

## **SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, No. 21**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 4 de julio del 2005.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Francisco Domiciano Arias Suriel.

**Abogados:** Licda. Clara Tena Delgado y Dr. Freddy Tomás Báez Rodríguez.

**Recurrida:** Mesa Investment Limited, C. por A.

**Abogados:** Dr. José Luis Guerrero y Licdos. Fabio M. Guzmán A., Rhadaisis Espinal, Samuel Rosario Sánchez, Julio Brea Guzmán y Rafael Carlos Balbuena Pucheu.

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

*Inadmisible*

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 Francisco Domiciano Arias Suriel, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 061-0000375-2, con domicilio y residencia en la ciudad de Puerto, Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 4 de julio del 2005, 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 Dra. Nancy Espinal, en representación de la Licda. Clara Tena Delgado y del Dr. Freddy Tomás Báez Rodríguez, abogados del recurrente Francisco Domiciano Arias Suriel;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. José Luis Guerrero, por sí y por los Licdos. Fabio M. Guzmán A., Rhadaisis Espinal, Samuel Rosario Sánchez, Julio Brea Guzmán y Rafael Carlos Balbuena Pucheu, abogados de la recurrida Mesa Investment Limited, C. por 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 2 de septiembre del 2005, suscrito por el Dr. Freddy Tomás Báez Rodríguez y la Licda. Clara Tena Delgado, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0319200-1 y 001-0010186-4, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa de fecha 22 de noviembre del 2005, suscrito por el Lic. Carlos Rafael Balbuena Pucheu, cédula de identidad y electoral No. 037-0021793-2, abogado de las recurridas;

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

La CORTE, en audiencia pública del 23 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 en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre terrero registrado (Impugnación de un Deslinde), en relación con las Parcelas Nos. 1-Ref-13Subd-8-A, 1-Ref-13-Subd-8-B y 1-Ref-13-Subd-8-C, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 28 de enero del 2005, su

Decisión No. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Acoger, como al efecto acoge, por considerarla procedente, justa y bien fundamentada, la instancia en solicitud de impugnación de deslinde y subdivisión suscrita por los Dres. Julio A. Brea Guzmán, Rhadaisis Espinal Castellanos y Fabio J. Guzmán Ariza, a nombre y en representación de las razones sociales Tierra del Sol, C. por A., Villas Tierra del Sol, C. por A. e Inversiones Isabela, C. por A., representadas por su presidente-administrador, señor Daniel Lapierre, recibida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 5 de mayo del 2004; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, por los motivos de derecho precedentemente expuestos, las conclusiones producidas en audiencia por los Dres. Julio A. Brea Guzmán, Rhadaisis Espinal Castellanos y Fabio J. Guzmán Ariza, a nombre y en representación de las razones sociales Tierra del Sol, C. por A., Villas Tierra del Sol, C. por A. e Inversiones Isabela, C. por A., a las cuales se adhirió la interviniente voluntaria, la compañía Mesa Investment Limited, C. por A., debidamente representada por el Lic. Rafael Carlos Balbuena Puches; **Tercero:** Rechazar, como al efecto rechaza, por improcedentes y carentes de fundamento legal y jurídico, las conclusiones producidas en audiencia por el Dr. Julio Andrés Beard Arcequie, a nombre y representación del señor Francisco Dominicio Arias Suriel; **Cuarto:** Anular, como al efecto anula, por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia, los trabajos de deslinde y subdivisión ejecutados por el Agrim. Jesús María Brito Plasencia, dentro de la Parcela No. 1-Ref.-13 del Distrito Catastral No. 2 (dos) del municipio y provincia de Puerto Plata, resultantes en Parcelas Nos. 1-Ref.-13-Subd.-8-A (â) 1-Ref.-13-Subd.-8-C del mismo Distrito Catastral y municipio, autorizados en virtud de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 26 de abril del 2002; **Quinto:** Revocar, como al efecto revoca, la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha 8 de diciembre del 2003, mediante la cual se aprobaron los trabajos técnicos declarados nulos en el ordinal anterior; **Sexto:** Ordenar, como al efecto ordena, el desalojo inmediato del señor Francisco Domiciano Arias Suriel y/o cualquier persona que ocupe indebidamente la Parcela No. 1-Ref.-13 del Distrito Catastral No. 2 (dos) del municipio y provincia de Puerto Plata, ordenando además al abogado del Estado la ejecución de esta sentencia para el caso de que dichos ocupantes no obtemperen voluntariamente a lo que ésta dispone, para de esta manera mantener la virtualidad del Certificado de Título que consagra como propietarias absolutas de esta parcela a las compañías Tierras del Sol, C. por A., Villas Tierra del Sol, C. por A., Inversiones Isabela, C. por A. y Mesa Investment Limited, C. por A.; **Séptimo:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, lo siguiente: a) Cancelar la inscripción realizada el día 11 de mayo de 1995, a las 11:30 de la mañana, bajo el No. 723, folio 181 del libro de inscripciones No. 18, de la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 23 de febrero de 1995, que ordena la transferencia de una porción de terreno de 21 Has., 38 As., 12 Cas., 24 Dcms2., de la Parcela No. 1-Ref.-13 del Distrito Catastral No. 2 (dos) del municipio y provincia de Puerto Plata, a favor del señor Francisco Domiciano Arias Suriel; b) Cancelar los Certificado de Títulos que amparan las Parcelas Nos. 1-Ref.-13-Subd.-8-A, 1-Ref.-13-Subd-8-B y 1-Ref.-13-Subd.-8-C del Distrito Catastral No. 2 (dos) del municipio y provincia de Puerto Plata, expedidos a favor del señor Francisco Domiciano Arias Suriel; c) Cancelar, por haber desaparecido las causas que le dieron origen, la litis sobre registrado y/o oposición inscrita al dorso del Certificado de Título que ampara la Parcela No. 1-Ref.-13 del 2 (dos) del municipio y provincia de Puerto Plata, a requerimiento de las razones sociales Tierra del Sol, C. por A., Villas Tierras del Sol, C. por A. e Inversiones Isabela, C. por A., contra los derechos que

figuran registrados a favor del señor Francisco Domiciano Arias Suriel@; (Sic), b) que contra la misma no se interpuso el recurso de apelación y en fecha 4 de julio del 2005, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, revisó y aprobó en Cámara de Consejo la mencionada decisión;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa. Falta de base legal y ausencia de motivos; **Segundo Medio:** Falta de base legal y ausencia de motivos. Violación al derecho de defensa; **Tercer Medio:** Falta de ponderación de los elementos de prueba y desnaturalización de los hechos de la causa. Inobservancia y violación de la Ley de Registro de Tierras y al Código de Procedimiento de Civil;

Considerando, que a su vez la parte recurrida en su memorial de defensa propone la inadmisión del recurso, alegando que el recurrente no apeló la sentencia de jurisdicción original, ni solicitó ser oído en la revisión de la misma;

Considerando, que de conformidad con las disposiciones de los artículos 132 y 133 de la Ley de Registro de Tierras, la facultad de recurrir en casación contra las sentencias definitivas pronunciadas por el Tribunal Superior de Tierras y contra las dictadas en última instancia por los Jueces de Jurisdicción Original, no pertenecen, en materia civil, sino a las partes interesadas que hubieren figurado verbalmente o por escrito en el procedimiento seguido por ante el Tribunal que dictó la sentencia impugnada; que, por consiguiente, las únicas personas que pueden recurrir en casación contra las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Tierras, que no hayan modificado la situación jurídica creada mediante la sentencia de jurisdicción original, son las que hubieren apelado dicho fallo o bien aquellas partes interesadas que concurrieron al juicio de revisión e hicieron valer allí sus derechos, verbalmente o por escrito; que, por tanto, para poder recurrir en casación, no basta el hecho de haber sido parte en el juicio de jurisdicción original;

Considerando, que en la especie se ha comprobado, mediante el examen de los documentos del proceso, lo siguiente: a) que la Decisión No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del 28 de enero del 2005, dictada en relación con las Parcelas Nos. 1-Ref.-13-Subd.-8-A, 1-Ref.-13-Subd.-8-B y 1-Ref.-13-Subd.-8-C del Distrito Catastral No. 2 del municipio y provincia de Puerto Plata, fue confirmada en Cámara de Consejo, en revisión por la del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 4 de julio del 2005, objeto del presente recurso de casación; b) que el recurrente Francisco Domiciano Arias Suriel, no interpuso recurso de apelación contra la referida decisión de Jurisdicción Original, en el plazo de un mes establecido en el artículo 121 de la Ley de Registro de Tierras, y el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, confirmó en revisión, dicha decisión sin que el recurrente ni ninguna de las demás partes concurrieran tampoco en revisión;

Considerando, que además todos los agravios del recurrente están dirigidos contra la decisión rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original;

Considerando que en tales condiciones el recurrente no tiene derecho a impugnar en casación la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de fecha 4 de julio del 2005, dictada en relación con las parcelas ya mencionadas, por lo que su recurso debe ser declarado inadmisibile.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por el señor Francisco Domiciano Arias Suriel, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 28 de enero del 2005, confirmada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 4 de julio del 2005, en relación con las Parcelas Nos. 1-Ref.-13-Subd.-8-A, 1-Ref.-13-Subd.-8-B y 1-Ref.-13-Subd.-8-

C del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Puerto Plata, 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 de los Dres. Julio A. Brea Guzmán y Samuel Ramia Sánchez y de los Licdos. Fabio J. Guzmán A., y Rhadasis Espinal C., abogados de la parte recurrida y 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, 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](http://www.suprema.gov.do)