Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 26 de marzo del 2008.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Tito Armando Jiménez Santana y compartes.
Abogado:	Dr. Norberto A. Mercedes R.
Recurrido:	Banco de Reservas de la República Dominicana.
Abogados:	Licdos. Fernando R. Ruíz Brache y Enrique Pérez Fernández.

SALAS REUNIDAS.

Rechaza.

Audiencia pública del 09 de julio de 2014.
Preside: Mariano Germán Mejía.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 26 de marzo del 2008, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Los señores Tito Armando Jiménez Santana, Francisco Altagracia Carela y Leoncio Martínez Tejada, dominicanos, mayores de edad, titulares de la cédula de identidad y electoral Nos. 001-1068110-3, 026-0095411-5, 026-0095411-5, respectivamente; quienes tienen como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Norberto A. Mercedes R., abogado de los Tribunales de la República, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0007040-8, con estudio profesional abierto en la calle César Nicolás Penson No. 23, Gazcue, de esta ciudad, donde hacen elección de domicilio los recurrentes;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: en la lectura de sus conclusiones al Dr. Norberto A. Mercedes R., abogado de los recurrentes;

Oído: al Licdo. Fernando R. Ruíz Brache por sí y por el Licdo. Enrique Pérez Fernández, abogados del recurrido, Banco de Reservas de la República Dominicana, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado, el 05 de junio de 2008, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual los recurrentes interponen su recurso de casación, por intermedio de su abogado, Dr. Norberto A. Mercedes R.;

Visto: el memorial de defensa depositado el 14 de julio de 2008, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo de los Licdos. Enrique Pérez Fernández y Fernando Ramón Ruíz Brache, quienes actúan a nombre y representación del recurrido, Banco de Reservas de la República;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el Artículo 15 de la Ley No. 25-91, del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997; en audiencia pública, del 17 de junio del 2009, estando presentes los jueces: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suarez, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General y vistos los textos legales invocados por el recurrente, así como los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación

Visto: el auto dictado el 25 de junio de 2014, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Frank Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Corte, y a los magistrados Eduardo José Sánchez Ortíz y Matías Modesto Del Rosario Romero, juez Tercer Sustituto y Presidente de la Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y juez de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, respectivamente, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que según la sentencia impugnada y los documentos a que ella refiere son hechos del proceso que da origen a esta sentencia los siguientes:

1) Con motivo de una litis sobre derechos registrados con relación a las parcelas Nos. 1-A, 1-A-761-A, 1-A-761-B y 1-A-761-C, del Distrito Catastral No. 2/2, y a la parcela No. 27-Subd.-396, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio de La Romana, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís;

2) El referido Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado de dicha litis, dictó el 1ro de junio del 2004, una sentencia cuyo dispositivo consta en la sentencia dictada con motivo del recurso de alzada;

3) Con motivo de dicho recurso interpuesto, intervino la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de marzo del 2005, y su dispositivo es el siguiente:

*"**1ro.:** Se acoge en cuanto a la forma, y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos precedentes, el recurso de apelación de fecha 14 de junio del 2004, suscrito por el Dr. Norberto Mercedes, actuando en representación de los Sres. Tito A. Jiménez Santana, Francisco Altagracia Carela y Leoncio Martínez Tejada, contra la decisión No. 22 de fecha 1 de junio del 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre derechos registrados que se sigue en las Parcelas 1-A, 1-A-761-A, 1-A-761-B y 1-A-761-C y Parcela 27-Subd.-396 del Distrito Catastral No. 2/2 y 2/4, La Romana; **2do.:** Se rechazan las conclusiones presentadas por la parte apelante, más arriba nombrada, por falta de base legal y se acogen las conclusiones vertidas por el Lic. Fernando Brache, por sí y en representación del Dr. Eduardo A. Oller M., quienes representa al Banco de Reservas de la República Dominicana, por ser conformes a la ley; **3ro.:** Se confirma con adiciones, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, la decisión recurrida y revisada, descrita más arriba, para que en lo adelante su dispositivo rija de la manera siguiente: **Primero:** Que debe acoger y acoge, como buena y válida las conclusiones vertidas por el Dr. Eduardo A. Oller M. y Lic. Fernando Ramón Ruiz Brache, a nombre y representación del Banco de Reservas de la República Dominicana; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza, las conclusiones vertidas por el Dr. Norberto A. Mercedes R., a nombre y representación de los Sres. Leoncio*

Martínez Tejada, Tito Armando Jiménez Santana y Francisco Altagracia Carela, por improcedentes, infundadas y carentes de base legal; ***Tercero:*** *Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, cancelar los Certificados de Títulos Nos. a) 01-91, que ampara la Parcela No. 27-Subd.-396, del Distrito Catastral No. 2/ 4ta. del municipio de La Romana, expedido a favor del Sr. Leoncio Martínez Tejada; b) 01-177, que ampara la Parcela No. 1-A-761-A, del Distrito Catastral No. 2/2da. del municipio de La Romana, expedido a favor del Sr. Tito Armando Jiménez Santana, en fecha 16 de noviembre del año 2001; c) 01-172, que ampara la Parcela No. 1-A-764-B; y d) 01-173, que ampara la Parcela No. 1-A-761-C, del Distrito Catastral No. 2/2da. del municipio de La Romana, a favor del Sr. Francisco Altagracia Carela, en fecha 8 de noviembre del año 2001 y expedir las correspondientes constancias de certificados de títulos que ampararán los derechos de los referidos señores de la manera siguiente: a) El restablecimiento de constancia anotada en el Certificado de Título No. 197 de una porción de terreno con área de 1 Has., 61 As., y 93.14 dentro del ámbito no deslindado de la Parcela No. 27 (Resto) del D. C. No. 2/4 del municipio de La Romana, a favor del señor Leoncio Martínez Tejada; b) El restablecimiento de constancia anotada en el Certificado de Título No. 70-1, de una porción de terreno con área de 4 Has., 02 As. y 44 Cas., dentro del ámbito no deslindado de la Parcela No. 1-A (Resto) del D. C. No. 2/2 del municipio de La Romana, a favor del señor Tito Armando Jiménez Santana; c) El restablecimiento de constancia anotada en el Certificado de Título No. 70-1 de dos porciones de terreno con áreas de 62 As., 88 Cas. y 1 Has., 19 As., y 52 Cas., dentro del ámbito no deslindado de la Parcela No. 1-A (Resto) del D. C. No. 2/2 del municipio de La Romana, ambas a favor del señor Francisco Altagracia Carela (a) Frank; Comuníquesele al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento, para que cumpla con el mandato de la ley";*

4) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 08 de noviembre de 2006, mediante la cual casó la decisión impugnada, por haber omitido estatuir sobre una cuestión esencial del proceso;

5) Para conocer nuevamente el proceso y dentro de los límites del envío fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada, en fecha 26 de marzo de 2008; siendo su parte dispositiva:

*"****Primero:*** *Rechazar como al efecto rechaza el medio de inadmisión planteado por el Dr. Norberto A. Mercedes R., A nombre y representación de los Sres. Titio A. Jiménez Santana, Francisco Altagracia Carela y Leoncio Martínez Tejada, por los motivos expresados;* ***Segundo:*** *Y en cuanto al fondo acoger como al efecto acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Norberto A. Mercedes R., en representación de los Sres. Tito Jiménez, Leoncio Martínez y Francisco Altagracia Carela, por haber sido hecho dentro del plazo acordado por la Ley y rechazarlo en cuanto al fondo, por los motivos expresados;* ***Tercero:*** *Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones al fondo vertidas in-voce en la Audiencia de fecha diecinueve (19) del mes de julio del año dos mil siete (2007), por la parte recurrente por los motivos dados;* ***Cuarto:*** *Acoger como al efecto acoge las conclusiones in-voce como su escrito justificado presentado por la parte recurrida por ser procedente y estar sustentado en derecho y base legal;* ***Quinto:*** *Revocar como al efecto revoca las resoluciones dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fechas veintisiete (27) del mes de junio y dieciocho (18) del mes de octubre del año dos mil uno (2001) en aprobación de deslinde de las cuales resultaron las parcelas 1-A-761-A; 1-A-761-B y 1-A-761-C del Distrito Catastral No. 2/2 del municipio de La Romana;* ***Sexto:*** *Declarar como al efecto declara la nulidad de los procedimientos de deslinde y subdivisión dentro de la parcela No. 1-A-Resto del Distrito Catastral No. 2/2 de La Romana de los cuales resultó la Parcela 1-A-761 Subdivida en las Parcelas 1-A-761-A; 1-A-761-B y 1-A-761-C del Distrito Catastral No. 2/2 de La Romana por los motivos dados;* ***Séptimo:*** *Declarar como al efecto declara la nulidad del procedimiento de deslinde dentro de la Parcela 27-Resto del Distrito Catastral No. 2/4 de La Romana de la cual resultó la Parcela 27-Subd-396 del Distrito Catastral señalado, por los motivos dados;* ***Octavo:*** *Ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís lo siguiente:* ***1ero:*** *Cancelar los Certificados de Títulos Nos. 2001-91; 2001-172 y 2001-173 que amparan los derechos de propiedad de las Parcelas Nos. 27-Subd.-396 del Distrito Catastral No. 2/4 de La Romana expedido a favor del Sr. Leoncio Martínez Tejada; 1-A-761-A del Distrito Catastral No. 2/2 de La Romana, expedido a favor del Sr. Tito Armando Jiménez Santana; Parcelas 1-A-761-B y*

1-A-761-C del Distrito Catastral No. 2/2 de La Romana, expedidos a favor del Sr. Francisco Altagracia Carela; ***2do)*** *Restablecer la constancia anotada en el Certificado de Título No. 197 que ampara el derecho de propiedad de una porción de: 01 Has., 61 As., 93.14 Cas., en el ámbito de la Parcela No. 27-Resto del Distrito Catastral No. 2/4 de La Romana a favor del señor Leoncio Martínez Tejada;* ***3ro)*** *Restablecer la constancia anotada en el Certificado de Título No. 70-1 que ampara el derecho de propiedad de una porción de: 4 Has., 02 As., 44 Cas., en el ámbito de la Parcela 1-A (Resto) del Distrito Catastral No. 2/2 del municipio de La Romana a favor del señor Tito Armando Jiménez Santana;* ***4to)*** *Restablecer la constancia anotada en el Certificado de Título No. 70-1 que ampara el derecho de dos porciones que miden 62 As., 88 Cas., y 01 Has., 19 As., y 52 Cas., en el ámbito de la Parcela No. 1-A (Resto) del Distrito Catastral No. 2/2 del municipio de La Romana, ambas a favor del señor Francisco Altagracia Carela";*

Considerando: que los recurrentes, Tito Armando Jiménez Santana, Francisco Altagracia Carela y Leoncio Martínez Tejada, hacen valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: *"****Primer Medio:*** *Violación del debido proceso y del derecho de defensa de los recurrentes, consagrado en el artículo 8 numeral 2 letra J de la Constitución de la República; omisión de estatuir; desnaturalización de los documentos aportados y de los hechos de la causa; violación del artículo 173 de la Ley de Registro de Tierras; incorrecta aplicación de los artículos 143 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras y del 140 de dicha ley; incorrecta aplicación del artículo 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978; falta de motivos y falta de base legal;* ***Segundo Medio:*** *Violación del artículo 216 y siguiente de la Ley de Registro de Tierras y del reglamento General de Mensuras Catastrales; violación de la invulnerabilidad del certificado de título; violación de los principios que rigen el Sistema Torres establecido por la indicada ley, sobre la garantía de derechos registrados. Falta de motivos y base legal";*

Considerando: que en el desarrollo de sus medios de casación, los recurrentes alegan, en síntesis, que:

El Tribunal A-quo no verificó si el Banco de Reservas de la República, quien originalmente demandó la nulidad de deslinde, tiene derechos dentro de las áreas ocupadas por las parcelas deslindadas y subdivididas, mediante las resoluciones de fecha 27 de junio y 18 de octubre del año 2001;

Que si bien el Banco es dueño de una porción dentro del ámbito de la Parcela 1-A (Resto), del D. C. No. 2/2 del municipio de La Romana, amparada por la Constancia anotada en el Certificado de Título No. 70-1, expedida el 02 de septiembre de 1999, por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, no menos cierto es que esos derechos no guardan relación con el lugar específico de las parcelas deslindadas, cuya nulidad ha solicitado el Banco;

El referido Banco no fue citado por no ser colindante del terreno objeto de litis; por lo tanto, el Banco carece de calidad e interés para demandar la nulidad de dichos deslindes, ya que dichos trabajos no le causan ningún agravio;

El litigio surge cuando el Banco saca por la fuerza a los legítimos propietarios utilizando una constancia dentro de la Parcela No. 1-A (Resto), cuando su causante es propietario de los derechos en la Parcela No. 27-Resto;

Considerando: que el estudio de la sentencia ahora impugnada pone de manifiesto que para decidir como al efecto lo hizo, el Tribunal A-quo comprobó, que:

El 22 de enero de 1982 el Instituto Agrario Dominicano asignó una porción de terreno dentro de la Parcela No. 27, D. C. No. 2/4 del municipio de La Romana, al señor Juan Petterson, dentro del asentamiento agrario AC-16 Cumayasa, otorgándole el Certificado Provisional de propiedad del IAD, del 22 de enero de 1982;

Mediante certificación No. 00027, del 23 de febrero de 2004, el IAD da constancia de que en sus archivos hay registro de Título Provisional otorgado al Sr. Juan Petterson, que ampara sus derechos dentro del asentamiento AC-16 Cumayasa, correspondiente al municipio de La Romana, expedido en fecha 22 de enero de 1982;

Se pudo verificar que el IAD incurrió en el error técnico de consignar en el certificado de Título Provisional que

expidiera a favor del señor Juan Petterson, que lo hacía en la Parcela No. 27 (Resto) del D. C. No. 4 de La Romana;

El error técnico tuvo su origen en el hecho de que la antigua carretera San Pedro de Macorís – La Romana era divisoria de las Parcelas Nos. 27 del D. C. No. 2/4 de La Romana y la 1-A del D. C. No. 2/2 de La Romana, lo que al hacerse las construcciones de dicha vía y sus reconstrucciones, se eliminaron curvas muy pronunciadas del eje original de dicha carretera, lo que determinó que algunas porciones de la Parcela No. 1-A variaran de ubicación con respecto a la orientación geográfica de la carretera; por lo que los linderos originales de ambas parcelas variaron con respecto a la orientación del eje original, pero subsistente de conformidad con la realidad catastral que dio origen a dicho inmueble, explicación que pone en evidencia dónde y cómo quedaron situados los derechos asignados al Sr. Juan Petterson, prestándose a confusión, pero real y efectivamente haciendo acopio de las pruebas catastrales aportadas; dichos derechos están situados dentro de la Parcela No. 1-A (Resto);

El 24 de abril de 1992 el señor Juan Petterson compra al Sr. Nelson Antonio Martínez una porción de terreno dentro de la Parcela No. 27 del D.C. 2/4 del municipio de la Romana, expidiéndose su respectiva constancia anotada;

En fecha 04 de noviembre de 1995, el señor Juan Petterson transfiere al señor Gumersindo Rafael Valdez de León la referida porción, dentro de la parcela indicada, pero poniéndolo en posesión en el ámbito de la parcela No. 1-A (Resto) del D. C. No. 2/2 de La Romana, porción no deslindada;

La Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de La Romana, el 05 de febrero de 1999, adjudica al Banco de Reservas de la República, una porción de 13 Has., 26 As., 32 Cas., dentro de la parcela No. 1-A (Resto) del D. C. No. 2/2 de La Romana, a quien se le expidió su constancia anotada en el certificado de Título No. 70-01;

Asimismo, el referido Tribunal, en fecha 1ero de diciembre del año 2000, adjudicó al mismo Banco una porción de 7 Has., 44 As., 76.2 Cas., en el ámbito de la parcela No. 27 (Resto) del D. C. No. 2/4 de La Romana, expidiéndose su constancia anotada en el certificado de título No. 197;

El 27 de junio del 2001 fue expedida la resolución aprobatoria del deslinde dentro de la parcela No. 27 Resto, del D. C. No. 2/4, del cual resultó la parcela No. 27-Subd-396, D.C. 2/4;

El 18 de octubre de 2001, fue aprobado el deslinde y subdivisión dentro de la parcela 1-A-Resto, del D. C. No. 2/2, ambos distritos correspondientes al municipio de La Romana;

Considerando: que, en su Décimo Noveno *"Considerando"*, la sentencia impugnada indica: *"Que posterior a las ejecuciones por embargo inmobiliario que culminaron con las sentencias antes descritas, en contra del Sr. Gumersindo R. Valdez De León y a favor del Banco de Reservas de la República Dominicana, fue sometido a deslinde y subdivisión una porción de terrenos dentro del ámbito de la parcela No. 1-A del Distrito Catastral No. 2/2 de La Romana, resultando las Parcelas Nos. 1-A-761-A; 1-A-761-B y 1-A-761-C del Distrito Catastral No. 2/2 de La Romana y deslinde de la Parcela No. 27 resultando la Parcela No. 27-Subd-396 del Distrito Catastral No. 2/4 de La Romana";*

Considerando: que con relación a los hechos expuestos en el *"Considerando"* que antecede y para fallar en la forma en que lo hizo, el Tribunal A-quo hace constar como motivos que: *"Que de todo lo antes expresado así como de la ponderación de los hechos y estudio de las documentaciones, este Tribunal de alzada arriba a la conclusión de que en el caso de la especie están dadas las pruebas para declarar la nulidad de los procedimientos de deslinde y subdivisión dentro de los inmuebles de que se trata, en razón de que dichas operaciones catastrales se realizaron sin citar a los demás copropietarios y colindantes en el ámbito de la parcela No. 1-A-Resto y sobre todo sin tomar en cuenta los cambios de ubicación geográfica que hubo en la parcela No. 1-A por la construcción y reconstrucción de la carretera, no se respetó la posesión de cada codueño, es el caso de los Sres. Juan Eduardo Petterson, Guillermo Rafael Valdez De León y el Banco de Reservas, quien es el último adquiriente y dueño de las porciones del Sr. Gumersindo Rafael Valdez, fruto de las operaciones jurídicas explicadas en los motivos que anteceden, razones por las que procede declarar la nulidad de los deslindes y subdivisiones realizados en las Parcelas de que se trata, así como también procede revocar las resoluciones dictadas por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento*

Central en fecha 27 de junio de 2001 y 18 de octubre de 2001 que aprobaron y ordenaron los deslindes indicados";

Considerando: que, en ese mismo sentido, y respecto a la parcela No. 27 (Resto), el Tribunal A-quo consigna: *"Que en la ejecución del procedimiento de deslinde en el ámbito de la Parcela No. 27 (Resto) de la cual resultó la Parcela No. 27-Subd-396, el agrimensor actuante no citó a los trabajos de campo a los colindantes y copropietarios del referido inmueble, limitándolos a hacer los señalamientos y reparos que entendiesen de lugar, en franca violación al artículo 17 del Reglamento de Mensuras Catastrales que conmina al agrimensor a levantar acta donde se recojan las reclamaciones y quejas que surgieren en ocasión de los trabajos de campo, cosa que no sucedió en el caso ventilado, dan fuerza legal para que los deslindes y subdivisión impugnados sean revocados; además que en el caso de la parcela No. 27 el Juez A-quo, a pedimento de una de las partes ordenó realizar una inspección dentro de la porción que ocupa el Sr. Leoncio Martínez Tejada, a fin de determinar si la misma se encontraba dentro de la citada parcela, de conformidad con el reporte de inspección rendido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, se determinó que dicha porción de terrenos está dentro del ámbito de la parcela No. 1-A del D. C. No. 2/2 del municipio de La Romana, informe al que le dieron aquiescencia el Sr. Leoncio Martínez Tejada y su abogado Dr. Norberto A. Mercedes R., lo que fortalece la declaratoria de nulidad de los trabajos de deslinde así como la revocación de la resolución que aprobó los mismos y ordenó la expedición del certificado de título correspondiente";*

Considerando: que, el Tribunal A-quo fundamentó su fallo en los resultados arrojados por el conjunto de las pruebas hechas valer por las partes, y de cuya apreciación resulta que los jueces del fondo han constatado que los trabajos técnicos no cumplieron con lo dispuesto en la normativa aplicable al caso, indicando, en ese sentido que:

*"*Considerando: *que en el caso del Banco de Reservas pasó a ser titular de derechos en ejecución de una sentencia civil emitida por un Tribunal competente y pasó a ocupar las mismas tierras poseídas por su ex – deudor, Gumersindo R. Valdez de León, objeto del presente litigio, que dicho ex – deudor asumía tal como lo creyó por un error técnico del IAD, cuando asentó en ellas al Sr. Juan Petterson en el año 1982, que formaban parte de la parcela No. 27-Resto del D. C. No. 2/4 del municipio de La Romana, cuando realmente pertenecen a la parcela No. 1-A del D. C. No. 2/2 de La Romana, siendo así las cosas el Banco de Reservas en esa calidad está investido, como cualquier otro propietario de legítima vocación para deslindarse con preferencia a cualquier otro propietario de derecho titular sin posesión como en el caso de la especie lo es el señor Francisco Altagracia Carela, que tiene título mas no posesión y los demás beneficiarios de los mal practicados trabajos de deslinde, Srs. Tito Armando Jiménez Santana y Leoncio Martínez Tejada";*

Considerando: que contrario a lo alegado por los recurrentes, los jueces del fondo después de haber procedido a una amplia instrucción del asunto, comprobaron que el Banco de Reservas *"sí tiene calidad e interés en el proceso que se conoce, en razón de que es copropietario de derechos registrados en el ámbito indiviso de la parcela No. 1-A-Resto, del Distrito Catastral No. 2/2 del municipio de La Romana, tal y como lo demuestra al ostentar una constancia anotada en el certificado de título No. 70-01, que ampara el indicado inmueble";*

Considerando: que los indicados deslindes, diligenciados y requeridos por los recurrentes, fueron practicados en violación de la Ley de Registro de Tierras y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, en razón de que en el conocimiento y discusión del asunto establecieron, tal como consta en el fallo impugnado, que los trabajos de deslinde fueron realizados sin dar antes ningún aviso, ni citar a los colindantes y co-propietarios a estar presentes para que pudieran formular sus reparos y observaciones; que, son los propios recurrentes que admiten que no se cumplió con esos requisitos y formalidades, por entender que el Banco de Reservas no tenía interés en este proceso, alegato este que constituye un error de los recurrentes; que en consecuencia, al comprobarlo así el Tribunal A-quo e invalidar esas resoluciones que aprobaron los deslindes de que se trata, resulta evidente que no ha incurrido al dictar su fallo en los vicios y violaciones invocados por los recurrentes;

Considerando: que, el vicio de desnaturalización de los hechos y documentos consiste en el desconocimiento por los jueces del fondo del sentido claro y preciso de los mismos, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza;

Considerando: que, es criterio de esta Corte de Casación, que entre otros casos, se viola el derecho de defensa

cuando se desconoce el principio de igualdad que debe reinar en todo debate judicial, lo que no ocurre cuando, como en la especie, el tribunal concede a las partes todas las oportunidades de aportar sus pruebas y de exponer libre y convenientemente sus medios de defensa;

Considerando: finalmente, en cuanto a la falta de base legal y desnaturalización de los hechos, que todo lo anteriormente expuesto pone de manifiesto que la sentencia impugnada contiene motivos congruentes y suficientes que justifican su dispositivo, así como una exposición de los hechos de la causa que han permitido a ésta Corte verificar, que los jueces del fondo hicieron una correcta aplicación de la ley a los hechos así establecidos, sin que se advierta desnaturalización alguna; que en consecuencia, el recurso de casación examinado carece de fundamento y debe ser rechazado.

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por los señores Tito Armando Jiménez Santana, Francisco Altagracia Carela y Leoncio Martínez Tejada, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 26 de marzo del 2008, con relación a las parcelas Nos. 1-A, 1-A-761-A, 1-A-761-B y 1-A-761-C, del Distrito Catastral No. 2/2, y a la parcela No. 27-Subd.-396, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio de La Romana cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condenan a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor de los Licdos. Enrique Pérez Fernández y Fernando Ramón Ruíz Brache, abogados de los recurrentes, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **TERCERO:** Ordenan la publicación de la presente sentencia en el Boletín Judicial.

Así ha sido hecho y juzgado por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia del nueve (09) de julio de 2014, años 171° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez, Eduardo José Sánchez Ortiz, Francisco Ortega Polanco y Matías Modesto Del Rosario Romero. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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