SENTENCIA DEL 26 DE MARZO DE 2014, NÚM. 3

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 12 de marzo de 2009.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	S. Gil Morales, C. por A. y Luis Ramón Gil Batlle.
Abogado:	Dr. Genaro Silvestre Scroggins.
Recurrida:	María Luciana Ferrera Santana.
Abogados:	Dres Eliodoro Peralta y José Luís Peña Mena.

SALAS REUNIDAS

Rechaza

Audiencia pública del 26 de marzo 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 Central, el 12 de marzo de 2009, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: La razón social S. Gil Morales, C. por A., organizada y existente de conformidad con las leyes de la República, con domicilio y asiento social en la calle Galván No. 20-B, en el sector Gazcue, en la ciudad de Santo Domingo, representada por su Presidente Tesorero, señor Manuel De Jesús Gil Batlle, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 026-0042357-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; y, Señor Luis Ramón Gil Batlle, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0072575-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional;

Los recurrentes tienen como abogado constituido y apoderado al Dr. Genaro Silvestre Scroggins, dominicano, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral número 026-0057208-1, con matrícula del Colegio de Abogados de la República número 9550-41-91, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados "Silvestre Scroggings, Abogados -Attorneys at Law", en la suite 202, de la 2da planta del edificio Plaza Victoria, ubicado en la intersección de las calles Eugenio A. Miranda y Espaillat, en la ciudad de La Romana, con estudio profesional ad hoc en la avenida Enriquillo No. 89, del sector Los Cacicazgos, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, donde los recurrentes hacen formal elección de domicilio para los fines del presente acto;

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

Oído: al Dr. Genaro Silvestre, abogado de los recurrentes, S. Gil Morales, C. por A., Manuel Gil Batlle y Luis Ramón Gil Batlle;

Oído: al Dr. Eliodoro Peralta, por sí y por el Dr. José Luis Peña Mena, abogados de la recurrida, María Luciana Ferrera Santana;

Visto: el memorial de casación depositado el 30 de abril de 2009, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual los recurrentes interpusieron su recurso de casación, por intermedio de su abogado;

Visto: el memorial de defensa depositado el 03 de junio de 2009, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo de los Dres. Eliodoro Peralta y José Luis Peña Mena, abogados constituidos de la recurrida, María Luciana Ferrera Santana;

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 31 de julio de 2013, estando presentes los jueces: Julio César Castaños Guzmán, Miriam Concepción Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Robert Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 20 de marzo 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 Edgar Hernández Mejía, José Alberto Cruceta Almánzar y Juan Hirohito Reyes Cruz, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

1) Con motivo de una litis sobre derechos registrados con relación a la Parcela No. 27 del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio y provincia La Romana, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original;

2) En fecha 04 de abril de 1997, el referido Tribunal dictó la decisión No. 2, con el dispositivo siguiente: "Primero: Que debe ordenar y ordena, que sea revocada la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 2 de agosto del año 1990, con relación a la Parcela No. 27-Sub-5, del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana, a favor del señor José Abreu Hernández; Segundo: Que debe ordenar y ordena, que se le de curso a la solicitud dirigida al Tribunal Superior de Tierras por la señora María Luciana Herrera Santana, a través del agrimensor Freddy Marcial Santana Martínez, de fecha 27 de julio del año 1990, de una porción de terreno de su propiedad, ubicada dentro de la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana; Tercero: Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, que se mantenga en vigencia la Carta Constancia del Certificado de Título No. 197, expedido a favor de la señora María Luciana Ferreras Santana, en fecha 20 de julio del año 1990, sobre una porción de terreno dentro de la Parcela No. 2/4 del municipio de La Romana, hasta tanto sean aprobados los referidos trabajos de deslinde";

3) con motivo de la revisión de oficio de dicha sentencia, intervino la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 29 de enero de 2002, cuyo dispositivo es el siguiente:

"PRIMERO: Confirma con las modificaciones que resultan de los motivos de esta sentencia, la Decisión No. 2 (dos) de fecha 4 del mes de abril del año 1997, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en ocasión de la subdivisión y deslinde y litis en la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio de La Romana (Parcela No. 27-Sub-6 del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana) cuya parte dispositiva copiada a la letra dice así: Primero: Que debe ordenar y ordena, que sea revocada la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 2 de agosto del año 1990, con relación a la Parcela No. 27-Sub-5, del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana, a favor del señor José Abreu Hernández; Segundo: Que debe ordenar y ordena, que se le de curso a la solicitud dirigida al Tribunal Superior de Tierras por la señora María Luciana Herrera Santana, a través del agrimensor Freddy Marcial Santana Martínez, de fecha 27 de julio del año 1990, de una porción de terreno de su propiedad, ubicada dentro de la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana; Tercero: Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del

Departamento de San Pedro de Macorís, que se mantenga en vigencia la Carta Constancia del Certificado de Título No. 197, expedido a favor de la señora María Luciana Ferrera Santana, en fecha 20 de julio del año 1990, sobre una porción de terreno dentro de la Parcela No. 2/4 del municipio de La Romana, hasta tanto sean aprobados los referidos trabajos de deslinde; SEGUNDO: Anular, como al efecto anula, los trabajos de deslinde y subdivisión hechos en la Parcela No. 27-Sub-6, del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana, por el agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo, a nombre y representación del señor José Abreu Hernández; TERCERO: Ordenar, como al efecto ordena, al Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, proceder a la cancelación de los certificados de títulos que se hayan expedidos en la Parcela No. 27 Sub-6, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio de La Romana";

4) dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 03 de marzo de 2004, mediante la cual se casó la decisión impugnada, por violación a las reglas procesales;

5) para conocer nuevamente el proceso y dentro de los límites del envío fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia No. 16, de fecha 17 de enero de 2007, mediante la cual revocó la decisión No. 02, del 4 de abril de 1997 y ordenó la celebración de un nuevo juicio; siendo su parte dispositiva: "Primero: Revoca la decisión No. 2 dictada por un juez de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 4 del mes de abril del año 1997, referente a la litis sobre terreno registrado en la Parcela No. 27 del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, y ordena un nuevo juicio amplio y general, donde sea protegido el derecho de defensa de todos los co-propietarios y de la Parcela No. 27 del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, así como de las Parcelas resultantes de los trabajos deslinde que se han realizado dentro de la misma y que se pretende anular, debiendo ser ponderado cuidadosamente los derechos de todos estos co-propietarios, así como los pedimentos de las partes y para tales fines se designa al Juez de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Pedro de Macorís, Lic. Margarita Aponte Silvestre, a quien se le enviará este expediente para los fines correspondientes; Segundo: Se ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, remitir este expediente al Juez designado y comunicar la misma a todas las partes interesadas";

6) de conformidad con lo dispuesto por la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el expediente fue remitido nuevamente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, el cual dictó, el 14 de noviembre de 2007, la decisión No. 100, cuyo dispositivo es: "Primero: Que debe acoger y acoge, en parte, las conclusiones vertidas por los Dres. Eledoro Peralta, José Peña Mena y Julio César Ruiz, a nombre y representación de la Sra. María Luciana Ferrera Santana; Segundo: Que debe rechazar y rechaza, las conclusiones vertidas por el Dr. Genaro Silvestre Scroggins, a nombre y representación de la razón social S. Gil Morales, C. por A., por improcedentes, infundadas y carente de base legal; Tercero: Que debe ordenar y ordena, que sea revocada la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, de fecha 2 de agosto del año 1990, mediante la cual aprobaron los trabajos de deslinde practicado por el agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo, en una porción de terreno dentro de la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4ta., del municipio La Romana, dando como resultado la Parcela No. 27-Subd.-6-A, del Distrito Catastral No. 2/4ta., deslindada a favor del señor José Abreu Hernández; Cuarto: Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, cancelar el Certificado de Título No. 91-228, que ampara la Parcela No. 27-Subd.-6-A-Refund., del Distrito Catastral No. 2/4ta., del Municipio del La Romana, expedida a favor de la razón social S. Gil Morales C. por A., con relación a la porción adquirida por compra a los señores José Abreu Hernández y Agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo, dentro de la Parcela No. 27-Subd.-6-A, del Distrito Catastral No. 2/4ta., del Municipio de La Romana; Quinto: Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, que se mantenga en vigencia la Constancia anotada en el Certificado de Título No. 197, expedida a favor de la señora María Luciana Ferrera Santana, en fecha 20 de julio del año 1990, sobre una porción de terreno de 00 Has., 56 As., 30.9 Cas., dentro de la Parcela No. 27 del Distrito Catastral No. 2/4ta, del Municipio de La Romana, hasta tanto sean aprobados los trabajos de deslinde de la referida porción";

7) contra dicha decisión fue interpuesto un recurso de apelación, por el Dr. Genaro Silvestre Scroggins,

dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 12 de marzo de 2009, la sentencia ahora impugnada; siendo su dispositivo: "PRIMERO: Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 10 del mes de enero del año 2008, suscrito por el Dr. General Silvestre Scroggins, actuando a nombre y representación de la razón social S. Gil Morales, C. por A., representada por su Presidente Tesorero, señor Manuel de Jesús Gil Batlle, y Luis Ramón Gil Batlle, y la rechaza en cuanto al fondo, por improcedente y mal fundada; SEGUNDO: Rechaza las conclusiones presentadas por el representante legal de la Compañía S. Gil Morales C. por A., por los motivos expuestos en el cuerpo de la sentencia; TERCERO: Acoge en parte las conclusiones presentadas por el representante legal de la señorea María Luciana Ferrera Santana, por estar bien sustentadas; CUARTO: Confirma con modificación la Decisión No. 100, de fecha 14 del mes de noviembre del año 2007, dictada por un juez de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en San Pedro de Macorís, referente a una litis sobre Terrenos Registrados, en relación con la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio y provincia La Romana, para que se rija de acuerdo a la presente; Primero: Que debe acoger y acoge, en parte, las conclusiones vertidas por los Dres. Eledoro Peralta, José Peña Mena y Julio César Ruiz, a nombre y representación de la Sra. María Luciana Ferrera Santana; Segundo: Que debe rechazar y rechaza, las conclusiones vertidas por el Dr. Genaro Silvestre Scroggins, a nombre y representación de la razón social S. Gil Morales, C. por A., por improcedentes, infundadas y carente de base legal; Tercero: Se debe ordenar y ordena la revocación de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 2 de agosto del año 1990, mediante la cual aprobaron los trabajos de deslinde dentro de la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio La Romana, a favor del señor José Abreu Hernández, que dio como resultado la Parcela No. 27-Sub-6 del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio y provincia La Romana; Cuarto: Se ordena la revocación de la Resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 18 del mes de octubre del año 1991, que aprobó los trabajos de deslinde y refundición de la Parcela No. 27-Sub.-6, del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio y Provincia La Romana, que dio como resultado la Parcela No. 27-Sub.-6-A-Refund., del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio y provincia La Romana, y por vía de consecuencia el Certificado de Título, que le fue expedido de esta parcela a favor de la Compañía S. Gil Morales C. por A., representada por su Presidente y Tesorero, señor Manuel de Jesús Gil Batlle y Luis Ramón Gil Batlle; Quinto: Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, cancelar el Certificado de Título que ampara la Parcela No. 27-Sub.-6-A-Refund., del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio y provincia de La Romana, que le fue expedido a favor de la compañía S. Gil Morales C. por A., y en su lugar expedir otro conteniendo la misma extensión superficial del que se ordena cancelar, pero dentro de la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio y Provincia La Romana, a favor de la Razón Social S. Gil Morales C. por A., organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento en la Calle Galván No. 20-B, sector Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su Presidente y Tesorero, señores: Manuel de Jesús Gil Batlle, portador de la cédula de identidad y electoral No. 026-0042357-4, y Luis Batlle, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0072575-3; Sexto: Se ordena a la señora María Luciana Ferrera Santana, continuar con su proceso de deslinde sobre los derechos que le asiste dentro de la Parcela No. 27 del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio y provincia La Romana, con una extensión superficial de 0 Has., 56 As., 30.9 Cas., pero debe hacerlo cumpliendo con las disposiciones de la nueva normativa; Séptimo: Se le reserva el derecho a la Compañía S. Gil Morales C. por A., someter el deslinde de sus derechos adquiridos dentro de la Parcela 27, del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio y Provincia La Romana, pero respetando los derechos adquiridos de la señora María Luciana Ferrera Santana, dentro de esta parcela y de otros copropietarios; Octavo: Se le informa al Director Regional de Mensuras Catastrales, que los trabajos técnicos de la señora María Luciana Ferrera Santana, deben ser ubicados de acuerdo al plano que fue revisado por ese departamento y que iban a dar como resultado la Parcela No. 27-Sub-8, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio y provincia La Romana; Noveno: Se condena a la razón social S. Gil Morales C. por A., al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Dres. Eleodoro Peralta Beltre y José Luis Peña Mena, abogados de la parte recurrente, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad, pero solo a partir de este recurso";

Considerando: que los recurrentes hacen valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: "Primer medio: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y contradicción entre los motivos y el dispositivo; Segundo Medio: Violación del derecho de defensa de

la parte recurrente; Tercer Medio: Falta de base legal";

Considerando: que, en el desarrollo del primer y segundo medio de casación, los cuales por su estrecha relación se reúnen para su examen y solución, los recurrentes alegan, en síntesis, que: En la exposición de motivos, el Tribunal A-quo hizo una serie de afirmaciones que no se corresponden con la realidad y otras que se refieren a actuaciones procesales derivadas de la instrucción de un primer juicio, en el cual S. Gil Morales no fue parte; asimismo, le dio a las declaraciones de las partes y testigos un sentido distinto del contenido en las notas estenográficas, y a los documentos que forman el expediente, un alcance distinto al que tienen;

Considerando: que el Tribunal A-quo para fundamentar su fallo, según consta en el Octavo "Considerando" de la sentencia impugnada, consignó: "Que frente a los alegatos presentados por la parte recurrente hemos podido constatar que esta compañía no adquirió los derechos hoy en litis en el año 1985, como alega, sino que esa compra se hizo el 03 del mes de julio del año 1991, ejecutado en Registro de Títulos en fecha 24 del mes de octubre del año 1991, según se desprende de los documentos aportados, y que la misma se realizó en plena litis, pues en fecha 16 del mes de mayo del año 1991, la señora María Luciana Ferrera impugnó el deslinde realizado por el agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo, el cual dio como resultado la Parcela No. 27-Sub-6, del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana, también observa que la parte hoy recurrida demandó en litis sobre terrenos registrados a la persona a nombre de quien se realizó el deslinde y que mientras se estaba conociendo esta impugnación, esta parcela resultante fue vendida a la compañía S. Gil Morales, C. por A., y refundida a espaldas de la parte demandante, situación que dio como resultado la actual Parcela No. 27-Sub.-6-A-Rfund., el Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana, razón por la cual la sentencia evacuada ordenó dejar sin efecto las resoluciones que aprobaron administrativamente estos trabajos técnicos, después de verificar por medio de una minuciosa instrucción cuyas notas estenográficas reposan en este expediente, que en estos trabajos técnicos no se cumplió con lo requerido en cuanto a las notificaciones exigidas a los colindantes y co-propietarios de esta parcela y se les violó su derecho a presentar sus alegatos frente al mismo (…) que según se desprende de una de las notas digitales que reposan en el expediente, un representante legal de la compañía manifestó que existían problemas entre el señor Báez y la señora Luciana, o sea no estaban ajenos a que existía un problema jurídico entre estas personas, pero independientemente de esta situación, este Tribunal ha podido constatar que estos trabajos técnicos se realizaron violando principios fundamentales de ética y de procedimiento, pues es la misma persona que hace el deslinde impugnado, quien no obstante ser un empleado de inspectoría de la Dirección General de Mensuras Catastrales, quien recibe de la parte interesada un pago en naturaleza por realizar este trabajo y se lo vende a la parte hoy recurrente, (advirtiendo este Tribunal que el Certificado que se le entregó para hacer este deslinde, tenía una extensión superficial de 60 tareas y solo procedió a realizar un trabajo con apenas 10 tareas en el lugar que alega la señora Luciana que ella ocupaba), y es, esa misma persona agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo la que es asignada como inspector para el deslinde de la señora María Luciana Ferreras Santana, a quien se le habían dado como resultante la Parcela No. 27-Sub.-8, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana";

Considerando: que asimismo la sentencia impugnada señala: "Que es jurisprudencia constante que los deslindes deben realizarse teniendo en cuenta la ubicación de los otros co-propietarios y que deben ser notificados a los colindantes y co-propietarios, pues hay que proteger el derecho de defensa de todos los copropietarios y en este caso no sucedió por lo tanto este Tribunal entiende que procede dejar sin efecto jurídico estos trabajos técnicos que realizaron en plena litis y sin observar los requisitos exigidos en estos trabajos, advirtiendo este Tribunal que por las declaraciones del agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo, se puede advertir que no cumplió con ninguno de los requisitos exigidos en estos casos y que no encontró una casita dentro del solar y no indago a quien le pertenecía";

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, el Tribunal A-quo fundamentó su fallo en los resultados arrojados por el conjunto de las pruebas hechas valer en apelación, 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: "(…) que según se desprende de una de las notas digitales que reposan en el expediente, un representante legal de la compañía manifestó que existían problemas entre el señor Báez y la señora Luciana, o sea no estaban ajenos a que existía un problema jurídico entre estas personas, pero independientemente de esta situación, este Tribunal ha podido constatar que estos trabajos técnicos se realizaron violando principios fundamentales de ética y de procedimiento, pues es la misma persona que hace el deslinde impugnado, quien no obstante ser un empleado de inspectoría de la Dirección General de Mensuras Catastrales, quien recibe de la parte interesada un pago en naturaleza por realizar este trabajo y se lo vende a la parte hoy recurrente (…) y es, esa misma persona agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo la que es asignada como inspector para el deslinde de la señora María Luciana Ferreras Santana, a quien se le habían dado como resultante la Parcela No. 27-Sub.-8, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana";

Considerando: que, respecto a los medios de casación que se examinan, las irregularidades que ahora denuncia la parte recurrente fueron alegadamente cometidas en el proceso por ante el Tribunal A-quo -consistentes en la ponderación de actas relativas a medidas de instrucción conocidas en el primer juicio- en el que la parte recurrente tuvo la oportunidad de proponerlas, y al efecto, las propusieron y fueron rechazadas;

Considerando: que, de conformidad con la normativa vigente a la fecha, la celebración de un nuevo juicio es una facultad que tienen los jueces del Tribunal Superior de Tierras, siempre que comprueben que el expediente no ha sido suficientemente instruido, o que ya exista un documento que deba ser discutido contradictoriamente en los dos grados de jurisdicción;

Considerando: 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: que el examen del fallo impugnado también pone de manifiesto que el Tribunal A-quo formó su convicción en el conjunto de los medios de prueba que fueron administrados en la instrucción del asunto, resultando evidente que lo que los recurrentes consideran desnaturalización, no es más que la soberana apreciación que los jueces hicieron del estudio y ponderación de esos medios de prueba regularmente aportados, lo que no constituye una desnaturalización; por lo que, esta Corte de Casación juzga pertinente desestimar los medios de casación que se examinan, por carecer de fundamento;

Considerando: que, en su tercer medio de casación, la parte recurrente hace valer, en síntesis, que: Se han violado flagrantemente los artículos 1116, 1315 y 2268 del Código Civil Dominicano y los artículos 138, 147, 173 y 192 de la Ley de Registro de Tierras, vigentes al momento de realizarse la operación de compra por parte de S. Gil Morales, C. por A., desconociendo la calidad de adquiriente a título oneroso y de buena fe de la razón social S. Gil Morales, C. por A.;

Considerando: que, con relación al medio de casación que se examina, el Tribunal A-quo, consigna en el Décimo Segundo "Considerando", lo siguiente: "(…) este Tribunal entiende que en cuanto a los derechos que adquirió dentro de la Parcela No. 27 del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, podría ser considerado un tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso, pero en cuanto a lo adquirido en plena litis en la Parcela No. 27-Sub-6, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, no es posible tener esa calidad, pues las actitudes asumidas dicen otra cosa, pues ha quedado demostrado que no ignoraba que existieran problemas dentro de esta parcela, también se observa que según notas estenográficas han declarado que no existía mejoras dentro del terreno comprado y refundido y el propio agrimensor declaró, que existía una casa en mal estado, ha manifestado que adquirió y ocupa desde hace varios años y esto no es verdad, pues su adquisición fue en el año 1991, y por medio de un descenso que practicó la Juez de Tierras de Jurisdicción Original, son los mismos cuidadores y vecinos que manifestaron que esa compañía apenas tenía días en ese lugar, (declaraciones que aparecen en las notas estenográficas que reposan en el expediente) y para poder tener esa calidad, es necesario no solo ignorar la situación existente, sino que el inmueble comprado, no sea el producto de maniobras dolosas

realizadas al margen de las disposiciones legales;

Considerando: que, asimismo, la sentencia impugnada, consigna: "Que frente a todo lo expuesto se desprende que la sentencia impugnada debe ser confirmada con modificaciones, pues el Juez a-quo hizo una correcta interpretación de los hechos y del derecho al ordenar la anulación de estos trabajos, (advirtiendo este Tribunal que en este Nuevo juicio se presentó una nueva situación, pues si bien la instancia básica solo se refería a los trabajos que realizó el agrimensor Simón Bolívar Jiménez Rijo, a favor del señor José Abreu, en el transcurso de esta litis surgió un nuevo elemento que fue la compra de estos derechos por la Compañía S. Gil Morales, C. por A., hoy recurrente y la refundición de este inmueble lo que trae como consecuencia que al anularse el deslinde que dio como resultado la parcela en litis, procedía anular los trabajos técnicos de deslinde y refundición que fueron aprobados dentro de la Parcela No. 27-Sub.-6, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, la cual está amparada por el Certificado de Título No. 91-227-0-228, a favor de la Compañía S. Gil Morales, C. por A., pero este Tribunal advierte y juez omitió pronunciarse respecto a los derechos adquiridos por esta compañía, los cuales entendemos deben ser registrados dentro de la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, pues no pueden quedar en el aire, pues compraron a la luz de un Certificado de Título, que salvo se demuestre su nulidad y la no existencia de estos derechos, deben estar protegidos dentro por la parcela matriz que fue de donde salieron";

Considerando: que la Ley de Registro de Tierras protege de manera especial a los terceros adquirientes a título oneroso y de buena fe de un terreno registrado, en virtud de la creencia plena y absoluta que han tenido frente a un certificado de título que le haya sido mostrado; que las disposiciones de los artículos 138, 147, 173 y 192 de la ley ya mencionada son terminantes a este respecto, y, por lo tanto, los derechos así adquiridos no pueden ser anulados mientras no se demuestre la mala fe del tercer adquiriente; que, al respecto, estas Salas Reunidas juzgan, que al no haberse probado la mala fe de la parte recurrente respecto a los derechos que adquirió dentro de la Parcela No. 27 del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, el razonamiento expuesto por el Tribunal A-quo, en ese aspecto, es correcto y válido para justificar la decisión recurrida;

Considerando: que, respecto a lo adquirido en plena litis en la Parcela No. 27-Sub-6, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de La Romana, el Tribunal A-quo apreció, partiendo de las pruebas aportadas, una actuación dolosa de parte de los ahora recurrentes, debido a que, tal y como consta en la decisión impugnada, quedó demostrado lo siguiente:

"La parte recurrente tenía conocimiento de que existían problemas dentro de esta parcela;

Según notas estenográficas, los recurrentes declararon que no existía mejoras dentro del terreno comprado y refundido y el propio agrimensor declaró, que existía una casa en mal estado;

La parte recurrente ha manifestado que adquirió y ocupa desde hace varios años; sin embargo, su adquisición fue en el año 1991;

De conformidad con un descenso que practicó la Juez de Tierras de Jurisdicción Original, los cuidadores y vecinos manifestaron que esa compañía apenas tenía días en ese lugar";

Considerando: que, la mala fe ha sido definida como el conocimiento que tiene el adquiriente de los vicios del título de su causante; por todo lo cual al juzgar el Tribunal A-quo como lo hizo, basándose en los razonamientos precedentemente expuestos, estas Salas Reunidas estiman que no se ha incurrido en los vicios alegados;

Considerando: que el examen de la decisión impugnada y los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que la sentencia recurrida contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la parte recurrente; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

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

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por S. Gil Morales, C. por A., Manuel Gil Batlle y Luis Ramón Gil Batlle, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 12de marzo de 2009, con relación a la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio y provincia La Romana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; SEGUNDO: Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Dres. Eliodoro Peralta y José Luis Peña Mena, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 veintiséis (26) de marzo de 2014, años 171° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Ortega Polanco, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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