

## SENTENCIA DEL 30 DE MARZO DE 2016, NÚM. 39

|                      |   |
|----------------------|---|
| Sentencia impugnada: | Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 13 de marzo de 2013.   |
| Materia:             | Tierras.  |
| Recurrente:          | Ana Haifa Bezi de Báez.   |
| Abogados:            | Licda. Mayra Valerio, Dres. Manuel de Js. Cáceres Genao y Práxedes Castillo Pérez.  |
| Recurrido:           | Administración General de Bienes Nacionales y Santiago Andrés Hamilton Coplin.  |
| Abogados:            | Lic. Marcos Hurraca, Licdas. Miguelina Saldaña Báez, Sofani David, Dres. Luis Medina Sánchez y Naudy Tomas Reyes Sánchez. |

### TERCERA SALA.

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de marzo de 2016.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 Ana Haifa Bezi de Báez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0084656-7, domiciliada y residente en Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 13 de marzo de 2013, 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 Licda. Mayra Valerio, en representación del Lic. Manuel de Js. Cáceres Genao, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Marcos Hurraca, por sí y por los Licdos. Miguelina Saldaña y Sofani David, abogados de la recurrida Administración General de Bienes Nacionales;

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 18 de abril de 2013, suscrito por los Dres. Manuel de Js. Cáceres Genao y Práxedes Castillo Pérez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0193328-1 y 001-0100953-8, 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 3 de junio de 2013, suscrito por los Dres. Luis Medina Sánchez y Naudy Tomas Reyes, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0163531-8 y 001-1100112-9, respectivamente, abogados del co-recurrido Santiago Andrés Hamilton Coplin;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de junio de 2013, suscrito por los Dres. Miguelina Saldaña Báez y Sofani Nicolás David, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0178498-1 y 001-0878180-8, respectivamente, abogados del co-recurrido Estado Dominicano vía la Dirección General de Bienes Nacionales;

Visto la Resolución núm. 2522-2014 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 30 de junio de 2014, mediante la cual declara la exclusión de los recurridos Nadime Bezi Nicasio, Melanida (Melania) Martínez,

Nadime Susana Bezi, Nadín Miguel Bezi Nicasio, Anadeliza Díaz Bezi, Angel Antonio Bezi, Yesmín Tonja (Tonja Bezi), Nubia Zumaya Díaz Figueroa y Berenice Carolina Díaz Figueroa;

Que en fecha 28 de octubre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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;

Visto el auto dictado el 28 de octubre de 2016 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados (Solicitud de ejecución de Resolución, Cancelación de Título y Transferencia de Derechos Inmobiliarios), en relación a la Parcela 1-A-1, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio y provincia de Samaná, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de Samaná dictó en fecha 15 del mes de febrero de 2012, la sentencia núm. 0544-2012-000121, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** En cuanto a la forma, acogemos como buena y válida la instancia de fecha 10 de marzo del año 2011, dirigida en este Tribunal suscrita por el Dr. Luis Medina Sánchez, Lic. José Santiago Andrés Hamilton, en representación del Sr. Santiago Hamilton, en la demanda en Ejecución de Resolución, Cancelación de Certificado de Título y Solicitud de Transferencia de Derechos Inmobiliarios, en relación a la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5, de Samaná, en contra del Estado Dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, por haber sido incoada de acuerdo a la Ley; **Segundo:** En cuanto al fondo, acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo de la parte demandante Santiago Andrés Hamilton Coplín, por haber demostrado que realmente compró una porción de terreno en la parcela de referencia; **Tercero:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial las conclusiones al fondo del Estado Dominicano, quien demostró haber comprado una porción en la referida parcela; **Cuarto:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo del Lic. José Javier Ruiz Pérez, en representación de los señores Kary An Díaz Figueroa, Aneudi Joel Díaz Figueroa y Berenice Carolina Díaz Figueroa; **Quinto:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo del Lic. Manuel de Jesús Cáceres, en representación de la señora Ana Haifa Bezi de Báez; **Sexto:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo de las Licdas. Ana Esther Dishmey Kelly y Noelia Betances, en representación de la señora Anadeliza Díaz Benzi, y acoge el desistiendo hecho por ésta; **Séptimo:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo de la Licda. Wendy Ray Moya, en representación del señor Nadín Miguel Bezi Nicasio, acogiendo el contrato de cuota litis, de fecha 19 de octubre del año 2011, intervenido entre Nadín Miguel Bezi Nicasio (poderdante) y Licda. Wendy Ray Moya; **Octavo:** Ordenar como al efecto ordenamos a la Registradora de Títulos de Samaná, mantener con todas sus fuerzas y vigor las Constancias Anotadas y Certificados de parcela, procediendo a levantar cualquier nota precautoria que se haya inscrito con relación al presente; **Noveno:** Ordenar como al efecto ordenamos al Estado Dominicano, Santiago Andrés Hamilton Coplín, y todos los demás adquirentes de derechos registrados en la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 de Samaná, proceder a iniciar el procedimiento de deslinde y subdivisión de los derechos adquiridos en la misma; **Décimo:** Compensar como al efecto compensamos las costas del procedimiento”; **b)** que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión en fechas 12 y 14 de marzo de 2012, respectivamente, intervino en fecha 13 de marzo de 2013, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: *“Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del Municipio de Samaná. **Primero:** Se declara inadmisibles por falta de interés el recurso de apelación interpuesto por las Sras. Melania Martínez y Nadime Zusanne Bezi Nicasio, en fecha 14 del mes de marzo del año 2012, por conducto de su Abogado Lic. Robert Peralta, contra la sentencia núm. 0544-2012-000121, dictada por el Tribunal de Tierras del Distrito Judicial de Samaná, en fecha 15 del mes de febrero del año 2012, en relación con la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del*

municipio de Samaná, por los motivos que anteceden; **Segundo:** Se rechaza el medio de inadmisión planteado por la Licda. Wendy Ray Moya, en representación de la parte recurrida, Sr. Nadin Miguel Bezi Nicasio, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Se acoge en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el Lic. Santiago A. Hamilton Coplín, por conducto de sus abogados Dr. Luis Medina Sánchez y Lic. Naudy T. Reyes Sánchez, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley, y acogerlo parcialmente en cuanto al fondo, por las razones anteriormente expuestas; **Cuarto:** Se acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el Estado Dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacionales, por conducto de sus abogados, Licda. Miguelna Saldaña y Lic. Sofani N. David, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la ley, y acogerlo en cuanto al fondo, por las razones anteriormente expuestas; **Quinto:** Se revoca la sentencia núm. 0544-2012-000121 de fecha 15 del mes de febrero del año 201, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, relativo a la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Samaná, por los motivos anteriormente expuestos; **Sexto:** Se acoge parcialmente la instancia introductiva contentiva de Litis sobre Derechos Registrados sobre Demanda en Ejecución de Resolución, Cancelación de Certificado de Título y Solicitud de Transferencia de Derecho Inmobiliario, interpuesta por el Licdo. Santiago A. Hamilton Coplín, por conducto de sus abogados Dr. Luis Medina Sánchez y Lic. Naudy T. Reyes Sánchez, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Séptimo:** Se acogen parcialmente las conclusiones de fondo y las subsidiarias, vertidas por la parte recurrente, representada por el Dr. Luis Medina Sánchez y Lic. Naudy T. Reyes Sánchez, en la audiencia de fecha 9 del mes de octubre del año 2012, por las razones antes expuestas; **Octavo:** Se acogen las conclusiones de fondo, vertidas por la parte recurrente, Estado Dominicano, representado por el Director General de Bienes Nacionales, por conducto de sus abogados Licda. Miguelina Saldaña y Lic. Sofani N. David, en virtud de los motivos que anteceden; **Noveno:** Se rechazan las conclusiones al fondo, vertidas por la parte recurrida, por conducto del Lic. Manuel de Jesús Cáceres Genao, exceptuando los ordinales séptimo y octavo, por las motivaciones que anteceden; **Décimo:** Se rechazan las conclusiones al fondo, vertidas por la parte recurrida, por conducto del Dr. Manuel de Jesús Cáceres Genao, en representación del Lic. José Javier Ruiz Pérez, por las razones expuestas; **Décimo Primero:** Se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrida Licda. Wendy Ray Moya, en representación del Sr. Nadin Miguel Bezi Nicasio, en la audiencia de fecha 9 del mes de octubre del año 2012, por las razones que anteceden; **Décimo Segundo:** Se rechaza la instancia recibida por la Secretaría de este Tribunal en fecha 19 del mes de julio del año 2012, en intervención voluntaria suscrita por el Sr. Angel Antonio Bezi Moris y la Sra. Yesmin Tonja Bezi Hernández, a través de sus abogados Dr. Ramón Francisco Guzmán y Lic. Robert Valdez, por los motivos que anteceden; **Décimo Tercero:** Se rechaza la instancia recibida por la Secretaría General de este Tribunal, en fecha 21 del mes de agosto del año 2012, suscrita por el Dr. Carlos Florentino y la Sra. Yesmin Tonja Carolina Bezi Hernández, por los motivos expuestos; **Décimo Cuarto:** Se revoca la resolución de fecha 19 del mes de mayo del 1992, que ordena transferencia y partición amigable, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, con relación a la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Samaná, y todos los actos jurídicos que se originaron por efecto de la misma, por los motivos expuestos; **Décimo Quinto:** Se revoca la resolución que aprueba trabajos de deslinde, ordena rebajar área y expedir Certificado de Título, de fecha 24 del mes de octubre del año 1997, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, con relación a la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Samaná, y todos los actos jurídicos que se originaron por efecto de la misma, por las razones expuestas; **Décimo Sexto:** Mantener con todo su valor jurídico, la resolución de fecha 17 de marzo del 1977, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, que ordena cancelar y expedir nuevos Certificados de Títulos y anotar al pie de Certificado de Título, con relación a la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del Municipio de Samaná, una extensión superficial de 77 Has., 76 As., 96 Cas., por las razones anteriormente expuestas; **Décimo Séptimo:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, dar cumplimiento a la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 17 de marzo del 1977, en lo relativo a la Parcela núm. 1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del Municipio de Samaná, con una extensión superficial de 77 Has., 76 As., 96 Cas.; **Décimo Octavo:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras, remitir anexo a esta sentencia, copia certificada de la resolución indicada en el ordinal anterior, a los fines de lugar; **Décimo Noveno:** Se ordena la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registrador de Títulos de Samaná, así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los

*fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; Vigésimo: Se compensan simplemente las costas del procedimiento, por las motivaciones expresadas en el cuerpo de esta sentencia”;*

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Violación al artículo 715 del Código de Procedimiento Civil que consagra la máxima “No hay nulidad sin agravio”; **Segundo Medio:** Violación al derecho de propiedad que es fundamental, consagrado en el artículo 51 de la Constitución y al principio IV de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario; **Tercer Medio:** Motivos contrapuestos, vagos, confusos, insuficientes que equivale a falta de motivos y consecuentemente falta de base legal”;

Considerando, que entre los motivos dados por la Corte a-qua en cuanto al recurso de apelación interpuesto por la entidad ahora recurrida, Administración de Bienes Nacionales, se encuentran en síntesis, los siguientes hechos: “que en fecha 13 de noviembre del año 1974, el Presidente de la República emitió un Poder al Administrador General de Bienes Nacionales de entonces, a los fines de que procediera en nombre del Estado Dominicano a adquirir por compra dos porciones de terreno dentro del inmueble objeto de la presente litis; que producto de ese Poder, fue celebrado el 15 de enero del año 1975 un contrato de compra y venta de inmueble, suscrito entre el administrador General de Bienes Nacionales (comprador) y los sucesores del finado Elías Juan Bezi, señores: Anita José Vda. Bezi, Nubia Bezi Vda. Díaz, Elías Bezi Hijo, Nelson Abraham Bezi Nadim Bezi y Ana Haifa Bezi de Báez (vendedores);

Considerando, que sigue agregando la Corte a-qua, lo siguiente: “que fruto de lo narrado en motivo precedente, en fecha 06 del mes de febrero del año 1975, el Administrador de Bienes Nacionales, dirigió una instancia al Tribunal Superior de Tierras, solicitando Determinación de Herederos del finado Elías J. Bezi, y transferencia de las porciones adquiridas en la Parcela 1-A-1 del Distrito Catastral No. 5 de Samaná, a su favor, resultando la Resolución de fecha 17 del mes de marzo del año 1977, la cual ordenaba entre otras cosas, la transferencia de dicho inmueble en la siguiente forma y proporción: a) 37 Has., 63As., 89 Cas., a favor del Estado Dominicano, b) 20 Has, 06 As., 53 Cas., a favor de la Sra. Anita José Vda. Bezi, c) 4 Has., 01 As., 30.7 Cas., en favor de cada uno de los Sres. Nubia Zumaya Bezi Vda. Díaz, Elías Bezi José, Nadim Bezi José, Ana Haifa Bezi de Báez y Nelson Abraham Bezi José”;

Considerando, que también sostiene el Tribunal a-quo, en sustento a su decisión, lo siguiente: “que la referida resolución fue inscrita y registrada en el Registro de Títulos correspondiente, pero no generó la expedición de las Constancias Anotadas de lugar con relación a la Parcela 1-A-1 del Distrito Catastral No. 5 del Municipio de Samaná; que al presentarse dicha situación, los sucesores indicados someten nuevamente en el año 1992 una instancia al Tribunal Superior de Tierras en solicitud de Transferencia y Partición Amigable del referido inmueble, resultando el 19 del mes de mayo del año 1992, una nueva resolución acogiendo lo solicitado y distribuyendo la parcela de que se trata en la siguiente forma y proporción: a) 19 Has., 44 As., 24 Cas., a favor de la Sra. Nubia Zumaya Bezi Vda. Díaz, b) 19 Has., 44 As., 24 Cas., a favor de la señora Ana Haifa Bezi de Báez, c) 19 Has., 44 As., 24 Cas., a favor del Sr. Nelson Abraham Bezu José, d) 09 Has., 72 As., 12 Cas., para la Sra. Nadime Suzanne Bezi Nicasio, e) 09 Has., 72 As., 12 Cas., a favor del Sr. Nadim Miguel Bezi Nicasio, en razón de que ya para ésta época Anita José Vda. Bezi, había desaparecido y en la primera resolución esta figuraba como esposa común en bienes del dueño originario de este inmueble y causante de todos; que por lo anteriormente explicado, queda evidenciado que los señores enunciados, desconocieron olímpicamente el contrato de venta entre ellos y el Estado Dominicano;

Considerando, que por ultimo sostiene la Corte a-qua lo siguiente: “que la Resolución del 1977 frente a la dictada en 1992, tiene preeminencia, ya que posee el principio de prioridad de inscripción, lo que adherido a la máxima latina Prior Tempore Prior Jure, nos lleva a conclusión, de que la Resolución dictada el 17 de marzo del año 1977 tiene mejor derecho configurado y por el hecho de ser actos administrativos de un mismo órgano jerárquico, procede que sea revocada la Resolución dictada por el Tribunal Superior de fecha 24 del mes de octubre del 1997, con todos los actos jurídicos originarios por efecto de esta, sobre la cual se transfirió los derechos que le correspondieron a la Sra. Ana Jahifa Bezi producto de la Resolución del año 1977, deslindando esta la indicada porción dentro de la parcela 1-A-1, resultando parcela 1-A-1-A, obteniendo dodo su arraigo y valor jurídico la

resolución de fecha 17 del mes de marzo del año 1977, dictada por el Tribunal Superior de Tierras”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, la recurrente argumenta en síntesis, lo siguiente: “que se violó el artículo 715 del Código de Procedimiento, disposición supletoria en materia inmobiliaria y para esto aduce, que el deslinde practicado por la señora Nadime Suzanne Bezi de fecha 17 de marzo de 1977 con lo cual se obtuvo el deslinde en su favor de la parcela 1-A-1-A de la parcela matriz 1-A-1, del Distrito Catastral número 5, del municipio de Sámana, ya que todos han preservado y reconocen los derechos adquiridos por Bienes Nacionales; que dicha entidad podía ejecutar su transferencia a través de una regularización parcelaria, por cuanto no había objeción de los causahabientes”;

Considerando, que tras valorar el vicio invocado por la recurrente en el citado medio, cabe señalar primeramente, que la disposición normativa contenida en el artículo 715 del Código de Procedimiento Civil no aplica a la materia de derecho registrado, tal disposición es propia a los procedimientos de ejecuciones producto de embargos inmobiliarios, y tiende a regir y garantizar el alcance de determinados incidentes del embargo inmobiliario;

Considerando, que aún así, independientemente de la errada disposición legal invocada por la recurrente para acuñar la máxima de que no hay nulidad sin agravio, en el caso que nos ocupa los jueces de fondo justifican la anulación de la determinación de herederos y la aprobación del deslinde en la Parcela 1-A-1 del Distrito Catastral número 5, de Samaná dado, y los herederos del finado Elías J. Bezi al someter nueva vez determinación de herederos en el año 1992, desconocieron la venta de fecha 15 de enero del año 1975, y que producto de un error la compra hecha en esa ocasión por la Dirección General de Bienes Nacionales no fue ejecutada;

Considerando, que el perjuicio y agravio que recibió la entidad recurrida queda demostrado, por cuanto tales maniobras han impedido que la Dirección General de Bienes Nacionales así como la persona a quien esta entidad le vendió una porción de terrenos en la Parcelas matriz número 1-A-1, del Distrito Catastral núm. 5, en específico el señor Santiago Hamilton Coplín se les ha impedido beneficiarse de las garantías consistente en oponibilidad e imprescriptibilidad contenida en las disposiciones de los artículos 174 y 186 de la antigua Ley de Registro de Tierras número 1542 del año 1947, asumidas en los principios II y IV, así como en los artículos 90 y 91 por la nueva la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, razón por la cual coloca en incertidumbre y riesgo los derechos adquiridos por los recurridos, pues no basta con que los continuadores jurídicos del finado Elías J. Bezi reconozcan y preserven la porción que le vendieron, sino, que es menester que la referida compra sea ejecutada por ante el Registro de Títulos correspondientes para lograr la oponibilidad y la perpetuidad de los derechos adquiridos en el sistema registral; que al quedar establecido en su razonamiento por los jueces de fondo la justificación de la anulación de la determinación de herederos y la aprobación del deslinde de los recurrentes en esas condiciones, se aplicó adecuadamente las reglas de derecho antes indicadas, en tal virtud el medio examinado debe ser desestimado;

Considerando, que en el desenvolvimiento de su segundo medio, la recurrente aduce en resumen, lo siguiente: “que la sentencia impugnada ha otorgado un inmerecido beneficio a favor de Bienes Nacionales, que desde el año 1977 pudo haber obtenido su Constancia de Título, es decir, dicha institución actuando con dejadez e inercia procesal permitió que transcurrieran 45 años para reclamar un título porque ahora le interesa vender; que la consolidación del derecho de propiedad de Ana Haifa Bezi de Báez está constitucionalmente protegido porque fue ejecutado con estricto apego a las reglas técnicas legales vigentes al momento de la aprobación del deslinde que le dio origen al mismo, naciendo así a la vida jurídica de un nuevo inmueble que no colide y en consecuencia no afecta intereses contrarios que permita suponer siquiera que debe ser conculcado sin razón alguna, por lo cual, la Decisión objeto de casación, violenta también reglas adjetivas que aplican, especial y señaladamente el Reglamento General de Mensuras y mucho más específicamente el Principio IV de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario, que establece la imprescriptibilidad del derecho de propiedad;

Considerando, que si bien es cierto lo alegado por la recurrente, en el sentido de que los Certificados de Títulos expedidos en virtud de la Ley de Registro de Tierras, son invulnerables y gozan de la protección del Estado, sin embargo, no menos cierto es, que todo ello es a condición de que los mismos no sean el resultado de

irregularidades provenientes de violaciones a la ley y acuerdos legalmente concertados, como al efecto comprobó la Corte a-qua;

Considerando, que es de derecho constitucional y regulado por la Ley, que a los jueces es que le corresponde determinar el derecho de las partes en conflicto, que esta es la función esencial de los tribunales, el de resolver los conflictos entre las partes como una forma de construir la paz social, vértice de la convivencia en sociedad; que dada la situación planteada en el caso en cuestión, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia comparte lo decidido por la Corte a-qua, por no haber incurrido dicho Tribunal en ninguna de las violaciones alegada en el medio que se pondera, lo que conlleva necesariamente a su rechazo;

Considerando, que en su tercer y último medio, la recurrente alega en apoyo al mismo, lo siguiente: “1. que la revocación de la sentencia dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, resulta contraria al derecho de las partes con intereses distintos que no están contrapuestos, porque, Bienes Nacionales tiene las vías administrativas para la ejecución de sus derechos, mediante una solicitud al Registro de Títulos para que realice las rebajas del área que fuere procedente a cada sucesor Bezi hasta el límite de sus derechos, lo que se corresponde con el plazo de partición intervenido entre ellos respecto de la Parcela 1-A-1; 2. que la Corte a-qua no ponderó documentos de singular importancia, como: la certificación sobre el estatus jurídico, el certificado de Título y el reconocimiento a los derechos a Bienes Nacionales, lo que constituye motivo suficiente para la casación de la sentencia atacada;

Considerando, que sigue alegando la recurrente en sustento a los agravios invocados en su tercer medio, lo siguiente: “que existe motivación contrapuesta, cuando las consideraciones expuestas en la sentencia no justifican el dispositivo de la misma, como en la especie, que los jueces del Tribunal Superior de Tierras de San Francisco de Macorís, en una verdadera confusión de los hechos y circunstancias de las causas, pretenden justificar la violación de un derecho fundamental con innecesarias ejecutorias que deben ser resueltas mediante otros mecanismos legales que la ley y el derecho han atribuido a los Registradores de Títulos como peritos de la legalidad de los documentos que les son sometidos; 3. que de la lectura de los motivos de la sentencia impugnada conduce irreversiblemente a entender, que el derecho de propiedad de Ana Haifa Bezi, sobre la parcela 1-A-1 desaparecería con su ejecución, lo cual no es cierto, porque en el dispositivo de tal sentencia no se ordena la cancelación del Certificado de Título número 2003-255, expedido en virtud de la Resolución del 19 de mayo de 1992, que aprobó los trabajos de deslinde de la parcela citada; que el Certificado de Título constituye un documento primigenio para la consolidación de un derecho fundamental reglado y protegido por las leyes subjetivas y adjetivas, por lo que su nulidad y consecuente exterminio debe estar expresamente señalado y no imaginativamente deducido por la nulidad de un deslinde injustificadamente ordenado; 4. que la Corte a-qua al motivar la inadmisibilidad del Recurso del Lic. Robert Peralta Peña, en representación de las señoras Melanias Martínez y Nadime Zusane Bezi, el tribunal procede a ponderar sus conclusiones incidentales, sin embargo, en los considerandos propiamente dicho y en su dispositivo, el Tribunal decide declarar inadmisibile por falta de comparecer a la audiencia de alegatos y fondo, lo equivale a motivos contradictorios, pues habiendo ponderado ya su recurso en cuanto a sus conclusiones incidentales jurídica, legal y procesalmente resulta imposible que el mismo sea declarado inadmisibile por falta de interés”;

Considerando, que contrario a lo invocado por la recurrente, en los dos primeros numerales, el análisis de la sentencia impugnada revela, que los motivos dados por el Tribunal Superior de Tierras para resolver los recursos de apelación del cual estaba apoderado, en especial el que nos ocupa, que es el interpuesto por la parte recurrida, Administrador de Bienes Nacionales resultaron adecuados, además justifican las razones que los llevaron a anular la Resolución a que se contrae la litis que nos ocupa; sin incurrir en los vicios alegados por la recurrente;

Considerando, que en cuanto al aspecto invocado en el tercer medio (numeral 3) se advierte, que ciertamente como lo sostiene la recurrente, en el dispositivo de la decisión impugnada, no se expresa tácitamente la cancelación del Certificado de Título número 92-5060, expedido a nombre de la ahora recurrente señora Ana Haifa Bezi; sin embargo, en el ordinal “decimo quinto” de dicha decisión, se estableció lo siguiente: ***Décimo Quinto: Se revoca la resolución que aprueba trabajos de deslinde, ordena rebajar área y expedir Certificado de Título, de fecha 24 del mes de octubre del año 1997, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, con relación a la Parcela núm.***

*1-A-1 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Samaná, y todos los actos jurídicos que se originaron por efecto de la misma, por las razones expuestas”;*

Considerando, que de lo anteriormente transcrito se infiere claramente que el citado Certificado de Título, tiene la misma suerte que el acto que le da origen, es decir, que la Resolución de fecha 19 de mayo del 1992, por tanto, no era necesario que tácitamente se estableciera su cancelación, cuando implícitamente el mismo queda anulado por efecto de la anulación del documento que lo origina, así como todos los actos jurídicos; por lo que procede rechazar igualmente el medio en cuestión;

Considerando, que respecto a lo invocado por la recurrente, en el medio que se examina, específicamente en el numeral 4, es preciso señalar, que a dicha recurrente en casación solo le es admitido y permitido articular los medios en tanto se incardinan a aspectos de la sentencia que le perjudiquen directamente no a otra parte que es ajena a sus intereses, como sucede con lo decidido por la Corte a-qua en relación al Recurso de Apelación interpuesto por las señoras Melanias Martínez y Nadime Zusane Bezi, lo cual no perjudica a la ahora recurrente, señora Ana Haifa Bezi de Báez, razón por la cual, el aspecto del medio que se examina debe ser rechazado;

Considerando, que por todo lo anterior, el análisis de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere pone de manifiesto, que en el presente caso el Tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, que por tanto el recurso de casación que se examina debe ser rechazado;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ana Haifa Bezi de Báez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste el 13 de marzo de 2013, en relación a las Parcelas 1-A-1, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas del procedimiento y las distrae a favor del Dr. Luis Medina Sánchez y Lic. Naudy Tomas Reyes Sánchez, abogados que afirman haberlas avanzados en su mayor parte;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 30 de marzo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici