

SENTENCIA DEL 10 DE AGOSTO DEL 2005, No. 16

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, del 9 de octubre del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrente: Juan Ramón Otero Tena.

Abogado: Dr. Bolívar Ledesma Schouwé.

Recurrida: María Concepción Fermín Cruz.

Abogado: Dr. Manuel W. Medrano Vásquez.

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

Rechaza

Audiencia pública del 10 de agosto 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 sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Juan Ramón Otero Tena, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 9 de octubre del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

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 9 de diciembre del 2002, suscrito por el Dr. Bolívar Ledesma Schouwé, cédula de identidad y electoral No. 001-0087542-6, abogado del recurrente Juan Ramón Otero Tena, 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 9 de diciembre del 2003, suscrito por el Dr. Manuel W. Medrano Vásquez, cédula de identidad y electoral No. 001-0014795-8, abogado de la recurrida María Concepción Fermín Cruz;

Visto el auto dictado el 1º de agosto 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 al Magistrado Julio Aníbal Suárez Juez 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 1º de junio del 2005, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, 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 terreno registrado (Deslinde) en relación con la Parcela No. 110-Ref.-780-Subd.- 274, 294 y 318 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 18 de septiembre del 2001, su Decisión No. 58, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia ahora impugnada; b) que no habiendo sido apelada por ninguna de las partes, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte procedió a su revisión en audiencia pública y dictó el 9 de octubre del 2002 su Decisión No. 9, ahora

impugnada, la cual contiene el siguiente dispositivo: “**1ro.-** Se rechazan las conclusiones vertidas por los Dres. Bolívar Ledesma y Juan Pérez, en representación del Sr. Juan Ramón Otero Tena; se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por el Dr. Manuel W. Medrano Vásquez, en representación de la Sra. María Concepción Cruz y se acogen, también parcialmente las conclusiones del Dr. Carlos Michel, en representación del Sr. Víctor Cabrera Jiménez, partes interesadas en el presente expediente, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia; **2do.-** Se confirma por los motivos precedentes, la decisión sometida a esta revisión marcada con el No. 58 de fecha 28 de septiembre del 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre derechos registrados que se sigue en la Parcela No. 110-Ref.-780-Subd.-2 de los Distritos Catastrales Nos. 1 y 4 del Distrito Nacional y cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Acoge, por las razones antes expuestas, las conclusiones producidas por el señor Víctor Cabrera Jiménez, representado por el Dr. Carlos B. Michel Nolasco; **Segundo:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por la Sra. María Concepción Fermín Cruz, representada por el Dr. Manuel W. Medrano Vásquez; **Tercero:** Se revoca la resolución administrativa dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 9 de junio de 1996, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el 13 de agosto del 1996, bajo el No. 1254, Folio 314, del libro de inscripciones de actos traslativos de propiedad inmobiliaria; **Cuarto:** Autoriza a la agrimensora María Antonia Florencio Galán, a presentar por ante la Dirección General de Mensuras Catastrales, los trabajos practicados en la Parcela No. 110-Ref.-780-Subd.-274, del D. C. No. 4 del Distrito Nacional, para los fines de la aprobación del aspecto técnico; **Quinto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título No.96-7664, que ampara los derechos de propiedad sobre la Parcela No. 110-Ref.-780-Subd.-318, del D. C. No. 4 del Distrito Nacional, expedido a favor de María Concepción Fermín Cruz; b) Expedir una constancia anotada en el Certificado de Título No. 65-1593, que ampara los derechos de propiedad sobre la Parcela No. 110-Ref.-780, del D. C. No. 4 del Distrito Nacional, con una extensión de 00 Has., 10 As., 00 Cas., a favor de la señora María Concepción Fermín Cruz; **Sexto:** Se ordena el desalojo de los señores Ing. Juan Ramón Otero Tena y Domingo Jackson de las Parcelas Nos. 110-Ref.-780-Subd.-294 y 110-Ref.-780-Subd.-318 del D. C. No. 4 del Distrito Nacional en calidad de intrusos de las mismas; **Séptimo:** Se ordena al Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras, la ejecución de la presente decisión”; Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Falta de no tomar en cuenta los documentos fundamentales de la causa; **Tercer Medio:** Por otorgar derechos a personas carentes de calidad para litigar como titulares de la parcela en litis; **Cuarto Medio:** Errónea apreciación de los hechos y del derecho; Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuesto, los cuales se examinan conjuntamente por su vinculación, el recurrente alega en síntesis: a) que las actas de audiencia y los escritos producidos por el recurrido en el Tribunal a-quo no le fueron notificados por acto de alguacil; b) que el tribunal no tomó en cuenta los contratos de ventas celebrados entre el ingeniero Juan Ramón Otero y la parroquia católica que le colinda, quien era el propietario de una gran parte de los terrenos donde el citado ingeniero construyó su hogar; c) que el tribunal le adjudicó terrenos a personas carentes de calidad e hizo una errónea apreciación de los hechos y del derecho, pero; Considerando, que en el estudio del expediente se demuestra que el 29 de enero del 2002 el ingeniero Juan Ramón Otero Tena elevó una instancia al Tribunal Superior de Tierras en solicitud de que éste celebrara un nuevo juicio “porque cuando fue conocido este caso en el

Tribunal de Jurisdicción Original no fueron oídos los testigos solicitados, y además, porque no presentó recurso de apelación”, que en mérito a esa solicitud, el Tribunal a-quo fijó para el 20 de abril del 2002 audiencia pública para conocer de la revisión solicitada, a la cual, como se ha dicho concurren las partes representadas por sus abogados, quienes solicitaron y así les fue acogido, plazos para el depósito de sus respectivos escritos de defensa y ampliación de conclusiones; que el 24 de julio del 2002 el Secretario del Tribunal Superior de Tierras le notificó al Dr. Ramón Bolívar Ledesma y al Lic. Juan Pérez en sus calidades de abogados de Juan Ramón Otero Tena los escritos producidos por los Dres. Manuel W. Medrano Vásquez y Carlos B. Michel, advirtiéndoles que “por encargo del Tribunal Superior de Tierras se le remiten copias de los escritos indicados en el anexo para que en un plazo de 30 días produzcan réplica a dichos escritos, el cual empieza a partir de la fecha del presente oficio y vence el 8 de agosto del año en curso” de lo cual se infiere que el primer medio del presente recurso debe ser rechazado por improcedente y mal fundado;

Considerando, que como se observa, la presente litis se origina en un deslinde sobre el inmueble en discusión y el mismo recurrente, en su cuarto medio de casación expresa: “que si bien es cierto que el agrimensor no citó para el deslinde a la contraparte” etc., lo cual es un hecho que constituye una irregularidad que coincide con la comprobada por el Tribunal a-quo en el último considerando del fallo impugnado que dice así: “Que del estudio y ponderación de la decisión sometida a esta revisión, de la instrucción del caso y de cada uno de los documentos que conforman el expediente, este tribunal ha comprobado que el deslinde practicado por el agrimensor Franklin Figueroa en la Parcela No. 110-Ref.-780-Subd.-318, a favor de la Sra. María Concepción Fermín Cruz se hizo, conforme comprobó el Juez a-quo, en violación al sagrado y constitucional derecho de defensa, consagrado en el artículo 8, numeral 2, ordinal j, de la Constitución, de los demás copropietarios de los terrenos, debido a que no se citó a ninguno de ellos, conforme las declaraciones ofrecidas por el referido agrimensor en la audiencia del 12 de agosto de 1997, celebrada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; que el agrimensor trató de justificar la inobservancia del Canon Constitucional diciendo lo siguiente: “No, no los cite porque no se estila, mensuras no obliga a citar a los colindantes, sólo en un saneamiento y en un replanteo”; que evidentemente el Juez a-quo apreció bien los hechos y aplicó correctamente la ley con su decisión sobre este aspecto, anulando el certificado de título que se expidió en virtud de esos trabajos irregulares y ordenando la expedición de la constancia de derechos correspondientes; que se comprueba que en el ordinal 5to. letra a) del dispositivo de la decisión sometida a esta revisión se cometió un error puramente material al consignar la Parcela No. 110-Ref.-780-Subd.-138, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, por lo que este error queda corregido por esta sentencia para que en lo adelante se lea como Parcela 110-Ref.-780-Subd.-318, que es lo correcto; que en los demás aspectos de la decisión ese tribunal ha comprobado que el Juez a-quo dio motivos suficientes, claros y congruentes que justifican el dispositivo de su decisión; que por consiguiente la decisión sometida a esta revisión es confirmada, por ser la expresión de una sana y buena administración de justicia”; Considerando, que el examen del fallo impugnado demuestra que el mismo contiene motivos de hecho y de derecho, suficientes y pertinentes que han permitido a la Suprema Corte de Justicia verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo cual los medios que se examinan carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Ramón Otero Tena, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 9 de octubre del 2002, en relación con la Parcela No. 110-Ref.-780-Subd.- 274, 294 y 318 del Distrito Catastral No. 1 y 4 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del

presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Manuel W. Medrano Vásquez, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 10 de agosto 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