

## SENTENCIA DEL 9 DE ENERO DEL 2008, No. 8

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de marzo del 2007.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Sucesores de Martín De Paula y compartes.  
Abogado: Dr. Francisco A. Trinidad Medina.  
Recurridos: Leonor Emila Elmudesi de Asilis y compartes.  
Abogado: Dr. Antonio Zaglul Zaiter.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 9 de enero del 2008.

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 los Sucesores de Martín De Paula, señores: Alejandro De Paula De la Cruz, José De Paula De la Cruz, Paula De Paula De la Cruz, Serapio De Paula De la Cruz y Candelaria De Paula De la Cruz (fallecidos) en las personas de sus continuadores jurídicos señores: Sergia Margarita De Paula William, Paulina De Paula William, Dominga De la Cruz, José De la Cruz De Paula, Clemencia Paula De la Rosa de López, María De Paula de Peguero y compartes, todos dominicanos, mayores de edad, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0617434-5, 001-1256784, 001-4177893-900, 001-0026492-8, 001-0619237-0 y 001-626703-2, respectivamente, domiciliados y residentes en el municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de marzo del 2007, 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. S. Bobadilla, abogado de los recurridos Leonor Emila Elmudesi de Asilis, Leonor Rosario Elmudesi de Bancalari, Sonora Elmudesi de Martínez, María Virginia Elmudesi Espaillat, Ana Margarita Elmudesi de Lora y Pedro José Elmudesi Espaillat;

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 7 de mayo del 2007, suscrito por el Dr. Francisco A. Trinidad Medina, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0008661-0, abogado de los recurrentes, 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 31 de agosto del 2007, suscrito por el Dr. Antonio Zaglul Zaiter, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0088641-5, abogado de los recurridos;

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 19 de diciembre 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 (Replanteo y Suspensión de Trabajos), en relación con las Parcelas núms. 74-A, 74-B, 74-C y 74-A-2, del Distrito Catastral núm. 18 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 24 de noviembre del 2003, su Decisión núm. 82, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recursos de apelación interpuestos contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 6 de marzo del 2007, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro.: Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los Sres. Ricardo Monegro Ramírez, Wilson de Jesús Tolentino Silverio y Juan Moreno Fortunato, quienes representan a terceros adquirientes de buena fe y a título oneroso; que, asimismo, en fecha 18 de mayo de 1979, mediante Resolución del Tribunal Superior de Tierras, los derechos registrados dentro de la Parcela No. 74-B, del Distrito Catastral No. 18, del Distrito Nacional, a los Sres. Patín de Paula Magallanes, Emelinda de Paula Magallanes, Alejandro de Paula Magallanes y Francisco de Paula Magallanes, fueron traspasados a favor de las Sras. María del Rosario Espailat de Almudesi y Leonor Emilia Altagracia Eldemusí de Asilis, según consta en la Certificación expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional; que posteriormente a lo expuesto todos los derechos que poseían en las Parcelas 74-B y 74-A-2-Reformada, del Distrito Catastral No. 18, del Distrito Nacional, las Sras. Elmudesi, fueron traspasados en el año 1982, a la Sociedad Comercial Altos del Isabela, S. A.; que también, ha quedado demostrado que los reclamantes sucesores de Paula al vender sus derechos lo hicieron con una diferencia de 813.08 Mts2., la tal diferencia no les fueron anexados en la Carta Constancia expedida al efecto, porque el Registro de Título solo transfiere los derechos determinados en el Certificado de Título, nunca más de lo que tiene asignado el que vende derechos; que además hay que consignar en esta sentencia que los Certificados de Títulos que la Juez a-quo ordena cancelar ya habían sido cancelados, así como aquellos Certificados de Títulos por lo cual se ordenó y aprobaron trabajos de deslinde, refundición y subdivisión, en relación con la Parcela 74-B, del Distrito Catastral No. 18, del Distrito Nacional; que por todas esas razones

a los Sucesores del finado Martín de Paula, contra la Decisión No. 82, de fecha 24 de noviembre del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 74-A, 74-B y 74-C, del Distrito Catastral No. 18 del Distrito Nacional; (Sic), 2do.: Se acoge en cuanto a la forma y el fondo, el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Antonio Zaglul Zaiter, en representación de Altos del Isabela, S. A. (ADEISA), contra la Decisión No. 82, de fecha 24 de noviembre del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 74-A, 74-B y 74-C, del Distrito Catastral No. 18 del Distrito Nacional; 3ro.: Se rechazan las conclusiones vertidas en audiencias por los Dres. Ricardo Monegro Ramírez, Wilson de Jesús Tolentino Silverio y Juan Monegro Fortunato, quienes actúan en representación de los Sucesores de Martín de Paula, partes apelantes; por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; y se acoge en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencias por el Dr. Antonio Zaglul Zaiter, en representación de Altos del Isabela, S. A. (ADEISA), por ser precedentes y ajustadas a la ley y al derecho; 4to.: Se confirma con modificaciones, la Decisión No. 82, de fecha 24 de noviembre del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 74-A, 74-B, 74-C y 74-A-2-Reformada-A, del Distrito Catastral No. 18 del Distrito Nacional; cuyo dispositivo regirá como se detalla a continuación: **Primero:** Se rechazan: las instancias de fechas 30 de julio del 1981, 4 de noviembre del 1981 y 6 de junio del 1984, suscritas por el Dr. Alfredo Mere Márquez y el Lic. Euclides R. Roques Román, en nombre y representación de los Sres. Alejandro, Paula, Serapio, José, Candelaria de Paula de la Cruz, y sus conclusiones formuladas en audiencias; **Segundo:** Se rechazan: las instancias de fechas 21 de septiembre del 1998, 30 de marzo de 1999, 14 de junio de 1999 y 13 de diciembre del 2001, en solicitud de suspensión de trabajos, suscritas por el Dr. Juan Monegro Fortunato, en nombre y representación de los sucesores de Martín de Paula, sus conclusiones formuladas de audiencia y en sus escritos de conclusiones de fecha 4 de febrero del 2002, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Se rechaza: por las razones expuestas la instancia de fecha 12 de agosto del 2002, suscrita por los Dres. Ramón P. Jiménez de la Cruz y Francisco A. Trinidad Medina, en nombre y representación de los Sucesores del finado Martín de Paula, y sus conclusiones formuladas en audiencia; **Cuarto:** Se rechaza: la instancia de fecha 13 de marzo del 2001, suscrita por los Sres. Paulina y Margarita de Paula Williams, en representación de los demás sucesores del finado Martín de Paula, por falta de calidad; **Quinto:** Se acogen: En todas sus partes las instancias de fechas 15 de febrero del 1985 y 10 de septiembre del 1985, suscritas por el Dr. Bernardo Fernández Pichardo, en nombre y representación de las Sras. Leonor Emilia Elmudesi de Asilis y María del Rosario Espaillat de Elmudesi, y sus conclusiones formuladas en audiencia; **Sexto:** Se acogen: En todas sus partes las conclusiones formuladas en audiencia y el escrito de fecha 30 de abril del 2002, por el Dr. Antonio Zaglul Zaiter, en nombre y representación de Altos del Isabela, S. A. (ADEISA); Séptimo: Se acogen: las conclusiones formuladas en audiencia del 20 de diciembre del 2000, por la Dra. María Altagracia Morillo Corcino, en representación de la Sra. Ana Teresa Jerez Mendoza; **Octavo:** Mantener con plena vigencia

las resoluciones que aprueban los trabajos de deslinde, refundición y subdivisión de fecha 9 de octubre de 1998 y 6 de mayo del 1999, sobre las Parcelas Nos. 74-A, 74-B y 74-A-2-Reformada-A, del Distrito Catastral No. 18 del Distrito Nacional; **Noveno:** Se ordena: a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, mantener con todo su vigor y efecto jurídico el Certificado de Título No. 78-7323, que ampara las Parcelas Nos. 74-A-2-Ref.-Subd.-1 al 74-A-2-Ref.-A-2-Ref.-A-Subd.-4, del Distrito Catastral No. 18 del Distrito Nacional; **Décimo:** Se ordena: al Secretario del Tribunal Superior de Tierras, desglosar y entregar los Certificados de Títulos propiedad de Altos del Isabela, S. A. (ADEISA), para los fines de lugar”;

Considerando, que los recurrentes proponen en apoyo de su recurso contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer medio:** Violación a los artículos 173 y 174 de la Ley 1542. Falta de ponderar la fuerza probante del Certificado de Título, así como la Certificación expedida por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, el 21 de marzo del 2002, en la que se consignan los derechos de los reclamantes, así como desnaturalización de los hechos al quererle dar un valor jurídico y probatorio a una certificación frente a un Certificado de Título; **Segundo medio:** Violación a los artículos 183, 189 y 192 de la Ley sobre Registro de Tierras y 1599 del Código Civil; **Tercer medio:** (No indica en que consisten las violaciones);

Considerando, que a su vez, los recurridos en su memorial de defensa proponen de manera principal la caducidad del recurso, por haberse notificado el emplazamiento noventa y ocho días (98) después de expedido por el Presidente de la Suprema Corte de Justicia, el correspondiente auto que autoriza emplazar a la parte contra la cual se dirige dicho recurso, o sea, cuando ya se había vencido el plazo de 30 días que establece el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación para hacerlo;

Considerando, que el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata pone de manifiesto lo siguiente: que en fecha 7 de mayo del 2007, los sucesores de Martín De Paula, Alejandro, José, Paula, Serapio, y Candelaria De Paula De la Cruz, interpusieron recurso de casación contra la sentencia de fecha 6 de marzo del 2007, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con las parcelas precedentemente indicadas; b) que con motivo de ese recurso interpuesto mediante memorial suscrito por el Dr. Francisco A. Trinidad Medina, y depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 7 de mayo del 2007, el Presidente de la misma, dictó en esa misma fecha el auto mediante el cual autorizó a los recurrentes a emplazar a la parte contra quien se dirige el recurso; c) que por Acto No. 519-07 de fecha 13 de agosto del 2007, instrumentado por el ministerial Pavel E. Montes de Oca, Alguacil de Estrados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Sala Nueve, se procedió a la notificación del emplazamiento correspondiente a los fines del referido recurso;

Considerado, que de conformidad con el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, se incurre en caducidad del recurso de casación, cuando el recurrente no

emplazare al recurrido en el término de treinta (30) días a contar de la fecha en que fue proveído por el Presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento, que ésta caducidad puede ser pronunciada a pedimento de parte o de oficio;

Considerando, que tal como se ha expresado precedentemente, como el auto autorizando a emplazar fue dictado el día 7 de mayo del 2007 y el emplazamiento fue notificado el día 13 de agosto del 2007, resulta incuestionable que al mismo se procedió cuando ya el plazo de 30 días establecido por el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, estaba ventajosamente vencido, por lo que procede declarar al caducidad del presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los Sucesores de Martín De Paula, señores: Alejandro De Paula De la Cruz, Alejandro De Paula De la Cruz, José De Paula De la Cruz, Paula De Paula De la Cruz, Serapio De Paula De la Cruz y Candelaria De Paula De la Cruz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de marzo del 2007, en relación con las Parcelas núms. 74-A, 74-B, 74-C y 74-A-2 del Distrito Catastral núm. 18 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Dr. Antonio Zaglul Zaiter, abogado de los recurridos, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 enero 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.