

SENTENCIA DEL 17 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, No. 11

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 22 de noviembre del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ayuntamiento de Bayaguana.

Abogado: Lic. Luis Alberto Hernández Arísty.

Recurrido: Carlos Federico Cruz Domínguez.

Abogado: Dr. Héctor M. Fernández Tejada.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Rechaza

Audiencia pública del 17 de septiembre del 2003.

Preside: Pedro Romero Confesor.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento de Bayaguana, debidamente representado por el Síndico Sr. Cristian Julio García De La Cruz, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 004-0001508-3, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 22 de noviembre del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Héctor M. Fernández Tejada, abogado del recurrido, Carlos Federico Cruz Domínguez;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 27 de enero del 2003, suscrito por el Lic. Luis Alberto Hernández Arísty, cédula de identidad y electoral No. 004-0001046-8, abogado de recurrente, Ayuntamiento de Bayaguana, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 12 de marzo del 2003, suscrito por el Dr. Héctor M. Fernández Tejada, cédula de identidad y electoral No. 001-0675088-8, abogado del recurrido, Carlos Federico Cruz Domínguez;

Visto el auto dictado el 15 de septiembre del 2003, por el Magistrado Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al Magistrado Julio Aníbal Suárez, Juez de esta Corte, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 10 de septiembre del 2003, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado, los jueces signatarios de este fallo;

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 terreno registrado en relación con la Parcela No. 1-A-4 del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Bayaguana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 29 de marzo del 2001, su

Decisión No. 21, mediante la cual resolvió acoger las instancias de fechas 30 de julio y 28 de septiembre de 1998, dirigidas al Tribunal Superior de Tierras, por el Dr. Francisco Natanael Grullón De La Cruz, en representación del Sr. Juan Ramón Díaz Guzmán; acogiendo en parte las conclusiones vertidas por el Dr. Héctor Fernández Tejada y el contrato de cuota litis pactado con el Ing. Carlos Federico Cruz Domínguez, acogió la intervención voluntaria del Sr. Máximo Acosta, representado por el Lic. Rafael Cornielle, reservó al Ing. Carlos Federico Cruz Domínguez, solicitar un replanteo en la parcela que nos ocupa, desestimó el pedimento de desalojo contra el Dr. Juan Ramón Díaz Guzmán, y mantuvo la vigencia del Certificado de Título No. 2602, que ampara la parcela en litis”; b) que contra esa decisión ninguna de las partes interpuso recurso de apelación, pero, el Tribunal Superior de Tierras procedió en audiencia pública a la revisión de la misma, dictando en fecha 22 de noviembre del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechaza, por innecesario y frustratorio, el pedimento incidental planteado en audiencia por el Lic. Francisco Natanael Grullón De La Cruz, en representación del Dr. Juan Ramón Díaz Guzmán, consistente en la solicitud del descenso y designación de Peritos de la Dirección General de Mensuras Catastrales; **Segundo:** Se revoca, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, la Decisión No. 21 de fecha 29 de marzo de 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre derechos registrados que se sigue en la Parcela No. 1-A-4, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Bayaguana; **Tercero:** Se rechazan, por infundadas y carentes de base legal las conclusiones vertidas por el Dr. Francisco Natanael Grullón De La Cruz, en representación del Dr. Juan Ramón Díaz Guzmán, y con ellas la instancia introductiva de la litis, de fecha 30 de junio de 1998, y se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. Héctor Fernández Tejada, en representación del Ing. Carlos Federico Cruz Domínguez, por ser conformes a la ley; **Cuarto:** Se mantiene, con toda su fuerza jurídica el Certificado de Título No. 2602, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, a favor del Ing. Carlos Federico Cruz Domínguez, que ampara el inmueble de que se trata; **Quinto:** Se reserva el derecho que tiene el Dr. Juan Ramón Díaz Guzmán, para solicitarle al Ayuntamiento de Bayaguana, que lo reubique, en virtud del contrato de arrendamiento existente, en terrenos que sean de la propiedad de la referida institución municipal; **Sexto:** Se ordena, el desalojo del Dr. Juan Ramón Guzmán, y de cualquier otra persona que esté ocupando ilegalmente la Parcela No. 1-A-4, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Bayaguana, propiedad del Ing. Calos Federico Cruz Domínguez; Comuníquesele: al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento, para que cumpla con el mandato de la ley”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: **Unico:** Violación de los artículos 59, 60 párrafo III y IV; 66 párrafo H; 72 letra C; 83 y 84 de la Ley de Registro de Tierras. Falsa interpretación de los hechos de la causa y falta de motivos. Exceso al fallar extra petita cuestiones no planteadas;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación invocado, el recurrente alega en síntesis: que el agrimensor contratista del deslinde no notificó los inconvenientes que se presentaron para realizar el mismo ya que no encontraba terreno dentro de la Parcela No. 1 del Distrito Catastral No. 7, pero sí en la Parcela No. 125 del Distrito Catastral No. 2, en la que no podía hacer dicho deslinde; que asimismo el agrimensor no notificó haber encontrado personas en posesión las que le informaron que eran propietarios, por lo que el Tribunal Superior de Tierras debió conocer de ese deslinde en audiencia pública y no en Cámara de Consejo, contrario a lo que establece el artículo 72 letra C de la Ley de Registro de Tierras; que el Tribunal a-quo ha dejado sin motivos la decisión impugnada sobre los pedimentos de nulidad de los trabajos de deslinde, ni ordenó las medidas procedentes para

determinar la necesidad o no de lo sugerido en su informe por el juez de este tribunal al presidente del mismo; pero,

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta al respecto lo siguiente: “Que del estudio y ponderación de la decisión sometida a esta revisión, de cada uno de los documentos que forman el expediente y de la instrucción del caso, este tribunal ha podido comprobar que el asunto de que se trata constituye una litis sobre derechos registrados que tiene su causa en el alegato del Dr. Juan Ramón Díaz Guzmán de que ocupa una porción de terreno dentro de la parcela ya descrita, porque se la arrendó al Ayuntamiento del Municipio de Bayaguana, y que dio como resultado la Parcela No. 1-A-4, del mismo Distrito Catastral y municipio; que el Juez de Jurisdicción Original que dictó la decisión sometida a revisión no resolvió el conflicto entre las partes, ya que acogió y rechazó de manera parcial los pedimentos de cada una de las partes en litis, sin que la cuestión planteada fuera claramente resuelta; que por ser una decisión que en su dispositivo es contradictoria, equívoca, y porque carece de base legal, este tribunal resuelve revocarla; que, actuando por propia autoridad y contrario imperio, este tribunal ha comprobado que el Ayuntamiento del Municipio de Bayaguana tiene derechos registrados en la Parcela No. 125, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Bayaguana, conforme certificación expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, en fecha 23 de marzo del 2001, pero no tiene ningún derecho registrado en la Parcela No. 1, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Bayaguana, de donde resultó la Parcela No. 1-A-4, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Bayaguana, que nos ocupa, como consecuencia del deslinde practicado y aprobado por el Tribunal Superior de Tierras, mediante la resolución de fecha 16 de junio de 1993; que no teniendo el Ayuntamiento del Municipio de Bayaguana derechos registrados en la parcela que nos ocupa, conforme a certificaciones que reposan en el expediente, no le corresponde arrendar a ninguna persona esos terrenos; que en el expediente reposa el Certificado de Título No. 2602, expedido el 20 de julio de 1993, por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal, a favor del Ing. Carlos Federico Cruz Domínguez, lo que prueba fehacientemente la propiedad de los terrenos que nos ocupan; que por tanto se rechazan las pretensiones y conclusiones del Dr. Juan Ramón Díaz Guzmán, representado por el Lic. Francisco Natanael Grullón De La Cruz, y con ella la instancia introductiva de la litis, de fecha 30 de junio de 1998, por infundadas y carentes de base legal; que, sin embargo, se le reserva el derecho a reclamar al Ayuntamiento del Municipio de Bayaguana que lo reubique en los terrenos que le correspondan a esa institución; que además se acogen las conclusiones presentadas por el Dr. Héctor Fernández Tejada, en representación del Ing. Carlos Federico Cruz Domínguez, por ser conforme a la ley”;

Considerando, que en lo que se refiere al agravio del recurrente en el sentido de que la sentencia carece de motivos porque el Tribunal no se pronunció sobre la nulidad del deslinde como le fue pedido, ni ordenó las medidas procedentes para determinar la necesidad o no de cumplir con la opinión emitida por el juez revisor en su informe al Presidente del Tribunal a quo, en dicha sentencia también se expresa lo siguiente: “Que previo a cualquier ponderación, este tribunal se pronuncia sobre el pedimento incidental planteado en la audiencia del 29 de octubre del 2001 por el Dr. Francisco Natanael Grullón De La Cruz, sobre la solicitud de un descenso y la designación de perito de la Dirección General de Mensuras Catastrales, para que se traslade a los terrenos que nos ocupan; que del estudio y ponderación del expediente, este Tribunal ha comprobado que en los terrenos que nos

ocupan ya se realizó una medida de instrucción que suple con creces la solicitada, conforme consta en el expediente, en el informe de Mensuras, del 17 de julio de 1997; que además este Tribunal forma su convicción en el sentido de que realizar nuevamente esa medida de instrucción es innecesaria y frustratoria, por cuanto existen elementos suficientes en el expediente para fallarlo al fondo; que por tanto se rechaza el pedimento que se pondera, por innecesario y frustratorio”;

Considerando, que habiéndose establecido que el recurrente no tiene derechos registrados en la Parcela No. 1, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Bayaguana, sino en la Parcela No. 125 del Distrito Catastral No. 2 del mismo municipio y que por tanto no podía arrendar a ninguna persona los terrenos de la primera de esas parcelas y al reservarle al Dr. Juan Ramón Díaz Guzmán, el derecho de solicitarle al Ayuntamiento del Municipio de Bayaguana, recurrente, que le reubique, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre ambos, en terrenos que realmente sean propiedad de dicha institución municipal, no ha incurrido con ello en ninguna violación a la ley, por lo que el único medio del recurso de casación que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el ayuntamiento de Bayaguana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 22 de noviembre del 2002, en relación con la Parcela No. 1-A-4, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Bayaguana, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Héctor M. Fernández Tejada, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 17 de septiembre del 2003, años 160E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Pedro Romero Confesor, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

www.suprema.gov.do