

SENTENCIA DEL 1RO. DE SEPTIEMBRE DEL 2004, No. 5

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de junio del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pedro Rafael Pérez Báez.

Abogados: Licdos. Luis Salazar Díaz y José A. Salazar Díaz.

Recurrida: Carmen Báez Vda. Pérez.

Abogados: Dr. W. R. Guerrero Disla.

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

Casa

Audiencia pública del 1ro. de septiembre 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 Pedro Rafael Pérez Báez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1383810-6, domiciliado y residente en la calle Patín Maceo No. 13, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de junio del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 8 de agosto del 2002, suscrito por los Licdos. Luis Salazar Díaz y José A. Salazar Díaz, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0480519-7 y 001-08262621-9, respectivamente, abogados del recurrente Pedro Rafael Pérez Báez, 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 5 de septiembre del 2003, suscrito por el Dr. W. R. Guerrero Disla, cédula de identidad y electoral No. 001-0976763-2, abogado de la recurrida Carmen Báez Vda. Pérez;

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 4 de agosto 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 procedimiento de determinación de herederos en relación con la Parcela No. 3, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 19 de mayo del 2000, su Decisión No. 19, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acoge, como acogemos, la instancia de fecha 13 de enero de 1998, suscrita por el Lic. Salazar Díaz, a nombre del Sr. Pedro Rafael Pérez Báez, por ser regular en la forma y justa en el fondo, y sus conclusiones de audiencia;

Segundo: Determinar, como determinamos, que el Sr. Pedro Rafael Pérez Báez, es la única persona con calidad y vocación para recoger y disponer de los bienes relictos por el finado Pedro María Pérez Vizcarrondo en la comunidad legal de bienes con la Sra. Carmen Báez, sobre la Parcela No. 3, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional; **Tercero:** Se

dispone, como disponemos, registrar la Parcela No. 3, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, con extensión de superficie de 1,116.80 metros cuadrados, en la siguiente forma y proporción: a) una porción de 558.40 metros cuadrados, a favor de la Sra. Carmen Báez Vda. Pérez; b) una porción de 390.88 metros cuadrados, a favor del Sr. Pedro Rafael Pérez Báez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal No. 7336754, soltero, empleado privado, domiciliado y residente en la calle Patín Maceo No. 13, de Santo Domingo; c) una porción de terreno 167.52 metros cuadrados, a favor del Lic. Luis Salazar Díaz, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0480519-7, abogado, casado, domiciliado y residente en Santo Domingo; **Cuarto:** Se ordena, como ordenamos, cancelar el Certificado de Título No. 72-1304, correspondiente a la Parcela No. 3, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, con área de 1,116.80 metros cuadrados, expedido a favor de la Sra. Carmen Báez de Pérez y en su lugar, expedir nuevos certificados de títulos, para cada uno de los nuevos propietarios, en la forma y proporción decidida; **Quinto:** Comuníquese al Registrador de Títulos del Distrito Nacional”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por la señora Carmen Báez, por órgano de su abogado constituido Dr. Rafael Evangelista Alejo, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 21 de junio del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Unico:** Se mantiene el conocimiento y fallo del recurso de apelación contra la Decisión No. 19 de mayo del año 2000, en relación con la Parcela No. 3, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, hasta tanto la jurisdicción ordinaria decida definitivamente sobre la demanda en desconocimiento de paternidad y maternidad incoada por la señora Camencita Báez Jiménez, contra el señor Pedro Rafael Pérez Báez”; Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Violación del artículo 2044 del Código Civil; **Tercer Medio:** Falta de motivos. Violación del derecho de defensa; Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación propuesto el recurrente alega en síntesis, que como en virtud del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, el Tribunal de Tierras tiene competencia para conocer de todas las cuestiones referentes al estado, calidad, capacidad o filiación de los reclamantes, el Tribunal a-quo en lugar de sobreeser el conocimiento del recurso de apelación de que está apoderado hasta tanto la jurisdicción ordinaria decida definitivamente sobre la demanda civil en desconocimiento de paternidad y maternidad intentada por Carmencita Báez Jiménez, contra el recurrente Pedro Rafael Pérez Báez, debió conocer la contestación surgida respecto de la calidad del recurrente, por tratarse de un procedimiento de determinación de herederos en relación con un inmueble registrado para lo que es competente dicho tribunal, de acuerdo con el referido texto legal, que al no hacerlo así se ha incurrido en la violación de dicha disposición por lo que entiende el recurrente, debe procederse a la casación de la sentencia; Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto lo siguiente: a) que en fecha 13 de enero de 1998, el recurrente Pedro Rafael Pérez Báez, dirigió una instancia al Tribunal Superior de Tierras, solicitando la determinación de los herederos del finado Pedro María Pérez Vizcarrondo, en relación con la Parcela No. 3, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, alegando ser hijo legítimo y único heredero de dicho finado y su cónyuge superviviente Carmen Báez Vda. Pérez; b) que apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 19 de mayo del 2000, su Decisión No. 19, cuyo dispositivo se ha copiado anteriormente; c) que en fecha 16 de junio del 2000, la señora Carmen Báez, representada por su abogado Dr. Rafael Evangelista Alejo, recurrió en apelación la mencionada decisión; d) que en fechas 27 de

octubre del 2000 y 20 de febrero del 2002, el Tribunal Superior de Tierras, celebró audiencias para conocer del indicado recurso de alzada y que a esta última comparecieron las partes debidamente representadas, concluyendo los abogados de la señora Carmen Báez, entonces apelante, en el sentido de que se sobreseyese el conocimiento y fallo del recurso de apelación hasta que la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional, estatuyera sobre una demanda principal en desconocimiento de paternidad y maternidad, intentada por ella contra el actual recurrente en casación, el mismo día de la celebración de la audiencia, o sea, el 20 de junio del 2002, según acto del ministerial Freddy Ricardo Tavares, Alguacil ordinario de la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional;

e) que en fecha 21 de junio del 2002, el Tribunal Superior de Tierras, rindió la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo aparece copiado precedentemente;

Considerando, que la primera parte del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, dispone: “El Tribunal de Tierras tendrá competencia exclusiva para conocer: 1E de los procedimientos relativos al saneamiento y registro de todos los terrenos, construcciones y mejoras permanentes, o de cualquier interés en los mismos; 2E de los procedimientos para la mensura, deslinde y partición de terrenos comuneros; 3E de la depuración de los pesos o títulos de acciones que se refieran a terrenos comuneros; 4E de las litis sobre derechos registrados; y 5E de los demás procedimientos y casos específicamente tratados en la presente ley. Asimismo conocerá de todas las cuestiones que surjan con motivo de tales acciones o que sea necesario ventilar para la correcta aplicación de esta ley, sin excluir las que puedan referirse al estado, calidad, capacidad o filiación de los reclamante”;

Considerando, que resulta evidente que dicha disposición no excluye la posibilidad de que el Tribunal de Tierras, ya apoderado del asunto con anterioridad a la demanda civil introducida por la recurrida ante la jurisdicción civil ordinaria, se pronuncie sobre la cuestión de filiación o calidad del recurrente, puesto que el asunto así planteado surge como consecuencia de la necesidad de lograr la finalidad principal de la litis a que se contrae el asunto, que se encamina a obtener que el derecho de propiedad del inmueble ya registrado a favor del de-cujus, sea definitivamente transferido en favor del o sus continuadores jurídicos;

Considerando, que la ley no ha distinguido el caso, al atribuir competencia exclusiva al Tribunal de Tierras para el conocimiento de las litis sobre derechos registrados de que el pedimento que las constituya se presente aislado o asociado con otros que no fueren de su competencia, puesto que el artículo 7 ya citado de la misma, extiende la competencia de dicho tribunal a todas las cuestiones que surjan con motivo de las acciones que el mismo texto enumera en su parte inicial, o que sea necesario ventilar para la correcta aplicación de la Ley de Registro de Tierras, con excepción de lo que establece el artículo 10 de la misma, en lo que se refiere a las demandas que se relacionan con un procedimiento de embargo inmobiliario, incluyendo el derecho de propiedad del inmueble embargado; que, por consiguiente, al ordenar el Tribunal a-quo el sobreseimiento del conocimiento y fallo del recurso de apelación contra la decisión dictada en jurisdicción original en relación con el inmueble de que se trata, hasta tanto la jurisdicción ordinaria decida definitivamente sobre la demanda intentada por la actual recurrida el mismo día de la última audiencia celebrada por dicho tribunal, ha violado el artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras, por lo que el primer medio del recurso debe ser acogido y en consecuencia casar la sentencia impugnada, sin que sea necesario ponderar los demás medios propuestos.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de junio del 2002, en relación con la Parcela No. 3, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del

presente fallo, y envía el conocimiento del asunto por ante el mismo tribunal; **Segundo:** Declara que como el recurrente ha solicitado que las costas sean declaradas de oficio, no procede condenar en costas a la recurrida.

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 1E de septiembre del 2004, años 161E de la Independencia y 142E 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