

SENTENCIA DEL 27 DE JUNIO DEL 2007, No. 26

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 31 de agosto del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: John Beauchesne.

Abogado: Lic. Expedito Francisco Domínguez.

Recurridos: Sergueis Guerassimenko y Elena Pirogova.

Abogados: Licdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y José Manuel Mora Apolinario.

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

Inadmisible

Audiencia pública del 27 de junio 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 John Beauchesne, canadiense, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 037-0081570-1, domiciliado y residente en la Av. Rómulo Betancourt No. 1212, Plaza Amer, suite 602, del sector Bella Vista, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 31 de agosto 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 al Lic. Robert M. Vargas, por sí y por el Lic. Pedro Domínguez Brito, abogado de los recurridos Sergueis Guerassimenko y Elena Pirogova;

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 4 de noviembre del 2005, suscrito por el Lic. Expedito Francisco Domínguez, con cédula de identidad y electoral núm. 061-0002858-5, abogado del 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 20 de marzo del 2007, suscrito por los Licdos. Pedro Domínguez Brito, Robert Martínez Vargas y José Manuel Mora Apolinario, con cédulas de identidad y electoral núms. 031-0191087-9, 034-0001240-1 y 031-0217741-1, respectivamente, abogados de los recurridos Sergueis Guerassimenko y Elena Pirogova;

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 6 de junio 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 contratos de venta y otros fines) en relación con la Parcela núm. 14 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio y provincia de Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 2 de diciembre del 2003, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto por el Lic. Expedito Francisco Domínguez, a nombre y representación del señor Jhon Beauchesne, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 31 de agosto del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo

dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Se acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación por haber sido interpuesto en tiempo hábil y en el fondo se rechaza por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Segundo:** Se confirma la Decisión No. 1 (uno) de fecha 2 del mes de diciembre del 2003 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la Parcela No. 14, del Distrito Catastral No. 5, del municipio y provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, por los motivos precedentemente expuestos, la instancia en solicitud de aprobación de transferencia dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 15 de noviembre del 2002, por el Dr. Rafael De Jesús Báez Santiago, a nombre y representación de los señores Jhon Beauchesne y Leovigildo María Jiménez; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza, por los motivos expuestos, la instancia dirigida al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 7 de mayo del 2003, por el Dr. Rafael De Jesús Báez Santiago, a nombre y representación de los señores Jhon Beauchesne y Leovigildo María Jiménez; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechaza, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal, tanto las conclusiones producidas en audiencia como en el escrito de fecha 11 de septiembre del 2003, por el Lic. Expedito Francisco Domínguez, a nombre y representación del señor Jhon Beauchesne; **Cuarto:** Rechazar como al efecto rechaza, por los motivos previamente expuestos, la instancia en solicitud de inscripción de contrato condicional de venta dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 16 de noviembre de 1998, por el Lic. Manuel Danilo Reyes Marmolejos, a nombre y en representación de los señores Serguei Guerassimenko y Elena Pirogova; **Quinto:** Acoger como el efecto acoge, por considerarlas procedentes, justas y estar bien fundamentadas en derecho, tanto las conclusiones producidas en audiencia, como en el escrito de réplica de fecha 31 de octubre del 2003, por los Licdos. Robert Martínez Vargas, José Manuel Mora Apolinario y Pedro Domínguez Brito, a nombre y representación de los señores Serguei Guerassimenko y Elena Pirogova; **Sexto:** Declarar como al efecto declara, nulos, fraudulentos y carente de todo valor jurídico y legal, los siguientes actos: a) bajo firmas privadas de fecha 16 de septiembre de 1998, con las firmas debidamente legalizadas por el Notario Público para el municipio de Puerto Plata, Lic. Vernon Anibal Cabrera Cabrera, por el cual la señora Liliana Naud otorga poder de representación para administrar, rentar, cobrar lo producido de la renta, vender y poder cobrar el precio de la venta, a favor del señor Mario Emard, con relación a la Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 5 (cinco) del Municipio y Provincia de Puerto Plata; y b) acto bajos firmas privadas de fecha 8 de marzo del 2002, con las firmas debidamente legalizadas por el Notario Público para el Distrito Nacional, Dr. Juan Bautista Luzon Martínez, por el cual la señora Liliane Naud, representada por el señor Mario Emad, vende a favor del señor Jhon Beauchesne, una porción de terreno de 711.71 Mts², dentro de la Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 5 (cinco) del municipio y provincia de Puerto Plata; **Séptimo:** Aprobar, como al efecto aprueba, la transferencia de derechos contenida en el acto bajo firmas privadas de fecha 26 de julio del 2002, con las firmas legalizadas por el Notario Público para el Distrito Nacional, Lic. Adalberto Banks Pelaez, intervenido de una parte por la señora Liliane Naud (vendedora) y de la otra los señores Serguei Guerassimenko y Elena Pirogova (compradores); **Octavo:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de Puerto Plata, lo siguiente: a) cancelar la constancia anotada en el Certificado de Título Original que ampara la Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 5 (cinco) del municipio y provincia de Puerto Plata, expedida a favor del señor Jhon Beauchesne, en ejecución del acto bajo firmas privadas de fecha 8 de marzo del 2002, como consecuencia de la nulidad declarada de dicho acto en el ordinal sexto de esta sentencia, y en consecuencia restituir todo su valor y fuerza probatoria a la constancia

que amparaba esos mismos derechos, 711.71 Mts², a favor de la señora Liliane Naud; b) anotar al pie del Certificado de Título Original que ampare la referida Parcela No. 14, que los derechos que figuran registrados a nombre de la señora Liliane Naud, consistentes en una porción de terreno que mide 711.71 Mts², y sus mejoras, por efecto de la aprobación del acto bajo firmas privadas de fecha 26 de julio del 2002, referida en el ordinal séptimo, deben quedar transferidos a favor de los señores Serguei Guerassimenko y Elena Pirogova; c) cancelar, por no existir ninguna causa jurídica que fundamente su mantenimiento, la oposición inscrita por acto No. 550 de fecha 29 de octubre de 1998, sobre los derechos de la señora Liliane Naud, a requerimiento de los señores Serguei Guerassimenko y Elena Pirogova; d) expedir la constancia anotada en el Certificado de Título que ampare la referida Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 5 (cinco) del municipio y provincia de Puerto Plata, a favor de los señores Serguei Guerassimenko, provisto de la cédula de identidad personal No. 001-1340321-6 y del pasaporte No. 99N 1045742, y Elena Pirogova, provisto de la cédula de identidad personal No. 001-1340320-8 y del pasaporte No. 21N 1414469, ambos de nacionalidad rusa, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados y residentes en la calle principal No. 43, Cabrera, Puerto Plata, R.D., haciéndose constar que los señores Serguei Guerassimenko y Elena Pirogova no han liquidado los impuestos fiscales sobre la transferencia, por lo que se le ordena a la misma funcionaria no entregar la constancia indicada hasta tanto le sea presentado recibo o constancia de liquidación de dichos impuestos";

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de base legal y consecuente violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil por una narración incompleta y equivocada de los hechos de la causa; **Segundo:** Inobservancia y desconocimiento de la Ley 834 de 1978 sobre los medios de excepción en el procedimiento y de los artículos 339 y siguientes del Código Procesal Civil Dominicano, en cuanto a la intervención voluntaria; **Tercer Medio:** Violación y desconocimiento a los artículos 148 y 149 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras en cuanto al desistimiento de instancia; **Cuarto Medio:** Violación y desconocimiento a los artículo 71, en cuanto a la convención entre partes y el artículo 72 incisos a y b, en cuanto a declarar falso o fraudulento los actos que contienen algún derecho material, así como el artículo 73 de la indicada ley por admitir documentos en un proceso, que no fueron sometidos al registro civil previa presentación y depósito ante el tribunal de tierras; **Quinto Medio:** Violación al artículo 8 de la Constitución de la República, en cuanto al derecho de defensa, al admitir la intervención voluntaria, sin que los documentos y su participación le sean comunicados a la otra parte, conforme a las reglas generales; **Sexto Medio:** Violación y desconocimiento de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras de fecha 7 de noviembre de 1947, en cuanto al artículo 7 sobre la competencia del Tribunal de Tierras, así como del artículo 185 y siguientes de la indicada ley sobre el procedimiento después del primer registro y violación al artículo 208 de la indicada Ley 1542 sobre Registro de Tierras en la República Dominicana;

Considerando, que a su vez, los recurridos proponen en su memorial de defensa, de manera principal, la inadmisión del recurso alegando que el escrito que lo contiene carece de la exposición de motivos y medios; que en el mismo el recurrente se limita a hacer una narración de los hechos, sin exponer cuales son los medios que lo fundamentan;

Considerando, que en efecto, de conformidad del artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda y que deberá ser depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, en los dos meses de la

notificación de la sentencia;

Considerando, que para cumplir el voto de la ley no basta la simple enunciación de los textos legales y los principios jurídicos cuya violación se invoca; que es indispensable además que el recurrente desenvuelva aunque sea de una manera sucinta, en el memorial introductorio del recurso de casación, los medios en que lo funda y que por tanto explique en que consisten las violaciones de la ley y de los principios jurídicos denunciados;

Considerando, que el examen del memorial introductorio del recurso muestra que el recurrente hasta la mitad de la página 15 del mismo se limita a hacer una relación de los hechos y del procedimiento seguido en apelación, en la otra mitad de la misma y hasta la 16 enuncia los medios y las conclusiones correspondientes, sin formular ningún comentario, alegato, ni exposición o desarrollo de los agravios o medios propuestos;

Considerando, que no basta a un recurrente con enunciar o invocar uno o varios medios de casación, sino que para cumplir el voto de la ley, es necesario además ofrecer a la Suprema Corte de Justicia en el memorial introductorio del recurso todos los elementos que sirvan de apoyo o fundamento a lo que se alega, para que ella pueda ejercer debidamente sus facultades de control; que al no contener el memorial depositado por el recurrente el desenvolvimiento o desarrollo de los medios, simplemente enunciados, y por consiguiente ninguna expresión que permita determinar la regla o principio jurídico que haya sido violado; resulta evidente que el recurso de casación de que se trata no puede ser admitido.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por el señor Jhon Beauchesne, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 31 de agosto del 2005, en relación con la Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Puerto Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a condenar en costas al recurrente, en razón de que la parte recurrida no ha hecho tal pedimento, y tratándose de un asunto de interés privado no procede imponer dicha condenación de oficio.

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 27 de junio 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