

SENTENCIA DEL 12 DE JULIO DEL 2006, No. 14

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 22 de diciembre del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Milandino Báez y compartes.

Abogados: Dr. Hilario Espiñeira y Lic. Máximo Manuel Bergés Dreyfous.

Recurrida: Diana María Vilchez Echavarría.

Abogados: Dres. Rafael Ángel Guerrero y Cruz María Henríquez Farigthon.

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

Casa

Audiencia pública del 12 de julio 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 siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña y Salvador Onel Báez, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral Nos. 010-0031754-3, 010-0032389-7, 010-0032948-0, 010-0032851-6 y 010-0064940-8, respectivamente, con domicilio y residencia en la sección Hatillo de Azua; Inés del Carmen Piñeyro Almánzar, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0085624-4, con domicilio y residencia en la calle D No. 15, Urbanización Fernández; William Candelario Sánchez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0405340-0, con domicilio y residencia en esta ciudad, y ABCO, S. A., sociedad de comercio, constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la Av. 27 de Febrero No. 589, 3ra. planta, representada por el señor Reynaldo Salcedo, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0101995-8, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 22 de diciembre 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 Dr. Hilario Espiñeira y el Lic. Máximo Manuel Bergés Dreyfous, abogados de los recurrentes Milandino Báez y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la de la Suprema Corte de Justicia el 20 de febrero del 2004, sucrito por el Dr. Hilario Espiñeira y el Lic. Máximo Manuel Bergés Dreyfous, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0150315-9 y 001-0751924-1, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 10 de marzo del 2004, suscrito por los Dres. Rafael Angel Guerrero y Cruz María Henríquez Farigthon, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1209149-1 y 032-0007739-8, respectivamente, abogados de la recurrida Diana María Vilchez Echavarría;

Visto el auto dictado el 10 de julio del 2006, 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 la Magistrado Enilda Reyes Pérez, 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 núm.

684 de 1934;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 20 de julio del 2005, 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 en relación con la Parcela No. 899-Posesión 91 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Azua, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 21 de abril del 2003, su Decisión No. 19, cuyo dispositivo es el siguiente: **@ Parcela No. 899-Posesión-91 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Azua, de la sección Hatillo, Area: 34 Has., 11 As., 27 Cas.;** **Primero:** Declara, que esta parcela ha perdido el carácter comunero que le había sido atribuido mediante Decisión No. 1 de fecha 24-1-1990 del Tribunal Superior de Tierras; **Segundo:** Rechaza las conclusiones del Dr. Rafael Guerrero en representación de la reclamante Diana Vilchez, por las razones antes expuestas; **Tercero:** Se acogen las conclusiones del Dr. Hilario Espiñeira Ceballo, por los motivos antes expuestos; **Cuarto:** Acoge la reclamación de los señores Milandino Báez, Lergio Sánchez, Wilson Rivera, Nicolás Bienvenido Peña, Salvador Onil Báez y la agrimensora Inés del Carmen Piñeyro; **Quinto:** Acoge, el contrato que modifica los contratos de cuota litis de fecha 20-2-2002, y ordena la transferencia y registro de esta parcela a favor del comprador; **Sexto:** Se ordena el registro de esta parcela y sus mejoras consistentes en una instalación industrial, construida de block y cemento, con viga de hierro y varios tanques de tola metálica, cercado de alambre de púa y palo, libre de gravamen a favor de la Compañía ABCO, S. A., institución constituida según las leyes de la República Dominicana, con domicilio social establecido en la Av. 27 de Febrero No. 589, tercera planta, Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representado por el señor Reynaldo Salcedo, dominicano, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0101995-8; **Séptimo:** Declara, que a excepción de esta parcela, el resto de la Parcela 899 del Distrito Catastral No. 8 de Azua conserva su carácter comunero@; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por la señora Diana María Vilchez Echavarría, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 22 de diciembre del 2003, su Decisión No. 39 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Se declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Rafael Angel Guerrero, a nombre de la señora Diana Vilchez Echavarría, contra la Decisión No. 19 de fecha 21 de abril del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 899-Posesión-91, del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Azua; **Segundo:** Que en cuanto al fondo se acoge el presente recurso de apelación por ajustarse a la ley y al derecho; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Rafael Angel Guerrero en representación de Diana Vilchez Echavarría, por ajustarse a la ley; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrida representada por el Dr. Hilario Espiñeira, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Quinto:** Se revoca, en todas sus partes la Decisión No. 19 de fecha 21 de abril del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 899-Posesión-91 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Azua, por violaciones de carácter constitucional artículo 8, numeral 13, de la Constitución de la República Dominicana que la hacen ineficaz y nula, y por

violación al derecho y a la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada; **Sexto:** Se ordena el Registro del Derecho de Propiedad y mejoras de la Parcela No. 899, Posesión-91, del Distrito Catastral No. 8, del municipio de Azua, con una extensión superficial ascendente a 34 Has., 11 As., 27 Cas., a favor de la señora Diana Vilchez Echevarría, dominicana, mayor de edad, soltera, propietaria y portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0102096-4, domiciliada y residente en la calle Federico Geraldino No. 45, Ensanche Piantini, de esta ciudad; **Séptimo:** Se ordena al Secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Central, que tan pronto sean depositados los planos definitivos de la Parcela No. 899-Posesión 91, del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Azua, y sus mejoras debidamente revisadas y aprobadas por la Dirección General de Mensuras Catastrales, expida el Decreto de Registro correspondiente de acuerdo a la presente sentencia; **Octavo:** Comuníquese a todas las partes envueltas en este expediente; **Noveno:** Se pone a cargo del Abogado del Estado el desalojo de cualquier persona que ocupe indebidamente la indicada Parcela No. 899-Posesión-91 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Azua@;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Constitución irregular del Tribunal Superior de Tierras que dictó la sentencia impugnada; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. Violación de las reglas de la prueba. No ponderación de los documentos esenciales de la litis. Violación del derecho de defensa; **Tercer Medio:** Falta de base legal. Vaguedad e insuficiencia de motivos. Contradicción de motivos; **Cuarto Medio:** Falta de aplicación del Art. 186 de la Ley de Registro de Títulos y errónea aplicación de los artículos 72, 86 y 175 de la Ley de Registro de Tierras y de los artículos 1351 y 1599 del Código Civil;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación propuesto, los recurrentes alegan en síntesis, que en la sentencia impugnada consta que mediante auto de fecha 17 de junio del 2003, la Magistrado Juez Presidente del Tribunal de Tierras, designó a los Magistrados Jueces Licda. Carmen Zenaida Castro Calcaño y a los Dres. Luis Marino Alvarez Alonzo e Isidra O. Mejía de la Rocha, presididos por la primera, para integrar dicho Tribunal en el conocimiento y fallo del expediente, que sin embargo, los jueces que firmaron la sentencia recurrida son el Lic. Rafael Ciprián Lora y los Dres. Luis Marino Alvarez Alonzo e Isidra O. Mejía de la Rocha, o sea, que la Magistrada Carmen Zenaida Castro Calcaño, designada para presidir el Tribunal en relación con el expediente de que se trata, no firmó la sentencia, sin que la misma exprese que dicha Magistrado fue sustituida; que sin embargo, el Magistrado Rafael Ciprián Lora, aparece firmando la misma, sin que conste haber sido designado mediante auto, puesto que en la decisión referida tampoco se hace ninguna mención a ese respecto, lo que constituye una violación al párrafo II del artículo 16 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en virtud de las disposiciones establecidas en el artículo 16 de la Ley de Registro de Tierras, la Magistrado Juez Presidente del Tribunal de Tierras dictó auto de fecha 17 de junio del 2003, mediante el cual fueron designados los Magistrados Jueces Carmen Zenaida Castro Calcaño, Luis Marino Alvarez Alonzo e Isidra O. Mejías de la Rocha, presididos por la primera para integrar el Tribunal Superior de Tierras, en el conocimiento y fallo del presente expediente;

Considerando, que en la introducción de la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: AEn la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, regularmente constituido por los

Magistrados Lic. Carmen Zenaida Castro Calcaño, Dres. Luis Marino Alvarez Alonzo e Isidra O. Mejías De la Rocha, presididos por la primera, asistido por la Secretaria Delegada y previo cumplimiento de las disposiciones vigentes, han dictado@;

Considerando, que el artículo 16 de la Ley de Registro de Tierras dispone lo siguiente: A(Modificado por la Ley No. 3468 del 9 de enero de 1953). El Tribunal Superior de Tierras se compondrá de un Presidente y cinco Jueces@;

Considerando, que a su vez el artículo 88 de la misma ley establece lo siguiente: AEn el caso de inhabilitación, renuncia, destitución o muerte de cualquier Juez antes de fallar una causa en que hubiese tomado parte, o en caso de hallarse imposibilitado por cualquier otro motivo para conocer de ella, el Presidente del Tribunal de Tierras designará otro Juez para que termine dicha causa y pronuncie su fallo. El Juez así designado tendrá las mismas atribuciones que el Juez reemplazado, para conocer de todos los asuntos que se presentaren en conexión con la causa@;

Considerando, que no obstante expresarse en la decisión ahora impugnada que la misma fue dictada por los jueces Magistrados Jueces Carmen Zenaida Castro Calcaño, Luis Marino Alvarez Alonzo e Isidra O. Mejías De la Rocha, la primera no figura entre los jueces firmantes del fallo, sin que haya constancia en el mismo de haber sido sustituida por ningún otro juez, en la forma que establece el artículo 88 de la Ley de Registro de Tierras; que tampoco hay constancia en la sentencia impugnada de el Magistrado Rafael Ciprián Lora, fue designado en sustitución de la primera para el conocimiento y fallo del asunto, ni se explican los motivos, ni causas por las que aparece éste último firmando dicha sentencia, sin que previamente fuera designado en sustitución de la Magistrada Carmen Zenaida Castro Calcaño, por lo que resulta evidente que el Magistrado Rafael Ciprián Lora, no podía firmar la decisión sin que se procediera expresamente a su designación, como lo exige la ley, de lo que había que hacer mención y dejar constancia en el fallo;

Considerando, que por todo lo anteriormente expuesto se comprueba que el Tribunal a-quo fue irregularmente constituido para decidir la litis a que se contrae el presente fallo, en violación de los artículos 16 y 88 de la Ley de Registro de Tierras, por lo que el primer medio del recurso debe ser acogido, sin necesidad de ponderar los demás medios propuestos;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas. Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 22 de diciembre del 2003, en relación con la Parcela No. 899-Posesión-91 del Distrito Catastral No. 8 del municipio de Azua, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el conocimiento y solución del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, con su asiento en San Francisco de Macorís; **Segundo:** Compensa las costas.

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 12 de julio del 2006, años 163^E de la Independencia y 143^E 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