

## **SENTENCIA DEL 30 DE MARZO DEL 2005, No. 35**

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

**Materia:** Laboral.

**Recurrentes:** Ramón Antonio Molina y Financiera Crédito Inmobiliario, S. A.

**Abogados:** Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez y Licda. Gisela Reynoso Estévez.

**Recurrido:** Salvador García López.

**Abogados:** Lic. Leonardo Antonio Tavárez y Dr. Luis Enrique Díaz Martínez.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 30 de marzo 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 Ramón Antonio Molina, dominicano, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 46438, serie 56, y Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la Av. Leopoldo Navarro No. 53, de esta ciudad, representada por su presidente el Lic. Ismael Alcides Peralta Bodden, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0146303-1, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de julio 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 Lic. Leonardo Antonio Tavárez, por sí y por el Dr. Luis Enrique Díaz Martínez, abogados del recurrido Salvador García López;

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 12 de septiembre del 2003, suscrito por el Dr. Delfín Antonio Castillo Martínez y la Licda. Gisela Reynoso Estévez, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0879735-8 y 001-0645721-1, respectivamente, abogados de los recurrentes Ramón Antonio Molina y Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., 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 22 de julio del 2004, suscrito por el Lic. Luis Enrique Díaz Martínez y Dr. Leonardo Antonio Tavárez, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0835871-4 y 001-1682709-8, respectivamente, abogados del recurrido Salvador García López;

Visto el auto dictado el 28 de marzo 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 llama en su indicada calidad a los Magistrados Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal, Jueces de esta cámara, 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 marzo del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Enilda Reyes Pérez 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 terreno registrado, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 11 de junio del 2001, su decisión No. 24, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que con motivo del recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 21 de julio del 2003, la sentencia impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara regular en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 28 de junio del 2001, por el señor Ramón Antonio Molina; **Segundo:** Confirma en todas sus partes la Decisión No. 24 dictada en fecha 11 de junio del 2001, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión de litis en terreno registrado en la Parcela No. 110-Ref.-780 (Parcela 110-Ref.-780-145 y 110-Ref.-780-165) del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, con modificaciones en el párrafo mandatario ordinal quinto para que en lo adelante se acoja como establece en la parte dispositiva, que copiada a la letra dice así: **PRIMERO:** Se acogen las conclusiones vertidas en audiencias por los Dres. Leonardo Antonio Tavárez y Luis Enrique Martínez, en nombre y representación del Sr. Salvador García, por reposar sobre base legal; **SEGUNDO:** Se acoge el informe suscrito por el Agrim. José Alfonseca Herrera en fecha 26 de diciembre del 2000; **TERCERO:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el Dr. Delfín Antonio Castillo, en nombre y representación de la Financiera Crédito Inmobiliario, S. A. y Ramón Antonio Molina, por improcedente y mal fundada; **CUARTO:** Se revoca la resolución que aprueba los trabajos de deslinde dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 11 de marzo de 1999, con relación a la Parcela No. 110-Ref.-780-A, parcela resultante 100-Ref.-780-A- Subd.-165 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; **QUINTO:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título No. 99-1979 (Duplicado del Dueño y del Acreedor Hipotecario) expedido en fecha 9 de abril de 1999 a favor del Sr. Ramón Antonio Molina y que ampara la Parcela No. 110-Ref.-780-A-Subd.-165, Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 166.20 Mts2. y expedir una Carta Constancia correspondiente a la Parcela No. 110-Ref.-780-A, que ampare su decreto de propiedad sobre una porción de 166.80 Mts2., haciendo constar el gravamen inscrito a favor de Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., anotada en el Certificado de Título indicando en la siguiente forma y proporción: **Parcela 110-Ref.-780-A Distrito Catastral No. 4 Distrito Nacional:** 166.80 Mts2. a favor del Sr. Ramón Antonio Molina, dominicano, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral No. 001-0105474-4, domiciliado y residente en la C/ Girasol No. 6, Urbanización Antillana Km. 10½, Autopista Duarte, D. N. Haciendo Constar: Que sobre esta porción pesa un gravamen por la suma de RD\$218,000.00 a favor de la Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., conforme acto depositado en fecha 5 de mayo de 1997, legalizadas las firmas por el Dr. Jesús María Reyes Badía, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, al interés de 1% mensual al término de quince (15) meses, inscrito el día 2 de diciembre de 1997, bajo el No. 269, folio No. 68, del libro de inscripciones de actos de hipotecas, privilegios y gravámenes de cualquier naturaleza, cuando se trate del privilegio del vendedor no pagado No. 80, entidad que debe depositar su duplicado del Acreedor Hipotecario correspondiente a la Parcela No. 110-Ref.-780-A-165 del Distrito Catastral No. 4 Distrito Nacional, para los fines de ejecución de la presente decisión; c) Mantener con todo su valor jurídico y fuerza probatoria, el Certificado de Título No. 97-7564 expedido en fecha 8 de septiembre de 1997 a favor del Sr. Salvador García López, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad No. 001-0780322-3, domiciliado y residente en la C/ José Ramón López No. 18, Los Prados, D. N., libre de gravamen y que ampara la

Parcela 110-Ref.-780-A- Subd-145, con una extensión superficial de 851.95 Mts2. limitado así: Al Norte: Carretera Duarte (vieja); al Este: Parcela No. 110-Ref.-780-A (Resto); Al Sur: Parcela No. 110-Ref.-780-A (Resto); Al Oeste: Parcela No. 110-Ref.-780-A (Resto) y calle 2da.; **SEXTO:** Se ordena el desalojo inmediato del Sr. Ramón Antonio Molina de la porción de terreno que ocupa, con una extensión superficial de 297 Mts2. y sus mejoras dentro del ámbito de la Parcela No. 110-Ref.-780-A-Subd.-145, Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, registrada a favor del Sr. Salvador García López”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Unico:** Falta de base legal. Violación al artículo 216 de la Ley de Registro de Tierras No. 1542. Los motivos dados por los jueces no permiten reconocer si los elementos de hecho para justificar la aplicación de la ley se hallan presentes en la sentencia; Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación propuesto los recurrentes alegan, en síntesis: que el señor Ramón Antonio Molina es propietario de una porción de terreno de 166.88 metros cuadrados, dentro de la Parcela No. 110-Reformada-780-A, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, conforme resolución del Tribunal Superior de Tierras del 11 de marzo de 1999, que consta en el Certificado de Título No. 99-1979 expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional el 9 de abril de 1999, adquirida por venta que en su favor hicieron los esposos Flérida de León Marte de los Santos y José Manuel de los Santos; que en el caso no se procedió a una superposición de planos para determinar si el inmueble está ubicado en otro lugar y no en el sitio donde se está reclamando; que el agrimensor designado para realizar la inspección expresó que ambos propietarios se encuentran dentro de la misma parcela; que la sentencia está viciada por una incompleta exposición de los hechos que no permite verificar si la ley ha sido bien o mal aplicada; que la interviniente Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., es acreedora hipotecaria de buena fe del señor Ramón Antonio Molina, por la suma de RD\$128,000.00 en virtud de contrato de hipoteca del 5 de mayo de 1997, debidamente legalizado e inscrito; que el Tribunal a-quo confirmó la sentencia de Jurisdicción Original, sin tomar en cuenta que el recurrente Ramón Antonio Molina se ha quedado sin saber en qué lugar específico tiene sus 166.80 metros cuadrados, no obstante el Certificado de Título que le fue expedido el 9 de abril de 1999, por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en ejecución de la resolución antes mencionada, que lo declara investido del derecho de propiedad de la Parcela No. 110-Ref.-780-A-1 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, desconociendo ahora lo que dicho tribunal había decidido por esa resolución, enviándolo a buscar por otra parte, lo que la misma le había asignado, lo que constituye un despojo y una ilegalidad; Considerando, que el Tribunal a-quo en las motivaciones de su sentencia expone lo siguiente: “Que los argumentos señalados por la parte apelante y la interviniente, como uno de sus estipulados base para el presente recurso de apelación radica en la exponencia, en síntesis: De que el Tribunal de primer grado no escuchó al Agrim. Bictor Basilio Lantigua Martínez, quien representa los intereses del recurrente y al determinar que si bien es cierta la veracidad de dicho argumento, también no es menos cierto que este no tiene lugar a los fines del presente, por ser de conocimiento de este Tribunal que esta parte ha sido suplida en el proceso de audiencia, de fecha 5 de septiembre del año 2001, sin que esta haya arrojado elemento alguno que pueda desmeritar la sentencia de que se trata y después de haber examinado de forma exhaustiva, estudiado e instruido el expediente, así como las piezas y documentos y demás hechos del presente proceso, este Tribunal ha podido determinar y comprobarse que la decisión dictada por el tribunal de primer grado, se hizo una buena aplicación del derecho y una justa y bien ponderada apreciación de los hechos, por lo que, resulta procedente confirmarla en todas sus partes”;

Considerando, que para responder a los argumentos de los recurrentes, el Tribunal a-quo, después de examinar los documentos aportados al debate, así como examinar y ponderar los resultados de la instrucción y circunstancias de la causa y estudiar la decisión de jurisdicción original, ha comprobado según se expresa en el fallo impugnado, que el señor Ramón Antonio Molina, es propietario de la cantidad de terreno de 166.80 Mts2., dentro de la Parcela No. 110-Ref.-780-A del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional y no en la Parcela No. 110-Ref.-780-A-Subd.-145, con una extensión superficial de 851.95 Mts2., que pertenece en propiedad al señor Salvador García López; que por consiguiente al revocar la resolución de fecha 11 de marzo de 1999, que aprobó los trabajos de deslinde de la Parcela No. 110-Ref.-780-A de la que resultó la Parcela No. 110-Ref.-780-A-Subd.-165, del mismo Distrito Catastral, fundándose para ello en el informe rendido por el Agrimensor aportado al efecto y en las demás pruebas que le fueron administradas, dando para ello los motivos pertinentes, no sólo consideró innecesaria la superposición de planos alegada por los recurrentes, sino que también se basó en los motivos de la decisión de jurisdicción original que había sido apelada;

Considerando, que en ese sentido en la sentencia impugnada consta lo siguiente: “Que el Tribunal a-quo, además de haber dictado un fallo acorde con la ley, hizo una correcta y eficaz instrucción del expediente, lo que ha permitido a esta jurisdicción, determinar con exactitud y sin dudas algunas, la verosimilitud y justeza de todo lo afirmado por dicho tribunal para justificar los pedimentos que acoge en la parte dispositiva de su sentencia”;

Considerando, que en cuanto al argumento de que el recurrente Ramón Antonio Molina, no sabe ahora en qué lugar le corresponde su porción de terreno, por lo que se ha expuesto precedentemente y por lo dispuesto en el ordinal quinto del dispositivo de la decisión de jurisdicción original, confirmada por la sentencia ahora impugnada, en el sentido de que, como se ha expresado antes, la referida porción de terreno propiedad del señor Ramón Antonio Molina, se encuentra dentro de la Parcela No. 110-Ref.-780-A del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional y no en la que ya se ha señalado es propiedad del recurrido Salvador García López, por lo que se ordenó la expedición a favor del primero de la correspondiente carta constancia, haciendo constar el gravamen hipotecario por la suma de RD\$218,000.00 a favor de la Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., resulta evidente que al decidir el asunto con esos fundamentos, el Tribunal a-quo no ha incurrido en las violaciones alegadas por los recurrentes en el único medio propuesto en su recurso;

Considerando, que finalmente, en cuanto a la alegada falta de base legal y de motivos, que todo lo anteriormente expuesto muestra que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de los hechos de la causa que han permitido verificar, que los jueces del fondo hicieron una correcta aplicación de la ley; que en consecuencia, el medio propuesto por los recurrentes carece de fundamento y debe ser desestimado, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ramón Antonio Molina y Financiera Crédito Inmobiliario, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de julio del 2003, en relación con las Parcelas Nos. 110-Ref.-780-A-Subd.-145 y 110-Ref.-780-A-165 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

**Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Leonardo Antonio Tavárez y el Lic. Luis Enrique Díaz Martínez, abogados del recurrido, 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 30 de marzo del 2005, años 162E 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)