

## SENTENCIA DEL 28 DE ENERO DE 2009, NÚM. 18

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 21 de septiembre de 2006.

Materia: Tierras.

Recurrente: Compañía S. D. T. S., C. por A.

Abogados: Licdos. Santiago Bautista Yena y Dr. Samuel Bernardo Willmore.

Recurridos: José Luis Triay y compartes.

Abogados: Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y Licdas. María Lourdes Calcaño y Raysa Lora Andújar.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 28 de enero de 2009.

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 la Compañía S. D. T. S., C. por A., sociedad de comercio, organizada de acuerdo a las leyes dominicanas, representada por su Presidente señor Beltrand Michel Lesne, de nacionalidad francesa, mayor de edad, Pasaporte Núm. 274-76, domiciliado y residente en el Municipal de Las Galeras, Provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 21 de septiembre de 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 Dr. Samuel Bernardo Wilmore, por sí y por el Dr. Santiago Bautista Yena, abogados de la recurrente Compañía S. D. T. S., C. por A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Raysa Lora Andujar, por sí y por los Licdos. Cepeda y María Lourdes Calcaño, abogados de los recurridos José Luis Triay, Rossy Triay y Yosset Triay;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado de fecha 23 de octubre de 2006, suscrito por los Licdos. Santiago Bautista Yena y el Dr. Samuel Bernardo Willmore, con Cédulas de Identidad y Electoral Núms. 065-0001654-5 y 065-0002049-7, 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 23 de noviembre de 2006, suscrito por el Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y las Licdas.

María Lourdes Calcaño y Raysa Lora Andujar, con Cédulas de Identidad y Electoral Núms. 066-0008141-5, 066-0002162-7 y 066-0018776-6, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el auto dictado el 12 de enero de 2009, 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 en su indicada calidad a los Magistrados Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces 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 10 de diciembre de 2008, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; 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 instancia en solicitud de nulidad de un deslinde, en relación con la Parcela Núm. 20-005.10258 del Distrito Catastral Núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 28 de abril de 2006, su Decisión Núm. 16, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma por la S. D. T. S., C. por A. y Beltrand Michel Lesne, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dictó el 21 de septiembre del 2006 su Decisión Núm. 38, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación, por improcedente y mal fundado, interpuesto en fecha cuatro (4) del mes de mayo del año dos mil seis (2006), por el Lic. Santiago Bautista Yena, en representación de la Compañía S. D. T. S., representada por el Sr. Bertrand Michel Lesne, así como también rechazar las conclusiones al fondo vertidas por el Lic. Santiago Bautista Yena y el Dr. Samuel Bernardo Willmore Phipps; **Segundo:** Acoge como al efecto acogemos las conclusiones de fecha catorce (14) del mes de septiembre del dos mil seis (2006) del Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y las Licdas. María Lourdes Calcaño y Raysa Lora, en representación de los Sres. José Luis Triay, Rossy Triay y Yosset Triay, parte demandada; **Tercero:** Confirmar en todas sus partes la decisión apelada de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año 2006, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela Núm. 20-005.10258 del Distrito Catastral Núm. 7 del Municipio y Provincia de Samaná, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Rechazar como al efecto rechazamos la instancia de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil seis (2006), depositada por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, suscrita por los Dres. Pedro Julio Martínez y Santiago Bautista Yena, en representación de la

Cía. C-D-T-S., C. por A. y Beltrand Michel Lesne, por improcedente; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo de la parte demandante, Cía. C-D-T-S., C. por A. y Beltrand Michel Lesne, vertidas a través de sus abogados Dr. Pedro Julio Martínez y Lic. Santiago Bautista Yena, por falta de pruebas, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Acoger como al efecto acogemos las conclusiones al fondo de la parte demandada, señores José Luis Triay, Rossy Triay y Yosset Triay, vertidas a través de su abogado Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda, por ser justas y reposar en base legal; **Cuarto:** Ordenar como al efecto ordenamos al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, mantener con toda su fuerza y vigor el Certificado de Título Núm. 2005-494, expedido a favor de los Sres. José Luis Triay, Rossy Triay y Yosset Triay, con un área de 12 As., 57.72 Cas., con relación a la Parcela Núm. 20-005.10258 del Distrito Catastral Núm. 7 del municipio de Samaná; **Cuarto:** Ordenar al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, radiar cualquier oposición y/o anotación como consecuencia de la presente litis sobre Terreno Registrado, que se haya inscrito en el Original del Certificado de Título correspondiente”;

Considerando, que en su memorial introductorio las recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación al ordinal 13 del artículo 8 de la Constitución de la República;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios de casación propuestos, no examinados el segundo, porque en el recurso no se señala en que consiste la violación en el invocada; en el primero, la recurrente alega, que el Tribunal a-quo fue poco diligente y prudente en el campo de la apreciación de las pruebas, al no ponderar los documentos que le fueron aportados, y porque al ser rechazado el pedimento en cuanto a la audición de testigos, el fallo incurrió en violación a su derecho de defensa; pero,

Considerando, que el estudio completo del expediente demuestra, que en la audiencia celebrada por el Tribunal a-quo el 3 de agosto de 2006, al responder las conclusiones formuladas respecto de la admisión de varias personas como testigos, después de haber deliberado resolvió reservarse el pedimento para ser ponderado luego de que fuera escuchado el Agrimensor que realizó los trabajos de deslinde, lo que efectivamente ocurrió, de lo que se infiere que el Tribunal a-quo, al ponderarla, consideró dicha medida como innecesaria, facultad de los jueces que escapa a la censura de la Corte de Casación;

Considerando, en cuanto a la alegada falta de ponderación de las pruebas, el fallo recurrido expresa “que los señores José Luis Triay, Rossy Triay y Yosset Triay adquirieron una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela Núm. 20 del Distrito Catastral Núm. 7 del Municipio de Samaná, mediante compra que hiciera al Sr. Higinio Marrero Peguero, mediante contrato de venta de fecha diecinueve (19) del mes de marzo del año 2004, debidamente legalizado por la Licda. Carlita Ramón Espinal, Notario Público de los del número para el Municipio de Samaná, operación inmobiliaria comercial, que fue registrada e

inscrita en el Registro de Título del Departamento de Nagua el día veintitrés (23) del mes de marzo del año 2004, bajo el Núm. 293, folio 74 del Libro de Inscripciones Núm. 35, dándole así la publicidad registral debida y la fecha cierta a la venta, estableciéndose de forma clara que los señores compradores no obtuvieron la indicada porción de los señores intimantes, Compañía S. D. T. S.; aunque en el contrato pre-señalado se establecieron colindantes, los cuales no son definitivos hasta tanto los mismos no se configuren en un plano definitivo aprobado por la Dirección General de Mensuras, sirviendo de referencia y nada más, los colindantes establecidos tanto en el contrato de venta así como en la Constancia expedida y que fue la base y espina dorsal, para el deslinde hoy atacado; no obstante, éste Tribunal Superior de Tierras, está conteste con todos y cada uno de los motivos expresados por el Juez a-quo en su Decisión Núm. 16 de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil seis (2006), arribando a la conclusión después de analizar la sentencia apelada y examinar las piezas que componen el expediente, de que el juez de primer grado hizo una correcta aplicación de la ley, produciendo el fallo con motivaciones claras y precisas que adopta éste Tribunal, sin necesidad de repetir las en la presente ocasión”;

Considerando, que el Tribunal a-quo hace suyas las motivaciones del Juez de Jurisdicción Original en cuanto expresa que “los señores José Luis Traiy, Rossy Traiy y Yosset Traiy, compraron de manera legal, a la vista de un Certificado de Título libre de cargas y gravámenes, y luego procedieron a realizar el correspondiente deslinde, sin tener oposición de los colindantes, y además que la Cía. S. D. T. S., C. por A., representada por Beltrand Michel Lesne no han podido probar que son colindantes de la parcela deslindada y que tampoco se ha podido probar que los recurridos estén ocupando terreno ajeno;

Considerando, finalmente, que el fallo impugnado contiene una exposición completa de los hechos de la causa que permiten a esta Corte verificar que los jueces del fondo hicieron una correcta aplicación de la ley, y en consecuencia, el recurso de casación de que se trata debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Compañía S. D. T. S., C. por A. representada por Beltrand Michel Lesne, contra la sentencia dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 21 de septiembre de 2006, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas con distracción en provecho del Dr. Miguel Antonio Lora Cepeda y las Licdas. María Lourdes Calcaño y Raysa Lora Andujar, abogados, 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 28 de enero de 2009, años 165° de la Independencia y 146° 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)