

SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, No. 14

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 7 de diciembre del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrente: Inversiones F. C. G. M., S. A.

Abogados: Lic. Francisco S. Durán González y Dr. Manuel A. Tapia Cunillera.

Recurrida: Inversiones Pistoya, S. A.

Abogados: Licdos. Natacha Pérez y José Cristóbal Cepeda Acevedo y Dr. Rafael A. Ureña Fernández.

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

Casa

Audiencia pública del 13 de septiembre 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 Inversiones F. C. G. M., S. A. entidad de comercio, organizada de conformidad con las leyes dominicanas, representada por Marcos Antonio Fermín García, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 071-0030462-0, con domicilio y residencia en el Paraje la Catalina, sección Abreu, del municipio de Cabrera, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 7 de diciembre del 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Natacha Pérez, por sí y por el Dr. Rafael A. Ureña Fernández, abogados de la recurrida Inversiones Pistoya, S. A.;

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 10 de marzo del 2005, suscrito por el Lic. Francisco S. Durán González y el Dr. Manuel A. Tapia Cunillera, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0068437-2 y 001-1098024-0, respectivamente, abogados de la recurrente, 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 5 de abril del 2005, suscrito por el Lic. José Cristóbal Cepeda Mercado y el Dr. Rafael A. Ureña Fernández, cédulas de identidad y electoral Nos. 031-0097490-0 y 001-0071771-9, respectivamente, abogados de la recurrida;

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;

Vista la sentencia dictada por ésta misma Cámara, el 4 de enero del 2006, con motivo del recurso de casación interpuesto por el señor José Rafael Reynoso Marte, contra la misma sentencia ahora impugnada y que contiene el dispositivo siguiente: **APrimero:** Casa la sentencia dictada el 7 de diciembre del 2004, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en relación con las Parcelas Nos. 3895 y 3895-C del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, 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 Central; **Segundo:** Compensa las costas@;

La CORTE, en audiencia pública del 2 de agosto del 2006, 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 tanto el recurso de casación interpuesto el 28 de febrero del 2005 por el señor José Rafael Reynoso Marte, resuelto como se ha dicho por ésta Cámara, por sentencia del 4 de enero del 2006, como el que ahora se examina interpuesto por Inversiones F. C. G. M., S. A., se refieren a la misma sentencia; que en dichos recursos se ha puesto en causa como interesada a la misma persona jurídica Inversiones Pistoya, S. A.; que el interés de ambos recursos es en el fondo el mismo y los medios que se han invocado contra la sentencia impugnada, aunque con etiquetas diferentes, son sustancialmente los mismos, usando en ocasiones términos diferentes, resulta procedente declarar que si la solución de los casos conexos por una misma sentencia está permitida por la ley, como consecuencia de las disposiciones del artículo 171 del Código de Procedimiento Civil, con mayor razón procede esa unidad de solución, cuando, como ocurre en la especie, se trata de la misma sentencia dictada en las circunstancias ya indicadas;

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 en relación con las Parcelas Nos. 3895 y 3895-C del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 11 de enero del 2002 su Decisión No. 2, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por los señores Luis Lino Bidó y José Rafael Reynoso Marte, el cual por sentencia in-voce dictada por el Tribunal a-quo en la audiencia del 9 de julio del 2002, fue declarado inadmisibile por extemporáneo disponiendo además la revisión en audiencia pública de la decisión aludida; c) que en fecha 7 de diciembre del 2004, el Tribunal a-quo dictó la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **A1ro.:** Declara, que el Tribunal de Tierras, tiene competencia exclusiva para conocer de la litis sobre derechos registrados, conforme el artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras; **2do.:** Aprueba, en todas sus partes, la Decisión No. 2 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 11 de enero del 2002, respecto de la litis sobre derechos registrados, sobre las Parcelas Nos. 3895 y 3895-C del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, cuyo dispositivo dice así: **Primero:** Acoge, como al efecto acoge, las conclusiones depositadas en la secretaría de este Tribunal en fecha 20 de diciembre del año 2001, por el Lic. Cristóbal Cepeda Mercado y el Dr. Rafael A. Ureña Fernández, en nombre y representación de la Compañía de Inversiones Pistoya, S. A., por ser justas y reposar en prueba legal; **Segundo:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, cancelar el Certificado de Título (Carta Constancia) No. 92-51 expedido a favor del señor José Rafael Reynoso Marte, correspondiente a la Parcela No. 3895 del Distrito Catastral No. Siete (7) del municipio de Samaná, por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia; **Tercero:** Mantener, como al efecto mantiene, con toda su fuerza y vigor el Certificado de Título No. 92-51 expedido a favor de Inversiones F. C. G. M., S. A. (actualmente Inversiones Pistoya, S. A.); **Cuarto:** Se declaran de mala fe las mejoras construidas en la Parcela No. 3895-C del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná; **Quinto:** Se ordena, la demolición del edificio de una (1) planta, construido dentro de los derechos de propiedad de la Cía. Inversiones F. C. G. M., S. A. (actualmente Inversiones Pistoya, S. A.); sin la debida autorización por el señor José Rafael Reynoso, así como cualquier otra mejora que se encuentre en los mismos; **Sexto:** Se ordena el desalojo inmediato del señor José Rafael Reynoso y cualquier otra persona física o moral que se encuentre ocupando la Parcela No. 3895-C del Distrito Catastral No. Siete (7) del municipio de Samaná, por ser propiedad de la Compañía Inversiones F. C. G. M., S. A. (actualmente Inversiones Pistoya, S. A.); **Séptimo:**

Se fija un astrente conminatorio de Mil Pesos (RD\$1,000.00) diarios, a cargo del señor José Rafael Reynoso y a favor de la Compañía Inversiones F. C. G. M., S. A. (Inversiones Pistoya, S. A.), por cada día de atraso en ejecutar las demoliciones ordenadas, contados a partir de la fecha de esta sentencia; **Octavo:** Se ordena al abogado del Estado del Tribunal de Tierras del Departamento Norte y a todas las autoridades correspondientes, la ejecución de esta decisión; **Noveno:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, cancelar cualquier anotación precautoria que existía en la parcela No. 3895-C del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná@;

Considerando, que la recurrente propone en apoyo de su recurso los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Ausencia de base legal; **Segundo Medio:** Violación a las disposiciones de los artículos 712 del Código de Procedimiento Civil y 10 de la Ley de Registro de Tierras. Incongruencia e inconsistencia de motivos;

Considerando, que en sus dos medios de casación, los cuales se reúnen para su examen y solución por su íntima relación, la recurrente, en el desenvolvimiento de los mismos alega en síntesis: a) que el examen de la sentencia impugnada pone en evidencia ausencia de las piezas del expediente, incorrecta apreciación del asunto, así como falta de aplicación de los textos legales referentes al caso; que declaró extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por los interesados, sin ofrecer motivos al respecto; b) que para justificar la mala fe del señor José Rafael Reynoso Marte, como adjudicatario del inmueble, el Tribunal a-quo sostiene en el tercer considerando de su fallo, que tal conducta se deriva de la presunta negativa de dicho señor a restituir el certificado de título que se le expidió, por contener un supuesto error cometido por el Registro de Títulos, desconocimiento que la buena fe de dicho señor proviene desde el proceso mismo de licitación en pública subasta, por lo que mal podría ser considerado como un adquirente de mala fe; que igualmente se ha incurrido en violación de los artículos 712 del Código de Procedimiento Civil y 10 de la Ley de Registro de Tierras y por tanto de la competencia de la jurisdicción ordinaria;

Considerando, que en la sentencia impugnada aparece que la actual recurrente Inversiones F. C. G. M., S. A. ahora se denomina Inversiones Pistoya, S. A., a pesar de lo cual ambas participaron en la instancia que dio lugar a la sentencia impugnada, la primera como interviniente y la segunda como intimada, sin que aparezca en la decisión explicación alguna en relación con ese aspecto importante para la determinación de la calidad de las mismas en el proceso, puesto que si la recurrente cambió de nombre y desde entonces se convirtió en Inversiones Pistoya, S. A., evidentemente que la actual recurrente ya no existiría como persona jurídica, lo que es necesario que se aclare suficientemente porque de ser así, al crearse Inversiones Pistoya, S. A., en sustitución de la recurrente resulta evidente que el activo y pasivo patrimoniales de ésta quedaron absorbidos por la nueva empresa creada Inversiones Pistoya, S. A., en cuyo nombre no es que se ha elevado el memorial del recurso que se examina, por lo que resulta necesariamente indispensable que se establezca cual de las dos tiene derecho a figurar en la contestación a que se contrae el presente asunto;

Considerando, que tal como se ha expresado precedentemente, como con motivo del recurso de casación interpuesto por el señor José Rafael Reynoso Marte contra la misma sentencia ahora impugnada, ésta Corte procedió a la casación total de la misma, por los motivos expuestos en su decisión de fecha 4 de enero del 2006, enviando el conocimiento del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, esa decisión de casación tiene el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada y aprovecha procedimentalmente a la actual recurrente, quien ante el Tribunal de envío podrá presentar todos los alegatos que crea de lugar;

Considerando, que por todo lo expuesto carece de interés el examen y ponderación de los medios de casación propuestos por la recurrente en su memorial introductorio.

Por tales motivos, **Primero:** Declara que procede mantener la casación pronunciada por esta Corte mediante sentencia del 4 de enero del 2006, sobre la misma sentencia ahora impugnada, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 7 de diciembre del 2004, en relación con las Parcelas Nos. 3895 y 3895-C del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **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 13 de septiembre del 2006, años 163E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. 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