

SENTENCIA DEL 3 DE AGOSTO DE 2011, NÚM. 5

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de enero de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrente: Central Romana Coporation, Ltd.
Abogado: Dr. Otto B. Goico.
Recurridos: Roberto Osvaldo Romero De los Santos y compartes.
Abogados: Dr. Reynaldo E. Aristy Mota y Licdos. Benito Antonio Comas y Amaury Antonio Guzmán.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 3 de agosto de 2011.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Central Romana Coporation, Ltd., compañía agroindustrial, constituida de conformidad con las leyes del Reino Unido de Gran Bretaña, Irlanda del Norte e Islas Vírgenes Británicas, con su domicilio social en el Batey Principal, al Sur de la ciudad de La Romana, representada por su vicepresidente ejecutivo Ing. Eduardo Martínez Lima, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 026-0040447-2, domiciliado y residente en la Av. La Costa, del Batey Principal, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de enero de 2009, 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. Franklin Bautista Persival, en representación del Dr. Otto B. Goico, abogado de la recurrente Central Romana Coporation, Ltd.;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Benito Antonio Comas y Amaury Antonio Guzmán, por sí y por el Dr. Reynaldo E. Aristy Mota, abogados de los recurridos Roberto Osvaldo Romero de los Santos, Gilberto José Cordero, Aura Melania Peralta Arias, Faustino Martínez y Nelson Antonio Castro Guzmán;

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 marzo de 2009, suscrito por el Dr. Otto B. Goico, con cédula de identidad y electoral núm. 026-0039915-4, abogado de la recurrente, 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 marzo de 2009, suscrito por el Dr. Reynaldo E. Aristy Mota y el Lic. Amaury Antonio Guzmán, con cédulas de identidad y electoral núms. 026-0005686-1 y 001-077339-0, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto la Resolución núm. 2786-2010, dictada por la Suprema Corte de Justicia el 7 de octubre de 2010, mediante la cual declara el defecto del co-recurrido Instituto Agrario Dominicano;

Visto el auto dictado el 1º de agosto de 2011, por el magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con la magistrada Enilda Reyes Pérez, 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;

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 9 de febrero de 2011, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal, 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 el deslinde de la Parcela núm. 101-K del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte de Higüey, que dio como resultado las Parcelas núms. 501325124796, 501325059264, 501325085474, 501326136921, 201327003829 y 201314957880 de ese municipio, el Juez de Jurisdicción Original apoderado dictó en fecha 2 de noviembre de 2007, la Decisión núm. 149, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Aprobar, como al efecto aprueba, los trabajos de deslinde de la Parcela núm. 101-K del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte del municipio de Higüey, por el agrimensor César Ernesto Guerrero Ramírez, que dio como resultado las Parcelas núms. 501325124796, 501325059264, 501325085474, 501326136921, 201327003829 y 201314957880, del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte de Higüey, conforme a la autorización de fecha 17 de abril de 2007, otorgada por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central; **Segundo:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Higüey, lo siguiente: a) Rebajar del Certificado de Título núm. 69-103, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 101-K del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte de Higüey, la cantidad de 100,618.96 Mts2., registrados a favor de los señores Aura Melania Peralta Arias y Faustino Martínez; la cantidad de 314,432 Mts2., registrados a favor del señor Nelson Antonio Castro Guzmán; 314,813.04 Mts2., registrados a favor del señor Gilberto José Cordero; b) Cancelar las Constancias de Títulos (Duplicado del Dueño) anotadas en el Certificado de Título núm. 96-103, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 101-K del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte de Higüey, expedidas a favor de los señores Aura Melania Peralta Arias, Faustino Martínez, Nelson Antonio Castro Guzmán, Roberto Osvaldo Romero de los Santos y Gilberto José Cordero; c) Expedir el Certificado de Título de la parcela resultante de los trabajos de deslinde, en la siguiente forma: Parcela núm. 501325124796, del Distrito Catastral núm. 10/4ta. del municipio de Higüey Área: 100,000 Mts2. De acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor de los señores Aura Melania Peralta Arias, dominicana, mayor de edad, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0784639-6, domiciliada y residente en la calle José Amado Soler núm. 10, Ensanche Piantini, Santo Domingo, D. N., R. D., y el señor Faustino Martínez, español, mayor de edad, empresario, portador del Pasaporte núm. X0-24708, domiciliado y residente en Santo Domingo, R. D.; Parcela núm. 501325059264, del Distrito Catastral núm. 10/4ta. del municipio de Higüey. Área: 213,604.16 Mts2. De acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor del señor Gilberto José Cordero, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0156318-7, domiciliado y residente en la calle 12 núm. 22, urbanización Rosmil, D. N., R. D.; Parcela núm. 501325085474, del Distrito Catastral núm. 10/4ta. del municipio de Higüey. Área: 213,604.16 Mts2. De acuerdo con su área y demás

especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor del señor Nelson Antonio Castro Guzmán, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0912455-2, domiciliado y residente en la calle Juan XXIII núm. 166, Higüey, R. D.; Parcela núm. 501326136921, del Distrito Catastral núm. 10/4ta. del municipio de Higüey Área: 182,403.55 Mts2. De acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor del señor Nelson Antonio Castro Guzmán, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0912455-2, domiciliado y residente en la calle Juan XXIII núm. 166, Higüey, R. D.; Parcela núm. 501314351880, del Distrito Catastral núm. 10/4ta. del municipio de Higüey. Área: 19,435.49 Mts2. De acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor del señor Nelson Antonio Castro Guzmán, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0912455-2, domiciliado y residente en la calle Juan XXIII núm. 166, Higüey, R. D.; Parcela núm. 501327003829, del Distrito Catastral núm. 10/4ta. del municipio de Higüey. Área: 314,433.20 Mts2. De acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor del señor Roberto Osvaldo Romero de los Santos, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1208174-0, domiciliado y residente en la calle Hermanos Tavárez Justo núm. 47, Higüey, R. D.; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por el Central Romana Corporation, Ltd., el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 15 de enero de 2007, su Decisión núm. 004, que contiene el siguiente dispositivo: **Primero:** Acoge el medio de inadmisión presentado por el Lic. Reynaldo Aristy Mota, representante legal de los señores Roberto Osvaldo Romero de los Santos, Gilberto José Cordero, Aura Melania Peralta Arias, Faustino Martínez y Nelson Antonio Castro Guzmán, parte recurrida, en relación con la falta de calidad de la parte recurrente para poder incoar un recurso de apelación contra la Decisión núm. 149 de fecha 2 del mes de noviembre del año 2007, dictada por el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en Higüey, en relación con la Parcela núm. 101-K del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte del municipio de Higüey, por no haber sido parte, ni interviniente en primer grado; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas a favor del Lic. Reynaldo Aristy Mota, representante legal de la parte recurrida, quien alega haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la entidad recurrente en su memorial de casación propone los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y de los medios de prueba sometidos al debate. Violación al artículo 44 de la Ley núm. 834. Violación a la letra b) y el párrafo del Art. 5 de la Ley núm. 5879 sobre Reforma Agraria. Violación al artículo 1º de la Ley núm. 145 del 7 de abril de 1975. Falta de base legal; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa por desconocimiento de leyes de orden público. Desconocimiento del derecho de propiedad; (Sic),

Considerando, que a su vez, los recurridos alegan, en su memorial de defensa, que el presente recurso de casación fue interpuesto en violación al plazo establecido por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978 y, que por tanto resulta inadmisibles la calidad establecida en el párrafo II del artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que del estudio del presente caso se advierte: a) que los recurridos gestionaron y obtuvieron el deslinde de la Parcela núm. 101-K del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte de Higüey, para cuyos fines citaron a todos sus propietarios y a sus colindantes, entre los cuales no se encontraba la actual recurrente y que esas gestiones culminaron con la Decisión núm. 149 del 2 de noviembre de 2007, cuyo dispositivo se ha copiado precedentemente, la que dio origen a la expedición de los Certificados de Títulos a favor de sus propietarios; b) que en fecha 13 de junio de 2008, cinco meses después del fallo y

no habiendo sido parte en el proceso, la recurrente interpuso un recurso de apelación contra la decisión que aprobó el deslinde y el tribunal a-quo dictó la sentencia que es objeto del presente recurso, mediante la cual se declara inadmisibles los recursos de apelación;

Considerando, que la sentencia núm. 004 del 15 de enero de 2009, fue notificada a la recurrente, mediante acto núm. 27-09 del 27 de enero de 2009 del alguacil Francisco Antonio Cabral, ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de San Pedro de Macorís, interponiendo este recurso de casación contra la misma el 13 de marzo de 2009, mientras que la ley núm. 491-08 que modificó y redujo a 30 días el plazo para interponer el recurso, si bien es de fecha 11 de diciembre de 2008, fue publicada el 11 de febrero de 2009;

Considerando, que por lo que se acaba de exponer, resulta evidente que del 11 de febrero al 13 de marzo de 2009, no ha transcurrido un plazo superior al establecido por la ley, aumentado en razón de la distancia, en virtud de lo que establece el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, de lo cual se infiere que no procede acoger el medio de inadmisión que se examina y en consecuencia debe ser rechazado;

Considerando, que sobre los medios de casación argüidos por el recurrente en los que invoca desnaturalización de los hechos y de los artículos 44 de la Ley núm. 834 de 1978, 5 de la Ley núm. 5879 sobre Reforma Agraria, falta de base legal, violación al derecho de defensa y al derecho de propiedad, la parte recurrida invocó, por ante el tribunal a-quo, que el recurrente no fue parte del proceso llevado a cabo por ante el Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original, que solo participó en el segundo grado de jurisdicción y que por tal motivo su recurso era inadmisibles;

Considerando, que frente al pedimento de las partes ante los jueces del fondo, éstos se pronunciaron en términos que consta la sentencia impugnada, cuyo dispositivo aparece copiado precedentemente, decisión que se fundamenta en que “el artículo 80 párrafo 2 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario de fecha 23 de marzo de 2005, estipula lo siguiente: Puede interponer el recurso de apelación, cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida, exceptuando los casos de saneamiento en los que cualquiera puede invocar este recurso”;

Considerando, que la sentencia impugnada también expresa que: “Procedimos a verificar si el Central Romana Coporation, Ltd., fue parte en primer grado y hemos podido constatar que no ha participado en este proceso, por lo tanto, no tiene calidad para poder invocar este recurso y procede acoger el medio de inadmisión presentado; que el Tribunal entiende que esta compañía podría invocar una litis sobre terreno registrado si entiende que sus derechos han sido afectados en la aprobación de estos trabajos técnicos, pero no impugnar esta sentencia pues no fue parte, ni interviniente en el proceso que conoció el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el cual se refería a la aprobación de trabajos de deslinde”;

Considerando, que del estudio del expediente se advierte, que la parcela de que se trata fue registrada antes de realizarse el deslinde objeto del presente litigio;

Considerando, que tal y como lo afirma el tribunal a-quo, el artículo 44 de la Ley núm. 834, estipula que constituye un medio de inadmisión todo medio que tienda a hacer declarar al adversario inadmisibles en su demanda y para proceder en la forma que lo hizo, el Tribunal se fundamentó en las mencionadas disposiciones legales existentes al respecto;

Considerando, finalmente, que el fallo impugnado contiene una exposición completa de los hechos y del derecho que permiten a esta Corte determinar que en el caso de la especie la ley ha sido cumplida;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Central Romana

Corporation, Ltd., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de enero de 2009, en relación con la Parcela núm. 101-K del Distrito Catastral núm. 10/4ta. Parte de Higüey, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Reynaldo E. Aristy Mota y el Lic. Amaury Antonio Guzmán, abogados de los recurridos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 3 de agosto de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. 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