



### **SENTENCIA DEL 3 DE MARZO DEL 2004, No. 3**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de enero del 2002.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** S. Gil Morales, C. por A.

**Abogados:** Dres. Julio C. Gil Alfau y Salvador Jorge Blanco y Licdos. Juan Manuel Ubiera y Dilia Leticia Jorge Mera.

**Recurrida:** María Luciana Ferreras Santana.

**Abogados:** Dres. José Luis Peña Mena, Heliodoro Peralta y William Reyes.

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

*Casa*

Audiencia pública del 3 de marzo 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 S. Gil Morales, C. por A., entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio en la calle Galván No. 20, de esta ciudad debidamente representada por su presidente en funciones Manuel de Jesús Gil Batlle, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 026-0042357-4, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 29 de enero 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. Julio C. Gil Alfau, por sí y por el Dr. Salvador Jorge Blanco y los Licdos. Juan Manuel Ubiera y Dilia Leticia Jorge Mera, abogados de la recurrente, S. Gil Morales, C. por A.;

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 18 de febrero del 2002, suscrito por el Dr. Salvador Jorge Blanco y los Licdos. Juan Manuel Ubiera y Dilia Leticia Jorge Mera, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0095563-2, 001-0097415-5 y 001-0095564-0, respectivamente, abogados de la recurrente, 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 4 de marzo del 2002, suscrito por los Dres. José Luis Peña Mena, Heliodoro Peralta y William Reyes, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0714102-0, 001-0149309-6 y 001-0526631-6, respectivamente, abogados de la recurrida, María Luciana Ferreras Santana;

Visto el auto dictado el 1ro. de marzo del 2004, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad 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, 20 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 derechos registrados, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 4 de abril de 1997 la Decisión No. 2, en relación con la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4ta. parte del municipio de La Romana, cuyo dispositivo es el 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”; b) que el plazo establecido por el artículo 121 de la Ley de Registro de Tierras, para ejercer el correspondiente recurso de apelación transcurrió sin que ninguna de las partes interpusiera el mismo; pero el Tribunal a quo, haciendo uso de las facultades que dicha ley le confiere dispuso la revisión en audiencia pública de la ya indicada decisión, dada la naturaleza conflictiva del asunto; y después de conocer así del caso dictó el 29 de enero del 2002, la sentencia ahora impugnada, 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”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa y consecuente violación al artículo 8, inciso 2, de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Desconocimiento de los artículos 216, 217 y 218 de la Ley de Registro de Tierras, No. 1542 y falta de motivos, con la consiguiente violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio, la recurrente alega, en síntesis: que en ninguna parte de la sentencia impugnada aparece la real propietaria de los terrenos que lo es la compañía S. Gil Morales, C. por A., sino que quien aparece es el nombre de Jhonny Gil Morales; que en la indicada decisión no se menciona a la recurrente, quien está amparada por el Certificado de Título No. 91-227 que le fue expedido el 24 de octubre de 1991, después que el Tribunal de Tierras autorizara y aprobara los trabajos de deslinde y refundición de dichas parcelas; que la ausencia de la recurrente en todas las audiencias celebradas y que culminaron con la decisión recurrida, revela la flagrante violación al derecho de defensa que se intenta cubrir con la mención del señor Juan Gil Morales, de generales ignoradas y cuyo verdadero nombre es Juan Gil Batlle, no Morales;

Considerando, que en las motivaciones de la decisión impugnada, específicamente en el primer considerando de la misma, consta: “Que este Tribunal está apoderado de la revisión de 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, deslinde y litis en la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio de La Romana (27-Sub-6 del Distrito Catastral No. 2/4 del municipio de La Romana)”;

Considerando, que la recurrente ha depositado ante esta Corte el Certificado de Título No. 91-227, expedido a su favor por el Registro de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, en fecha 24 de octubre de 1991, que la ampara como propietaria de la Parcela No. 27-Sub-6-A-Refund- del Distrito Catastral No. 2/4 el municipio de La Romana, como resultado del deslinde y subdivisión dentro de las Parcelas Nos. 27 y 27-Subd-6 del mismo Distrito Catastral;

Considerando, que tal como se comprueba por los ordinales segundo y tercero del dispositivo de la sentencia impugnada, el Tribunal a-quo decidió lo siguiente: “**Segundo:** Que debe ordenar y ordena, que se le dé 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”;

Considerando, que el artículo 8, inciso 2, letra “J” de la Constitución de la República, establece que: “Nadie podrá ser juzgado sin haber sido oído o debidamente citado ni sin observancia de los procedimientos que establezca la ley para asegurar un juicio imparcial y el ejercicio del derecho de defensa. Las audiencias serán públicas, con las excepciones que

establezca la ley, en los casos en que la publicidad resulte perjudicial al orden público o a las buenas costumbres”;

Considerando, que sin embargo, el examen tanto de la Decisión No. 2 de fecha 4 de abril de 1997, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original, como de la sentencia ahora impugnada, ponen de manifiesto que en ninguna de las dos se menciona el nombre de la ahora recurrente S. Gil Morales, C. por A., como tampoco se hace constar, ni se expresa en ellas si los jueces del fondo que conocieron de la litis de que se trata, comprobaron si dicha recurrente al no comparecer fue citada para que estuviera debida y legalmente representada como es de rigor en su caso, en las audiencias celebradas por dichos tribunales; que tampoco existe en el expediente las prueba o constancia de que la referida compañía fuera citada, ni legalmente representada por algún funcionario de la misma con calidad para ello; que en tales condiciones resulta evidente que la recurrente fue privada de ejercer su derecho de presentar sus pruebas y alegatos y formular sus conclusiones en apoyo de sus pretensiones en relación con el asunto de que se trata, por todo lo cual el tribunal incurrió en el fallo impugnado en violación al derecho de defensa; que en consecuencia, dicha sentencia debe ser casada, sin que sea necesario ponderar el otro medio del recurso; Considerando, que de conformidad con la parte in fine del párrafo 3ro. del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 29 de enero del 2002, en relación con la Parcela No. 27, del Distrito Catastral No. 2/4, del municipio de La Romana, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo, y envía el asunto ante el mismo Tribunal; **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 3 de marzo del 2004, años 161E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal 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](http://www.suprema.gov.do)