

## SENTENCIA DEL 10 DE OCTUBRE DEL 2007, No. 16

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 2 de noviembre del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: Nazario Rizek, C. por A.

Abogados: Licdos. Fabio J. Guzmán Ariza y Rhadaisis Espinal Castellanos.

Recurridos: Luis Alberto Filpo Castro y compartes.

Abogados: Licdos. Manuel Ulises Vargas Tejada e Ivana Brito Hernández y Dra. Maricela del C. Hidalgo Castillo.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 10 de octubre 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 Nazario Rizek, C. por A., sociedad de comercio, organizada y existente de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la calle El Carmen núm. 5 Esq. Luperón de la ciudad de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, representada por su presidente-tesorero Dr. Héctor Rizek Llabaly, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 056-0012203-9, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de noviembre 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 a la Dra. Maricela del C. Hidalgo Castillo, por sí y por el Lic. Manuel Ulises Vargas Tejada, abogados de los recurridos Luis Alberto Filpo Castro y compartes;

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 13 de febrero del 2006, suscrito por los Licdos. Fabio J. Guzmán Ariza y Rhadaisis Espinal Castellanos, con cédulas de identidad y electoral núms. 056-009484-0 y 056-0008331-4, 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 24 de marzo del 2006, suscrito por los Licdos. Manuel Ulises Vargas Tejada e Ivana Brito

Hernández y la Dra. Maricela del C. Hidalgo Castillo, con cédulas de identidad y electoral núms. 056-0077777-4, 001-0727256-9 y 056-001174-8, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el auto dictado el 8 de octubre 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 llama al Magistrado Darío O. Fernández Espinal, Juez 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;

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 1º de noviembre del 2006, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez 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 derechos registrados en relación con la Parcela núm. 105 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de San Francisco de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la provincia Duarte dictó en fecha 30 de junio del 2003, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo aparece en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 2 de noviembre del 2005, su Decisión núm. 265 cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge el recurso de apelación en la forma y se rechaza en el fondo por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones de las partes recurrentes por improcedentes y mal fundadas y se acogen las conclusiones de las partes recurridas por procedentes; **Tercero:** Se confirma la Decisión No. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 13 de junio del año 2003; en relación a la litis sobre derechos registrados de la Parcela No. 105 del Distrito Catastral No. 4, del municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Declarar como al efecto declara, la incompetencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original II de la ciudad de San Francisco de Macorís, para conocer lo relativo al expediente correspondiente a la Parcela No. 105 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de San Francisco de Macorís; **Segundo:** Ordenar como al efecto ordena, a la Secretaria Delegada de este Tribunal remitir la presente decisión y el expediente al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, para su conocimiento y fines de lugar”;

Considerando, que la recurrente en su recurso de casación contra la decisión recurrida propone los siguientes medios de casación; **Primer Medio:** Violación a los artículos 7, 10 y 160 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos y elementos de la causa;

Considerando, que en los dos medios de casación propuestos, reunidos para su examen, la recurrente alega, en síntesis; a) que el Tribunal a-quo no debió confirmar el fallo dictado por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original que declaró su incompetencia para conocer del caso de que se trata, surgido como consecuencia de la instancia-consulta sometida por la Registradora de Títulos de San Francisco de Macorís porque, el Tribunal Superior de Tierras tiene competencia exclusiva para conocer de todos los procedimientos y casos específicamente tratados en la Ley de Registro de Tierras y de todas las acciones que surjan con motivo de los mismos o que sea necesario ventilar para la correcta aplicación del artículo 7 de la Ley núm. 1542, y porque la Nazario Rizek, C. por A. no resultó adjudicataria en virtud de un procedimiento de embargo inmobiliario, sino en base a una Resolución del propio Tribunal a-quo, que al acoger la demanda en determinación de herederos y partición amigable de los sucesores de Francisco González Pantaleón de que fue apoderado, acogió al mismo tiempo, la solicitud formulada en la ocasión por la recurrente, de que le fueran adjudicadas 753 tareas de esta parcela por concepto de dación en pago de una suma que le adeudaba el coheredero José Danislao González, por acto del 18 de junio de 1966; pero,

Considerando, que el estudio del expediente revela que no han sido contradichos los siguientes hechos; a) que en fechas 9 de enero, 14 de agosto, y 15 de septiembre de 1997, los señores Julio Rosario Infante y Luis Alberto Firpo Rosario inscribieron sendas hipotecas judiciales provisionales, sobre todos los inmuebles en los cuales tenía derechos José Danislao González en su calidad de heredero de Francisco Antonio González Pantaleón; b) que dichos acreedores demandaron a su deudor José Danislao González en pago de la suma adeudada y de la conversión en ejecutiva de las citadas hipotecas provisionales; c) que en fechas 24 de febrero y 29 de abril de 1998, la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Francisco de Macorís dictó las Sentencias núms. 127 y 275, en virtud de las cuales validó las hipotecas judiciales provisionales precedentemente mencionadas, pasando éstas de pleno derecho a ser definitivas y fueron inscritas en el Registro de Títulos de la provincia Duarte el 4 de marzo y 15 de mayo de 1998, respectivamente, bajo los núms. 768 folio 192 y 1367 folio 342 del Libro de Inscripciones núm. 31, Certificado de Título 62-2; d) que en fechas 7 de mayo y 14 de julio de 1998 los señores Julio Rosario Infante y Luis Alberto Firpo efectuaron y denunciaron el embargo inmobiliario hecho sobre dicha parcela mediante actos núms. 154 y 40 de los Alguaciles Elpidio Jiménez Peralta y César Javier Liranzo, respectivamente, actos que fueron regularmente inscritos en el Registro de Títulos de dicha ciudad, el último de los cuales para que se procediera conforme al artículo 680 del Código de Procedimiento Civil; e) que es en tal situación de oposiciones, gravámenes y embargos inmobiliarios que la Registradora de Títulos de San Francisco de Macorís formuló una consulta al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte que ha sido respondida con el apoderamiento al Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Duarte para la solución del asunto en vista de la resolución que determina herederos y adjudicación por dación en pagos a favor de la

recurrente;

Considerando, que los recurrentes alegaron, tanto en Jurisdicción Original como ante el Tribunal a-quo, la irregularidad de las hipotecas judiciales ya ejecutadas y formularon solicitud de que fueran levantados los procedimientos ejecutorios efectuados, lo que implicaría desconocer las decisiones dictadas en tal sentido por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Duarte;

Considerando, que como bien lo expresa el fallo impugnado, el artículo 10 de la Ley núm. 1542 de Registro de Tierras, establece que los tribunales ordinarios son los competentes para conocer de las demandas que se establezcan con motivo de un procedimiento de embargo inmobiliario o de un mandamiento de pago tendiente a ese fin, en consecuencia, lejos de violar con su decisión el mencionado texto legal, el Tribunal a-quo interpretó correctamente la ley, por lo que el primer medio examinado debe ser rechazado;

Considerando, que de todo lo precedentemente expuesto se advierte que, los jueces del fondo al declarar su incompetencia para decidir sobre los pedimentos formulados por la recurrente, no han incurrido en el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa alegado por ésta en su segundo medio, sino que al contrario han hecho una correcta aplicación de la ley sobre los hechos y documentos aportados al debate, dando para ello nosotros suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo; que por tanto el medio aquí examinado carecen también de fundamento y debe ser igualmente desestimado y, en consecuencia rechazado el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Nazario Rizek, C. por A., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de noviembre del 2005, en relación con la Parcela núm. 105 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio y provincia de San Francisco de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Manuel Ulises Vargas Tejada e Ivana Brito Hernández y la Dra. Maricela del C. Hidalgo Castillo, quienes afirman 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 10 de octubre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° 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](http://www.suprema.gov.do)