

SENTENCIA DEL 11 DE FEBRERO DEL 2004, No. 11

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de febrero del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ing. Carlos Miranda.

Abogados: Dr. Norberto A. Mercedes R. y Licda. Arlin Ventura.

Recurridos: Angelito Roustand y compartes.

Abogados: Dres. Gil Carpio G. y Pedro Milord F.

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

Casa

Audiencia pública del 11 de febrero del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

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 siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Ing. Carlos Miranda, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0089929-3, domiciliado y residente en la calle Pedro Henríquez Ureña No. 113, Edif. Summa, Apto. 701 y 704, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de febrero del 2003, 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. Gil Carpio G., por sí y por el Dr. Pedro Milord F., abogados de los recurridos, Angelito Roustand, Lindita Roustand, Luisa Roustand, Antonio Roustand y Fabián Roustand;

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 14 de abril del 2003, suscrito por el Dr. Norberto A. Mercedes R. y la Licda. Arlin Ventura, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0007040-8 y 001-1063140-5, respectivamente, abogados del recurrente, Ing. Carlos Miranda, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de mayo del 2003, suscrito por los Dres. Pedro Milord F. y Gil Carpio G., cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0006393-3 y 001-0795890-2, respectivamente, abogados de los recurridos;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 14 enero del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, 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 un recurso de Revisión por Causa de Fraude introducido al Tribunal Superior de Tierras por los Dres. Pedro Milord y Mercedes Mata Olivo, en representación de los señores Angelito, Lindita, Luisa, Antonio y Fabián Roustand, en relación con la Parcela No. 2172 del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Samaná, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 21 de febrero del 2003, la sentencia ahora impugnada,

cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechaza, por los motivos precedentes, el medio de inadmisión planteado por el Dr. Víctor Santana Polanco en representación del Ing. Carlos Miranda, y también sus conclusiones; **Segundo:** Se declara al Ing. Carlos Miranda, tercer adquirente de mala fe del inmueble de que se trata, conforme a los motivos que constan; **Tercero:** Se acoge en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos expresados en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de revisión por causa de fraude incoado por instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras, de fecha 15 de julio de 1994, por los Dres. Pedro Milord y Mercedes Mata Olivo, en representación de los señores Angelito, Lindita, Luisa, Antonio y Fabián de apellido Roustand, contra el saneamiento que se realizó de la Parcela No. 2172, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Samaná, y se acogen las conclusiones vertidas por los referidos abogados y los Dres. Dalia Pérez Peña, Ricardo Cornielle y Amable Grullón, en sus citadas calidades, y en consecuencia, se resuelve lo siguiente: a) Se revoca la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras No. 27 de fecha 24 de enero de 1994, que declaró la adjudicación a favor de la señora Adela Roustand, en el saneamiento que se realizó en el inmueble de que se trata; b) Se anula el Decreto de Registro No. 94-338, de fecha 18 de marzo de 1994, cuya transcripción produjo el Certificado de Título No. 94-59, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, a favor de la adjudicataria Adela Roustand, con relación al inmueble que nos ocupa; c) Se revocan los ordinales tercero y cuarto de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, de fecha 6 de julio de 1994, que acogió la transferencia de los derechos del inmueble a favor del Ing. Carlos Miranda, y que ordena la cancelación del Certificado de Título No. 94-57, para que se expida otro a favor del Ing. Carlos Miranda, como titular de los derechos que se discuten; d) Se ordena al Registrador de Títulos de Samaná la cancelación del Certificado de Título No. 94-138 de fecha 20 de julio de 1994, expedido por el Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, a favor del Ing. Carlos Miranda, como consecuencia de la transferencia aprobada ya referida; e) Se ordena la celebración de un nuevo saneamiento amplio y completo en la parcela que nos ocupa, y se ordena la remisión del expediente de que se trata al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, con asiento en Santiago, para que se designe el Juez de Jurisdicción Original que conocerá del nuevo procedimiento del saneamiento catastral que deberá llevarse a cabo con la previa citación de todas las personas que tengan interés en el mismo; **Cuarto:** Se reserva a los señores Elba Nicasio Vda. Besi, Nadin Miguel Besi y Nadin Besi Nicasio, el derecho que tienen de plantear sus alegaciones en el nuevo saneamiento catastral ordenado”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa, Art. 8, numeral 2, letra j) de la Constitución de la República y de los artículos 44 y 49 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978; **Segundo Medio:** Violación del Art. 138 de la Ley de Registro de Tierras. Falta de motivos; **Tercer Medio:** a) Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; b) Violación del Art. 2268 del Código Civil; c) Incorrecta aplicación de los artículos 208 y 196 de la Ley de Registro de Tierras; y d) Violación al principio de la invulnerabilidad del Certificado de Título. Falta de motivos y de base legal; **Cuarto Medio:** a) Contradicción de motivos; b) Errónea aplicación de los artículos 137, 139 y 140 de la Ley de Registro de Tierras; y c) Violación al derecho de defensa;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio propuesto, el recurrente alega en síntesis que al fallar el medio de inadmisión por él propuesto conjuntamente con el fondo del asunto, sin que él formulara conclusiones, ni se le pusiera en mora de concluir sobre este último aspecto, el tribunal ha violado su derecho de defensa, y los artículos 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978 y 8, numeral 2, letra j) de la Constitución de la República;

Considerando, que en efecto, el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, pone de manifiesto que al conocerse el recurso en revisión por causa de fraude intentado por los señores Angelito Roustand y compartes, por ante el Tribunal a-quo, la parte intimada en ese recurso, ahora recurrente en casación, concluyó solicitando que se declarara inadmisibile el recurso de revisión ya aludido en virtud de que existe un tercer adquirente que lo es el Ing. Carlos Miranda y pidiendo que se le concediera un plazo de 30 días para depositar un escrito ampliatorio; que el tribunal luego de esas conclusiones y después de deliberar, concedió a los abogados de los recurrentes en revisión un plazo de 30 días a partir de la transcripción de las notas estenográficas de la audiencia para el depósito de un escrito de conclusiones, y al abogado del ahora recurrente un plazo igual de 30 días para contestar el escrito anterior; que depositados los escritos por los abogados de las partes y el correspondiente dictamen del abogado del Estado, el tribunal procedió a conocer el caso y produjo la decisión ahora impugnada, rechazando las conclusiones de la actual recurrente, acogiendo el recurso de revisión por causa de fraude del que estaba apoderado y ordenando la celebración de un nuevo saneamiento de la parcela en discusión; que al no proceder a fijar una nueva audiencia, como era procedente en el caso, para que el intimado ahora recurrente, fuera oído en sus conclusiones sobre el fondo, emitió el fallo impugnado en la forma que ya se ha expresado más arriba, violando así el derecho de defensa del recurrente;

Considerando, que el artículo 44 de la Ley No. 834 de 1978 dispone lo siguiente: “Constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”;

Considerando, que al estudiar los alegatos del recurrente sobre la violación del derecho de defensa, esta corte ha comprobado por el examen de la sentencia impugnada que al recurrente Ing. Carlos Miranda, no se le ofreció la oportunidad en el curso de las audiencias correspondientes de exponer sus medios de defensa al fondo del asunto, como lo hizo su adversario, lo cual constituye por parte del Tribunal a-quo, un desconocimiento del principio de igualdad que debe regir en todo debate judicial y una evidente violación del derecho de defensa en perjuicio del recurrente Ing. Carlos Miranda, por lo que procede que la sentencia impugnada sea casada sin necesidad de examinar los otros medios propuestos por el recurrente;

Considerando, que de acuerdo con el párrafo tercero del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces. Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de febrero del 2003, en relación con la Parcela No. 2172, del Distrito Catastral No. 7, del municipio de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el conocimiento y solución del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

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 11 de febrero del 2004, años 160E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Anibal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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