derechos registrados, en la que se pueda demostrar que los que adquirieron del Sr. Félix Gil Morales demuestren como lo hicieron, en razón de que este Sr. falleció en el año 1994.”; luego en el dispositivo de la sentencia impugnada el tribunal a-quo señaló: “Quinto: se confirma: la sentencia No. 20100072 de fecha 28 de enero del 2010, dictada por un Juez de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a la Litis sobre Derechos Registrados, sobre las Parcelas núms. 505666291097 y 505647682448, del Distrito Catastral núms. 11/4, del municipio de Higüey, cuyo dispositivo reza...”;

Considerado, que es evidente que tal y como alega la recurrente, el tribunal a-quo entró en contradicción cuando no ponderó las pruebas aportadas por la Compañía Morcasti, C. por A., en la cual dicha compañía cuestiona los derechos de los recurridos, señalando el tribunal a-quo “que estaban frente a un deslinde litigioso y que dichas cuestionantes solo podían ser tomadas en cuenta en una litis sobre derechos registrados”, sin embargo; posteriormente en su dispositivo confirma la decisión evacuada por el Tribunal de Jurisdicción Original, la cual fue dictada en relación a una litis sobre derechos registrados, lo que constituyó una lesión al derecho de defensa de la Compañía Morcasti, C. por A.; que cuando el tribunal desconoce el alcance de un proceso de deslinde que se torna litigioso, en cuyo contexto, pueden valorar el origen de los derechos tanto de quien deslinda como de aquellos que se oponen, cuando así lo proponen las partes y sobre lo cual han aportado medios de pruebas a valorar; que al tribunal a-quo incurrir en el vicio de la contradicción de motivos y la desnaturalización de los hechos, el medio que se examina en consecuencia debe ser acogido y la sentencia casada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación;

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 aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso, lo que aplica en la especie;

Considerando, que cuando la sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento este a cargo de los jueces, las costas podrán ser compensadas, al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procediendo de Casación.

Por tales motivos: **PRIMERO:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 20 de septiembre de 2010, en relación a la Parcela resultantes núm. 505666291097 y 505647642448, del Distrito Catastral No. 11/4ta. Del Municipio de Higüey, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **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 24 de julio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez, 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.