PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 31 DE MAYO DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-0472

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 10 de junio de 2021.

Materia:Tierras.

PER1

Abogados:Dres. Ulises Cabrera, Ángel Pérez Mirambeaux, Licda. Jeanny Aristy Santana y Lic. Luis Manuel Calderón Hernández.

Recurridos:Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, S.A.

Abogados:Dr. Juan Alfredo Ávila Güílamo, Licdas. Ingrid Magdalena Jiménez y Michell Larissa Batista.

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 31 de mayo de 2022, año 179° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia núm. 202100134, de fecha 10 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de julio de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por los Dres. Ulises Cabrera y Ángel Pérez Mirambeaux y los Lcdos. Jeanny Aristy Santana y Luis Manuel Calderón Hernández, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. CED1 CED2 CED3 CED4 y CED5 con estudio profesional abierto en común en la ADD1 actuando como abogados constituidos de PER2 dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. CED6 domiciliado en la ADD3 Estado Massachusetts, Estados Unidos de Norteamérica.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 24 de agosto de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Dr. Juan Alfredo Ávila Güílamo y las Lcdas. Ingrid Magdalena Jiménez y Michell Larissa Batista, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. CED7 CED8 y CED9 con estudio profesional abierto en común en la ADD9 ½, provincia La Altagracia y ad hoc en la ADD10 actuando como abogados constituidos de la compañía Central Romana Corporation, LTD., organizada de conformidad con las leyes de las Islas Vírgenes Británicas, con domicilio social en el Batey Principal de su Ingenio Azucarero, municipio y provincia La Romana, representada por PER3 dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. CED10 con domicilio de elección en el mismo lugar de su representada; y la compañía comercial Costasur Dominicana, SA., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-02922-6, con domicilio principal en el ADD12 ADD13 municipio y provincia La Romana, representada por PER4 dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED11 domiciliado en el municipio y provincia La Romana.

3. Mediante dictamen de fecha 2 de diciembre de 2021, suscrito por el Lcdo. Edwin Acosta Suárez, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

4. Mediante el auto núm. 033-2022-SAUT-00087, dictado en fecha 5 de enero de 2022, por el magistrado Manuel Alexis Read Ortiz, presidente de la Tercera Sala, fue llamada la magistrada Ana Magnolia Méndez C., jueza del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, a los fines conformar el quórum de la audiencia del día 5 de enero de 2022, para conocer el recurso de que se trata.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 5 de enero de 2022, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, juez que preside, Anselmo Alejandro Bello F. y Ana Magnolia Méndez C., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de planos por solapamiento cartográfico,

superposición y reparación de daños y perjuicios, en relación con las parcelas núms. 501314951880, 501325124796, 501326157162, 501326126069, 501327007988 y 501317807549, incoada por las sociedades comerciales Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, SA., contra PER5 PER6 PER7 PER8 PER9 y PER10 y el Banco Múltiple BHD León, SA., el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2018-00021, de fecha 9 de enero de 2018, la cual declaró la nulidad del deslinde practicado en una porción de terreno de la parcela núm. 101-K, DC. 10/4ta., de la cual resultaron las parcelas: 501314951880, 501325124796, 501326157162 y 501326113786, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia; restableció la vigencia de las constancias anotadas en el certificado de título núm. 69-103, dentro de la parcela núm. 101-K, a favor de PER11 PER7 PER12 PER2 PER5 y PER9 migrar las hipotecas y derechos del acreedor a favor de la entidad financiera Banco Múltiple BHD León, SA. en los derechos de PER5

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER5 PER13 PER8 PER9 PER11 y el Banco Múltiple BHD-León, SA., dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 202100134, de fecha 10 de junio de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

Sobre el recurso de apelación incoado por el Ing. Daniel B. Medina Cedano y la Licda. Lucila del Carmen Estévez Rodríguez PRIMERO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma, pero rechaza en cuanto el fondo, el recurso de apelación incoado por el Ing. Daniel B. Medina Cedano y la Licda. Lucila del Carmen Estévez Rodríguez, en contra de la sentencia núm. 2018-00021, de fecha 09 de enero de 2018, dictada por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Higüey, en consecuencia, confirma la sentencia recurrida. SEGUNDO: Condena al Ing. Daniel B. Medina Cedano y la Licda. Lucila del Carmen Estévez Rodríguez al pago de las costas del proceso con distracción y en provecho del Dr. Juan Alfredo Ávila Guilamo, letrado que afirma haberlas avanzado en su totalidad. Sobre el recurso de apelación incoado por PER8 PRIMERO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma, pero rechaza en cuanto el fondo, el recurso de apelación incoado por el señor PER8 en contra de la sentencia núm. 2018-00021, de fecha 09 de enero de 2018, dictada por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Higüey, en consecuencia, confirma la sentencia recurrida. SEGUNDO: Condena al señor PER8 al pago de las costas del proceso con distracción y en provecho del Dr. Juan Alfredo Ávila Guilamo, letrado que afirma haberlas avanzado en su totalidad. Sobre el recurso de apelación incoado por el señor PER9 PRIMERO: Declara bueno y válido en cuanto a la forma, pero rechaza en cuanto el fondo, el recurso de apelación incoado por el señor PER9 en contra de la sentencia núm. 2018-00021, de fecha 09 de enero de 2018, dictada por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Higüey, en consecuencia, confirma la sentencia recurrida. SEGUNDO: Condena al señor PER9 al pago de las costas del proceso con distracción y en provecho del Dr. Juan Alfredo Ávila Guilamo, letrado que afirma haberlas avanzado en su totalidad. Sobre el recurso de apelación incoado por la señora PER11 ÚNICO: Acoge el Desistimiento de Recurso de Apelación, presentado por la señora PER11 mediante el cual desiste del recurso de apelación en contra de la Sentencia núm. 2018-00021, de fecha 09 de enero de 2018, dictada por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Higüey., en consecuencia, se ordena el archivo definitivo del referido recurso de apelación. Sobre recurso de apelación incoado por el Banco múltiple BHD León, S.A. ÚNICO: pronuncia el descargo puro y simple solicitado por la parte recurrida,

Central Romana Corporatión, LTD y Costasur Dominicana, S.A., del recurso de apelación interpuesto por el Banco Múltiple BHD León, S.A., en contra de la Sentencia núm. 2018-00021, de fecha 09 de enero de 2018, dictada por el Tribunal de Tierras Jurisdicción Original de Higüey, por los motivos dados. Para todos los recursos de apelación ÚNICO: Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que publique esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "Primer medio: Falta de base legal fundada en una inadecuada apreciación de documentos y hechos esenciales de la causa. Segundo medio: Violación al principio de la no irretroactividad de las normas jurídicas y la cosa juzgada. Tercer medio: Violación al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 834 del 17 de julio del 1978, sobre inadmisibilidad de la acción en justicia por falta de calidad" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

V. En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

10. Mediante instancia depositada en fecha 29 de octubre de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, la parte recurrida solicita que se declare inadmisible el recurso de casación por indivisibilidad del objeto, por no haber emplazado a todas las partes con interés en el proceso, dejando la parte recurrente de poner en causa como recurridos a PER9 PER14 PER7 PER5 PER13 y al Banco BHD-León, SA.

11. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso procedemos a examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

12. Del análisis de la decisión impugnada se evidencia que en la litis conocida ante el tribunal a quo formaron parte del proceso en calidad de parte recurrente en apelación PER9 PER7 PER5 PER13 siendo rechazados los recursos de apelación incoado por estos; respecto de PER11 se acogió el desistimiento del recurso de apelación y de la sociedad financiera Banco BHD-León, SA., se ordenó el descargo puro y simple de la parte recurrida, resultando como única beneficiada de la decisión impugnada, la hoy parte recurrida.

13. Sobre la indivisibilidad esta Suprema Corte de Justicia ha establecido lo siguiente: En caso de pluralidad de

demandantes o demandados, los actos de procedimiento concernientes a la instancia tienen un efecto puramente relativo, regla que sufre algunas excepciones como la que refiera al caso en que el objeto es indivisible [] cuando es el recurrente quien ha emplazado a una o varias de las partes adversas y no lo ha hecho con respecto a otras, como ocurrió en la especie, la doctrina y la jurisprudencia han establecido que el recurso es inadmisible con respecto a todas, en razón de que el emplazamiento hecho a una parte intimada o recurrida no es suficiente para poner a las demás partes en condiciones de defenderse.

14. En el caso, respecto de las partes que se solicita, no existe un vínculo de indivisibilidad con los derechos de la hoy parte recurrida, las sociedades comerciales Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, SA. y lo que pueda ser decidido en este recurso de casación no afecta el interés de ninguno de estos, pues cada recurso de apelación fue decidido de manera individual mediante la decisión ahora impugnada, por lo que no concurren los elementos requeridos para la declaratoria de inadmisibilidad sustentada en la indivisibilidad del objeto del litigio, motivo por el cual se desestima el incidente planteado y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.

15. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la decisión impugnada carece de base legal y el tribunal a quo incurrió en una inadecuada apreciación de los documentos y hechos de la causa, al considerar los informes emitidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales de fechas 25 de marzo de 2015, 17 de mayo de 2019 y 9 de enero de 2020, como fundamento de su decisión, cuando estos informes son contradictorios entre ellos y hablan indistintamente de que la parcela núm. 5013178075495 se superpone con la parcela 101-K-006-501327003829 y con la 106-K-6, dos porciones catastrales distintas, que no son propiedad de la parte recurrida, por lo que no debieron tomar una decisión que supone que los derechos de la parte recurrida estaban siendo afectados, cuando en los informes se establece que la parcela supuestamente solapada no era propiedad de ellos. Que el tribunal a quo establece que la ocupación de la parcela 5013178075495 se disputa con la parte recurrida, cuando la ocupación de la parte recurrente fue comprobada mediante la sentencia de deslinde. Continúa alegando que el tribunal a quo confirma como un hecho comprobado que las sociedades comerciales Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, SA., no fueron puestas en causa a propósito de los procesos de deslinde y subdivisión, a pesar de ser propietarios de la parcela núm. 501327007988, que según consigna la decisión impugnada, al momento del deslinde era la parcela 101-K, DC. 10/4ta, resultando esta motivación carente de fundamento, pues la parcela 501327007988 es una porción resultante por subdivisión de la parcela 501327003829, antigua 101-K, que amparaba el derecho de propiedad a favor PER2 por tanto la parte recurrida no tenía por qué que ser puesta en causa.

16. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante sentencia núm. 149, de fecha 2 de noviembre de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, se aprobó el deslinde del cual resultó, entre otras, la designación posicional núm. 501327003829, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, con una extensión superficial de 314,433.20 metros cuadrados, a favor de PER2 que la porción deslindada fue subdividida y resultaron las parcelas núms. 501327007988 y 501317807549; b) que la hoy parte recurrida interpuso un recurso de apelación contra la referida sentencia de deslinde, el cual fue declarado inadmisible por falta de calidad, por no haber formado parte del proceso en primer grado, mediante sentencia de fecha 15 de noviembre de 2009, del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, decisión que fue recurrida en casación, siendo rechazado el recurso; c) que la parte recurrida incoó una demanda en nulidad de planos por solapamiento

cartográfico, superposición de las parcelas núms. 501327007988, 501317807549, 50132700829, 501314951880, 51325124796, 501326126069, 501326157162 y 501326136921 y reparación de daños y perjuicios, alegando que las partes se deslindaron en terrenos de su posesión en la parcela núm. 101-K, DC. 10/4ta, municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia; en virtud de la referida demanda, el Tribunal de Jurisdicción Original de Higüey dictó la decisión núm. 2018-00021, de fecha 9 de enero de 2018, la cual entre otras cosas, declaró la nulidad del deslinde, y ordenó que fuera anulada la parcela núm. 501327003829 y sus resultantes núms. 501327007988 y 501317807549, así como cancelar el certificado de título que ampara el derecho de la parcela núm. 501327007988, a favor de PER5 y el certificado que ampara el derecho de la parcela núm. 501317807549, a favor de la hoy parte recurrente PER8 y posteriormente cancelar el tracto anterior correspondiente a la parcela núm. 501327003829, resultante del deslinde, que había sido registrada a favor de la parte recurrente; d) que la actual parte recurrente interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, sosteniendo, en esencia, que se incurrió en una errada interpretación de los informes de la Dirección Nacional de Mensura Catastrales, siendo rechazado el recurso mediante la decisión hoy impugnada.

17. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"En cuanto al recurso de apelación incoado por PER8 32. Que la parte recurrente, PER15 solicita la revocación de la sentencia recurrida, mientras que recurrida solicita la confirmación de la sentencia. 33. Que el informe de inspección cartográfica, de fecha 17 de mayo de 2019, dado por la Dirección Nacional de Mensura Catastrales, con relación a la parcela 501317807549, concluye; "() La parcela posicional nro. 501317807549 se encuentra parcialmente superpuesta con la parcela nro. 101-k-6". En el informe de inspección litigiosa, de fecha 9 de enero de 2020, realizado por la Dirección Nacional de Mensura Catastral, refiere lo siguiente: "() En cuanto a la ocupación, la parcela No. 501317807549, esta se la atribuyen Central Romana Corporation LTD y PER16 ya que en campo no se encontraron vestigios de posesión, dicha parcela se encuentra en la zona de la crecida del Rio Chavón. La misma tiene como colindancia al Norte camino sin nombre, al Este la parcela posicional No. 501327007988, al Sur y al Oeste Rio Chavón, la cual se superpone con la parcela No. 101-K-6 (...)". 34. Que, como se observa de los informes transcritos, a los cuales le otorgamos credibilidad, de la indicada parcela existen varios aspectos que traen consigo su nulidad, a saber: a) Se encuentra parcialmente superpuesta con la parcela núm. 101-K-6, es decir que los trabajos técnicos del deslinde son errados, pues afectan a una parcela ya deslindada bajo el régimen de la ley 1542 sobre Registro de Tierras; b) La parte de la posicional deslindada que forma parte de la parcela 101-K, no es poseída ni por la recurrida o la recurrente, pero es reclamada por ambas, y c) La parte recurrida no fue puesta en causa al momento de hacerse los trabajos de deslinde cuestionados a pesar de tener ocupación en el lindero que pertenece a la parcela 501327007988, que al momento del deslinde era la parcela 101-K del del distrito catastral No. 10/4ta., de Higüey. Todo esto nos lleva a la conclusión que, la labor del juez a quo fue correcta al anular el referido trabajo de deslinde, motivo suficiente para confirmar este aspecto de la sentencia recurrida" (sic).

18. Conforme con los antecedentes fácticos retenidos del fallo impugnado se desprende que el tribunal a quo se encontraba apoderado del recurso de apelación que ejerció la actual parte recurrente contra la decisión que acogió la demanda en nulidad de deslinde incoada por la hoy parte recurrida. Que la parte recurrente alega, que el tribunal de alzada incurrió en una errónea interpretación de los hechos y documentos del proceso, al atribuir a la parte recurrida derechos sobre los cuales nos demostró titularidad y establecer como ciertos, algunos hechos

que no fueron comprobados.

19. Es oportuno resaltar el criterio jurisprudencial constante que sostiene que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza.

20. Al dictar su decisión el tribunal a quo se sustentó en los informes de fechas 17 de mayo de 2019 y 9 de enero de 2020, emitidos por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, de los cuales comprobó que la parcela núm. 501317807549, registrada a nombre de la parte recurrente, se encuentra parcialmente superpuesta con la parcela núm. 101-K-6; y que al momento de realizarse el deslinde no fue puesta en causa la parte recurrida quien ocupa en el lindero que pertenece a la parcela núm. 501327007988, que contrario a lo expuesto por la parte recurrente, no se trata de informes contradictorios y para sustentar la decisión impugnada no fue tomado en cuenta el informe de fecha 25 de marzo de 2015, como se alega.

21. Contrario a lo alegado, el tribunal de alzada no atribuyó a las sociedades comerciales Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, SA., la titularidad de la parcela núm. 501327007988, sino no más bien, de ser colindante de ese derecho, el cual al igual que la parcela registrada a favor de la hoy parte recurrente se originó producto de la subdivisión de la parcela resultante de deslinde núm. 501327003829, que también fue anulada, cuyo deslinde fue practicado en la parcela núm. 101-K, DC. 10/4ta, de la cual es copropietaria la parte recurrida; ha sido juzgado que Para que exista regularidad en los trabajos de deslinde que se realicen sobre un terreno, es indispensable que se le dé a las partes interesadas, o sea, a todos los copropietarios, iguales oportunidades para que puedan ejercer la defensas de sus derechos durante los trabajos de campo relativos al deslinde, para evitar que las porciones ocupadas por los colindantes sean abarcadas o comprendidas dentro del trabajo de mensura, que era lo alegado por la hoy parte recurrida al incoar su demanda en nulidad de deslinde, siendo comprobado por el tribunal de alzada la falta de citación a la realización de los trabajos técnicos de deslinde.

22. En cuanto a los alegatos de falta de titularidad de la parte recurrida de los derechos en la parcela núm. O1 O2 O3 10/4ta., municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, con la que se encuentra parcialmente superpuesta la parcela de la parte recurrente, si bien en la decisión impugnada no se establece a quién corresponde la titularidad de ese derecho, el informe técnico remitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales hizo constar todas las irregularidades técnicas encontradas al momento de que se realizaron los trabajos de deslinde; que la Dirección General de Mensuras Catastrales es el órgano que ofrece el soporte técnico a la Jurisdicción Inmobiliaria en lo referente a las operaciones técnicas de mensura y catastro, a fin de comprobar la regularidad de los trabajos realizados por agrimensores particulares, cuya eficacia ha sido considerada por esta Tercera Sala, sosteniendo que las medidas de inspección son un instrumento técnico de prueba determinante para detectar la regularidad o no de los trabajos de campo, al tomar como sustento de su decisión, los informes de mensura que arrojaban las irregularidades del trabajo de deslinde del cual resultó la parcela registrada a favor de la parte recurrente, el tribunal a quo no incurrió en la desnaturalización alegada, ni en la falta de sustento de su decisión, sino que estableció las consecuencias de derecho para las irregularidades técnicas que fueron comprobadas, motivo por el cual se desestima el medio examinado.

23. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo violó el principio de irretroactividad de la ley y cosa juzgada, pues el registro de las parcelas núms. O4 y O5 se produce en función de una decisión definitiva e irrevocable, es decir, la

sentencia núm. 149, de fecha 2 de noviembre de 2007, que fue atacada por recurso de apelación y casación, por tanto, devino en irrevocable con la autoridad de la cosa juzgada.

24. En cuanto al alegato examinado, el tribunal a quo estaba apoderado de una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, incoada por las sociedades comerciales Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, SA., quienes no fueron parte ni fueron citadas al proceso de deslinde cuya nulidad era solicitada. Que tras ser declarado inadmisible el recurso de apelación incoado contra la sentencia de deslinde y rechazado el recurso de casación contra dicha decisión, es criterio de esta Tercera Sala, que la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde, es la vía correcta para impugnar derechos registrados, cuando se pretende discutir sobre derechos cuyos trabajos de deslindes la parte que demanda alega que no fue llamada a comparecer y como consecuencia de ello, no pudo participar o intervenir en el proceso que dio como resultado la aprobación del deslinde en cuestión, sobre lo cual es preciso indicar también, que la decisión de deslinde no adquiere la autoridad de la cosa juzgada respecto de aquellas personas que no figuraron como partes en el proceso y ni fueron citados y que alegan violación de las normas establecidas en la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y los Reglamentos General de Mensura Catastrales, en los elementos relativos a las medidas técnicas de publicidad y el derecho de los colindantes, ocupantes y propietarios, motivo por el cual se desestima el medio examinado.

25. Para apuntalar su tercer medio de casación, la parte recurrente, alega en esencia, que el tribunal a quo violó las disposiciones del artículo 44 de la Ley 834-78, sobre la inadmisibilidad de la acción por falta de calidad, al dar curso a la acción incoada por las sociedades comerciales Central Romana Corporation, LTD. y Costasur Dominicana, SA., sin estas tener calidad; que el pedimento fue presentado de manera oportuna ante el tribunal sin que se hiciera referencia a la petición.

26. El análisis de la decisión impugnada, tanto en la transcripción de las incidencias de las audiencias, así como de las pretensiones de las partes, no consta el pedimento de inadmisibilidad que, conforme se alega, fue propuesto ante el tribunal de alzada, además de que la parte recurrente no proveyó ante esta Corte de Casación, elemento alguno que permitiera comprobar que dichas conclusiones fueron puestas a la ponderación del tribunal a quo. Es jurisprudencia constante que no puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente propuesto en sus conclusiones por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la decisión atacada, a menos que la ley le haya impuesto si examen de oficio con interés de orden público. Que en la decisión impugnada solo constan los medios de inadmisión por falta de calidad que fueron propuestos ante el tribunal a quo por otros tres recurrentes en apelación, PER5 PER13 y PER9 respecto de sus derechos, que fueron juzgados en la decisión impugnada de manera independiente del derecho reclamado por la hoy parte recurrente, quien no puso al escrutinio de los jueces de fondo el medio planteado en la especie, por lo que constituye un medio nuevo, cuyo examen está subordinado a que sea de orden público y su cumplimiento se encuentre determinado por la ley, lo que no es el caso, por tanto, resulta inadmisible en casación.

27. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada, en los aspectos abordados, se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede desestimar los alegatos examinados y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

28. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 de fecha del 29 de diciembre de 1953

sobre Procedimiento de Casación cuando ambas partes sucumben respectivamente en algunos puntos, se podrán compensar las costas, lo que aplica en la especie.

VI. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia núm. 202100134, de fecha 10 de junio de 2021, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici