

SENTENCIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005, No. 42

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de marzo del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrente: Luis Edgardy La Paz Neris.

Abogado: Dr. Tomás Montero Jiménez.

Recurrida: Inmobiliaria Erminda y Urbanizadora Fernández.

Abogados: Licdos. Roberto de la Rosa Rosario y Maritza C. Hernández Vólquez y Dr. José Rafael Burgos.

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

Audiencia pública del 30 de noviembre del 2005.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Rechaza

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 Luis Edgardy La Paz Neris, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0253717-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la ordenanza dictada el 15 de marzo del 2002, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Tomás Montero Jiménez, abogado del recurrente Luis Edgardy La Paz Neris;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Roberto de la Rosa Rosario, abogado de las recurridas Inmobiliaria Erminda y Urbanizadora Fernández;

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 7 de mayo del 2002, suscrito por el Dr. Tomás Montero Jiménez, cédula de identidad y electoral No. 001-0139823-8, abogado del recurrente, 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 24 de mayo del 2002, suscrito por el Dr. José Rafael Burgos y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, cédulas de identidad y electoral Nos. 008-0003877-1 y 077-000574-2, respectivamente, abogados de las recurridas;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley 156 de 1997; y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 8 de diciembre del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, 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 (Solicitud de suspensión de trabajos de construcción), en relación con la Parcela No. 102-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 24 de agosto del 2000, su decisión No. 42, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recursos de apelación interpuestos contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó el 15 de marzo del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente:

“**1ro.:** Se acogen, en cuanto a la forma y se rechazan, en cuanto al fondo los recursos de apelación incoados en fechas 15 y 22 de septiembre del 2000, el primero por el Dr. Tomás Montero Jiménez, en representación del Sr. Luis Edgardo La Paz N., y el segundo, por el Dr. Fausto Martínez, en representación de Néstor Porfirio Pérez M., contra la decisión No. 42, de fecha 24 de agosto del 2000, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la Parcela No. 102-A-1-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito nacional; **2do.:** Se rechazan, por improcedentes y carentes de base legal las conclusiones vertidas por quienes actuaron como parte apelante más arriba nombradas, y se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por la Licda. Maritza Hernández Vólquez, en representación de la Urbanizadora Fernández y se acogen también las conclusiones presentadas por los Dres. Nathanael Grullón de la Cruz y José Ramón Rodríguez, en representación de la Inmobiliaria Erminda, S. A., y la referida Urbanización Fernández, por ser conformes a la ley; **3ro.:** Se confirma, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia la decisión recurrida y revisada, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Declarar por las razones expuestas en los motivos de esta decisión la competencia de este tribunal para conocer de las instancias de fechas 28 de febrero y 10 de julio del año 2000, suscrita por los Dres. Tomás Montero Jiménez, Fausto Martínez y Bolívar Ledesma Schowe, en nombre y representación de los Sres. Luis Edgardo La Paz Neris y Néstor Porfirio Pérez Morales; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza por los motivos precedentes, la instancias de fechas 28 de febrero y 10 de julio del año 2000, suscrita por los Dres. Tomás Montero Jiménez, Fausto Martínez y Bolívar Ledesma Schowe, en nombre y representación de los señores Luis Edgardo La Paz Neris y Néstor Porfirio Pérez Morales, en las que solicitan la suspensión de los trabajos de la construcción que realiza la razón social Inmobiliaria Erminda, S. A., dentro del ámbito de la Parcela No. 102-A-1-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional; **Tercero:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, el levantamiento de la oposición inscrita sobre el Solar no. 2, de la Manzana No. 2358 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, anotada en el Certificado de Título No. 83-9422 a requerimiento del señor Luis Edgardo La Paz Neris, según acto de fecha 2 de marzo del año 2000, que existe en virtud de la litis sobre terreno registrado que esta decisión decide”;

Considerando, que el recurrente propone en su memorial introductorio contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al Principio del doble grado de jurisdicción y al sagrado derecho de defensa; **Segundo Medio:** Contradicción de motivos y violación a los artículos 185, 186, 173, 192 y 195 de la Ley de Registro de Tierras y violación al artículo 1315 del Código Civil; **Tercer Medio:** Fallo extra petita;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega, en síntesis: a) que la sentencia dictada por el Juez de Jurisdicción Original fue sobre la solicitud de suspensión de los trabajos de construcción que realizaba la ahora recurrida en el inmueble en litigio, quedando pendiente de conocer al momento de dicho recurso de apelación el fondo de la demanda principal, por lo que al no ponderar ésta, el Tribunal a-quo ha violado el principio del doble grado de jurisdicción y del derecho de defensa del recurrente; b) que en la sentencia impugnada el Tribunal a-quo ha pretendido justificar lo decidido por el Juez de primer grado, al sostener que éste no ha prejuzgado el fondo de una litis de la cual está apoderado, que lo que hizo dicho Juez fue considerar que el certificado de título de la Inmobiliaria Erminda, S. A., fue regular y legalmente expedido y que por eso le llamo firme y localizado en un plano definitivo, pero que el mismo incurrió con ello en una contradicción, cuando agrega que la simple constancia de venta y de derecho teóricamente anotada en un certificado de título, el primero, o sea, el

certificado de título se impone a la segunda y que eso no es cierto, en virtud de lo que establecen los artículos 173, 185, 186 y 195 de la Ley de Registro de Tierras, ya que tanto el certificado de título, como la constancia anotada tienen la misma fuerza jurídica, independientemente de que el primero se relacione con un terreno ya deslindado; c) que en lo que respecta a la oposición trabada por el recurrente sobre el inmueble en discusión, el Tribunal a-quo ordenó el levantamiento de la misma, sin que la parte beneficiaria de dicho fallo lo solicitara, por lo cual incurrió en un fallo extra-petita; pero, Considerando, que es de principio general que las partes tienen el derecho de apelar contra toda decisión pronunciada en su contra por un tribunal cualquiera, llevando sus demandas, reclamos y pretensiones ante el tribunal de alzada o de jerarquía superior al que dictó el fallo, excepto en los casos en que la ley suprime la facultad de apelar, o sea, el segundo grado de jurisdicción, casos en los cuales el asunto es conocido en primera y última instancia o en instancia única;

Considerando, que en materia de tierras al requisito del doble grado de jurisdicción establecido de modo general por los artículos 15 y 18 de la Ley de Registro de Tierras y por el procedimiento establecido en otras disposiciones de la misma ley, deben someterse todas las cuestiones contenciosas de que conoce el Tribunal de Tierras, con excepción de aquellos casos previstos expresamente por la misma ley;

Considerando, que el asunto sometido al Tribunal de Tierras por el recurrente, fue conocido en primer grado por un juez de jurisdicción original, quien después de instruirlo contradictoriamente, dictó en fecha 24 de agosto del 2000, su decisión No. 42, cuyo dispositivo aparece copiado precedentemente; que, contra esa decisión interpusieron recurso de apelación entre otros, el ahora recurrente, apoderando de su conocimiento y solución al Tribunal Superior de Tierras, el que, previa instrucción contradictoria del caso en la que participaron las partes en conflicto dictó el 15 de marzo del 2002 su decisión No. 27, objeto de este recurso;

Considerando, que en la sentencia impugnada consta que en uso de los plazos concedidos por el tribunal, el Dr. Tomás Montero Jiménez, abogado del recurrente depositó ante el Tribunal a-quo un escrito el 11 de julio del 2001, que contiene entre otros los siguientes pedimentos: “Quinto: Declarar radicalmente nulo y sin valor ni efecto jurídico alguno, el Certificado de Título No. 83-942 a favor de la Inmobiliaria Erminda, S. A., sobre el denominado Solar No. 2358 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con una extensión de 1,865.87 M2, ubicado dentro de la Parcela No. 101-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, en la esquina formada por la calle Francisco Carías Lavandier y Ave. Winston Churchill de la ciudad de Santo Domingo; Sexto: Declarar radicalmente nulos, sin valor ni efectos jurídicos algunos, cualquier otro auto, sentencia, decisión, resolución, planos, croquis y cualquier otro acto dado por el Tribunal o Corte ordinario o extraordinario, autoridad pública o privada, relacionados con la parcela No. 102-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional amparada por Certificado de Título No. 94-3174, sobre el cual se encuentra regularmente anotada la porción de terreno de 1,865.87 M2 propiedad de Luis Edgardo La Paz Neris; Séptimo: Ordenar al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, proceder a la cancelación del Certificado de Título No. 83-9422, expedido a favor de la Inmobiliaria Erminda, S. A., por una porción de terreno de 1,865.87 M2 dentro de la parcela No. 102-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; Octavo: Ordenar la desocupación y desalojo inmediato de la Inmobiliaria Erminda, S. A. y/o de cualquier otra persona física o moral que se encuentre ocupando la porción de terrenos de 1,865.87 M2 dentro de la parcela No. 102-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, ubicado en la esquina formada por la Av. Winston Churchill y calle Francisco Carías

Lavandier de la ciudad de Santo Domingo, regularmente amparado por la constancia No. 94-3174 a nombre de Luis Edgardy La Paz Neris; Noveno: Mantener su fuerza y vigor jurídico sobre la constancia No. 94-3174 que ampara el derecho de propiedad sobre una porción de terreno de 1,865.87 M2 a favor de Luis Edgardy La Paz Neris dentro de la parcela No. 102-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional; Décimo; Ordenando el mantenimiento de validez, fuerza y vigor de la oposición interpuesta a requerimiento del señor Luis Edgardy La Paz Neris, mediante los actos Nos. 226/2000 y 307/2000 de fechas 1 y 20 del mes de marzo del año 2000, respectivamente, ambos diligenciados por el señor Miguel Odalis Espinal, Alguacil de Estrados de la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, inscrita sobre el Certificado de Título No. 83-9422 que ampara los derechos de propiedad alegados por la Inmobiliaria Erminda, S, A.”;

Considerando, que los jueces están en el deber de responder todos los puntos de las conclusiones de las partes para admitirlos o rechazarlos, dando para ello los motivos pertinentes; que al constar en el fallo impugnado que el actual recurrente concluyó no sólo en lo concerniente al aspecto relativo a la suspensión de los trabajos de construcción a que se refieren sus argumentos actuales, así como en lo relativo a la pretendida invalidez de ciertas decisiones pronunciadas con anterioridad por el Tribunal Superior de Tierras relativas a la parcela de que se trata y las cuales han adquirido la autoridad de la cosa juzgada, y además con respecto al derecho de propiedad de dicho inmueble, resultando ésta una discusión o contestación sobre el fondo mismo del asunto, resultan ahora inexplicables las críticas formuladas por él contra la sentencia que se pronuncia precisamente sobre todos sus pedimentos, considerando erróneamente que con ello se ha incurrido en una violación del doble grado de jurisdicción; que por lo expuesto procede desestimar por infundado el primer medio de casación propuesto;

Considerando, que en lo que respecta al segundo medio, como el Tribunal a-quo adopta sin reproducirlos los motivos de la decisión de jurisdicción original, al examinar esta última se comprueba que en la misma se expresa lo siguiente: “Que contra ese recurso fueron interpuestos los formales recursos de apelación de fechas 15 y 22 de septiembre del 2000, suscrito el primero por el Dr. Thomas Montero J., en representación del Sr. Luis Edgardy La Paz N., y el segundo, suscrito por el Dr. Fausto Martínez, en representación del Sr. Néstor Porfirio Pérez Morales; que para conocer de esos recursos este tribunal fijó y conoció la audiencia del 2 de enero del 2001, a las 9:00 horas de la mañana, cuyas incidencias están recogidas en las notas estenográficas de la misma y en la relación de hechos de esta sentencia; que corresponde a este tribunal ponderar los méritos de forma y fondo de los referidos recursos, como al efecto lo hace; que en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto el 15 de septiembre del 2000, por el Dr. Thomas Montero J., en representación del Sr. Luis Edgardy La Paz N., este tribunal ha comprobado, del estudio de la instancia introductiva y de la instrucción del caso, así como de los escritos, que está sustentado, en síntesis, en los argumentos siguientes: a) que el Juez a-quo prejuzgó el fondo de otra litis de la cual no está apoderado porque consideró el certificado de título de la parte intimada como “...firme y localizado en un plano definitivo técnicamente descrito”; b) que incurrió en contradicción de motivos, en razón de que afirmó que la parte recurrida tiene su certificado de título y luego declaró que ambas partes litigantes tienen derechos; c) que falló extra petita porque ordenó el levantamiento de la oposición del inmueble de la litis, sin que se le solicitara; que la parte intimada respondió señalando, en síntesis, que el Juez a-quo falló conforme a la ley y que hizo una buena aplicación del derecho; que ambas partes concluyeron como queda dicho en esta misma sentencia”;

Considerando, que en el Tribunal a-quo expresa en su decisión ahora impugnada, que adoptaba los motivos de la decisión de primer grado por considerarlos suficientes, claros y congruentes y estimar que por consiguiente el Juez había hecho en la misma una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley; que, cuando como en la especie, el tribunal de apelación confirma la sentencia de primer grado, puede hacerlo adoptando los motivos de la sentencia apelada, lo que debe manifestar así en su fallo, como se ha hecho en el presente caso; que, por tanto, en la sentencia impugnada al confirmar el fallo de jurisdicción original con adopción de motivos, luego de hacer una relación de los hechos de la causa, no se ha incurrido en los vicios alegados en el medio que se examina, que por tanto, el segundo medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en su tercer medio, el recurrente alega que el Tribunal a-quo incurrió en el vicio de extra petita porque ordenó el levantamiento de la oposición por él requerida sobre el inmueble en discusión, sin que la parte beneficiaria del fallo se lo solicitara; pero, en la sentencia impugnada se expresa en relación con ese aspecto que al ordenar el juez de primer grado el levantamiento de la oposición que afecta el inmueble de la presente litis, el Tribunal a-quo dá constancia de que resulta provechoso y es propio de la jurisdicción de tierras ordenar el levantamiento de oposiciones cuando una litis es resuelta, aunque la parte beneficiada con esta orden no la haya solicitado, porque así se evitan posteriores procedimientos que generan gastos y cúmulo de expedientes innecesarios o evitables en el Tribunal de Tierras; que, esta Corte comparte plenamente el razonamiento y criterio del Tribunal a-quo por considerarlo legalmente correcto; que, por tanto, el tercer y último medio del recurso carece también de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Luis Edgardo La Neris, contra la sentencia dictada el 15 de marzo del 2002, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con la Parcela No. 102-A-1-A del Distrito Catastral No. 3 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 a favor del Dr. José Rafael Burgos y de la Licda. Maritza Hernández Vólquez, abogados de la co- recurrida Urbanizadora Fernandez, C. por A., 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 noviembre del 2005, años 162° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, 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