

SENTENCIA DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2012, NÚM. 49

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 22 de diciembre de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Eddy Bienvenido Alduez Inoa y compartes.
Abogados: Licdos. Francisco del Carpio y Henry Montás.
Recurridos: Cala Blanca Dominio de las Galeras, S. A. y compartes.
Abogados: Dr. Ángel Delgado Malagón y Licda. Maritza C. Hernández Vólquez.

TERCERA SALA.

Inadmisibile

Audiencia pública del 26 de septiembre de 2012.

Presidente: 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 Eddy Bienvenido, Ramón Emilio, Yolanda Josefina, Isabel, Genaro, Aguasanta, Juana, todos apellidos Alduez Inoa y de los Sucesores de José Antonio Alduez Inoa, Josué Antonio y Anabel de apellidos Alduez De la Cruz, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 065-0001214-8, 065-0016746-2, 065-0016746-2, 065-0016746-2, 065-0016746-2, 065-0016746-2, 065-0016746-2, 065-0016746-2 y 065-0016746-2, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 22 de diciembre de 2008, 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 6 de marzo de 2009, suscrito por los Licdos. Francisco del Carpio y Henry Montás, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 026-0062802-4 y 001-1318111-9, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 8 de abril de 2009, suscrito por el Dr. Angel Delgado Malagón y la Licda. Maritza C. Hernández Vólquez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0178712-5 y 077-000574-2, respectivamente, abogados de los recurridos Cala Blanca Dominio de las Galeras, S. A., Charles Baysset y Bruno Guillement;

Que en fecha 1º de septiembre de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Darío O. Fernández Espinal, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, 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 25 de septiembre de 2012 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera

Carbuccion, 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 los Magistrados Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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, con relación a la Parcela núm. 77, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó en fecha 18 de abril de 2007, la decisión núm. 2008-0224, cuyo dispositivo figura copiado en la sentencia apelada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fechas 14 y 21 de mayo de 2008, respectivamente, por las señoras Anita y Oliva Custodio y Dominga Custodio (a) Florentina Custodio Vda. Simons y Sucesores de María E. Custodio, intervino la sentencia de fecha 22 de diciembre de 2008, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “En cuanto al medio de inadmisión: **Único:** Rechazar como al efecto rechaza el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, debidamente representada por la Lic. Maritza Hernández, por los motivos expresados; En cuanto al fondo: **Primero:** Rechazar como al efecto rechaza el recurso de apelación incoado por los Licdos. Máximo Julio César Pichardo, Julio César Pineda y Sofani Nicolás David, en representación de las Sras. Anita Custodio y Oliva Custodio, por los motivos dados; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza el recurso de apelación incidental interpuesto por los Sucesores de Florentina Custodio Vda. Simons (a) Dominga y los Sucesores de María Eugenia Custodio, por los motivos expuestos; **Tercero:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones al fondo y subsidiarias vertidas por los Licdos. Máximo Julio César Pichardo, Julio César Pineda y Sofani Nicolás David, en representación de las Sras. Anita Custodio y Oliva Custodio, por los motivos dados; **Cuarto:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones al fondo vertidas por el Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano y Dr. Francisco Antonio Mateo De la Cruz, en representación de Florentina Custodio Vda. Simons (a) Dominga y los Sucesores de María Eugenia Custodio, por los motivos expresados; **Quinto:** Acoger como al efecto acoge las conclusiones al fondo vertidas por la Licda. Maritza Hernández, por sí y por el Dr. Angel Delgado Malagon, en representación de los Sres. Bruno Guillemet y Charles Bisset y la razón social Cala Blanca Dominio de las Galeras, S. A., a la cual se adhirió el Dr. Salustiano Anderson Grandel, en representación de los Sres. Ramón Emilio Alduez Inoa y compartes, por los motivos expuestos; **Sexto:** Rechazar como al efecto rechaza el acto de notoriedad marcado con el No. 13 de fecha veintiocho (28) del mes de abril del año dos mil ocho (2008), instrumentado por el Dr. Aristides Castillo Severino, notario de los del número para el Municipio de Samaná, contentivo de la determinación de herederos de la finada María Eugenia Custodio, en virtud de lo que establecen los artículos 54, 55, 56, 57, 66, 79, 80 y 81 de la Ley 108-05, 88, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 194, 195 y 196 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Séptimo:** Condenar como al efecto condena a los recurrentes Sres. Florentina Custodio Vda. Simons (a) Dominga y los Sucesores de María Eugenia Custodio, Sres. Anita Custodio y Oliva Custodio, al pago de las costas del procedimiento en virtud de los motivos expresados; **Octavo:** Confirmar como al efecto confirma la sentencia núm. 20080224 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Samaná, en fecha dieciocho (18) del mes de abril del año dos mil ocho (2008), por los motivos expresados, cuyo dispositivo copiado textualmente dice así: **Primero:** Declarar como al efecto declaramos regular y válida la instancia de fecha cuatro (4) del mes de octubre del año mil novecientos noventa (1990) dirigida al Tribunal Superior de Tierras, suscrita por los Dres. Manuel Elpidio Uribe Emiliano y Francisco Ant. Mateo De la Cruz, actuando a nombre y representación de los Sres. María Eugenia Custodio, Casilda, Rufino, Julio, Candida, Gloria, Rosa, Elupina, Lolin, Matilde, Domingo, todos de apellidos Pereaux Custodio y Florentina Custodio, por haber sido hecha de acuerdo

a la ley; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechazamos la instancia de fecha doce (12) del mes de marzo del año mil novecientos noventa (1990), dirigida al Tribunal Superior de Tierras, suscrita por el Dr. Silvio Oscar Moreno, actuando en nombre y representación de las Sras. Anita y Olivia Custodio, por ser improcedente; **Tercero:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial las conclusiones al fondo de la parte demandante, Sres. Maria Eugenia Custodio, Casilda, Rufino, Julio, Candida, Gloria, Rosa, Elupina, Lolin, Matilde, Domingo, todos de apellidos Pereaux Custodio y Florentina Custodio, vertidas por sus abogados Dres. Manuel Elpidio Uribe Emiliano y Francisco Antonio Mateo De la Cruz, por ser justas y reposar en base legal; **Cuarto:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial las conclusiones al fondo suscrita por los Dres. Angel Ramón Delgado Malagón y Maritza Hernández Volquez, quienes actúan en nombre y representación de la Cia. Cala Blanca Dominios de las Galeras, S. A., representada por los Sres. Charles Baysset Bruno Guillement, por ser justas y reposar en base legal; **Quinto:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo vertidas por el Licdo. Manuel Emilio Beltre quien actúa en nombre y representación de los Sres. Alejandro Custodio Marte, Alquidania Marte, Eliseo Marte, Felipe Marte, Josefa Custodio Marte, Teofilo Marte, Nereyda Custodio Marte, Glasiela Marte, Bernabela Marte Custodio, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Sexto:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo de Melito Alduez Alcántara, vertidas a través de su abogado Dra. Gloria Decena de Anderson, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Séptimo:** Acoger como al efecto acogemos el contrato de promesa de venta, de fecha trece (13) del mes de febrero del año mil novecientos ochenta y seis (1986), intervenido entre los Sres. Melito Alduez Alcántara, Charles Baysset y Bruno Guillement, legalizado por el Licdo. José M. Albuquerque C., notario público del Distrito Nacional quedando de pleno derecho convertido en contrato de venta definitivo ordenando al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, ejecutar la transferencia de los derechos que les corresponden al Sr. Melito Alduez Alcántara, dentro de la Parcela núm. 77 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio de Samaná, a favor de los Sres. Charles Baysset y Bruno Guillement, franceses, mayores de edad, casados, comerciantes, Pasaportes núms. 9785 y 0610438, domiciliados y residentes en Libreville Gabón, de tránsito en esta ciudad; **Octavo:** Ordenar como al efecto ordenamos al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, mantener con toda fuerza y vigor los Certificados de Títulos expedidos a favor de la Cia. Cala Blanca Dominios de las Galeras, S. A., así como los Deslindes o Refundición que surgieron de la referida parcela, y en tal sentido, se ordena la cancelación y levantamiento de cualquier oposición que se haya inscrito con relación al presente proceso; **Noveno:** En cuanto al poder de cuota litis, de fecha veinticinco (25) del mes de marzo del año mil novecientos noventa (1990), suscrito entre los Dres. Manuel Elpidio Uribe Emiliano y Francisco Ant. Mateo De la Cruz, y los supuestos sucesores Pereaux Custodio, se reserva para que una vez determinados de manera nominada los demandantes lo hagan hacer valer de conformidad a los derechos que les correspondan”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación contra la decisión recurrida como medios de su recurso, los siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los documentos y de los hechos de la causa, violación al derecho de defensa, violación al artículo 8, numeral 2, inciso j de la Constitución de la República y Violación al derecho de propiedad; **Segundo Medio:** Violación a la Ley; **Tercer Medio:** Falta de base legal y contradicción de motivos”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 82 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, el recurso de casación estará regido por la Ley sobre Procedimiento de Casación y los Reglamentos que se dicten al respecto;

Considerando, que conforme al examen de la sentencia impugnada, los hoy recurrentes en casación figuraron como partes co-recurridas en el recurso de apelación; por lo que, cabe destacar que en todo

momento estuvieron procesalmente habilitados para hacer valer sus derechos, tal y como lo recoge la sentencia recurrida, específicamente en el primer resulta, folio núm. 227, estos a través de su abogado constituido y apoderado especial, Dr. Salustiano Anderson Grandel, adhiriéndose dichos recurrentes a las conclusiones de Cala Blanca Dominico de las Galeras, S.A. y los señores Bruno Guillerment y Charles Braset, representados por la Licda. Maritza Hernández, quienes tuvieron ganancia de causa en la sentencia objeto de este recurso; que como los recurrentes no han externado ningún vicio en contra de la decisión impugnada, que permitan a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia deducir, que la indicación de que se adhirieron a la parte que resultó gananciosa se debió a un error material, contenido en la sentencia, trae como consecuencia una evidente falta de interés para recurrir en casación;

Considerando, que los medios en que se fundamenta un recurso de casación deben estar dirigidos contra aquellos aspectos de la sentencia impugnada que ocasionan un perjuicio al recurrente y no contra los que les son favorables;

Considerando, que en tales condiciones, los recurrentes no tienen derecho a impugnar en casación la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste de fecha 22 de diciembre de 2008, por lo que su recurso debe ser declarado inadmisibles de oficio, lo que hace innecesario examinar los medios del recurso, así como la inadmisibilidades propuestas por los recurridos, por no ser las mismas tendientes a estos fines;

Considerando, que cuando un medio es suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero**, Declara inadmisibles el recurso de casación interpuesto por los señores Eddy Bienvenido Alduez Inoa y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste del 22 de diciembre de 2008, en relación a la Parcela núm. 77, del Distrito Catastral núm. 7, del Municipio y Provincia Samaná, cuyo dispositivo se encuentra copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo**: Compensa las costas del procedimiento;

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 26 de septiembre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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