PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 31 DE MAYO DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-0535

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 22 de abril de 2021.

Materia:Tierras.

PER1

Abogado:Lic. Francisco Núñez Sánchez.

Recurrido:Ganadera y Agrícola Higüeyana, S.R.L.

Abogados:Dres. José Espiritusanto Guerrero y Wilfredo Enrique Morillo 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. 202100076, de fecha 22 de abril 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 7 de junio de 2021, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por el Lcdo. Francisco Núñez Sánchez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED1 con estudio profesional abierto en la ADD1 sector actuando como abogado constituido de Juan Cabrera Peña, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. CED2 domiciliado y residente en la ADD2 municipio.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 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. José Espiritusanto Guerrero y Wilfredo Enrique Morillo Batista, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. CED3 y CED4 con estudio profesional abierto en común en la ADD3 y ad hoc en el "Bufete Garrido Corporán", ubicado en la ADD4 actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., constituida y organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC NFJ1 con domicilio y asiento social en la LOC1 representada por su gerente PER3 dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. CED5 domiciliado en Santo Domingo, ADD5

3. Mediante dictamen de fecha 7 de febrero de 2022, 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. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 2 de marzo de 2022, integrada por los magistrados Anselmo Alejandro Bello F., juez que preside, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y desalojo, incoada por la entidad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, S.R.L., contra PER2 y los sucesores de PER4 señores PER5 PER6 y PER7 en relación con las Parcelas núms. 374-B y 374-B-48, ambas del distrito catastral 10/6ta. y las parcelas resultantes 502588830039, 502588830016 y 502588831252, todas del municipio Salvaleón de Higüey, provincia La Altagracia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2019-00789, de fecha 12 de noviembre de 2019, la cual declaró nulos los trabajos de deslinde practicados en el ámbito de la Parcela núm. 374-B, Distrito Catastral 10/6ta, municipio Salvaleón de Higüey, que dio como resultado la parcela 502588830039, así como los trabajos de subdivisión que dieron como resultado las parcelas núms. 502588830016 502588831252, a favor de PER2 y declaró nulos los trabajos de deslinde practicados sobre la parcela 374-B, Distrito Catastral 10/6ta., municipio Salvaleón de Higüey, que originó la parcela 374-B-48, Distrito Catastral 10/6ta, municipio Salvaleón Higüey, a favor de PER8 y ordenó el desalojo de PER2 y los sucesores del finado PER9 y de

cualquier otra persona que ocupe los terrenos objeto de litis de manera ilegal.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER2 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 202100076, de fecha 22 de abril de 2021, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara bueno y valido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor PER2 mediante instancia depositada en fecha 9 de diciembre del año 2019, y suscrita por los Licdos. PER10 y PER11 en contra de la Sentencia núm. 2019-00789, dictada en fecha 12 de noviembre de 2019, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, con relación a la Parcela núm. 374-B (resultantes núms. 502588830016 y 502588831252), D.C. núm. 10.6., municipio de Higüey, provincia La Altagracia), y confirma, en lo relativo al señor PER2 la sentencia impugnada, manteniendo en los demás aspectos la misma. SEGUNDO: Condena al señor PER2 parte recurrente que sucumbe a pagar las cosas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. José Espiritusanto Guerrero y Wilfredo Enrique Morillo Batista y Licdo. José Luis Guerrero Valencio, abogados que afirmaron haberlas avanzado en su mayor parte. TERCERO: Ordena, por último, 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. CUARTO: Ordena el desglose de los documentos, una vez proceda el mismo, en manos de su depositante (sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: Ilogicidad en el derecho de propiedad en los motivando de dicha sentencia, ya que la misma rechaza el recurso de apelación sin verificar la determinación tanto de la parcela como de la resultante” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. 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. Incidentes

a) En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

9. En su memorial de defensa la parte recurrida entidad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., solicita de manera principal, que se declare inadmisible por caduco el recurso de casación, sustentada en que la parte recurrente se limitó a notificarle copia del memorial de casación y del auto del presidente de la Suprema Corte de Justicia, sin haber emplazado a la parte hoy recurrida a producir su memorial de defensa.

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

11. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, es de criterio que, si bien es cierto que el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, pronuncia, a pena de nulidad, las indicaciones que deberá contener el emplazamiento, no menos cierto es que tal sanción ha sido establecida para los casos en que sus omisiones impidan al acto llegar oportunamente a su destinatario o que de cualquier otro modo lesione el derecho de defensa; que esta Tercera Sala verificó que a pesar de que el acto núm. 206/2021, de fecha 10 de junio de 2021, instrumentado por PER12 alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia de La Altagracia, contiene la omisión señalada por la parte recurrida, dicho acto cumplió con su objeto, que es poner en conocimiento a la parte recurrida del recurso de casación interpuesto; que esta Suprema Corte de Justicia es de criterio, por aplicación de la máxima no hay nulidad sin agravio, que la nulidad no puede ser pronunciada sino cuando el adversario que la invoca pruebe el agravio que le causa la irregularidad, aún cuando se trate de una formalidad sustancial o de orden público; por tanto, para que se pueda declarar la nulidad de un acto, es preciso que su destinatario demuestre que la inobservancia o irregularidad invocada le haya causado perjuicios en el ejercicio de sus medios de defensa, lo que no se observa en el presente caso, ya que la parte recurrida ha depositado y notificado tanto su memorial de defensa como su constitución de abogado; por lo que el incidente planteado debe ser desestimado y se procede a la ponderación del medio de casación propuesto.

12. Antes de ponderar el medio de casación que apoyan el presente recurso casación es preciso hacer constar, que en la portada del memorial de casación se menciona como parte recurrente a PER2 y sucesores de PER13 PER14 sin embargo, al establecer las partes a quien representa el Lcdo. Núñez Sánchez, en su calidad de abogado que suscribe el recurso, solamente menciona a PER2 ocurriendo lo mismo en el acto de emplazamiento, realizado únicamente a requerimiento de PER2 razón por la cual esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia considera como parte recurrente en el presente recurso a PER2

13. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada carece de motivos, por cuanto declaró el recurso de apelación inadmisible y a la vez lo rechazó, sustentado en que quien tenía que recurrir era PER8 pues fue quien solicitó el deslinde y subdivisión, pero también manifiestó que PER2 no tenía calidad para interponer el recurso, sin embargo, los herederos de PER8 fueron determinados en fecha 24 de septiembre de 1983 y los derechos constan en la resolución o decreto núm. 83-1696, de fecha 24 de septiembre de 1983, a favor de PER16 derechos que en el año 1997 fueron vendidos a PER2 quien posteriormente y conjuntamente con los sucesores de PER16 obtuvieron aprobación, por tanto se demuestra el derecho para recurrir por parte de PER2 y de los sucesores de PER16 que existía un complot para beneficiar a una de las partes en litis, ya que el mismo juez conoció ambos procesos, pero no se solicitó su inhibición; que los motivos se dirigen única y exclusivamente en relación con PER16 obviando la venta, los derechos sucesorios, el derecho de posesión, el grado sucesorio de cada quien, punto de ubicación de la mejora, si existiese, y desvinculación de todos los colindantes.

14. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos en ella consignados: a) que conforme con

el certificado de título matrícula núm. 3000308838, la entidad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL. es propietaria de una porción de terrenos de 55,781 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 374-B, Distrito Catastral 10.6ta, municipio Salvaleón de Higüey; b) que mediante sentencia núm. 2018-00134, de fecha 13 de febrero de 2018, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey aprobó los trabajos de deslinde realizados en el ámbito de la Parcela 374-B-48, Distrito Catastral 10.6ta, municipio Salvaleón de Higüey, a requerimiento de PER2 de los que resultaron las parcelas 502588830016 y 502588831252; c) que la entidad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL., incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de deslinde y desalojo, contra PER2 y los sucesores de PER4 dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción original de Higüey la sentencia núm. 2019-00789, de fecha 12 de noviembre de 2019, la cual acogió la nulidad de los trabajos de deslinde y ordenó el desalojo de los ocupantes, porque el deslinde estaba solapado con los derechos de la entidad comercial Ganadera y Agrícola Higüeyana, SRL. y que los deslindantes no tenían posesión sobre la porción de terreno; d) no conforme con la decisión, PER2 interpuso recurso de apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 202100076, de fecha 22 de abril de 2021, objeto del presente recurso de casación, la cual, en esencia, rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia apelada.

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

“5. Que en cuanto al fondo, la parte recurrente sostiene existe un deslinde , la persona con calidad y capacidad para atacar la nulidad seria PER4 pues resulta impropio que otra persona distinta al beneficiario de ese deslinde lo hiciera, ya que la parte recurrida no puede ni tiene calidad para alegar nulidad, en razón de que ese deslinde se practicó en el año 1996 y es absurdo esperar 23 años para reclamar que es colindante, sobre todo cuando con una ausencia de deslinde es el derecho que reclama, aspecto que el juez debió valorar; Que el juez para fallar como lo hizo, parte de una primicia que existía un deslinde con anterioridad a favor del señor PER4 de cuya circunstancia es bueno hacer constar que no se aportó prueba del mismo, y por otra parte si ciertamente 10. a juicio de este tribunal superior, declaran por sí solas la nulidad de los trabajos de deslinde, toda vez, que la parcela 374-B, del D.C. núm. 10.6, del municipio de Higüey, con una superficie de 55, 781.93 metros cuadrados, es propiedad de Ganadera y Agrícola Higüeyana, C. por A., adquirido mediante aporte en naturaleza realizado por la señor a PER17 y el señor PER18 el 20 de octubre de 1986, máxime cuando el agrimensor actuante en los trabajos de deslinde del que resultaron las parcelas núms. 502588830016 y 502588831252, PER19 reconoce que dichas parcelas se encuentran dentro de la parcela 374-B-48, propiedad del señor PER8 que independientemente de esta situación, también hay que destacar el hecho de que el señor PER2 no tenía la ocupación material de las parcelas resultantes del deslinde realizado en su favor, condición indispensable para su aprobación, pues la ubicación de las posicionales que resultaron del mismo, debió recaer sobre los terrenos propiedad del señor PER20 persona que a través del acto bajo firma privada de fecha 17 de junio del año 2016, vendió a favor del señor PER2 conforme indicada la Sentencia núm. 2018-00134, de fecha 13 de febrero del año 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, y no sobre la parcela propiedad del señor PER4 cuya nulidad también fue ordenada por la sentencia impugnada, y que no es objeto de este recurso, razón por la cual, hemos arribado a la conclusión de que el tribunal de primer grado hizo una correcta aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, por lo que procede rechazar el recurso de apelación de marras y confirmar la decisión impugnada, en cuanto a lo que concierne al señor PER2 manteniendo intacta la sentencia en cuanto a los demás aspectos, por no haber sido motivo del recurso” (sic).

16. Las motivaciones anteriores ponen de manifiesto, que el tribunal a quo apuntaló su decisión sobre la base de que los trabajos de deslinde realizados a requerimiento de la parte hoy recurrente fueron efectuados dentro de la ocupación material y sobre los derechos registrados que corresponden a la parte hoy recurrida. Que de igual manera, el tribunal estableció que el correcurrente, PER2 no tenía ocupación de las parcelas resultantes del deslinde, condición indispensable para su aprobación, por cuanto ha sido establecido, que para la aprobación de los trabajos de deslinde, los agrimensores deben citar a los codueños y colindantes y respetar las ocupaciones que estos tengan en el terreno, según establece el artículo 21 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; lo que se verificó no fue observado en los trabajos de deslinde de cuya nulidad se trata.

17. En esas atenciones, en cuanto al aspecto del medio relativo a que la sentencia impugnada carece de motivos, ya que el tribunal a quo declaró inadmisible el recurso y a la vez lo rechazó, es preciso dejar sentado, que en su numeral 5º, folios 57, 58, 59 y 60 de la sentencia objeto del presente recurso, el tribunal a quo transcribió los alegatos y pretensiones de la parte recurrente en apelación, hoy recurrente en casación, de las cuales se comprueba que el exponente pretende endilgar al tribunal a quo violaciones en la motivación de su sentencia, por alegados aspectos a los cuales no se refirió, sin embargo lo señalado por la exponente como vicios casacionales, corresponde a los planteamientos de la parte hoy recurrente en ocasión de su recurso de apelación; razón por la cual el aspecto del medio examinado resulta improcedente e infundado, y procede desestimarlo.

18. En cuanto al aspecto del medio relativo a que el juez que aprobó el deslinde, fue el mismo que acogió su nulidad, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante, que la inhibición es facultativa del juez. El juez se inhibirá si entiende que hay causas que por cuestiones morales o de ética no le permiten continuar con el conocimiento del caso. Además, ha sido advertido por esta Suprema Corte de Justicia, que si una parte entiende que el juez apoderado de su caso debe inhibirse de conocerlo, no le corresponde alegar dicha inhibición en casación, sino actuar conforme al procedimiento de recusación establecido en los artículos 378 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

19. El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que la decisión objetada no consigna que el actual recurrente elevara ante el tribunal a quo objeción alguna, que pusiera al tribunal en condiciones de advertir dicha situación; que, en el caso de que las partes envueltas en la litis juzguen que la participación de un juez puede atentar sensiblemente contra sus intereses, es a ellas a quienes les concierne perseguir por ante el tribunal correspondiente la recusación del juez o de los jueces que considere pertinente, con el propósito de que se abstengan de instruir y conocer el asunto sometido a su consideración.

20. En ese sentido, a juicio de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la presencia de un juez, ahora objetado, en la deliberación y fallo de una decisión, no compromete la integridad de la sentencia cuya casación se persigue, ya que dicho juez no fue objeto de recusación, por no haberse producido conclusiones en este sentido; razón por la cual el aspecto del medio examinado debe ser desestimado.

21. En otro aspecto del medio, la parte recurrente alega que el tribunal únicamente ponderó lo relativo a PER16 obviando otros aspectos de su recurso; al respecto, es preciso destacar, que para fallar como lo hizo, el tribunal a quo debía determinar la legitimidad de los derechos registrados en litis y la regularidad de los documentos y proceso realizado en los trabajos del deslinde cuestionado.

22. De lo anterior se comprueba, que el tribunal a quo, para rechazar el recurso de apelación interpuesto y

confirmar la sentencia de primer grado, ponderó los hechos y documentos presentados al proceso, determinando, principalmente, la nulidad del deslinde cuestionado, asunto sobre el cual versan las pretensiones de las partes comprometidas en la instancia.

23. Por tales motivos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha verificado que la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, y además, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por

los cuales procede desestimar el medio de casación examinado y con ello, rechazar el presente recurso de casación.

24. Al tenor del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, el cual expresa que cuando ambas partes sucumben en justicia, procede compensar las costas del procedimiento.

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. 202100076, de fecha 22 de abril 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, Alejandro Bello 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.