

## SENTENCIA DEL 15 DE ABRIL DE 2009, NÚM. 19

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 4 de enero de 2006.

Materia: Tierras.

Recurrente: Apolinar Álvarez Cruz.

Abogados: Dres. Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, Ángel Luis Jiménez y Francisco Alberto Jiménez Zorrilla.

Recurrida: Francisco Castillo Melo.

Abogado: Dr. Francisco Castillo Melo.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 15 de abril 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 Apolinar Alvarez Cruz, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 026-0065630-6, domiciliado y residente en la calle Oleaje núm. 9, Proyecto Residencial Brisas del Mar, Km. 5, de la ciudad de La Romana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 4 de enero de 2006, 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 7 de marzo de 2006, suscrito por los Dres. Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, Angel Luis Jiménez y Francisco Alberto Jiménez Zorrilla, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 026-0035826-7, 023-0015123-6 y 027-0002765-1, respectivamente, abogados del 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 25 de enero de 2008, suscrito por el Dr. Francisco Castillo Melo, con cédula de identidad y electoral núm. 026-0050323-5, abogado del recurrido Francisco Castillo Melo;

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 11 de marzo de 2009, 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 en relación con las Parcelas núms. 1-A-323, y 1-A-354 del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó en fecha 24 de enero de 2002, su decisión núm. 4, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Que debe ordenar y ordena, el desglose de las Parcelas núms. 1-A-4-Ref.-1 hasta la 1-A-4-Ref.-77 y 1-A-501, del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana; **Segundo:** Que debe ordenar y ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, mantener con toda su fuerza legal las Cartas Constancias de los Certificados de Títulos que amparan los derechos expedidos a favor de los Sres. Fernando Moreno Pérez y el Dr. Francisco Castillo Melo, dentro de las Parcelas núms. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354, del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, y por tanto levantar cualquier oposición, si así lo hubiere, dentro de los referidos inmuebles; **Tercero:** Con relación a las demás parcelas, este Tribunal ordena la fijación de nueva audiencia, a fines de seguir con el conocimiento de la solicitud de nulidad de resolución que ordenó el deslinde de las mismas”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por el Sr. Apolinar Alvarez Cruz, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 4 de enero de 2006, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 28 de enero de 2002, por el señor Apolinar Alvarez Cruz, contra la decisión núm. 4 de fecha 24 de enero de 2002, en relación con las Parcelas núms. 1-A, 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354, del Distrito Catastral núm. 2/2, del Municipio de La Romana; **Segundo:** Se rechaza en cuanto al fondo el indicado recurso de apelación por improcedente, mal fundado y carente de base legal; así mismo se rechazan todas y cada una de las conclusiones presentadas en la audiencia celebrada por este Tribunal Superior en fecha 5 de abril del 2002, y sus escritos ampliatorios a la misma, presentadas por los Dres. Eulogio Santana Martínez, Angel Jiménez Zorrilla, Francisco Alberto Zorrilla y Sergio Osvaldo Muñoz Bryan, en nombre y representación de dicho apelante; **Tercero:** Se acogen las conclusiones presentadas por los Doctores Marino Esteban Santana, en representación del señor Hernando Moreno y el Doctor Francisco Castillo Melo, actuando en su propia representación, por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia; **Cuarto:** Se confirma en todas sus partes la decisión 4, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 24 de enero del 2002, en relación con la Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354, del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, cuyo dispositivo es el siguiente: 1ro.: Que debe ordenar y ordena el desglose de las Parcelas Nos. 1-A-4-Ref.- hasta la 1-A-4-Ref.-77 y 1-A-501, del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana; 2do.: Que debe ordenar y ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, mantener con toda su fuerza legal las Cartas

Constancias de los Certificados de Títulos que amparan los derechos expedidos a favor de los Sres. Fernando Moreno Pérez y el Dr. Francisco Castillo Melo, dentro de las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354, del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, y por tanto levantar cualquier oposición, si así lo hubiere, dentro de los referidos inmuebles; 3ro.: Con relación a las demás parcelas este Tribunal ordena la fijación de nueva audiencia, a fines de seguir con el conocimiento de la solicitud de nulidad de resolución que ordenó el deslinde de la misma”;

Considerando, que el recurrente en el memorial introductorio de su recurso de casación propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Motivos erróneos y contradictorios en dos sentencias del mismo tribunal que separan y recogen, contradictoriamente, el mismo objeto litigioso en épocas diferentes y actores distintos; **Segundo Medio:** Falta de apreciación correcta de los hechos; **Tercer Medio:** Inobservancia a las reglas de los procedimientos, establecidas por la Ley 1542 y otras disposiciones legales citadas; **Cuarto Medio:** Violación a la Constitución Política de la República Dominicana según la parte citada;

Considerando, que en el desenvolvimiento en conjunto, de los medios invocados, el recurrente alega en síntesis, que después que un terreno es definitivamente saneado no procede someterlo de nuevo a otro saneamiento, sino que los propietarios y adquirientes pueden solicitar el proceso de independización de sus derechos con la prescripción al Tribunal de las constancias correspondientes para que autorice a un agrimensor en virtud del contrato correspondiente; que el Tribunal a-quo, al dar la decisión impugnada, no comprobó si ésto se produjo o no, ni que había una decisión definitiva y se avocó a la revisión completa, cuando lo que procedía hacer era solicitar al Registrador de Títulos que le informara cual era la situación del señor Juan Mercedes De la Cruz en la Parcela 1-A del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, o sea que cantidad de terreno tenía este registrado sobre la misma, y hubiese comprobado que el recurrente no fue parte en la litis intentada por el Dr. Francisco Castillo Melo, en los procesos en los cuales éste intentó abrir litis y luego desistió de ello; que el Tribunal a-quo incurrió en falta de apreciación de los hechos, errada interpretación de los mismos, en desnaturalización de ellos y mala aplicación de la ley, al dar su decisión del 4 de enero de 2006, ahora recurrida, puesto que la decisión núm. 10 del 10 de abril del 2000, el Tribunal la modificó antes de confirmar la de Jurisdicción Original del 16 de diciembre de 1999, no apreciando los medios de prueba ofertados y dejando de examinar documentos esenciales que dieron origen a los inmuebles en cuestión; que el Tribunal a-quo al examinar la litis en nulidad de deslinde incurrió en mala aplicación de la Ley 1542; que debió comprobar antes de dictar el fallo impugnado cual fue el resultado de ese proceso y quienes eran las partes antes de aceptar los alegatos de los recurridos Dr. Francisco Castillo Melo, Fernando Moreno Pérez, Luciano Martínez, Bienvenido González y el Dr. Mariano Estebán Santana Brito, beneficiarios, puesto que según Certificación de la Junta Central Electoral del 1ro. de noviembre del 2002 no existe el nombrado Juan Mercedes De la Cruz

cédula núm. 10546, serie 25; que por el contrario, antes de emitir el fallo del 10 de abril del 2000, entendió que la decisión núm. 1, dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís el 16 de diciembre de 1999 con relación a las Parcelas Nos. 1-A-441 a 1-A-445 del Distrito Catastral núm. 2/2 de La Romana, no debió involucrarse en ellas a las Parcelas 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354 del mismo Distrito Catastral porque el ordinal tercero del referido fallo de Jurisdicción Original no debió ser emitido, puesto que esos títulos y parcelas ya existían por resolución administrativa, que nadie impugnó eso, que de lo que se trataba era de una oposición a deslinde contra las Parcelas 1-A-441 a la 1-A-445 realizada por el propio Dr. Francisco Castillo Melo, quien desistió de la misma, que lo que procedía era el desglose de las Parcelas 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354 del mismo Distrito Catastral, puesto que ya tenían sus respectivos Certificados de Títulos, expedidos en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fechas 2 de febrero y 21 de octubre de 1994; que el único fallo que homologa derechos es el reputado contradictorio y las resoluciones que dieron origen a estas últimas parcelas; que la propia constancia expedida a favor del Dr. Castillo Melo no es producto de una orden del Tribunal sino de una actuación administrativa del Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, que aunque en ellas se dice que es en virtud de decisión del Tribunal Superior de Tierras del 10 de abril del 2000, eso es erróneo porque debió decir que lo era en virtud del contrato de cuota litis que no ha concluído aún; que al tratarse de un deslinde sobre derechos registrados desde 1924, subdividida en 1953 en parcela 1-A y 1-B, se trata ahora de la Subdivisión de la parcela 1-A amparada por el Certificado de Título núm. 60-1 expedido en 1967; pero,

Considerando, que un estudio detenido y reflexivo de sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere conducen a esta Corte, a entender que el Tribunal a quo al confirmar la decisión de Jurisdicción Original núm. 4 de fecha 24 de enero del 2002 en relación con las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354 del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, y ordenar también el desglose de las Parcelas Nos. 1-A-4-Ref.-1 hasta la 1-A-4-Ref.-77 y 1-A-501 del mismo Distrito Catastral, manteniendo por tanto la constancia de los Certificados de Títulos que amparan las tres primeras parcelas a favor de los señores Fernando Moreno Pérez y el Dr. Francisco Castillo Melo, ordenando al mismo tiempo la fijación de nueva audiencia para continuar el conocimiento de la solicitud de nulidad de la resolución que ordenó el deslinde de las demás parcelas, o sea, de las números 1-A-4-Ref.-1 hasta la 1-A-4-Ref.-77 y 1-A-501 del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, lo hizo sobre el fundamento esencial de que las parcelas ya amparadas en Certificados de Títulos a favor de los señores Fernando Moreno Pérez y el Dr. Francisco Castillo Melo habían sido deslindadas, en un momento en que el recurrente no tenía aún en la parcela general de que se trata ningún derecho registrado y, que por tanto, no podía perseguir la nulidad de los deslindes, títulos y derechos pertenecientes a personas que en calidad de propietarios y en las circunstancias señaladas, ya existían con ocupaciones legales determinadas y consolidadas por decisiones irrevocables del Tribunal Superior de Tierras en

dicha parcela;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, en el considerando de la pág. 14 se expresa lo siguiente: “Que, al este Tribunal examinar la decisión apelada, la documentación que la sustenta, la instrucción llevada al efecto, tanto ante el Juez a-quo como ante este Tribunal Superior de Tierras, los hechos y circunstancias de la causa, los alegatos de las partes en litis en relación con las Parcelas Nos. 1-A, 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354, todas del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, le ha permitido a este Tribunal de alzada comprobar lo siguiente: Que las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, surgieron mediante resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que aprobó los trabajos de deslinde de fecha 2 de febrero del año 1994; así mismo, la Parcela 1-A-354 del mismo Distrito Catastral, también fue aprobada por deslinde, aprobado por el Tribunal Superior de Tierras de fecha 21 de octubre del año 1994; que mediante Decisión núm. 1, de fecha 16 de diciembre del 1999, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y que fuera confirmada por el Tribunal Superior de Tierras mediante la sentencia núm. 10 del 10 de abril del 2002, se ordenó mantener vigente la resolución que autoriza los trabajos de deslinde de la Parcela 1-A del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, ordenando además el desglose de los certificados de títulos que amparan los derechos de propiedad de las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-354 del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana; que el señor Apolinar Alvarez Cruz, en fecha 24 de agosto de 2000, compró dentro del ámbito de la Parcela 1-A, Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, una porción de terreno de 19 Has., 62 As., 05 Cas., y sobre la misma se le expidió su constancia de título en fecha 6 de septiembre de 2000; que también adquirió otra porción de 17 Has., 73 As., y 00 Cas., y se le expide constancia de título en fecha 6 de septiembre del 2000, iniciando este último propietario, en fecha 3 de mayo de 2001 la presente acción en nulidad de la resolución que autorizó los deslindes de las indicadas Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354, sin embargo, ya este Tribunal Superior de Tierras por la sentencia núm. 10 de fecha 10 de abril del 2002, mediante la cual se confirmó con modificaciones la decisión núm. 1, de fecha 16 de diciembre de 1999, estatuyó de manera definitiva sobre las pretensiones del hoy apelante de la decisión cuya apelación se trata, cuando estableció lo siguiente: “es improcedente la anulación solicitada pues se ha solicitado la anulación de una resolución y es el mismo solicitante, que según se desprende de las notas estenográficas, manifiesta al Tribunal que debe aceptarse, pues no lesiona sus derechos, declaración avalada por el informe rendido por el Agrimensor de Mensuras Catastrales quien manifiesta no existe superposición de deslinde”; por todo lo cual, este Tribunal Superior ha formado su convicción en el sentido de que las pretensiones del referido apelante carecen de fundamento legal, por lo que este Tribunal es de opinión que dicho recurso debe ser rechazado, habidas cuentas, de que el deslinde de las Parcelas 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354, no le ha ocasionado ningún agravio al apelante Apolinar Alvarez, quien adquirió sus

derechos en la Parcela Original 1-A, después que se habían aprobado los deslindes de las referidas parcelas, por lo que no puede alegar contradicción de motivos, ni desnaturalización de los hechos, ni violación del derecho de defensa, que como se evidencia en la audiencia de Jurisdicción Original del 13 de diciembre del año 2001, en la que estuvo presente el señor Apolinar Alvarez, y no obstante guardar silencio, el Tribunal le otorgó un plazo para que concluyera y no lo hizo, por lo que su recurso es rechazado por falta de fundamento y de base legal”; (Sic),

Considerando, que del examen del expediente pone de manifiesto que el recurrente Apolinar Alvarez Cruz, el 24 de agosto del año 2000 adquirió dentro de la Parcela núm. 1-A del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana, una porción de terreno de 19 Has., 62 As., 05 Cas., habiéndosele expedido la correspondiente Constancia el 6 de septiembre del año 2000; que igualmente adquirió otra porción de terreno dentro de la misma Parcela de 17 Has., 73 As., 00 Cas., expidiéndosele la constancia correspondiente en la misma fecha que la anterior, o sea, el 6 de diciembre del 2000 y que ya el 3 de mayo del 2001 da inicio a una acción en nulidad de la resolución que autorizó los deslindes de las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354 que había dictado el Tribunal Superior de Tierras desde el año 1994 y que el 10 de abril del 2002 dicho tribunal produjo su sentencia núm. 10 confirmando la Decisión núm. 1 de fecha 16 de diciembre del año 1999 que aprobó el deslinde de las referidas parcelas, es decir, con anterioridad a la acción promovida por el recurrente, resultando evidente la improcedencia de las impugnaciones y acciones ejercidas por quien, en el momento en que se aprueban esos deslindes, no tenía derecho ni ninguna ocupación legal en dicha parcela;

Considerando, que no constituye ninguna violación la decisión del tribunal en el sentido de desglosar las Parcelas 1-A-4-Ref.-1 hasta la 1-A-4-Ref.-77 y 1-A-501, del Distrito Catastral núm. 2/2 del Municipio de La Romana;

Considerando, que en lo que concierne a los argumentos formulados por el recurrente contra el contrato de cuota litis intervenido entre el señor Fernando Moreno Pérez y el Dr. Francisco Castillo Melo, procede declarar que el Tribunal de Tierras mediante decisión núm. 10 del 10 de abril del 2000, en el ordinal tercero de la misma, dispuso lo siguiente: “**Tercero:** Que debe ordenar y ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís expedir los Certificados de Títulos correspondientes a las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354 a favor del señor Fernando Moreno Pérez y rebajar un 30% de las porciones correspondientes a dicho señor a favor del Dr. Francisco Castillo Melo, según contrato de poder y cuota litis de fecha 6 de agosto de 1996”; que esa sentencia adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, que en virtud de los artículos 1134 , 1135 y 1165 del Código Civil, las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho, no pueden revocarse sino por mutuo consentimiento o por las causas que autoriza la ley y deben llevarse a ejecución de buena fe; obligan no sólo a lo que se expresa en ellas, sino también a todas las consecuencias que la equidad, el uso o la ley dan

a la obligación, según su naturaleza; finalmente no producen efecto sino respecto de las partes contratantes; no perjudican a terceros ni les aprovechan, más que en el caso previsto en el artículo 1121 del mismo código;

Considerando, que el referido contrato de cuota litis fue suscrito entre el Dr. Francisco Castillo Melo y su cliente Fernando Moreno Pérez, que son las únicas partes en esa convención, por lo que el recurrente no tiene calidad, ni interés en impugnar ese contrato, ni la forma en que ha sido ejecutado, puesto que si es cierto que conforme la decisión número 10 del 10 de abril del 2000, se refiere a que dicho contrato adolecía de una simple irregularidad, dispuso en el ordinal cuarto del dispositivo de dicha decisión, que tan pronto fuera regularizado dicho contrato lo presentara al Registrador de Títulos correspondiente para que éste operara la transferencia ordenada por el ordinal tercero de la misma decisión; que por tanto los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que según escrito de fecha 25 de enero del 2008 dirigido a esta Corte por la Licda. Johansa Patricia Cruz Montero a nombre de los señores Bienvenido González y Luciano Martínez, expresa que el primero no tiene derecho registrado dentro de las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354 ya mencionadas, y que el segundo sólo se menciona en la sentencia objeto del recurso como el Agrimensor que realizó los trabajos de deslinde dentro de las parcelas en litis, y que por tanto deben ser excluidos de este recurso, pedimento que es acogido por esta Corte;

Considerando, que la misma abogada ha depositado otro escrito de fecha 25 de enero del 2008 que fue notificado al recurrente a nombre del señor Fernando Moreno Pérez, mediante el cual se adhiere al memorial de defensa sometido a esta Corte por el Dr. Francisco Castillo Melo, en contestación al recurso de casación de que se trata; que ese pedimento procede en derecho y también es acogido;

Considerando, que por los hechos y circunstancias así establecidos y comprobados por los jueces del fondo, sin desnaturalizarlos, formaron su convicción en el examen y apreciación de las pruebas que le fueron regularmente administradas, según figura expresado en los motivos de dicha decisión, los cuales esta Suprema Corte de Justicia considera correctos y legales, por lo que el recurso de casación de que se trata carece también de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Apolinar Alvarez Cruz, contra la sentencia de fecha 4 de enero de 2006, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con las Parcelas Nos. 1-A-323, 1-A-324 y 1-A-354 del Distrito Catastral núm. 2/2, del Municipio de La Romana, 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. Francisco Castillo Melo, quien afirma 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 15 de abril de 2009, años 166° 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)