

SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DEL 2007, No. 12

Sentencia impugnada: Tribunal de Tierras del Departamento Central, del 9 de mayo del 2006.

Materia: Tierras.

Recurrente: Inocencia Ramos Rincón.

Abogado: Lic. Francisco Mañón Inojosa.

Recurrida: Rhina Marina Marcano Báez.

Abogados: Licdos. Juan Francisco Fanit y Ernesto Zacarías Almonte.

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

Rechaza

Audiencia pública del 9 de mayo del 2007.

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 Inocencia Ramos Rincón, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0204358, domiciliada y residente en la calle Colombia núm. 78, Arroyo Hondo, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras del Departamento Central el 9 de mayo del 2006, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Ernesto Zacarías Almonte, abogado de la recurrida Rhina Marina Marcano Báez;

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 julio del 2006, suscrito por el Lic. Francisco Mañón Inojosa, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0229691-0, abogado de la recurrente, 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 7 de septiembre del 2006, suscrito por el Lic. Juan Francisco Fanit, con cédula de identidad y electoral núm. 001-038606-3, abogado de la recurrida Rhina Marina Marcano Báez;

Visto 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 10 de enero del 2007, 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 terreno registrado (Demanda en nulidad de actos de venta) en relación con la Parcela núm. 53 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 6 de junio del 2005, su Decisión núm. 42, cuyo dispositivo es el siguiente:

Primero: Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por las señoras Inocencia Ramos Rincón representada por el Lic. Julio Chivilli;

Segundo: Declara inadmisibles, por falta de calidad, los pedimentos formulados por la Iglesia Evangélica Puerta de la Misericordia y/o Espiritu Santo, representada por el Lic. Félix del

Orbe B.; **Tercero:** Acoge el acto de desistimiento de fecha 19 de marzo del año 1997, suscrito por los señores Carlos Manuel Castillo Gómez, Agustina Bonilla, Inocencia Ramos

Rincón, debidamente legalizadas las firmas por el Dr. Domingo Santana Medina, Notario Público del Distrito Nacional; **Cuarto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Inscribir, una hipoteca convencional a favor del señor Carlos Castillo Gómez, sobre la Parcela No. 63-Subd.-8 del D. C. No. 4 del Distrito Nacional, amparada por el Certificado de Título No. 93-2406, por la suma de Quince Mil Pesos RD\$15,000.00 y cuyo deudor es la señora Rhina Marcano; b) Levantar, cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de esta decisión"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 9 de mayo del 2006, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**1ro.:** Acoge en cuanto a la forma la apelación interpuesta en fecha 5 de julio del año 2005, por el Dr. Julio Chivilli Hernández, actuando a nombre y representación de la señora Inocencia Ramos Rincón, contra la Decisión No. 42 de fecha 6 de junio del año 2005, enunciada como Litis sobre Terreno Registrado, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, referente a la Parcela No. 53-Subd.-8, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, y la acoge en parte en cuanto al fondo en la Parcela No. 53 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, por falta de estatuir en algunos aspectos de la misma; **2do.:** Confirma con modificaciones, la Decisión No. 42 de fecha 6 de junio del año 2005, enunciada como litis sobre terreno registrado, dictada por un Juez de Tierras de Jurisdicción Original, referente a la Parcela No. 53-Subd.-8, del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, para que se rija de acuerdo a la presente; **Primero:** Rechaza en parte, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por la señora Inocencia Ramos Rincón, representada por el Lic. Julio Chivilli; **Segundo:** Declara inadmisibles, por falta de calidad, los pedimentos formulados por la Iglesia Evangélica Pentecostal Puerta de la Misericordia y/o Espíritu Santo, representada por el Lic. Félix del Orbe; **Tercero:** Acoge el desistimiento de acción de los señores Carlos Manuel Castillo, Inocencia Ramos Rincón y Agustina Bonilla a favor de la señora Rhina Marcano de fecha 19 de marzo del año 1997, en relación con la Parcela No. 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional (Parcela resultante de la Parcela 53 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional); **Cuarto:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Mantener con toda su fuerza legal el Certificado de Título No. 93-2406 que ampara los derechos de la señora Rhina Marcano en la Parcela 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional ascendente a 1.500 M2.; b) Dejar sin efecto jurídico cualquier oposición inscrita a requerimiento de la señora Inocencia Ramos Rincón o sus representantes legales que pueda afectar los derechos de la señora Rhina Marcano en la Parcela 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, pues la litis existente desapareció como consecuencia de desistimiento de acción contra la señora Rhina Marcano presentada por señora Inocencia Ramos Rincón, Carlos Manuel Castillo y Agustina Bonilla en este caso; **Quinto:** Se acogen los trabajos de replanteo de la Parcela 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional a favor de la señora Rhina Marcano, autorizados por el Tribunal Superior de Tierras, mediante resolución de fecha 19 de octubre del año 1994; **Sexto:** Se ordena un nuevo juicio limitado a ponderar a que sean determinados cuales son los derechos de la señora Inocencia Ramos Rincón, dentro de la Parcela 53 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; si es veraz que se le ha dado vigencia a los derechos que fueron transferidos a la señora Basilia Arvelo mediante acto de 1970, por el señor Wenceslao Ramos (hoy fallecido) en la parcela 53 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, los cuales fueron anulados por una decisión que adquirió el carácter de la cosa juzgada y que hoy pertenecen a su única hija Inocencia Ramos Rincón; ponderar el alcance jurídico de los actos de ventas otorgados por la señora Inocencia Ramos a favor de los señores Carlos Manuel

Castillo Gómez y Agustina Bonilla dentro de la Parcela 53 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, así como cualquier otro aspecto en relación con los derechos de la señora Inocencia Ramos Rincón en la Parcela 53 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, todo para cumplir con el espíritu de la ley que nos rige y una buena administración de justicia, debiendo realizar el mismo un Juez de Tierras de Jurisdicción Original; **Séptimo:** Se ordena, al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, del Departamento Central, lo siguiente: Enviar este expediente al Departamento de Sorteo Aleatorio, de esta Secretaría para que designen a Juez de Tierras de Jurisdicción Original, que debe conocer este nuevo juicio limitado, a quien deberá ser remitido este expediente para los fines correspondientes; **Octavo:** Se ordena el desglose de los siguientes documentos, los cuales solo pueden ser entregados a su propietario o a su representante legal, mediante poder; 1) Contrato de fecha 20 de marzo del año 1997, suscrito entre la señora Rhina Marcano y Carlos Castillo Gómez referente cesión de 33 M2 dentro de la Parcela 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, con legalización notarial de firmas del Lic. Domingo Santana Medina, Notario Público del Distrito Nacional; 2) Fotocopia de Contrato de Garantía Hipotecaria entre la señora Rhina Marcano y Carlos Castillo de fecha 9 de septiembre del año 1997, legalizado por el Dr. Manuel María Rodríguez, Notario Público del Distrito Nacional; **Noveno:** Se ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, Departamento Central, desglosar de este expediente las piezas que corresponden a la Parcela 53 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, legajos que deben ser remitidos a Juez de Tierras de Jurisdicción Original que se apodere, para este nuevo juicio limitado; **Décimo:** Comuníquese, a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional y a todas las partes interesadas";

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada un solo medio de casación, que es el siguiente: **Unico:** Violación a los artículos 59 y 60 de la Ley de Registro de Tierras y 17 del Reglamento de Mensuras Catastrales; violación al derecho de defensa; Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación propuesto, la recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: que el Tribunal a-quo ignoró que la Parcela No. 53 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional fue registrada a nombre de Cose Ramos, quien a su muerte dejó nueve (9) hijos, que fueron determinados por decisión de fecha 11 de septiembre de 1973, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; que Wenceslao Ramos o Soto Ramos, es propietario dentro de la indicada Parcela No. 53 de una porción de terreno de 01 Has., 08 As., 91 Cas., según los Certificados de Títulos núms. 78-626 y 75-466 que han amparado dicha parcela; que Wenceslao Ramos, al morir solo dejó una hija de nombre Inocencia Ramos Rincón, a quien le corresponden los derechos de su padre; que si es cierto que no se pudo probar que la venta que hizo Inocencia Ramos Rincón a Rhina Marina Marcano Báez no es fraudulenta ni falsa, no menos cierto es que en cuanto a los trabajos de deslinde debió citarse a Inocencia Ramos para que hiciera las observaciones de lugar; que el tribunal de primer grado no obstante estar apoderado de las Parcelas núms. 53 y 53-Subd.-8 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, solo se pronunció sobre la segunda, omitiendo estatuir sobre la primera, error que aunque fue corregido por el Tribunal Superior de Tierras, éste a su vez incurrió en falta al omitir pronunciarse sobre la impugnación de los trabajos de deslinde y de replanteo, violando así el derecho de defensa de la recurrente, así como los artículos 60 de la Ley de Registro de Tierras y 17 del Reglamento de Mensuras Catastrales, incurriendo además en una omisión de estatuir que amerita la anulación o casación de la sentencia; pero, Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto los siguientes hechos: a) que el Lic. Ricardo Monegro

Ramírez, en fecha 15 de julio de 1993, mediante instancia por el suscrita, actuando a nombre y representación de la señora Inocencia Ramos Rincón introdujo al Tribunal Superior de Tierras una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela núm. 53 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, impugnando tres actos de venta otorgados y ejecutados a favor de los señores Ernesto Zacarias Almonte (por 250 Mts2), de Milton Bertemi (por 250 Mts2) y de Rhina Marcano Pérez (por 1,500 Mts2), porciones de terrenos que fueron rebajadas de los derechos que en dicha parcela corresponden a la señora Inocencia Ramos Rincón, alegando que esas ventas se otorgaron por engaño de la señora Rhina Marina Marcano Báez, y al mismo tiempo esta última sometió al Tribunal a-quo otra instancia solicitando el Replanteo de la Parcela núm. 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional; b) que conforme un informe de inspección se advirtió que esta última Parcela núm. 53-Subd.-8, incursionaba en otras parcelas, por lo que el Tribunal Superior de Tierras ordenó un replanteo y al ejecutarse éste se advirtió que dicha Parcela núm. 53-Subd.-8, se encontraba ocupada en su mayor parte por una Iglesia Evangélica Pentecostal, ubicada en la calle República de Colombia núm. 65, del sector Los Ríos y que estos terrenos pertenecían a la recurrida Rhina Marina Marcano Báez, en virtud del Certificado de Título No. 84-2500; c) que de esa instancia fue apoderado un Juez de Jurisdicción Original, según autos de fechas 21 de diciembre de 1993 y 4 de agosto de 1999, dictados por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras; d) que por acto bajo firma privada de fecha 19 de marzo de 1997, debidamente legalizadas las firmas por el Lic. Domingo Santana Medina, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, los señores Carlos Manuel Castillo Gómez y/o Agustina Bonilla e Inocencia Ramos Rincón, desistieron de la demanda introductiva precedente, así como de cualquier otro procedimiento judicial pendiente de conocimiento, tanto en lo presente como en lo futuro, en contra de la señora Rhina Marina Marcano Báez, legítima propietaria de una porción de terreno con una área de 1,500 Mts2 dentro de la Parcela núm. 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional;

Considerando, que en relación con dicho desistimiento el Tribunal a-quo en el primer considerando de la página 36 de la sentencia impugnada, expresa: "Que el desistimiento es una acción en justicia prevista en los artículos 148 y 149 de la Ley de Registro de Tierras que se puede hacer y aceptar por simples actos bajo firma privada de las partes o de quienes la representen, debidamente legalizadas las firmas y si es aceptada, implica de pleno derecho el consentimiento a que las cosas sean repuestas de una y otra parte, en el mismo estado en que se encontraban antes de la acción (en este caso este tribunal se apodera para conocer de una litis sobre terreno registrado incoada por la señora Inocencia Ramos Rincón contra la señora Rhina Marcano, en relación con los derechos adquiridos dentro de la Parcela 53 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, y una venta otorgada por el padre de Inocencia (hoy finado) a Basilia Arvelo que dice que fue anulada por una decisión que hoy corresponde a la Parcela núm. 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional), pero la señora Inocencia Ramos Rincón presenta un acto de desistimiento a esta acción en justicia, respecto a Rhina Marcano, mediante un acto que reúne todas las condiciones jurídicas para ser acogido, por lo tanto este Tribunal entiende que el fallo del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en cuanto este aspecto, esta correcto y la apelación incoada por el representante legal de la señora Inocencia Ramos Rincón respecto a Rhina Marcano, no tiene asidero jurídico viable (el Tribunal observa que existe una actitud incoherente, en cuanto a mandato recibido por el representante legal de la señora Inocencia Ramos Rincón respecto a lo decidido, respecto a la señora Rhina Marcano y notificado a nombre de esta señora y la actitud asumida en las audiencias y pedimentos) (también advierte este tribunal que se trata de incursionar en ventas otorgadas en el 1970; se observa que los señores Milton Betermi y

Ernesto Zacarías Almonte nunca fueron citados, pero este tribunal entiende deben ser excluidos, pues no tienen nada que ver con lo planteado, pues son los terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso, pues no se ha demostrado lo contrario); Considerando, que en el último considerando de la misma Pág. 36 de la sentencia impugnada, el Tribunal a-quo también expresa: "Que frente a este desistimiento en cuanto a la señora Rhina Marcano, el cual se ha acogido, tenemos que solo compete pronunciarse respecto al replanteo ordenado en la Parcela núm. 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional y este tribunal ha constatado que la Iglesia Evangélica Pentecostal Puerta de la Misericordia que ocupa parte de esta parcela, no tiene ningún derecho para estar en ese lugar y que procede ordenar un desalojo, pues no existe ninguna disposición legal, ni religiosa que permita incursionar en terrenos ajenos, bajo alegato de que les pertenece porque es para alabar a Dios, y hacer caso omiso a las ordenes judiciales de paralización de construcciones en esa parcela (advirtiendo que al señor que ha manifestado dijo a esas personas que ocuparan esa porción, no le asisten derechos registrados en la Parcela núm. 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, que es de donde tiene sus derechos la señora Rhina Marcano en este momento)"; Considerando, que los artículos 148 y 149 de la Ley de Registro de Tierras núm. 1542 del 11 de octubre de 1947, disponen lo siguiente: Art. 148.- "El desistimiento se puede hacer y aceptar por simples actos bajo firma privada de las partes o de quienes la representen, debidamente legalizadas las firmas"; Art. 149.- "Cuando el desistimiento fuere aceptado, implicará de pleno derecho el consentimiento a que las cosas sean repuestas, de una y otra parte, en el mismo estado en que se encontraban antes de la acción";

Considerando, que tal como lo ha decidido el Tribunal a-quo el desistimiento de acción hecho por la ahora recurrente reúne las formalidades requeridas por los textos legales ya copiados y por consiguiente produce los efectos que le atribuyen los mismos, que son los de no nadar o extinguir la instancia y acción de la resistente contra la actual recurrida y reponer las cosas en el mismo estado en que se encontraban antes del ejercicio de la acción; por consiguiente ese desistimiento convierte en regular, legal y correcto el deslinde de la Parcela núm. 53-Subd.-8 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, la que por efecto de dicho desistimiento quedó liberada de toda controversia entre las partes y como propiedad exclusiva de la recurrida Rhina Marina Marcano Báez; que por consiguiente, los argumentos que ahora formula la recurrente de que no fue citada para estar presente en las operaciones del deslinde aludido, para presentar allí sus reclamos y observaciones, carecen de toda pertinencia, puesto que su desistimiento tiene un alcance general, puesto que en el mismo no hizo reservas particulares respecto de la litis de que se trata, por lo que la omisión de estatuir, alegada por dicha recurrente carece también de fundamento;

Considerando, que por último, el examen del fallo impugnado revela que el mismo contiene una descripción completa de los hechos y circunstancias de la causa que permiten a esta Suprema Corte de Justicia verificar que en la especie y particularmente en lo que concierne a la litis entre la recurrente y la recurrida, aspecto a que se contrae el recurso de casación que se examina, se hizo una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados; que por tanto, el único medio de casación propuesto carece de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Inocencia Ramos Rincón, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 9 de mayo del 2006, en relación con la Parcela núm. 53-Subd.-8 del

Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a condenar en costas a la recurrente, por no haber formulado tal pedimento la recurrida.

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 9 de mayo del 2007, años 164° de la Independencia y 144° 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