

## **SENTENCIA DEL 11 DE AGOSTO DEL 2004, No. 17**

**Sentencia impugnada:** Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del 26 de febrero del 2001, revisada y confirmada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras, del 7 de mayo del 2001.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Luis Fernando Gutiérrez Rodríguez y Lina Lorena Caro Gutiérrez.

**Abogados:** Licdos. Hipólito Herrera Vasallo y Luis Miguel Rivas.

**Recurrida:** Daysi Sarduy Arisso.

**Abogado:** Dr. Luis Scheker Ortiz.

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

*Inadmisible*

Audiencia pública 11 de agosto 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 Luis Fernando Gutiérrez Rodríguez y Lina Lorena Caro Gutiérrez, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1088722-1 y 001-1081869-7, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el 26 de febrero del 2001 y revisada y confirmada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras, el 7 de mayo del 2001, 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. Zoila Ponce, en representación de los Licdos. Hipólito Herrera Vasallo y Luis Miguel Rivas, abogados de los recurrentes, Luis Fernando Gutiérrez y Lina Lorena Caro Gutiérrez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luis Scheker Ortiz, abogado de la recurrida, Daysi Sarduy Arisso;

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 13 de julio del 2001, suscrito por los Licdos. Hipólito Herrera Vasallo y Luis Miguel Rivas, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0101621-0 y 001-97943-0, abogados de los recurrentes, 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 21 de agosto del 2002, suscrito por el Dr. Luis Scheker Ortiz, cédula de identidad y electoral No. 001-0190649-3, abogado de la recurrida, Daisy Sarduy Arisso;

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 14 de julio 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 una instancia en solicitud de inscripción de hipoteca judicial definitiva, en relación con el Solar No. 10, de la Manzana No. 1553, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, sometida al Tribunal Superior de Tierras por la señora Daysi Esther Sarduy Arisso, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 26 de febrero del 2001, la Decisión No. 8-2001, ahora

impugnada cuyo dispositivo dice así: **Primero:** Se debe acoger y se acogen en parte las conclusiones del Dr. Luis Scheker Ortiz, a nombre y representación de la Sra. Daysi Sarduy Arisso, en sus instancias de fechas 14 de enero de 1998 y 21 de octubre de 1998; y las vertidas en las audiencias de fechas 2 de octubre de 1998, 16 de febrero del 2000 y 5 de septiembre del 2000, en relación con la litis sobre Terreno Registrado sobre el Apartamento 2-A, ubicado en la segunda planta del Residencial Leonor I, construido dentro del ámbito del Solar No. 10, de la Manzana No. 1553, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con un área de construcción de ciento cincuenta y siete punto setenta y seis (157.76) metros cuadrados, amparado en la Constancia de Venta anotada en el Certificado de Título No. 95-9417, expedido originalmente por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 20 de febrero de 1996, a nombre de la Sra. Flavia Celeste Figuerero, y posteriormente, el 11 de noviembre de 1997 a nombre de los Sres. Luis Fernando Gutiérrez Rodríguez y Lina Lorena Caro Gutiérrez, por las razones que se indican en el cuerpo de esta decisión;

**Segundo:** Se debe acoger y se acogen en parte las conclusiones de los Licdos. Luis Miguel Rivas y Armando Paino Henríquez, actuando por sí y por el Dr. Hipólito Herrera Pellerano y Luis Manuel Rivas, en representación de los Sres. Luis Fernando Gutiérrez y Lina Lorena Caro Gutiérrez, en la audiencia celebrada por este tribunal, en fecha 16 de febrero del 2000, en relación con el citado inmueble, por las razones que se han indicado en el cuerpo de esta decisión;

**Tercero:** Se deben mantener y se mantienen los gravámenes hipotecarios y anotaciones inscritas al dorso de la constancia de Venta de Apartamento anotada en el Certificado de Título No. 95-9417 (duplicado del dueño y del acreedor hipotecario), relativos al Apartamento No. 2-A, ubicado en el lado Suroeste de la segunda planta del Condominio Leonor, construido en el ámbito del Solar No. 10, de la Manzana No. 1553, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, actualmente propiedad de los Sres. Luis Fernando Gutiérrez y Lina Lorena Caro Gutiérrez, según se indicarán más adelante; **Cuarto:** Se ordena a los Sres. Luis Fernando Gutiérrez y Lina Lorena Caro Gutiérrez, así como a cualquier otra persona que lo detente a cualquiera título que fuera, depositar en manos del Registrador de Títulos del Distrito Nacional, el original del indicado duplicado del dueño de la Constancia de Venta del Apartamento anotada en el Certificado de Título No. 95-9417, que se ha descrito anteriormente, para confirmar y actualizar el registro de los gravámenes hipotecarios, y de las anotaciones que lo afectan, conforme a la última certificación expedida por esa oficina en fecha 17 de marzo de 1999, a fin de equipararla con el del duplicado del acreedor hipotecario, ya expedido a favor de la Sra. Daysi Sarduy Arisso; **Quinto:**

Comuníquese a: 1) Registrador de Títulos del Distrito Nacional; y 2) Las partes”; b) que en fecha 7 de mayo del 2001, el Tribunal Superior de Tierras, revisó y aprobó en Cámara de Consejo la indicada decisión;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Unico:** Violación del derecho de defensa. Violación de las reglas del debido proceso de ley;

Considerando, que el estudio del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata pone de manifiesto que los recurrentes no apelaron la decisión rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, ni tampoco elevaron ninguna instancia al Tribunal Superior de Tierras mediante la que formularan ningún pedimento a fin de que fueren tomados en cuenta en la revisión de la sentencia, ni ésta fue modificada por el Tribunal a-quo al proceder en Cámara de Consejo a su revisión y aprobación de oficio, sino que fue confirmada sin que por tanto se modificaran los derechos resueltos por la misma; Considerando, que de conformidad con las disposiciones del artículo 133 de la Ley de Registro de Tierras, podrán recurrir en casación en materia civil, las partes interesadas que

hubieren figurado verbalmente o por escrito en el procedimiento seguido ante el tribunal que dictó la sentencia impugnada; que, además, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley sobre Procedimiento de Casación: “Pueden pedir la casación: primero, las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio ...”; que, por tanto, es inadmisibles el recurso de casación interpuesto por una parte que no apeló el fallo de jurisdicción original, ya que su abstención implica aquiescencia a la sentencia dictada;

Considerando, que en el procedimiento especial instituido por la Ley de Registro de Tierras, el Tribunal Superior de Tierras está investido de dos facultades: una, como tribunal de apelación, cuando una persona que se considera perjudicada en sus derechos por el fallo dictado en jurisdicción original, aunque no haya figurado en él, intenta ese recurso; y otra, como tribunal de revisión, haya o no haya apelación; que un estudio combinado de los principios generales que rigen la casación en el derecho común, junto con las reglas sobre la materia en la jurisdicción de tierras, conduce a la convicción de que para que pueda interponerse recurso de casación contra una decisión de dicho tribunal, es preciso que el recurrente haya figurado como parte en el juicio de apelación; que, si la decisión dictada en jurisdicción original no es apelada, conforme lo permite la Ley de Registro de Tierras, ni la persona que se cree perjudicada somete pedimento alguno para ser tomado en cuenta al hacerse la revisión obligatoria, es preciso suponer en su actitud de no participación en el proceso de que se trata, una negligencia, desinterés o asentimiento implícito al fallo dictado, pues es obvio que las únicas personas que pueden recurrir en casación contra las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Tierras, que como en la especie, no hayan modificado la situación jurídica creada por la decisión de jurisdicción original, son las que hubieren apelado dicho fallo, o bien aquellos interesados que concurrieron de algún modo al juicio de revisión para hacer valer allí sus derechos;

Considerando, que en la especie, los recurrentes en casación señores Luis Fernando Gutiérrez Rodríguez y Lina Lorena Caro Gutiérrez, no interpusieron recurso alguno de alzada contra lo resuelto en jurisdicción original, ni enviaron al Tribunal Superior de Tierras ninguna instancia, solicitud o pedimento para que éste los tuviera en cuenta en el momento de proceder a la revisión que la ley pone a su cargo, haya o no haya apelación; que en tales condiciones, el presente recurso de casación resulta inadmisibles, lo que hace innecesario examinar los medios de casación propuestos por los recurrentes.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por los señores Luis Fernando Gutiérrez Rodríguez y Lina Lorena Caro Gutiérrez, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 26 de febrero del 2001, revisada y confirmada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras, el 7 de mayo del 2001, en relación con el Solar No. 10, Manzana No. 1553, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas por haberse acogido un medio de inadmisión suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia.

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 agosto del 2004, años 161E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez 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)