

## **SENTENCIA DEL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, No. 23**

**Sentencia impugnada:** Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del 30 de marzo del 2004.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Nilmia María Núñez y la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

**Abogados:** Dres. Dulce Victoria Yeb, Elda Altagracia Clase Brito y Danilo Abimael Polanco García y Lic. Maritza Hernández.

**Recurrida:** Natividad Robles Rodríguez.

**Abogado:** Lic. Manuel de Jesús Pérez.

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

*Inadmisible*

Audiencia pública del 20 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 Nilmia María Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0848264-7, con domicilio y residencia en la calle Segunda No. 15, Urbanización Mendoza, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, y la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, entidad de comercio, organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 5897 de mayo de 1962, con domicilio social en la calle Castillo, Esq. San Francisco, provincia Duarte, representada por su director general Lic. Danilo Francisco Antonio Polanco Hernández, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 056-0098880-1, con domicilio y residencia en San Francisco de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 30 de marzo 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 Dra. Dulce Victoria Yeb, por sí y por la Lic. Maritza Hernández, y Dra. Mayra E. García, en representación de los Dres. Elda Altagracia Clase Brito y Danilo Abimael Polanco García, abogados de la recurrentes Nilmia María Núñez y la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Manuel de Jesús Pérez, abogado de la recurrida Natividad Robles Rodríguez;

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 19 de septiembre del 2005, suscrito por la Licda. Maritza Hernández Vólquez y Dres. Dulce Victoria Yeb, Elda Altagracia Clase Brito y Danilo Abimael Polanco García, cédulas de identidad y electoral Nos. 077-0000574-2, 001-0139422-9, 001-0057298-1 y 056-0012177-5, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 3 de noviembre del 2005, suscrito por el Lic. Manuel de Jesús Pérez, cédula de identidad y electoral No. 001-0478372-5, abogado de la recurrida Natividad Robles Rodríguez;

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 13 de septiembre del 2006, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío

O. Fernández Espinal, 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 en relación con el Solar No. 10 de la Manzana No. 3059 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 30 de marzo del 2004, su Decisión No. 27, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por la señora Natividad de Jesús Robles Rodríguez, representada por el Lic. Manuel de Jesús Pérez; **Segundo:** Rechaza, por los motivos anteriormente señalados, las conclusiones producidas por la Asociación Duarte de Ahorros y Prestamos Para la Vivienda, causante de la señora Nilmia María Núñez, representada por la Dra. Elda Clase Brito; **Tercero:** Declara la nulidad de todas las operaciones llevadas a cabo con el Solar No. 10 de la Manzana No. 3059 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, propiedad de la señora Natividad de Jesús Robles Rodríguez; **Cuarto:** Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) cancelar el Certificado de Título No. 98-3233, que ampara el derecho de propiedad sobre el Solar No. 10 de la Manzana No. 3059 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, expedido a favor de la señora Nilmia María Núñez; b) restituir, el Certificado de Título No. 83-12406, que amparaba los derechos de propiedad sobre el citado solar, a favor de la señora Natividad de Jesús Robles Rodríguez; b) que contra esa decisión no se interpuso el recurso de apelación y en fecha 26 de julio del 2004, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, actuando en Cámara de Consejo, revisó y aprobó la mencionada decisión;

Considerando, que los recurrentes proponen en apoyo de su recurso de casación los siguiente medios: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 10 y 173 de la Ley de Registro de Tierras y del artículo 3, párrafo I de la Ley No. 188-05 de Registro Inmobiliario; **Tercer Medio:** Insuficiencia de motivos; Considerando, que a su vez la recurrida en su memorial de defensa propone la inadmisión del recurso, alegando que el mismo está dirigido contra la decisión de jurisdicción original y que los recurrentes tampoco apelaron dicha decisión;

Considerando, que efectivamente, 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 hubieran 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 por la sentencia de jurisdicción original, son aquellas 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: 1) que la Decisión No. 27 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictada el 30 de marzo del 2004, en relación con el Solar No. 10 de la Manzana No. 3059 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, fue confirmada en revisión por la del Tribunal Superior de Tierras, en Cámara de Consejo, de fecha 26 de julio

del 2004; 2) que los recurrentes Nilmia María Núñez y la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, no interpusieron 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, plazo que comenzó a correr a partir del 30 de marzo del 2004, fecha en que fue fijado el dispositivo de dicha decisión en la puerta principal del Tribunal de Jurisdicción Original, de conformidad con lo que dispone la parte final del artículo 119 de la misma ley; 3) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, revisó y confirmó dicha decisión, sin que los recurrentes concurrieran en ninguna forma a la revisión;

Considerando, que en la especie, los recurrentes en casación no interpusieron recurso de alzada contra lo resuelto en jurisdicción original, ni enviaron al Tribunal Superior de Tierras ninguna instancia, solicitud o pedimento para que este los tuviera en cuenta en el momento de proceder a la revisión obligatoria que la ley pone a su cargo, haya o no haya apelación;

Considerando, que por otra parte, el Tribunal Superior de Tierras al aprobar el fallo del Juez de Jurisdicción Original, no modificó los derechos, manteniendolos tal como dicho juez los había admitido; que, en tales condiciones, el presente recurso de casación resulta inadmisibles, lo que hace innecesario ponderar los medios de casación propuestos por los recurrentes.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por Nilmia María Núñez y la Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 30 de marzo del 2004 (revisada y confirmada en fecha 26 de julio del 2004, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central), en relación con el Solar No. 10 de la Manzana No. 3059 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a las recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Lic. Manuel de Jesús Pérez, abogado de la recurrida, quien afirma 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 20 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)