

SENTENCIA DEL 1RO. DE FEBRERO DEL 2006, No. 3

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de junio del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Inversiones Ocre Rojo, S. A., e INBERVAL, S. A.

Abogados: Licdos. Conrad Pittaluga Arzeno y Katiuska Jiménez Castillo.

Recurridos: Dulce Josefina Rodríguez Ferencz y compartes.

Abogado: Dr. Manuel E. Gómez y Lic. Robert Vásquez Contreras.

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

Rechaza

Audiencia pública del 1ro. de febrero del 2006.

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 Inversiones Ocre Rojo, S. A., e INBERVAL, S. A., entidades organizadas según las leyes dominicanas, domiciliada en Santo Domingo, calle José Amado Soler No. 14, Ensanche Serrallés, representadas por su presidente, Sebastián Simò Planas, español, mayor de edad, casado, domiciliado en Palma de Mallorca, Baleares, España y accidentalmente en esta ciudad, portador de la cédula de identidad No. 001-1205873-0, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 25 de junio del 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Manuel E. Gómez y al Lic. Robert Vásquez Contreras, abogados de la recurrida Dulce Josefina Rodríguez Ferencz, en la lectura de sus conclusiones;

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 27 de agosto del 2004, suscrito por los Licdos. Conrad Pittaluga Arzeno y Katiuska Jiménez Castillo, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0088450-1 y 001-0176555-0, respectivamente, abogados de las recurrentes Inversiones Ocre Rojo, S. A., e INBERVAL, 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 20 de septiembre del 2004, suscrito por el Dr. Manuel Emilio Gómez y Robert Vásquez Contreras, cédulas de identidad y electoral Nos. 026-0008859-1 y 026-0048076-4, respectivamente, abogados de los recurridos Dulce Josefina Rodríguez Ferencz y Orbito María Rodríguez Méndez y compartes;

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 7 de diciembre del 2005, 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 una litis sobre derechos registrados desarrollada en relación con la Parcela No. 207 del Distrito Catastral No. 47/2da. parte del municipio de Higüey, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó, el 2 de julio del 2002, su Decisión No. 2, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto por Inversiones Ocre Rojo,

S. A., e INBERVAL, S. A., el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 25 de junio del 2004 su Decisión No. 43, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 25 de julio del 2002, por la razón social Inversiones Ocre Rojo, S. A., por conducto de sus abogados Licdos. Conrad Pittaluga Arseno y Katuska Jiménez Castillo, contra la Decisión No. 2 de fecha 2 de julio del año 2002, en relación con el deslinde practicado dentro del ámbito de la Parcela No. 207 del Distrito Catastral No. 47 /2da. parte del municipio de Higüey, resultando la Parcela No. 207-D del mismo Distrito Catastral; **Segundo:** En cuanto al fondo se rechaza el indicado recurso de apelación por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Tercero:** Se acogen las conclusiones presentadas por los Dres. Manuel Emilio Gómez, Adolfo Oscar Caraballo y Robert Vásquez Contreras, a nombre y representación de la señora Dulce Josefina Rodríguez Ferencz, por ser justas y reposar en base legal; **Cuarto:** Se confirma por los motivos expuesto en el cuerpo de esta sentencia la Decisión No. 2 de fecha 2 de julio del año 2002, en relación con la revocación del deslinde practicado dentro del ámbito de la Parcela No.207 del Distrito Catastral no. 47/2da. parte del municipio de Higüey, resultando la Parcela No. 207-D del mismo Distrito Catastral, cuya parte dispositiva dice así: **Primero:** Acoger como al efecto acoge, las conclusiones del Lic. Robert Vásquez Contreras, en representación del señor Orbito María Rodríguez Méndez, quien a su vez representa a la señora Dulce María Rodríguez Ferencz, por ser justas, estar amparada sobre base legal; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones de la Licda. Katuska Jiménez Castillo y del Lic. Cornad Pitaluga Arseno, en representación de Inversiones Ocre Rojo, S. A., por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones del Dr. Franklin Castillo Calderón, en representación de las sociedades comercial Invebal, S. A., por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Cuarto:** Revocar como al efecto revoca la Resolución de fecha 21 de abril de 1998, dictada por el Tribunal Superior de Tierras mediante la cual se aprobaron los trabajos de deslinde practicados dentro de la Parcela No. 207 del D. C. No. 47/2da. parte del municipio de Higüey, que dieron como resultado la Parcela No. 207-D; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, cancelar el Certificado de Título No. 2000-431, que ampara la Parcela No. 207-D del D. C. No. 47/2da. parte, del municipio de Higüey y expedido a favor de las sociedades comercial Ocre Rojo, S. A., y en su lugar expedirle a la indicada compañía una carta constancia que ampare una porción de terreno ascendente a 00 Has., 20 As., 72 Cas., dentro de la Parcela No. 207 del D. C. No. 47/2da. parte del municipio de Higüey, en su calidad de copropietaria de la misma; **Sexto:** Ordenar como al efecto ordena el desalojo de Inversiones Ocre, Rojo, S. A., de las tres (3) tareas propiedad de la señora Dulce Josefina Rodríguez Ferencz, dentro del ámbito de la Parcela No. 207 del D. C. No. 47/2da. parte del municipio de Higüey, así como de cualquier persona que se encuentre ocupando los referidos terrenos, poniendo a cargo del abogado del estado la ejecución de esta medida@;

Considerando, que en su memorial introductorio las recurrentes invocan los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos por falta de ponderación de las pruebas;

Considerando, que en los dos medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución, las recurrentes alegan en síntesis: a) que la sentencia adolece de motivaciones erróneas y contradictorias al considerar que el deslinde practicado en el terreno de que se trata fue realizado de manera irregular y adquirido de mala fe sin tener en cuenta que para ser considerado de mala fe es necesario probar que se conocían los vicios del título de los derechos adquiridos, lo cual en la especie no ocurrió porque la INVERVAL, S. A.,

adquirió dicho terreno a la vista de un certificado de título expedido a favor de sus vendedores; b) que la presunción de tercer adquirente a título oneroso y de buena fe que beneficia a INVERVAL, S. A., le es aplicable a Inversiones Ocre Rojo, S. A., a la cual le fue aportado en naturaleza el terreno, porque estas sociedades comerciales están relacionadas entre sí y ésta última es propietaria de la Parcela No. 207-C de dicho Distrito Catastral, de donde resulta contrario a todo principio juzgar, como lo ha hecho el Tribunal a-quo, que se trata de un adquirente de mala fe, y c) porque el fallo impugnado soslayó las declaraciones del Alcalde Pedáneo y no ponderó en ningún aspecto los actos de alguacil notificados a las colindantes de los terrenos objeto de deslinde, todo lo cual manifiesta que el Tribunal a-quo actuó con ligereza; pero,

Considerando, que al examinar la decisión recurrida en casación y la documentación que integra el expediente se ha podido determinar, que la recurrida Dulce Josefina Rodríguez no aparece citada en ninguno de los actos de alguacil mencionados por los recurrentes para que compareciera o se hiciera representar en los trabajos del deslinde objeto del presente litigio, no obstante el hecho no controvertido de que su padre Orbíto María Rodríguez ocupa por cuenta de ella, por espacio de diez años, la porción de terreno debidamente cercada y en la que se construyó un pozo, sino que tal como lo confirman los recurrentes, las únicas personas citadas para comparecer al deslinde fueron los colindantes, pero no así la recurrida que alega ser propietaria, de lo cual se infiere que en tales condiciones a ésta se le ha privado del derecho de presentar sus alegatos y formular sus observaciones y reparos a dicha subdivisión en defensa de sus intereses;

Considerando, por otra parte que, en el expediente hay evidencias de que la recurrida había previamente solicitado y obtenido del Tribunal Superior de Tierras la autorización necesaria para subdividir las tres tareas de terreno que había adquirido dentro de esta parcela, lo que no concluyó porque el agrimensor contratado salió del país, hecho que ocurrió antes de la autorización otorgada por dicho tribunal a la recurrente;

Considerando, finalmente, que en tal sentido el Tribunal a-quo emite en las páginas 13 y 14 de su sentencia el criterio que comparte esta Corte en el sentido de que: "del estudio y ponderación de la decisión recurrida y de los demás documentos que conforman el expediente, este tribunal ha podido comprobar, haciendo uso de sus facultades de Tribunal Revisor conforme las disposiciones de los artículos 124 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras, que el Juez a-quo al dictar su Decisión No. 2 de fecha 2 de julio del año 2002, que revocó la resolución de fecha 21 de abril del año 1998, que había aprobado el deslinde de la Parcela No. 207-D del Distrito Catastral No. 47/2da. parte del municipio de Higüey, hizo una buena apreciación de los hechos al entender que dichos trabajos se hicieron en violación de la Ley de Registro de Tierras y del Reglamento General de Mensuras Catastrales, al no citarse a la copropietaria Dulce Josefina Rodríguez Ferencz y además no respetarse las mejoras que ésta había fomentado dentro de su terreno, el que tenía debidamente cercado e identificado con anterioridad a los beneficiarios del deslinde, que se revoca; al estimar además que las compañías INVERVAL y Ocre Rojo, S. A., son terceros adquirentes de mala fe, al considerar que ambas tuvieron de alguna manera conocimiento de la irregularidad que afecta el referido deslinde; que por lo que, habiéndose analizado que su decisión contiene motivos suficientemente congruentes que justifican su dispositivo, en consecuencia, este Tribunal Superior entiende procedente confirmar en todas sus partes dicha decisión adoptando sus motivos sin necesidad de reproducirlos";

Considerando, que lo expuesto anteriormente demuestra que el fallo impugnado contiene motivos suficientes que justifican su dispositivo y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido a esta Corte verificar que el Tribunal a-quo ha hecho en la especie

una correcta aplicación de la ley, por lo que los medios alegados por las recurrentes 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 Inversiones Ocre Rojo, S. A. e INVERVAL, S. A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 25 de junio del 2004, en relación con la Parcela No. 207 del Distrito Catastral No. 47/2da. parte del municipio de Higüey, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a las recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Manuel Emilio Gómez y el Lic. Robert Vásquez Contreras, abogados, quienes afirman 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 1ro. de febrero del 2006, años 162° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández E. 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 él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do