Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

Ponente: Mgdo. Anselmo A. Bello Ferreras ***Rechazan***

En nombre de la República las SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competentes para conocer del segundo recurso de casación relacionado con el mismo punto, con sede en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, presidida por Luis Henry Molina Peña y conformadas por los demás jueces que suscriben esta decisión, magistradas y magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Samuel Amaury Arias Arzeno, Fran Euclides Soto Sánchez, María Gerinelda Garabito Ramírez, Francisco Antonio Ortega Polanco, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico y Moisés Alfredo Ferrer Landrón, en fecha 31 del mes de julio del año 2024, año 181° de la Independencia y año 161° de la Restauración, dictan la sentencia siguiente:

En relación con el recurso de casación contra la sentencia núm. 2015-0164, de fecha 3 de septiembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en atribuciones de corte de envío, interpuesto por PER2 quien actúa en calidad de sucesora de PER3 PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 PER10 PER11

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

PER12 PER13
PER14 PER15 PER16
PER17 PER18 PER19
PER20 PER21
PER22 PER23
PER24 PER25 PER26
PER27 Ilonca PER28
PER29 y PER30 quienes actúan como continuadores jurídicos de PER31 de
PER36 PER37 PER38 y PER39
herederos de PER40 quienes tienen como abogados y apoderados especiales al Dr. Radhamés Aguilera Martínez y a los Licdos. Marcelo Rafael Peralta, Rafael Mora Sánchez y Glenny Guzmán.

Parte correcurrida en este proceso la sociedad comercial Parque Industrial Santiago Norte, SA. (PISANO), debidamente representada por su presidente el señor PER41 quien tiene como abogado constituido y apoderado especial a los Lcdos. José Ramón Vega Batlle y Miguel Mauricio Durán D.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

El inmueble objeto del proceso es la parcela núm. 116-003.919 del distrito catastral núm. 161, municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros.

LUEGO DE HABER EXAMINADO LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA:

A. En fecha 10 de diciembre de 2015 la parte recurrente PER1 y compartes por intermedio de sus abogados, depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el memorial de casación en el que propone los medios que se indican más adelante.

B. En fecha 15 de enero de 2016 la parte correcurrida Parque Industrial Santiago Norte, SA. (PISANO), por intermedio de sus abogados, depositó en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el memorial en el que expone la defensa al fondo del recurso de casación.

C. En fecha 22 de marzo de 2016 la parte recurrente depositó por intermedio de sus abogados, una solicitud de defecto de los correcurridos, el Instituto Agrario Dominicano (IAD), el Hotel Champion Palace y la Inmobiliaria Industrial, C por A.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

D. En fecha 7 de julio de 2016, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia emitió su resolución núm. 1782-2016 mediante la cual declaró el defecto del Instituto Agrario Dominicano (IAD), el Hotel Champion Palace y la Inmobiliaria Industrial, C por A.

E. En fecha 12 de septiembre de 2016 la Procuraduría General de la República emitió la siguiente opinión:

> *ÚNICO: Que procede rechazar, el recurso de casación interpuesto por los señores* PER42 *(en calidad de sucesora de* PER43 *y compartes, Instituto Agrario Dominicano (IAD), Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (PISANO), y compartes, contras la sentencia No. 2015-0164 de fecha tres (03) de septiembre del dos mil quince (2015), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste".*

F. En fecha 9 de agosto de 2017 las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia emitieron su sentencia núm. 67, mediante la cual rechazaron el recurso de casación interpuesto por PER1 y compartes.

G. En fecha 20 de enero de 2021 el Tribunal Constitucional Dominicano emitió su sentencia núm. TC/0118/21, mediante la cual anuló la sentencia núm. 67 de fecha 9 de agosto de 2017, emitida por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia y ordenó el envío del caso para que se vuelva a conocer.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

LAS SALAS REUNIDAS, LUEGO DE HABER DELIBERADO:

1. Las Salas Reunidas están apoderadas del recurso de casación interpuesto por PER1 y compartes contra la sentencia ya indicada, por efecto del envío realizado por el Tribunal Constitucional mediante la sentencia núm. TC/0118/21, de fecha 20 de enero de 2021.

2. El artículo 15 de la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 de 1997 aplicable al momento de interponer este recurso, reza: *En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos*.

3. De la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente:

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

a. Con motivo de una solicitud de aprobación de deslinde litigioso, incoada por PER40 sucesor de PER44 en relación con la parcela núm. 116, distrito catastral núm. 161 del municipio de Santiago, provincia Santiago de los Caballeros, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, dictó la sentencia núm. 1 del 27 de abril de 2007 mediante la cual rechaza las pretensiones del demandante, y acogió la acción en nulidad propuesta por el Parque Industrial Santiago Norte y el Instituto Agrario Dominicano (IAD).

b. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER45 y compartes, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia de fecha 16 de enero de 2008, mediante la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia impugnada.

c. No conforme con dicha decisión, los señores PER46 PER47 y compartes interpusieron un recurso de casación con motivo del cual la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia dictó su sentencia núm. 16, de fecha 16 de enero de 2013 la cual casó el asunto y dispuso el envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, sobre la base del siguiente motivo: "*Considerando, que en cuanto a la alegada falta de ponderación del informe del Agrimensor* PER48 *y la supuesta parcialidad con las informaciones rendidas por la también agrimensora,* PER49 *se advierte de las*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

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 PER49 *no obstante existir discrepancias entre éste y el elaborado por el agrimensor* PER50 *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"* (SCJ, 3ra Sala, 16 de enero de 2013, núm. 16, B. J. pp. 818-827).

d. Para conocer nuevamente el proceso como tribunal de envío fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual dictó su sentencia núm. 2015-0164, en fecha 3 de septiembre de 2015, mediante la cual rechazó el recurso y confirmó, con modificaciones, la sentencia impugnada conforme el siguiente dispositivo: "***Primero:*** *Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los sucesores del finado* PER51 *en fecha 22 de mayo del 2007, contra la*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

sentencia número 01, del 27 de abril del 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, con relación a la Parcela número 116, del Distrito Catastral número 161 del municipio de Santiago, por haber sido hecho de conformidad con las normas legales y de derecho, y en cuanto al fondo, ***se rechaza*** *dicha acción recursiva, toda vez que la decisión impugnada contiene suficientes motivaciones y sustanciaciones, tanto de hechos como de derechos que unidas a las de este Tribunal de Alzada, justifican el dispositivo en todas sus partes, con la única excepción señalada anteriormente en cuanto a la segunda parte o in fine del ordinal cuarto del dispositivo, quedando así rechazadas las diversas conclusiones de los apelantes en lo que respecta al fondo de su recurso, por las razones expuestas anteriormente;* ***Segundo:*** *Se revoca la segunda parte o parte in fine del ordinal cuarto de la sentencia impugnada, que se expresa de la siguiente manera: "Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, la solicitud de inspección formulada en audiencia por los mismos abogados en su ya indicada calidad", por haber sido acogida u ordenada por este órgano judicial de alzada la referida inspección física rechazada en primer grado en cuanto respecta al inmueble de referencia a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en el curso del proceso de que se trata;* ***Tercero:*** *Se ordena a cargo de la Secretaría de este Tribunal, comunicar la presente Sentencia, tanto a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte con asiento en la ciudad de Santiago, así como también al Registro de Títulos del Distrito Judicial de dicha localidad, a los fines establecidos en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria;* ***Cuarto:*** *Se ordena además, a la Secretaría General de este Tribunal Superior de*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

Tierras del Departamento Noreste, proceder al desglose de los documentos que conforman este expediente, en cumplimiento de la Resolución número 06-2015, de fecha 09 de febrero del 2015, sobre Operativo de Desglose de Expediente, dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 18 de febrero del 2015; ***Quinto:*** *Se condena a la parte recurrente, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Licdo. Miguel Mauricio Durán y el Dr. José Ramón Vega, en calidad de abogados de la compañía Parque Industrial Santiago Norte (PISANO), así como también a favor de los Licdos. Pascual García Soler y César Bienvenido Ramírez, abogados del Instituto Agrario Dominicano, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad en el caso de los primeros, y en su mayor parte los segundos;* ***Sexto:*** *Se confirma en todas sus partes, con la única excepción de la parte in fine o segunda parte del ordinal cuarto de la Sentencia número 01, del 27 de abril del año 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, cuyo dispositivo dice textualmente así: "****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* PER40 *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*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

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* PER52 *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* PER53 *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"* (sic).

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

e. La señora PER2 quien actúa en calidad de sucesora de PER45 y compartes, interpuso un recurso de casación, que fue rechazado mediante la sentencia núm. 67 de fecha 12 de mayo de 2017 dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia.

f. Inconforme con esta decisión, la parte recurrente interpuso un recurso de revisión constitucional de decisión jurisdiccional, producto del cual el Tribunal Constitucional emitió su sentencia núm. TC/0118/21, de fecha 20 de enero de 2021, mediante la cual anula la sentencia señalada y envía a estas Salas Reunidas el caso para que sea nuevamente fallado, sobre la base del siguiente motivo: *"1. Desarrollar de forma sistemática los medios en que fundamentan sus decisiones. El estudio de las motivaciones contenidas en la decisión recurrida transcritas en el cuerpo de esta sentencia, este tribunal ha precisado que en la especie la Suprema Corte de Justicia, para contestar los medios alegados en el recurso de casación, no realizó una correlación lógica entre lo invocado por la recurrente y el contenido de la decisión apelada a los fines de determinar la procedencia o no de sus pretensiones, puesto que por un lado sostiene que: Considerando, que hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: "Primer Medio: Omisión de estatuir; Segundo medio: Desnaturalización de los hechos; Tercer medio: Falta de base legal; Cuarto medio: Errónea interpretación de la ley y de los hechos. Mientras que por otro el otro lado, en el expediente reposa copia del escrito del recurso de casación depositado ante Secretaría General de la Suprema*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

Corte de Justicia, donde se enuncian los mismos medios señalados en el referido considerando, pero obviando que en el párrafo 24, presentó como primer medio, "la omisión de estatuir"; en el segundo medio presentado en el párrafo 31, se presentó como segundo medio "desnaturalización y falsa interpretación"; en el tercer medio presentado, se alega "contradicción de motivos"; en el cuarto medio, se argumenta, la "falta de apreciación de las pruebas"; y en el quinto medio, se expone "la carencia de base legal y violación a la ley"; de lo que se puede verificar que las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, no dio respuesta a la "falsa interpretación", "contradicción de motivos" y "falta de apreciación de las pruebas", argumentos presentados por los recurrentes, incurriendo de esta manera, en falta de motivos, razón por la cual procede que se anule la sentencia objeto del presente recurso. c. En consecuencia, la Sentencia núm. 67, dictada por las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, adolece de motivación, ya que no basta con expresar que respondieron el alegato principal de la recurrente, sino que, se debe responder todos y cada uno de los medios de defensa presentados por los recurrentes, tal como ya, lo ha señalado el Tribunal Constitucional en su Sentencia TC/0009/13.1. d. En efecto, en la lectura de la sentencia ahora recurrida en revisión constitucional, se puede evidenciar que no se desarrolló sistemáticamente los medios presentados por los recurrentes en casación, por lo que no se cumple con el primero de los requisitos del test de la debida motivación y al comprobarse que no se cumple con el primero de los requisitos, dando lugar con ellos a la nulidad de la sentencia recurrida, este tribunal constitucional omitirá referirse a los demás requisitos del indicado test y demás medios recursivos, puesto que se ha verificado la necesidad de anular la sentencia objeto del presente recurso".

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

4. A continuación, estas Salas Reunidas procederán a analizar y a contestar, si hay lugar a ello, cada uno de los medios planteados por el recurrente, con especial atención a lo instruido en la sentencia TC/0118/21 que apodera a este plenario, para garantizar la debida motivación de la sentencia.

Análisis de los medios

5. En su memorial de casación la parte recurrente propone como medios de casación los siguientes: **1)** omisión de estatuir; **2)** desnaturalización y falsa interpretación de los hechos; **3)** contradicción de motivos; **4)** falta de apreciación de las pruebas y **5)** carencia de base legal y violación a la ley.

6. En el desarrollo del primer medio, el recurrente sostiene que la corte de envío incurrió en omisión de estatuir al rechazar el medio de inadmisión por falta de interés y calidad propuesto por la recurrente contra la solicitud de sobreseimiento promovida por el Instituto Agrario Dominicano (IAD); que si bien fue rechazada dicha solicitud, lo procedente era declarar su inadmisibilidad porque el IAD carece de calidad por no tener derechos registrados; que con dicha decisión se le reconoce una calidad que no tiene.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

7. En relación con estos cuestionamientos, en la sentencia impugnada se establece lo siguiente: "*que en cuanto respecta a la solicitud de sobreseimiento del proceso del presente recurso de apelación planteado por el Instituto Agrario Dominicano en su calidad de interviniente voluntario, corroborado por la empresa PISANO, hasta tanto la Comisión Especial Interinstitucional concluya el proceso de Reubicación Parcelaria en la zona de riego Santiago Villa González, de la Provincia de Santiago de los Caballeros, realizada en 1984-1986, de conformidad con el literal c del artículo 4, del Decreto 724-10, opuestas dichas conclusiones incidentales por los recurrentes bajo el pedimento de rechazo y medio de inadmisibilidad utilizando como fundamento el hecho de que el I. A. D. carece de calidad al no ser parte del proceso, y sobre todo por no tener derechos registrados dentro de la parcela 116 del D. C. 161 de Santiago, siendo este órgano judicial de alzada de criterio, en el sentido de que procede rechazar, como al efecto rechaza las pretensiones del I. A. D. tendentes a que se ordene tal sobreseimiento del curso normal del presente proceso, tras haber comprobado la falta de objeto y fundamentos que justifiquen la aplicación de dicha medida*".

8. Verificado el aspecto impugnado, estas Salas Reunidas han comprobado que, como sostiene el recurrente, la corte de envío no respondió las conclusiones incidentales del recurrente con relación al alegato de que el I. A. D. carecía de interés y calidad para proponer el sobreseimiento que finalmente fue rechazado. Sin embargo, este plenario considera que dicha irregularidad no tiene influencia sobre el dispositivo de la sentencia

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

impugnada ya que con la solicitud de inadmisibilidad se pretendía impedir que sea sobreseído el proceso por la solicitud del I. A. D., lo cual finalmente se cumplió al ser rechazado el pedimento. Fue un error del tribunal no haberse pronunciado sobre las conclusiones incidentales tendentes a declarar inadmisible al I. A. D. para proponer el sobreseimiento; sin embargo, este error, por recaer sobre una cuestión incidental que no afectó el transcurso del proceso, no es determinante, ni ejerce una influencia considerable sobre el dispositivo de la sentencia impugnada que provoque su casación[1], razón por la cual se rechaza el medio examinado.

9. En el desarrollo de segundo, tercero, cuarto y quinto medios, el recurrente sostiene en síntesis, lo siguiente:

a. que la corte *a-qua* desnaturaliza los hechos al afirmar erróneamente que la agrimensora PER54 fue comisionada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata, cuando la verdad es que fue el Parque Industrial Santiago Norte (PISANO) que la contrató de manera privada, siendo una parte interesada en justificar una supuesta reubicación parcelaria que no tiene sustentación legal, contrario a los

[1] Ha sido juzgado reiteradas veces que las violaciones o irregularidades que pueden dar lugar a la casación de una sentencia deben ser determinantes y ejercer una influencia de consideración sobre el dispositivo. Ver: SCJ, 1ra Sala, 26 de agosto de 2020, núm. 236, B. J. 1317, pp. 1934-1941; 27 de junio de 2012, núm. 67, B. J. 1219, pp. 563-570.

informes del agrimensor comisionado PER48 y la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Que los oponentes al deslinde quieren justificar la presencia de la discoteca Champion Palace colocada por el propietario de PISANO en la parcela objeto de deslinde. Que desnaturalizó los hechos y violó el derecho de propiedad de los solicitantes, quienes solo tenían la obligación de citar a todos los copropietarios y colindantes dentro de la parcela, no constituyendo una causa de nulidad de deslinde, el hecho de que un tercero ocupe mayor porción de terreno que el que legalmente le corresponde dentro de la parcela deslindada.

b. Que la corte de envío incurre en contradicción al interpretar los informes técnicos, haciendo un uso antojadizo de las informaciones de cada informe, sirviéndose de lo establecido en uno y descartando otros aspectos, cuando lo correcto era basar su criterio en el informe rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales. Que le da un sentido erróneo a los informes rendidos por el agrimensor PER48 y al informe de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (DNMC), al afirmar que, por el hecho de que en el informe de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales establece que hay una ocupación del Parque Industrial Santiago Norte (PINSANO) con un área de 8,560.70 metros cuadrados y del Champion Palace, con un área de 29.03 metros cuadrados, dando a entender con ello que dicha extensión superficial pertenece a PISANO y al Champion Palace. Que otra contradicción palpable es el hecho de que una

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

parte de sus motivaciones se basa en el informe de PER55 parte interesada privada; que cuando le interesa, escoge el informe de PER50 como cuando establece que los sucesores del finado PER56 solo tenían 43,485.20 metros de ocupación, mientras que el informe de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales establece una ocupación diferente de 41,465.90 metros cuadrados.

c. Que la corte *a-qua* no ponderó un conjunto de pruebas dentro de las que destacan la constancia anotada que ampara los derechos de PER51 dentro de la parcela 116 del distrito catastral núm. 161 de Santiago; la certificación de estado jurídico de este inmueble, el contrato de venta entre el IAD y PISANO, de fecha 14 de julio de 2006; varios oficios del IAD entre los que consta la solicitud al Tribunal de Jurisdicción Original de Puerto Plata del levantamiento de oposición a deslinde; y falta de valoración de la certificación del Instituto Agrario Dominicano (IAD) en la que se hace constar que PER51 no firmó un contrato de reubicación con el Instituto Agrario Dominicano.

d. En su quinto medio el recurrente sostiene falta de base legal y violación a la ley, porque en varias partes de la sentencia la corte *a-qua* establece y deja implícito que una ocupación es un derecho de propiedad, atentando contra el derecho constitucional a la propiedad, queriendo establecer que, si un propietario no posee el dominio total de sus

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

derechos por una situación de ocupaciones ilegales, estos descienden. Que el tribunal no analizó que si se suma la cantidad registrada con la ocupación que tiene PISANO, la totalidad de la superficie ascendería a 66,519.80 metros cuadrados (57,959.10) de la parcela núm. 116 que le pertenece, y 8,560.70 metros cuadrados dentro de la parcela deslindada núm. 116-00.919) resultando que dicha compañía solo posee como derechos registrados dentro de la parcela núm. ADD1 la cantidad de 58,940 metros cuadrados, conforme la Certificación de Derechos Vigentes. Que no ponderó la corte *a-qua* que PISANO le vendió a Champion Palace dentro de otra parcela (parcela núm. 60, d. c. 161) y la ubicó ilegalmente en parte en la parcela 116-003.919 y en el resto de la parcela 116, lo que ha generado la litis. Que, para justificar esta ubicación ilegal, PISANO contrató a la agrimensora PER54 para desarrollar la tesis de la reubicación parcelaria, no obstante, en el expediente consta una copia de una certificación del I. A. D. en la que se establece que PER51 no firmó en vida ninguna documentación de reubicación.

10. En su memorial de defensa la correcurrida Parque Industrial Santiago Norte, SA. (PISANO), defiende la sentencia de los medios planteados, indicando lo siguiente:

a. que los recurrentes alegan la desnaturalización de los hechos porque el tribunal consideró a la agrimensora PER57 como una comisionada por el Tribunal de

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

Jurisdicción Original. Que este hecho no afecta en modo alguno las motivaciones de la sentencia ni su dispositivo. Que la razón fundamental del envío producto de la primera casación fue precisamente el hecho de que ante dos informes contradictorios, uno elaborado por el agrimensor PER48 y otro por PER58 el tribunal debió, como lo hizo la corte de envío, ordenar una nueva experticia técnica, esta vez ante la Dirección General de Mensuras Catastrales (DNMC), para determinar la real ocupación de los sucesores del señor PER59

b. Que no existe la alegada contradicción de motivos, porque el Tribunal ponderó correctamente los informes técnicos, tanto los presentados por los agrimensores que actuaron en el proceso PER60 y PER61 así como el presentado por la Dirección General de Mensuras Catastrales, de los cuales se deduce, como lo hizo el tribunal, que la forma como está planteado el deslinde, afecta otras parcelas de otros propietarios, como el caso del señor PER62 propietario de la parcela núm. ADD2 del del municipio y provincia de Santiago y el Champion Palace.

c. Que en su cuarto medio la parte recurrente sostiene, que el tribunal no ponderó las pruebas depositadas en el expediente, sin embargo es imposible sostener eso pues la corte de envío motivó en hechos y derecho haciendo suyas las motivaciones expuestas

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

por el tribunal de primer grado; que en cumplimiento de lo dispuesto por la primera casación, ordenó, como medida técnica, la realización de una inspección física a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, mediante la cual se pudo comprobar que la parcela núm. 116-A es propiedad del señor PER62 siendo evidente que los 3,354.09 metros cuadrados, que pretendían deslindarse los sucesores de PER40 se superponen a la parcela núm. 116-A.

11. Para fallar como lo hizo el tribunal de envío, auxiliándose de los hechos plasmados en la sentencia de primer grado, motivó en el siguiente sentido: "*Considerando: Que al haber ordenado este órgano judicial como medida técnica, la realización de una inspección física a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales sobre la parcela objeto de la presente litis, dicha institución hace constar en dicho informe, lo siguiente: "en fecha 22 de abril de 2014, nos trasladamos al lugar de ubicación de las parcelas números* ADD3 *y del del municipio y provincia Santiago, para dar cumplimiento a lo solicitado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; que en esta inspección estuvieron presentes el agrimensor* PER63 *Licdo. Miguel Mauricio Durán, Licdo. Rafael Félix Reyes, Licda. Glennys Altagracia Guzmán,. Licda. Maira Kunhardt, Ramón Antonio Badia en representación de los sucesores* PER64 *procedimos a realizar el reconocimiento y levantamiento de las parcelas de referencia, verificando que dentro de la parcela 116 del distrito catastral núm. 161 se han realizado dos deslindes, los cuales corresponden a las parcelas números*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

116-A y 116-003-919, y están ocupadas de la siguiente forma: 1) parcela número 116-A, la cual está ocupada por los sucesores de PER65 *con un área de 3,354.09 metros cuadrado y el Champion Palace, con un área de 5,322.99 metros cuadrados; 2) Parcela número 116-003-919, ocupada por los sucesores de* PER65 *con un área de 41,465.90 metros cuadrado, el Parque Industrial Santiago Norte (PISANO) con un área de 8,560.70 metros cuadrado y Champion Palace con un área de 29.03 metros cuadrados; 3) el resto de la parcela número 116 está ocupada por el Parque Industrial Santiago Norte, S. A. (PISANO) con un área de 57,959.10 metros cuadrados y Champion Palace con un área de 1,663.65 metros cuadrados, lo que informamos para los fines de lugar". Considerando: Que oída la agrimensora* [redacted] PER66 *por ante este tribunal superior como profesional técnica, quien además participó en los trabajos ordenados por Jurisdicción Original en el año 2004, esta, entre otras expresiones, declaró lo siguiente: "Que la parcela 116-A esta ubicada en el lindero este de la parcela 116, la cual mide 8 mil y pico de metros cuadrados; que la parcela 116 la ocupan actualmente los sucesores de* PER67 *además el señor* PER68 *el cual fue quien compró la totalidad de la 116-A, pero en cuanto a la ubicación catastral de esta, la misma está siendo ocupada, una parte por el señor* PER69 *otra parte por los Champions Palace y otra parte está siendo superpuesta por la parcela 116, hoy en proceso de deslinde; que los derechos de los sucesores de* PER70 *que aparecen en el plano, no se corresponden con la ocupación total que tienen en el terreno, por los siguientes aspectos: 1) ocupan una porción dentro de la 116, ocupan otra dentro de la 116-A, donde existe una superposición entre el plano presentado y el plano de la parcela 116-A dentro de un área*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

de 3 mil metros cuadrado; que entre la parcela deslindada y la que se pretende deslindar a un solapamiento, elemento fundamental donde se nos prohíbe a los agrimensores trabajar dentro de una parcela encima de la otra, y que aparte de esa área, hay una porción de 8 mil metros y pico ocupada por el Parque Industrial, quien tiene derechos registrados dentro de la parcela de origen, siendo este un segundo elemento para que el tribunal estudie esto relacionado con ambos propietarios dentro de una misma parcela; que PISANO tiene derechos registrados dentro de la parcela 116, y estando parte de estos derechos ocupados por los sucesores de PER65

ambos tienen la misma titularidad de la parcela, pero la parte que se pretende deslindar está siendo ocupada por PISANO, que también tiene derecho derechos registrados dentro de la misma parcela, pues el levantamiento de los planos de los sucesores de PER70 *se hizo en parte sí y en parte no dentro de la parcela 116, ya que de los 3 mil y picos de metros están dentro de la parcela 116-A y el resto está dentro de la 116, ya que así lo dice el informe técnico de Mensura, o sea, que hay superposición, puesto que el informe dice; que desde mi punto de vista, los trabajos técnicos están mal hechos, no los comparto, primero: porque hay superposición en la parcela 116-A y la parcela que se pretende deslindar, y lo segundo es porque dentro del deslinde que se pretende realizar, existe una porción de 8 mil y pico de metros que se están incluyendo dentro del deslinde de PISANO y ocupada por esta empresa". Considerando: que al haber comprobado este tribunal que en el trabajo técnico de deslinde realizado por el agrimensor Franklin Azcona, aprobado por la Dirección General de Mensuras Catastrales en fecha 15 de octubre de 2003 sobre la parcela originaria 116 (resto), resultante 116-003-919 se refleja la existencia de una extensión superficial*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

de 05 has., 00 as., 99 cas., equivalente a 50,099.00 metros cuadrados, y que comparado con el trabajo técnico que realizara el agrimensor PER71 *el 23 de noviembre de 2004 comisionado por el Tribunal de Jurisdicción Original, la extensión superficial de dicha parcela deslindada desciende a la cantidad de 43,485.20 metros cuadrados, especificando que los 6,613.80 metros cuadrados faltantes se encuentran afectados por la ocupación de la Compañía Parque Industrial Santiago Norte (PISANO), mientras que de acuerdo al informe de la inspección física realizada por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales en fecha 7 de mayo de 2014, entre otros resultados, se hace constar que la parcela 116-003-919 está ocupada por los sucesores de* PER65 *con un área de metros cuadrados, el Parque Industrial Santiago Norte con un área de 8,560.70 metros cuadrados y Champion Palace con un área de 29.03 metros cuadrados, lo que en otras palabras quiere decir, que una parte de la extensión superficial de terreno acreditada a favor de los sucesores del finado* PER72 *en el deslinde que le fuera aprobado en el año 2003, pertenece a la compañía Pisano y al Champion Palace, lo que indudablemente afecta la validez de dicho trabajo técnico, conforme al informe de inspección de referencia emanado de la dirección Nacional de Mensuras Catastrales, cuyo órgano, de acuerdo al artículo 15, párrafo 1 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario, es el que ofrece el soporte técnico a la jurisdicción inmobiliaria en lo referente a las operaciones técnicas de mensuras catastrales, razón por la cual, la decisión emitida por la Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Puerto Plata, se encuentra revestida de motivaciones, tanto de hechos como de derechos que justifican en todas sus partes la parte dispositiva de la misma, con la única*

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

excepción de la parte in finde del ordinal cuarto del dispositivo el cual debe ser revocado, en lo referente a "rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, la solicitud de inspección formulada en audiencia por los mismos abogados en su ya indicada calidad", debido a que el indicado aspecto petitorio que fuera rechazado por el Juez a quo, fue decidido por este órgano judicial de alzada en el curso de la instrucción del proceso, tal como figura contenido, tanto en la correspondiente acta de audiencia como en parte anterior de esta misma decisión".

12. Analizados los medios de casación, la defensa y la sentencia impugnada, estas Salas Reunidas consideran que la cuestión central a la cual se dirigen los medios de casación es a la interpretación realizada por la corte de envío de los informes técnicos y testimonios de los agrimensores PER48 y PER73 así como el informe de inspección realizado por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales (DNMC), a requerimiento de la corte de envío. Conviene recordar, que el motivo de la primera casación y del envío al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, fue la discrepancia entre los informes de los citados agrimensores y el deber del tribunal de aclarar la situación de las ocupaciones dentro de la parcela núm. 116 del distrito catastral núm. 161, mediante la solicitud al órgano técnico de una inspección en el inmueble.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

13. Sostiene en sus medios el recurrente, que el tribunal sustentó su argumento respecto del rechazo de los trabajos de deslinde en una supuesta reubicación parcelaria voluntaria, de la que no existe constancia, que afectó los derechos de PER51 dentro de la parcela a deslindar, así como en la opinión de la agrimensora PER73 quien fuera contratada por el Parque Industrial Santiago Norte (PISANO). Que era obligación del tribunal basarse en el informe de inspección rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, no desnaturalizarlo. Que en la interpretación de dicho informe no podía considerar que los 8,560.70 metros cuadrados ocupados ilegalmente por PISANO y los 29.03 metros cuadrados ocupados por Champion Palace en el ámbito de la parcela deslindada núm. 116-003-919, eran parte de la propiedad de estas compañías; es decir, que si un propietario no posee el dominio total de sus derechos por una situación de ocupaciones ilegales, estos descienden.

14. En este caso en el que se propone analizar la desnaturalización de un documento como es el informe de inspección rendido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, el cual, además, fue la razón que motivó la primera casación, la

jurisprudencia ha juzgado que la Corte de Casación puede ponderarlo[2], como a continuación se hará.

15. El texto del informe de inspección sobre la parcela núm. 116 del distrito catastral núm. 161 del municipio y provincia de Santiago de Los Caballeros, oficio núm. 435/2013 de fecha 22 de agosto de 2013, es el siguiente: "*en fecha 22 de abril de 2014, nos trasladamos al lugar de ubicación de las parcelas Nos.* ADD4 *y del del Municipio de Santiago, Provincia Santiago de Los Caballeros, para dar cumplimiento a lo solicitado por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste. En esta inspección estuvieron presentes el Agrim.* PER63 *Licdo. Miguel Mauricio Durán, Licdo. Rafael Félix Reyes, Licda. Glennys Altagracia Guzmán, Licda. Maira Kunhardt y el Sr. Ramón Antonio Badia en representación de los sucesores* PER74 *Procedimos a realizar el reconocimiento y levantamiento de las parcelas de referencia, verificando que dentro de la parcela No.* ADD5 *del* ADD6 *No.* ADD7 *se han realizado dos deslindes, los cuales corresponden a las parcelas Nos.* O1 *y 116-003-919 y están ocupadas de la siguiente forma: 1) parcela No. 116-A, está ocupada por los sucesores de* PER65 *con un área de 3,354.09 m² y el Champion Palace, con un área de 5,322.99 m². 2) Parcela número 116-003-919, está ocupada por los sucesores de* PER65 *con un área de 41,465.90 m², el Parque Industrial*

[2] SCJ, Salas Reunidas, 25 de noviembre de 2021, núm. 1, B. J. 1332, pp. 31-54; 1ra Sala, 27 de enero de 2021, núm. 3, B. J. 1322, pp. 21-29.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

Santiago Norte S. A. (PISANO) con un área de 8,560.70 m² y Champion Palace con un área de 29.03 m²; 3) el resto de la parcela No. 116, está ocupada por el Parque Industrial Santiago Norte S. A. (PISANO), con un área de 57,959.10 m² y Champion Palace con un área de 1,663.65 m², lo que informamos para los fines de lugar".

16. Conforme con la lectura del informe consta lo siguiente: **1)** sobre la parcela 116 se han realizado dos trabajos técnicos de mensura para deslinde, el de la parcela 116-A y el que se pretende sea aprobado, es decir, el de la parcela 116-003-919; **2)** que no hay evidencia de que la parcela 116-003-919 se encuentre superpuesta con la parcela 116-A; **3)** que ciertamente, los sucesores de PER75 ocupan materialmente una porción de la parcela 116-A (pero este aspecto no es de relevancia para analizar los trabajos de deslinde sobre la parcela 116); **4)** que la parcela que se pretende aprobar judicialmente recae gráficamente sobre las ocupaciones materiales amparadas por constancias anotadas de los copropietarios sucesores de PER75 (con una superficie de 41,465.90 metros cuadrados), el Parque Industrial Santiago Norte (8,560.70 metros cuadrados) y Champion Palace (29.03 metros cuadrados).

17. Es oportuno establecer, que los derechos registrados amparados en constancias anotadas carecen de una delimitación y ubicación territorial dentro de una parcela determinada; que los propietarios de porciones de terrenos amparadas por estas

constancias tienen un derecho de copropiedad entre ellos, que precisamente el deslinde procura individualizar; es por ello, que los interesados en deslindarse deben probar que tienen la ocupación material sobre un área útil y libre de ocupaciones dentro de la parcela; así mismo, los otros copropietarios pueden oponerse al deslinde demostrando que este afecta sus ocupaciones.

18. Contrario a los sostenido por la recurrente, las ocupaciones materiales del Parque Industrial Santiago Norte (8,560.70 metros cuadrados) y Champion Palace (29.03 metros cuadrados) dentro del resto de la parcela 116, no son ilegales, pues ellos se encuentran en la misma situación que los solicitantes del deslinde, con derechos no individualizados, amparados en constancias anotadas. Ahora bien, lo que sí es ilegal y contrario al derecho de propiedad registrado es aprobar técnica y judicialmente un deslinde cuyos límites de su resultante recaigan sobre ocupaciones legalmente establecidas, amparadas por constancias anotadas.

19. En efecto, en el aspecto técnico el agrimensor tiene el deber de constatar materialmente las ocupaciones, no puede simplemente en la elaboración del plano catastral, graficar un polígono con las dimensiones de la superficie indicada en la constancia anotada, pues como se ha dicho, la constancia anotada certifica la titularidad de una porción de terreno, pero no sus dimensiones materiales, ni su forma o su ubicación

en la cartografía de mensura. La superficie de terreno expresada en hectáreas, tareas o metros en la constancia anotada, fija el límite de la cantidad de terreno que puede ocupar un titular de constancias anotadas, quien no puede exceder esa cantidad con su ocupación; sin embargo, debe soportar la eventual reducción de su terreno por la presencia de limitaciones administrativas como calles, servidumbres y espacios públicos, así como de otras ocupaciones legalmente establecidas.

20. Así las cosas, estas Salas Reunidas consideran que la sentencia impugnada hizo una correcta interpretación del informe de inspección de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales y correcta aplicación del derecho al establecer la invalidez de los trabajos de deslinde, porque una parte de la porción que se pretende deslindar (dentro de la parcela 116) corresponde a las ocupaciones legalmente establecidas en favor del Parque Industrial Santiago Norte, S. A. y al Hotel Champion Palace. Razones por las cuales se rechazan los medios examinados y el recurso de casación.

21. Al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación de fecha 29 de diciembre de 1953, toda parte que sucumba en casación será condenada al pago de las costas.

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

Por tales motivos, LAS SALAS REUNIDAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97 de 1997; los artículos 1, 5, 6, 11, 13, 15, 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008; la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación de fecha 17 de enero de 2023; después de haber deliberado,

FALLAN:

PRIMERO: RECHAZAN el recurso de casación depositado en fecha 10 de diciembre de 2015, contra la sentencia núm. 2015-0164 de fecha 3 de septiembre de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, en atribuciones de corte de envío.

SEGUNDO: Condenan a los recurrentes PER1 y compartes, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los abogados de la parte recurrida, los Lcdos. José Ramón Vega Batlle y Miguel Mauricio Durán D.

Firmado por Luis Henry Molina Peña, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Pilar Jiménez Ortiz, Francisco Antonio Jerez Mena, Manuel Alexis Read Ortiz, Samuel Amaury Arias

Sentencia núm. SCJ-SR-24-00100
Recurso de Casación
Exp. núm.: 2015-6116
Recurrente: PER1 y compartes
Recurridos: Parque Industrial Santiago Norte, SA., Hotel Champion Palace, Inmobiliaria Industrial e Instituto Agrario Dominicano (IAD)
Materia: Tierras

Arzeno, Fran Euclides Soto Sánchez, María Gerinelda Garabito Ramírez, Francisco Antonio Ortega Polanco, Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Rafael Vásquez Goico y Moisés Alfredo Ferrer Landrón.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y secretario que figuran en la estampa.

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
PER76
PER77
PER78
Anselmo A. Bello Ferreras
A.
A.
A.
PER88
PER89
PER90
Samuel Arias Arzeno
PER91
PER92
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/CDSA-Y6L8-DW0I-UHBI