

SENTENCIA DEL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2007, No. 27

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 14 de junio del 2005.
Materia: Tierras.
Recurrente: Héctor Dalmasí Martínez.
Abogado: Lic. Víctor Garrido Montes de Oca.
Recurrido: Hotel Malecón Center, S. A.
Abogados: Dr. Julio César Martínez Rivera y Licdas. Andrea Fernández y Arodis Y. Carrasco.

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

Inadmisibile

Audiencia pública del 21 de noviembre 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 Héctor Dalmasí Martínez, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0971052- domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 14 de junio del 2005, 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 21 de junio del 2004, suscrito por el Lic. Víctor Garrido Montes de Oca, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0085950-3, 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 6 de julio del 2004, suscrito por el Dr. Julio César Martínez Rivera y las Licdas. Andrea Fernández y Arodis Y. Carrasco, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0204130-8, 001-0903843-0 y 073-0012018-0, respectivamente, abogados del recurrido Hotel Malecón Center, S. A.;

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 14 de noviembre 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: a) a que según acto de alguacil núm. 402-2003 de fecha 13 de junio del 2003, inscrito en la misma fecha en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, bajo el núm. 1111, folio 278 del Libro de Inscripciones núm. 101, a requerimiento de los señores Roberto Manuel Álvarez Delgado, Vanesa Espaillat de Álvarez y Héctor Dalmasí Martínez, al dorso del Certificado de Título núm. 2003-12507, que ampara el Solar núm. 11-A-Ref., porción “T” del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, figura anotada una oposición fundamentada en la demanda en daños y perjuicios intentada por los referidos señores contra las compañías Rodríguez Sandoval y Asociados y/o Jesús Rodríguez Sandoval, Constructora Langa y/o Ing. Langa y el Consorcio Pimentel Kareh y Rodríguez Sandoval, proceso en el que también fueron demandadas en intervención forsoza las compañías K. S. Investments, S. A., y el Hotel Malecón Center, S. A. propietaria del hotel que forma parte del complejo de edificios denominado Malecón Center, en virtud del acto de alguacil núm. 313/2003 del 6 de mayo del 2003; b) que con motivo de la inscripción de esas oposiciones, realizadas como ya se ha dicho el 13 de junio del 2003, el Dr. Julio César Martínez Rivera, y los Licdos. Julio César Martínez Lantigua, Andrea de Pujols, Esther Bueno Polonio y Arodis Carrasco, actuando a nombre y representación del Malecón Center, S. A., elevaron en fecha 9 de marzo del 2004, una instancia al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, mediante la cual solicitaron el levantamiento de la oposición a que se realicen transferencias o se inscriban gravámenes que se habían inscrito, fundamentado en que en fecha 10 de diciembre del 1999, mediante acto núm. 271/99 los requerientes de la oposición habían apoderado a la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional de una demanda en daños y perjuicios contra las compañías precedentemente señaladas; que, con motivo de la instancia ya indicada el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 19 de abril del 2004, una resolución que contiene el siguiente dispositivo: “**Único:** Se declara, por los motivos antes expuestos, inadmisibles la instancia de fecha 9 de marzo del 2004, suscrita por el Dr. Julio César Martínez Rivera y los Licdos. Julio César Martínez Lantigua, Andrea de Pujols, Esther Bueno Polonio y Arodis Carrasco, actuando a nombre y representación de la sociedad de comercio Hotel Malecón Center, S. A., representada por su presidente, Ing. Jesús Rodríguez Sandoval”; b) que por instancia de fecha 28 de abril del 2004, dirigida al Tribunal Superior de Tierras por el Hotel Malecón Center, S. A., suscrita por sus abogados antes indicados, solicito la reconsideración de la resolución de fecha 19 de abril del 2004, que declaró inadmisibles la instancia del 9 de marzo del 2004, y el Tribunal a-quo, con motivo de esta última instancia, dictó en fecha 14 de junio del 2004 la resolución ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro.: Se acoge: la instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras, en fecha 28 de abril del 2004, por el Dr. Julio César Martínez Rivera, y los Licdos. Julio César Martínez Lantigua, Andrea

Fernández de Pujols, Esther Bueno Polonio y Arodís Carrasco, actuando a nombre y representación de la sociedad de comercio Hotel Malecón Center, S. A., representada por su presidente Ing. Jesús Rodríguez Sandoval, en solicitud de reconsideración de la Resolución de fecha 19 de abril del 2004, que declara inadmisibile la instancia de fecha 9 de marzo del 2004, en solicitud de levantamiento de oposición, en relación con el Solar No. 11-A-Refund. Porción “F”, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; 2do.: Se revoca, en todas sus partes, la Resolución de fecha 19 de abril del 2004, que declara inadmisibile la instancia de fecha 9 de marzo del 2004, en relación con el Solar No. 11-A-Refund., Porción “F”, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; 3ro.: Se ordena: a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Cancelar, la oposición que figura anotada al dorso del Certificado de Título No. 2003-12507, que ampara el Solar No. 11-A-Refundido, Porción “F”, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, a requerimiento de los señores Roberto Álvarez Delgado, Vanesa Espailat de Álvarez y Héctor Dalmasí Martínez, mediante acto de alguacil No. 402/2003, de fecha 13 de junio del 2003, inscrito el día 3 de junio del 2003, bajo el No. 1111, Folio 278, del Libro de Inscripciones No. 101”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Único:** Violación a la Ley (Art. 10 de la Ley de Tierras y Art. 8, inciso 2, Letra J de la Constitución de la República) contradicción de motivos, violación al derecho de defensa;

Considerando, que a su vez la recurrida, en su memorial de casación propone la inadmisión del recurso de casación, alegando que por tratarse de una resolución administrativa del Tribunal Superior de Tierras ésta no es susceptible del recurso de casación;

Considerando, que en el último considerando de la resolución impugnada se expresa lo siguiente: “Que como se advierte en el presente expediente, la situación litigiosa entre los propietarios de este solar y los que inscribieron la oposición, no se refiere a derechos reales inmobiliarios, sino a una demanda en daños y perjuicios incoada bajo alegatos de que la construcción del Malecón Center, lo está perjudicando; sin que se advierta ninguna decisión judicial que ordenara esta oposición, ni que estén en juego los derechos registrados de las personas que inscribieron esta oposición, que dicha oposición es violatoria a la libre disposición del derecho de propiedad de los dueños del referido inmueble, y en consecuencia, no existe ninguna justificación jurídica para inscribir la misma, ya que la Ley, la Jurisprudencia y la Doctrina reglamentan como y en que casos proceden estas oposiciones; que, en esa virtud y en vista de que ordinal 9no. del artículo 11 de Ley de Registro de Tierras, dispone que el Tribunal en el ejercicio de sus funciones tendrá competencia para resolver discrecionalmente de los casos que se le someten; este Tribunal después de haber realizado un estudio ponderado de los documentos que forman parte del presente expediente, procede revocar la resolución de marras y ordenar la cancelación de la oposición solicitada, tal y como se expresa en el dispositivo de la presente resolución”;

Considerando, que la resolución de referencia no tiene el carácter de una sentencia

definitiva dictada entre las partes, sino de una disposición de carácter administrativo, por lo que el recurso de casación interpuesto contra la misma debe ser declarado inadmisibile y por tanto no procede el examen de los medios de casación propuestos por el recurrente.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Héctor Dalmasí Martínez, contra la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 14 de junio del 2004, en relación con el Solar núm. 11-A-Refundido, Porción “F” del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Julio César Martínez Rivera y las Licdas. Andrea Fernández y Arodis Y. Carrasco, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado.

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 21 de noviembre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Enilda Reyes Pérez 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