

## **SENTENCIA DEL 16 DE FEBRERO DEL 2005, No. 23**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 29 de julio del 2003.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Juan Nepomuceno y Marcelo Peralta.

**Abogado:** Lic. Rafael A. Carvajal Martínez.

**Recurrida:** Luz Miranda Vda. Iglesias.

**Abogados:** Licdos. Isidro Rosas Rodríguez y Santiago O. Espinal Mercado y Dr. Nelson J. Gómez Arias.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 16 de febrero del 2005.

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, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Juan Nepomuceno, cédula de identificación personal No. 52623, serie 31; y Marcelo Peralta, cédula de identificación personal No. 17494, serie 46, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada el 29 de julio del 2003 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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. Silvia Rondón, en representación del Dr. Nelson J. Gómez Arias y los Licdos. Isidro Rosas Rodríguez y Santiago O. Espinal Mercado, abogados de la recurrida Luz Miranda Vda. Iglesias;

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 4 de noviembre del 2003, suscrito por el Lic. Rafael A. Carvajal Martínez, cédula de identidad y electoral No. 031-0108455-0, abogado de los recurrentes Juan Nepomuceno y Marcelo Peralta, 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 2 de noviembre del 2003, suscrito por el Dr. Nelson J. Gómez Arias y Licdos. Isidro Rosas Rodríguez y Santiago O. Espinal Mercado, cédulas de identidad y electoral Nos. 031-0108550-8, 031-0120554-4 y 031-0063484-3, respectivamente, abogados de la recurrida;

Visto el auto dictado el 14 de febrero del 2005, 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 se llama a sí mismo en su indicada calidad, 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 9 de febrero del 2005, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, 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 las Parcelas Nos. 7-C-8-I-33 y 7-C-8-I-34 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 18

de noviembre de 1998, su Decisión No. 1, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 29 de julio del 2003, la sentencia ahora recurrida, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se rechaza por improcedente y carente de base legal, el recurso de apelación interpuesto el 10 de diciembre de 1998, por el Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, a nombre y representación de los señores Francisca Marisol Cruz, Juan Nepomuceno, Hipólito Cuello Faña y Luiny Juan Genao Peralta, contra la Decisión No. 1 de fecha 18 de noviembre de 1998, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la litis sobre terrenos registrados en las Parcelas Nos. 7-C-8-I-33 y 7-C-8-I-34 del Distrito Catastral No. 8 del municipio y provincia de Santiago; **Segundo:** Se acoge la solicitud hecha por el Lic. Clemente Sánchez y Esther Núñez, en calidad de intervinientes voluntarios, en la propia representación del señor Clemente Sánchez; en cuanto a la forma y en cuanto al fondo se rechazan sus conclusiones por no cumplir dicho acto con el pago de los impuestos traslativos de propiedad, autorizándole el tribunal a desglosar dicho acto para que lo sometan por la vía que entienda de derecho; **Tercero:** Se confirma en todas sus partes la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original en fecha 18 de noviembre del 1998 con relación a la litis sobre Terrenos Registrados en relación a las Parcelas Nos. 7-C-8-I-33 y 7-C-8-I-34 del Distrito Catastral No. 8 del municipio y provincia de Santiago, cuyo dispositivo copiado a la letra es como sigue: **FALLA: PRIMERO:** Rechazar en todas sus partes, las conclusiones del Dr. Juan Bta. Luzón Martínez, en representación de los señores Francisca Marisol Cruz, Juan Nepomuceno, Valentín Luzón Martínez, Marcelo Peralta, Hipólito Cuello Faña y Luiny Genao Peralta, por improcedentes y mal fundadas; **SEGUNDO:** Rechaza las conclusiones del Dr. Leonel Sosa Taveras, en representación del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), por falta de calidad e interés jurídico; **TERCERO:** Acoge, en todas sus partes las conclusiones de los Licdos. Félix Vargas, Clara Vargas, Leonardo Mirabal y Augusto Lozada, en representación de Luz Miranda Vda. Iglesias, por procedentes y bien fundadas; **CUARTO:** Acoge el desistimiento hecho por el Sr. Valentín Luzón Martínez, por su escrito de fecha 26 de mayo de 1997, con firmas legalizadas por el Notario para el municipio de Santiago Lic. Juan José Regalado Zapata; **QUINTO:** Se declara mantener con toda su fuerza legal, la resolución del Tribunal Superior de Tierras, que aprobó el deslinde de las Parcelas Nos. 7-C-8-I-33 y 7-C-8-I-34 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Santiago, manteniéndose en consecuencia, con toda su validez los Certificados de Títulos Nos. 41 y 42 que amparan dichas parcelas, expedidos a favor de Luz Miranda Vda. Iglesias; **SEXTO:** Se revoca nuestra decisión de fecha 30 de abril de 1997, que ordenó al abogado del Estado paralizar el desalojo de los ocupantes de las parcelas deslindadas Nos. 7-C-8-I-33 y 7-C-8-I-34 del municipio de Santiago, que no tengan derechos de propiedad sobre dichas parcelas”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Violación de la ley; **Tercer Medio:** Violación del derecho de defensa;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución, los recurrentes alegan en síntesis: a) que el Juez de Jurisdicción Original no tomó en cuenta, ni le dio alcance jurídico a los resultados recogidos en las actas estenográficas de las audiencias celebradas al asunto, al alcance jurídico de la posesión y el fomento de buena fe de las mejoras que los recurrentes desde 1983 habían hecho en dicha parcela y cuyas porciones de terreno habían detentado pacífica e interrumpidamente y que posteriormente regularizaron su status de propietarios al comprar las mismas a Bienes Nacionales, tratándolo sin embargo como invasores. Que en esa

desnaturalización incurrió también el Tribunal Superior de Tierras al confirmar en todas sus partes la decisión de Jurisdicción Original; b) que de acuerdo con las notas estenográficas de la audiencia celebrada en Jurisdicción Original el día 10 de julio de 1997, se puede comprobar que el trabajo de campo del deslinde impugnado fue realizado por el agrimensor José Rafael Cabrera, quien a la sazón carecía de exequátur y no por el agrimensor Angel María Martínez Collado, que el primero confiesa que habían 6 casas construidas, pero que dichos propietarios al no ser citados, él encontró en el terreno las viviendas cerradas, a pesar de lo cual procedió al deslinde, incluyendo dichas mejoras a favor del deslindante, sin ser de ellas, despojando así de sus bienes a los recurrentes, en violación del artículo 216 de la Ley de Registro de Tierras y 170 de la Ley de Mensuras Catastrales; c) que por el acta levantada de la audiencia celebrada por el Tribunal a-quo el 20 de febrero del 2002, se comprueba que el Dr. Juan Bautista Martínez, no compareció a ninguna audiencia a sustentar la apelación que se había interpuesto en representación de los recurrentes, puesto que su hermano Valentín Luzón, había desistido en el año 1977 de la demanda en nulidad del deslinde que originalmente se introdujo, por haber llegado a un acuerdo con la recurrida y en contubernio en ésta, retirándose de asistir a los recurrentes, por lo cual el Tribunal a-quo debió permitirles nombrar otro abogado que los defendiera y no lo hizo, sino que les otorgó plazos para ampliar conclusiones a alguien que no asistió a ninguna audiencia, por lo que los recurrentes no tuvieron oportunidad de defenderse, derecho éste que les fue violado; pero;

Considerando, que al término de la audiencia celebrada por el Tribunal a-quo para conocer del recurso de apelación interpuesto por los actuales recurrentes, a la que no comparecieron ni ellos, ni su abogado Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, fueron concedidos los plazos siguientes: “Se otorga al abogado de la parte intimada un plazo de 20 días a partir de la fecha para que se acerque a sus representados y en dicho escrito señale si se le da aquiescencia o se rechaza la solicitud hecha por la parte interviniente de declaratoria del contrato de venta, vencido este plazo se otorga a la Licda. Núñez, un plazo de 20 días a partir de la notificación de las copias de las conclusiones presentadas por la parte intimada a los fines de que produzca su escrito ampliatorio de conclusiones, solo en el caso de que el primer escrito de su contraparte sea negativo a su intervención; vencido este plazo se otorga un plazo de 20 días al abogado de la parte intimada solo en caso de que su respuesta sea negativa a sus pretensiones para a su vez producir un escrito ampliatorio de sus primeras conclusiones a partir de la fecha de la notificación del escrito de su contraparte si es el caso”;

Considerando, que en la sentencia impugnada también se da constancia de que dentro de los plazos concedidos se recibió en Secretaría el 30 de agosto del 2002, el escrito fechado a 12 de octubre del 2001, suscrito por el Lic. Juan Bautista Luzón Martínez, mediante el cual hace constar que desiste y se desapodera del expediente relacionado con éstas parcelas y manifestando que ya no representa a los señores Francisca Marisol Cruz, Juan Nepomuceno, Hipólito Cuello Faña, Valentín Luzón Martínez y Marcelo Peralta;

Considerando, que también consta en el fallo recurrido: “Que contra esta decisión interpuso recurso de apelación el Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, mediante escrito del 9 de diciembre de 1998, depositado en la Secretaría de este Tribunal Superior el 10 de diciembre de 1998, a nombre y representación de los señores Francisca Marisol Cruz, Juan Nepomuceno, Hipólito Cuello Faña, Marcelo Peralta y Luiny Juan Genao Peralta, el cual no contiene ninguna motivación de conclusiones; que en cuanto a los señores Francisca Marisol Cruz, Juan Nepomuceno, Marcelo Peralta, Hipólito Cuello Faña, Luiny Juan Genao Peralta, éstos fueron notificados conjuntamente con el Dr. Juan Bautista Luzón Martínez, a comparecer a este tribunal, tanto por citación del tribunal vía correo certificado así como por acto de alguacil marcado con el No. 00227 de fecha 27 de septiembre del 2001 del ministerial

Polibio Antonio Cerda, Alguacil de Estrado de la Corte de Apelación de Trabajo del Distrito Judicial de Santiago, por lo cual consta que estaban debidamente citados”;

Considerando, que tal como se desprende de las motivaciones de la sentencia copiadas precedentemente, se comprueba que ni los recurrentes, ni tampoco su abogado asistieron a las audiencias celebradas por el Tribunal a-quo a sostener su recurso de apelación contra la decisión de jurisdicción original y a demostrar los agravios que tenían contra la misma y sobre los que fundamentaban dicho recurso; que en tales condiciones resulta evidente que los recurrentes no tenían interés en el éxito de sus pretensiones, que no solo dependía de su asistencia a las audiencias celebradas para conocer de dicha apelación, sino también de las pruebas que estaban en la obligación de aportar al tribunal en apoyo de sus reclamaciones; que en la especie deben ser entendidos como medios nuevos los que ahora presentan en casación, puesto que ante el Tribunal a-quo no asistieron, ni sometieron escritos, ni tampoco documentos para fundamentar sus pretensiones;

Considerando, que lo expuesto precedentemente y del examen de la sentencia impugnada se pone de manifiesto que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que han permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en ella se ha hecho una correcta aplicación de la ley, y por tanto no se ha incurrido en la misma en los vicios y violaciones de la ley denunciados por los recurrentes; que, por tanto, los tres medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados y en consecuencia rechazado el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Juan Nepomuceno y Marcelo Peralta, contra la sentencia dictada el 29 de julio del 2003 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en relación con las Parcelas Nos. 7-C-8-I-33 y 7-C-8-I-34 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Nelson J. Gómez Arias y de los Licdos. Isidro Rosas Rodríguez y Santiago O. Espinal Mercado, abogados de la recurrida, quienes afirman 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 16 de febrero del 2005, 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](http://www.suprema.gov.do)