

## **SENTENCIA DEL 11 DE ABRIL DEL 2007, No. 2**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de abril del 2006.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Constructora B-2, C. por A.

**Abogados:** Dres. Persiles Ayanes Pérez Méndez y Karina Marchena Boves.

**Recurridos:** Pedro Milcíades E. Ramírez Montaña y compartes.

**Abogados:** Dres. Pedro Milcíades E. Ramírez Montaña y Juan Antonio Ferreira Genao.

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

*Casa*

Audiencia pública del 11 de abril del 2007.

Preside: Pedro Romero Confesor.

### **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 Constructora B-2, C. por A., compañía organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la Av. Luperón Esq. Oloff Palmer, del sector Las Praderas, de esta ciudad, representada por su presidente Ing. Rafael Vitelio Bisonó Genao, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0100563-5, con domicilio y residencia en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 19 de abril del 2006, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 11 de junio del 2006, suscrito por los Dres. Persiles Ayanes Pérez Méndez y Karina Marchena Boves, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0101072-6 y 001-0880088-9, 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 26 de junio del 2006, suscrito por los Dres. Pedro Milcíades E. Ramírez Montaña y Juan Antonio Ferreira Genao, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0531589-9 y 001-0057976-2, respectivamente, abogados de los recurridos Pedro Milcíades E. Ramírez Montaña y compartes;

Visto el auto dictado el 4 de abril del 2007, 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 se llama a sí mismo en su indicada calidad conjuntamente con el Magistrado Darío O. Fernández Espinal, Jueces 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 21 de febrero del 2007, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, 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 un procedimiento de subdivisión en la Parcela

núm. 105-A-4 que dio como resultado los números 1 al 58 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 29 de septiembre del 2004 su Decisión No. 85, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que en la revisión de ley y a requerimiento de la Constructora B-2, C. por A., el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 19 de abril del 2006 la Decisión No. 17, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente:

**1ro.:** Se rechaza, por los motivos que constan, el pedimento incidental planteado por el Dr. Pedro Milciades Ramírez Montero; **2do.:** Se acogen las conclusiones al fondo vertidas por el Dr. Pedro Milciades Ramírez Montero, en representación de los Sres. Eladio Peña Areché, Icalo Fernando Badía, Civilia, Federico Antonio Sanabia y compartes, por ser conformes a la ley, y se rechazan las conclusiones vertidas por el Dr. Persiles Ayanes Pérez Méndez, en representación de la Constructora B-2, C. por A., por carecer de base legal; **3ro.:** Se confirma, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, la Decisión No. 85, de fecha 29 de septiembre de 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación al Procedimiento de Subdivisión que se sigue en las Parcelas Nos. 105-A-4 (Parcelas resultantes 105-A-4-Subd-1 a 58), del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Parcela 105-A-4, Distrito Catastral No. Cuatro (4) Distrito Nacional, extensión superficial: 02 Has., 69 As., 52 Cas. Primero:** Se rechazan, las conclusiones formuladas por la Licda. Jenny Karina Marchena, en nombre y representación de la Constructora B-2, C. por A., por las razones expuestas precedentemente; **Segundo:** Se rechazan, los trabajos de subdivisión presentados por la Agrimensora Annette Chabebe Ramírez, en fecha 9 de abril del 2002, con relación a la Parcela No. 105-A-4, del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, resultando las Parcelas Nos. 105-A-4-Subd-1 y siguientes, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, por las razones expuestas precedentemente; **Tercero:** Se dispone, la devolución del presente expediente a la Agrimensora Annette Chabebe Ramírez y/o Constructora B-2, C. por A., para que sean presentadas nuevamente por ante la Dirección General de Mensuras Catastrales, una vez se cumpla con las disposiciones legales precedentemente señaladas; **Cuarto:** Se ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Mantener, con todo su valor jurídico, el Certificado de Título No. 98-3851, de fecha 27 de abril de 1998, a favor de la Constructora B-2, C. por A., sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su asiento social en la avenida Luperón Esq. Oloff Palme, representada por su Presidente Ing. Rafael Vitelio Bisonó Genao, con relación a la Parcela No. 105-A-4 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; b) Cancelar, el Duplicado del Acreedor Hipotecario, expedido a favor de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su asiento social en la Isabel La Católica, Zona Colonial, con relación a la Parcela No. 105-A-4, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; c) Cancelar, la hipoteca en primer rango sobre la parcela de que se trata y sus mejoras, acreedor Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos, principal adeudado: (RD\$100,000.00), interés: 12 % mensual. Termino: tres (3) años, acto de fecha 1ro. de abril de 1998, legalizado por el Notario Público, Lic. José B. Pérez Gómez, inscrito en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el 27 de abril de 1998, bajo el No. 808, folio 202 del libro de inscripciones de actos traslativos de propiedad inmobiliaria, como ventas, permutas, etc., No. 167@;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del párrafo 11 del artículo 16 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Falta de estatuir. Insuficiencia de motivos y motivos

contradictorios; **Tercer Medio:** Desconocimiento y violación del artículo 217 de la Ley de Registro de Tierras y falsa interpretación de la Ley núm. 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de casación propuesto, la recurrente alega, que si bien el Magistrado Luis Marino Alvarez Alonzo, integró originalmente el Tribunal Superior de Tierras para el conocimiento y fallo de este expediente, posteriormente fue sustituido por la Magistrado Luz Berenice Ubiñas Renville de Barinas, no obstante esto, el mencionado Magistrado aparece firmando el fallo impugnado como miembro del tribunal; Considerando, que en efecto en el segundo resulta de la pág. 4 de la sentencia que se examina, se expresa: **A**Que la Magistrada Presidenta del Tribunal Superior de Tierras en fecha 4 de agosto del 2005 dictó un auto designando a la Magistrado Luz Berenice Ubiñas Renville de Barinas para sustituir al Magistrado Luis Marino Alvarez Alonzo quien no obstante el mencionado auto, aparece firmando el fallo sin que el mismo haya sido designado de nuevo para el conocimiento y decisión del caso;

Considerando, que el párrafo 11 del artículo 16 de la Ley de Registro de Tierras expresa que: **A**Para el conocimiento y fallo de los asuntos el Presidente asignará para cada caso tres jueces del Tribunal Superior, pudiendo incluirse él mismo en ese número; que por tanto, al ser sustituido por una razón u otra, el Magistrado Luis Marino Alvarez Alonzo, sin haber sido designado de nuevo, no tenía calidad para formar parte del tribunal, en el caso de la especie, como lo hizo; que en esas condiciones el Tribunal a-quo fue irregularmente constituido para decidir la litis de que se trata, en violación a la disposición legal transcrita precedentemente y, en consecuencia, la sentencia impugnada debe ser casada, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 19 de abril del 2006, en relación con el procedimiento de subdivisión de la Parcela núm. 105-A-4, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Nordeste con asiento en San Francisco de Macorís; **Tercero:** 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 11 de abril del 2007, años 164E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Pedro Romero Confesor, 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)