Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de julio de 2011.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Industrias Macier, S. A.
Abogados:	Licda. Marielis Almanzar, Licdos. Carlos Salcedo, Michel Camacho y Dr. Daniel Sánchez.
Recurridos:	Aurora Alicea Santana Viuda Julián y compartes.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 17 de febrero de 2016.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Industrias Macier, S. A., sociedad comercial constituida de acuerdo con las Leyes de la República Dominicana, RNC No. 106-01366-8, con domicilio social en la Autopista Ramón Cáceres, de la ciudad de Moca, representada por el señor Francisco Quezada Mago de Peña, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 054-0061504-2, domiciliado y residente en la ciudad de Moca, Provincia Espaillat, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de julio de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Marielis Almanzar, por sí y por los Licdos. Carlos Salcedo, Michel Camacho y el Dr. Daniel Sánchez, abogados de la recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 22 de agosto de 2011, suscrito por los Licdos. Carlos R. Salcedo C., Michel Camacho Gómez y el Dr. Daniel Antonio Sánchez Olivares, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 2339-2013 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 23 de abril de 2013, mediante la cual declara el defecto de los recurridos Aurora Alicea Santana Viuda Julián, Eugenia Amarilis Julián Alicea, Alba Margarita Julián Alicea, Cruz Altagracia Julián Corporán, Carmen Luisa Julián Corporán, Mary Luz Charles Ortiz, Matías Ortiz Ruiz, Luis Marcelino Calderón y Luis Emilio Cordero Gómez;

Que en fecha 13 de enero de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 15 de febrero de 2016 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces de esta Sala, para integrar la

misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis Sobre Derechos Registrados (nulidad de trabajos de deslinde y subdivisión, desalojo) en relación a las parcelas 27-X, 27-Subd.11; 27-Subd.111, 27-Subd-112, y 27-Subd-68 del Distrito Catastral núm. 2/4, del Municipio de La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, debidamente apoderado, dictó en fecha 01 de febrero del 2010, la sentencia núm.2010-00044, cuyo dispositivo se encuentra en la sentencia hoy impugnada; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos en fecha 10 de marzo del 2010 y 30 de julio de 2010 contra esta decisión, intervino la sentencia núm. 2011-3272 de fecha 28 de Julio del año 2011, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *"**Primero:** Se rechaza en cuanto a la forma y al fondo, por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 10 de mayo del año 2010, por los Licenciados Carlos R. Salcedo C., Natachu Mago de Peña y el Doctor Daniel Sánchez Olivares, en nombre y representación de la razón social Industrias Macier, S. A., debidamente representada por su Presidente señor Francisco Quezada Mago de Peña, contra la Decisión 201000044, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la Ciudad de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, en fecha 1° de febrero del 2010, en relación a las Parcelas Nos. 27-X; 27-Subd-11; 27-Subd-111; 27-Subd-112 y 27-Subd-68 del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio de La Romana; **Segundo:** Se rechaza en cuanto a la forma y al fondo, por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 30 de julio de 2010, por los Doctores Víctor Rosario y Evelyn Ovalle Beras, a nombre y en representación del señor Luis Emilio Cordero Gómez, contra la decisión 201000044, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la Ciudad de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, en fecha 1 de febrero del 2010, en relación a las Parcelas Nos. 27-X; 27-Subd-11; 27-Subd-111 y 27-Subd-112 y 27-Subd-68; del Distrito Catastral No. 2/4, de La Romana; **Tercero:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones de audiencia de fecha 31 de marzo del 2011, presentadas por los Licenciados Carlos R. Salcedo C., Natachu Mago de Peña y el Doctor Daniel Sánchez Olivares, Pedro Livio Segura Almonte, en nombre y representación de la parte apelante, la razón social Industrias Macier, S. A., debidamente representada por su Presidente señor Francisco Quezada Mago de Peña, por improcedentes, mal fundadas y carentes de bases legales; **Cuarto:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones de audiencia de fecha 31 de marzo de 2011, presentadas por los Doctores Víctor Rosario y Evelyn Ovalle Beras, a nombre y en representación de la parte apelante el señor Luis Emilio Cordero Gómez, por improcedentes, mal fundadas y carentes de bases legales; **Quinto:** Se acogen en todas sus partes las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 31 de marzo del 2011, por los Doctores: Francisco del Rosario, Esteban Mejía Mercedes y Euclides Garrido Corporan, en nombre y representación de la parte intimada, por ser justas y conforme a la ley y al derecho; **Sexto:** Se excluyen las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 31 de marzo del 2011, por el Doctor Marino Esteban Santana a nombre y representación del señor Luis Marcelino Calderón, y las del Doctor Francisco Ortiz Ruiz, en nombre representación de los señores: Mariluz Charles Rodríguez y Matías Ortiz Ruiz; **Séptimo:** Se condena a la parte apelante, señores: Luis Emilio Cordero Gómez e Industrias Macier, S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los Doctores: Francisco del Rosario, Esteban Mejía Mercedes y Euclides Garrido Corporan, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Octavo:** Se confirma en todas sus partes la sentencia No. 201000044, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la Ciudad de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, en fecha 1° de febrero del 2010, en relación a las Parcelas Nos. 27-X; 27-Subd-11; 27-Subd-111, 27-Subd-112 y 27-Subd-68 del Distrito Catastral No. 2/4, de la Romana, cuyo dispositivo es como sigue: "**Primero:** Que debe autorizar y autoriza, a todas las partes en litis contactar los servicio de un agrimensor autorizado para realizar un replanteo dentro de las Parcelas Nos. 27-X, 27-Subd-11; 27-Subd-68 y 27-Subd-111 y 27-Subd-112, todas del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio y Provincia de La Romana y así determinar si dichos deslindes se realizaron dentro de la Parcela No. 27-X, del Distrito Catastral No. 2/4 del Municipio de LA Romana; **Segundo:** Que este Tribunal ordena la fijación de una nueva audiencia cuando sea recibido el informe del agrimensor contratista por las partes en litis; **Noveno:** Se ordena al señor Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Licenciado Juan A. Luperón Mota, remitir el presente expediente a la Doctora Margarita Aponte Silvestre Presidente del Tribunal de Tierras de*

Jurisdicción Original, residente en la ciudad de San Pedro de Macorís, Provincia San Pedro de Macorís, para los fines correspondiente";

Considerando, que la recurrente en su memorial introductivo propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Inobservancia de la Ley; **Segundo Medio:** Falta de motivación y de base legal";

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: "Es la acción mediante la que se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto";

Considerando, que la parte recurrente en sus medios de casación, reunidos para una mejor solución del caso, expone en síntesis, que la Corte a-qua incurre en violación al principio IV de la Ley de Registro Inmobiliario, relativa a la protección y garantía que debe el Estado a los derechos registrados, por considerar que la medida de replanteo ordenada por el Tribunal de Jurisdicción Original y validado por el Tribunal Superior de Tierras es una medida injusta que frustra los derechos registrados que tiene la Industria Macier, S.A., la cual es un tercer adquiriente de buena fe; y que por este hecho la Corte a-qua no puede desconocer la protección que le brinda el legislador, ni influir bajo ninguna circunstancia sobre los derechos del mismo; haciendo constar varias jurisprudencias relativas al tercero que es adquiriente de buena fe, a los fines de fundamentar los argumentos contenidos en su memorial de casación; Que, asimismo, entiende la parte hoy recurrente que los jueces de la Corte justifican su decisión en sólo dos líneas, alegando que el juez de jurisdicción original ordena dicha medida en virtud de las atribuciones que le otorga la Ley de Registro Inmobiliario, sin exponer más allá sobre el por qué es necesaria dicha medida, ni dar suficientes razones que las fundamenten, desconociendo la fuerza probatoria y la garantía que el Estado otorga al certificado de título; considera además la parte recurrente, que existen medios probatorios suficientes para decidir el caso, por lo que dicha decisión fue arbitraria e innecesaria; y al ser ordenada la misma, cometieron los jueces de fondo un exceso de poder, en razón de que la medida es frustratoria y violatoria de los principios fundamentales, por lo que concluye el recurrente solicitando que sea casada la sentencia;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada, así como de los medios planteados, arriba descritos, se desprende que la presente litis sobre derecho registrado versa sobre una solicitud de nulidad de deslinde dentro de la parcela 27-X, resultando las parcelas 27-Subd.11; 27-Subd.111, 27-Subd-112, y 27-Subd-68 del Distrito Catastral núm. 2/4, del Municipio de La Romana; que, en la instrucción del caso el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís ordenó un replanteo dentro de la parcela en litis, a los fines de determinar si dichos trabajos técnicos se realizaron dentro de la parcela de que se trata, la núm. 27-X, y ordenó que una vez recibido el informe pericial correspondiente, se procederá a fijar audiencia;

Considerando, que la parte hoy recurrente, Industria Macier S.A., propietaria de la parcela resultante 27-Subd-111, del Distrito Catastral No. 2/4, del Municipio de La Romana, solicitó a la Corte a-qua la revocación de la medida ordenada por el Tribunal de primer grado y que se avocara al conocimiento del fondo de la litis; frente a lo cual la Corte a-qua consideró que dicha solicitud era extemporánea, y que la medida ordenada por el tribunal de jurisdicción original es una medida de carácter técnico que se refiere a un peritaje o actualización parcelaria, que es la denominación correcta conforme a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y sus reglamentos, y que su finalidad es establecer la ubicación física de dicha parcela sin que la misma cuestione quiénes son sus propietarios ni el modo en que se adquirieron los derechos; por lo que rechazó el recurso de apelación incoado;

Considerando, que el objetivo de la medida técnica denominada replanteo o actualización parcelaria, consiste en lograr, tal y como lo hizo constar la Corte a-qua, la verificación de los datos de deslindes o trabajos técnicos realizados, a fines de establecer de manera certera la ubicación física del inmueble de que se trata, para identificarlo, posicionarlo y dimensionarlo;

Considerando, que esta medida de ningún modo representa menoscabo o violación a los derechos registrados que tienen o puedan tener las partes envueltas en la litis, y como también hiciera constar la Corte a-qua, no se

busca con ello cuestionar derechos de propiedad, sino más bien buscar, determinar y verificar si existe alguna falla o vicio en los trabajos de deslindes realizados, y de los cuales el Tribunal está apoderado para conocer de una solicitud de nulidad; por lo que se verifica que dicha decisión no viola el derecho de propiedad consagrado y protegido por la Constitución Dominicana, en su artículo 69;

Considerando, que la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece en su artículo Art. 33, que: "Durante el saneamiento o cualquier proceso judicial en relación con inmuebles registrados, el juez apoderado, de oficio o a pedimento de cualquiera de las partes puede tomar las medidas interlocutorias que se impongan, las que son recurribles independientemente de la sentencia definitiva." Que asimismo, se establece en el Reglamento para los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, en su Artículo No. 99, que: "El Juez o Tribunal podrá disponer mediante sentencia preparatoria o interlocutoria, las medidas que considere pertinentes con respecto del caso del que ha sido apoderado." Por consiguiente, al ordenar la medida en cuestión, el Tribunal apoderado, lo hace amparado en la ley, y en las normas del procedimiento que rigen la materia; lo cual no implica de modo alguno un exceso de poder, lo que únicamente se tipifica cuando el Tribunal ordena o toma medidas que están fuera de sus facultades y/o atribuciones, lo que no ocurre en la especie;

Considerando, que en cuanto al alegato de que existen suficientes elementos de prueba en el caso, que hacen innecesaria dicha medida; esto constituye una cuestión de hecho cuya apreciación se encuentran en el dominio exclusivo de los jueces de fondo, y en consecuencia, escapan al control casacional de esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que en cuanto a la alegada no motivación de la sentencia, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, comprueba que existen en la sentencia hoy impugnada motivos suficientes que justifican la solución dada, la cual se encuentra sustentada en base jurídica; por lo que la parte hoy recurrente no ha demostrado los vicios alegados; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación por los motivos arriba indicados.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Industrias Macier S.A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central el 28 de Julio del 2011, en relación a las Parcelas Nos. 27-X, 27-Subd.11; 27-Subd.111, 27-Subd-112, y 27-Subd-68 del Distrito Catastral núm. 2/4, del Municipio de La Romana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas del procedimiento por encontrarse la parte hoy recurrida en defecto.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario 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 pública del 17 de febrero de 2016, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino, 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 él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.