

SENTENCIA DEL 2 DE OCTUBRE 2013, NÚM. 9

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, del 9 de febrero de 2012.
Materia: Tierras.
Recurrente: Luis Manuel Medrano Lugo.
Abogado: Dr. Juan P. Vásquez Rodríguez.
Recurrido: Juan Ernesto González.
Abogados: Licdos. Onasis Darío Silverio Espinal y Cruz Menoscar Ferreras Rivera.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 2 de octubre de 2013.
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 Luis Manuel Medrano Lugo, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0024277-3, domiciliado y residente en la calle 3 núm. 6, del sector El Fundo, Bani, Provincia Peravia, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 9 de febrero de 2012, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Onasis Darío Silverio Espinal, por sí y por el Lic. Cruz Menoscar Ferreras Rivera, abogados del recurrido Juan Ernesto González;

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 29 de junio de 2012, suscrito por el Dr. Juan P. Vásquez Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0023213-9, abogado del 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 27 de julio de 2012, suscrito por los Licdos. Onasis Darío Silverio Espinal y Cruz Menoscar Ferreras Rivera, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0220958-6 y 001-0403023-4, respectivamente, abogados del recurrido;

Que en fecha 26 de julio de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia

Álvarez, 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 30 de septiembre de 2013 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbucciona, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al Magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 con motivo de una Litis Sobre Derechos Registrados, en relación a las Parcelas núm. 23 y 24, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 4 de Enero de 2011, la sentencia núm. 20110001, cuyo dispositivo se encuentra contenido en la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 9 de febrero del 2012, la sentencia núm. 20120568, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declarar regular en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto el 18 de enero del año 2011, por el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, en representación del señor Luis Manuel Perdomo Lugo, contra la Sentencia núm. 2011-0001, de fecha 4 de enero del año 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas núms. 23 y 24 del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia; **Segundo:** Se rechaza en cuanto al fondo por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación, interpuesto el 18 de enero del año 2011, por el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, en representación del señor Luis Manuel Perdomo Lugo, contra la Sentencia núm. 2011-0001, de fecha 4 de enero del año 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en Baní, en relación con una litis sobre derechos registrados dentro de las Parcelas núms. 23 y 24 del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 11 de agosto del año 2011, del Licdo. Eugenio Jerez López y Dr. Juan Pablo Vásquez, actuando en nombre y representación del señor Luis Manuel Medrano, parte recurrente, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Cuarto:** Se acogen en todas sus partes las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 11 de agosto del 2011, por el Dr. Julio Montero Díaz, en representación de los señores Erasmo Ramírez y Romilia Arias Báez, parte recurrida, por ser procedente, y de acuerdo a la ley y al derecho; **Quinto:** Se confirma en todas sus partes la Sentencia núm. 2010-0001 de fecha 4 de enero del año 2011, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original, residente en Baní, en relación a una litis sobre derechos registrados dentro de las Parcelas núms. 23 y 24 del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Baní, Provincia Peravia, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se Acoge parcialmente la instancia de fecha 12 del mes de mayo del año próximo pasado, al igual que las conclusiones vertidas en audiencia (leídas y depositadas) y las de su escrito justificativo de fecha 28 del mes de julio del año 2010, de los Licdos. Cruz Menoscar Ferreira y Onasis Darío Silverio Espinal, quienes actúan en nombre y representación del señor Juan Ernesto González por los motivos dados en el cuerpo de esta decisión; **Segundo:** Se declara buena y válida en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo en mayor parte la demanda introductiva instanciada por el señor Luis Manuel Medrano Lugo, a través de su abogado Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez de fecha 10 del mes de mayo del año 2010, como sus conclusiones in-voce vertidas en audiencia y las de su escrito de fecha 29 del mes de julio del año 2010, por improcedente, infundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas en audiencia (leídas y depositadas)

por el Dr. Julio Montero Díaz, quien actúa en nombre y representación de los señores Erasmo Ramírez y Romilia Germania Arias Báez de Ramírez, por estar ajustadas a lo establecido en la nueva Normativa Inmobiliaria y lo consagrado en el derecho común; **Cuarto:** Se ordena mantener con todo su valor y efecto jurídico la Constancia Anotada del Certificado de Título núm. 2862, expedida por el Registrador de Títulos del departamento de Baní, libro 147, folio 141, a favor del señor Juan Ernesto González relativo a una porción de terreno dentro de la Parcela núm. 24 del D. C. núm. 8, de Baní, con una extensión superficial de 200 Mts²; **Quinto:** Se ordena el desalojo inmediato del señor Luis Manuel Medrano Lugo, así como cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble descrito en el ordinal anterior a cualquier título que fuere; **Sexto:** Reservar como al efecto se le reserva al señor Luis Manuel Medrano Lugo y demás causabientes del finado Luis Armando Medrano Guerrero, el derecho de solicitar a su favor los derechos adquiridos por su finado padre en la parcela núm 23 del D. C. núm. 8 del Municipio de Baní, de acuerdo a los que establece la ley de Registro Inmobiliario; **Séptimo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní levantar la oposición inscrita con motivo de esta litis; **Octavo:** Se pone a cargo del Abogado del Estado la ejecución de la presente decisión; **Noveno:** Se compensan las costas; **Decimo:** Se ordena la secretaria delegada el desglose de los documentos correspondientes y comunicar esta decisión al Registrador de Títulos del Departamento de Banía, para los fines de lugar; **Sexto:** Se condena al pago de las costas al señor Luis Manuel Perdomo, parte recurrente, a favor de los Licdos. Julio Montero y Cruz Menoscar Ferreiras, en sus indicadas calidades, por haberlas avanzado en su totalidad; **Séptimo:** Se ordena al Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central Lic. Juan A. Luperón Mota enviar esta sentencia al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, para los fines que sean pertinentes”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, el medio de casación siguiente: “Primer medio: Violación del Derecho de Defensa; Segundo Medio: Mala Aplicación del Derecho (Desnaturalización de Hechos); Tercer Medio: Violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; Cuarto Medio: Falta de Base Legal por ausencia de pruebas justificativas;”

Considerando, que en el memorial de casación indicado precedentemente, no se encuentra desarrollado su primer medio, por lo que dicha situación impide su ponderación y estudio; en consecuencia, el mismo debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto a los medios de casación segundo y tercero, la parte recurrente no realiza una exposición sobre los agravios que le ha causado la sentencia hoy impugnada, ni indica los hechos o circunstancias que hacen que la sentencia dictada por la Corte a-qua incurra en la alegada desnaturalización y en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sino que simplemente se limita a exponer lo que esa parte entiende era la obligación del Tribunal y el tratamiento que debió éste dar a todos los puntos de las conclusiones presentadas por las partes, sin describir cuáles son esos puntos de las conclusiones que no fueron ponderados por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en su sentencia; que todo esto impide a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, verificar y estudiar dichos medios; en consecuencia, procede desestimar los mismos;

Considerando, que en cuanto al cuarto medio de casación planteado, la parte recurrente expone que la sentencia hoy impugnada no establece una relación de hechos y consideraciones que sustente su decisión, lo que constituye una violación, una falta de objetividad y logicidad; que asimismo, alega, esta sentencia se limita a relatar hechos infundados, los que no justifican, en una buena administración de derecho, su dispositivo;

Considerando, que de lo arriba indicado se infiere que la parte recurrente pretende señalar de manera

general, que la sentencia impugnada no hace constar una relación de hechos y consideraciones, estableciendo hechos infundados no indicados en el memorial de casación; sin embargo, del estudio de la sentencia impugnada se comprueba que la Corte a-quo determinó del estudio de todos los documentos que integran el expediente, entre otras cosas, lo siguiente: a) que el señor Ramón Eddy Valenzuela Romero, antiguo propietario del inmueble, hipotecó el mismo, siendo el resultado de esta operación una venta en pública subasta, y que mediante sentencia núm. 552, de fecha 15 de agosto del año 2001, dictada por la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, fueron adjudicados los derechos sobre ese inmueble a los señores Erasmo Ramírez y Romelia Germania Arias Báez de Ramírez; b) Que los señores Erasmo Ramírez y Romelia Germania Arias Báez de Ramírez posteriormente vendieron al señor Juan Ernesto González, (hoy recurrido) mediante acto de venta 24 de Junio del año 2004, el inmueble objeto de litis, obteniendo el registro de su venta ante la correspondiente oficina del Registro de Títulos en fecha 17 de mayo del 2006; por lo que la Corte hace constar que el señor Juan Ernesto González es un tercer adquirente de buena fé y a título oneroso, quedando demostrado además, que el señor Ramón Eddy Valenzuela Romero no tiene calidad jurídica para reclamar derechos dentro de la parcela 23 del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de Bani, Provincia Peravia, procediendo la Corte a rechazar sus alegatos, y en consecuencia, las conclusiones del hoy recurrente señor Luis Manuel Medrano, quien alega que había vendido al señor Ramón Eddy Valenzuela Romero de manera simbólica el inmueble en litis;

Considerando, que todo lo precedentemente expuesto pone en evidencia, que en la sentencia se hacen constar los hechos que dieron origen a la demanda; así como también la Corte a-qua pondera los alegatos y conclusiones presentadas por las partes, en cumplimiento con lo que establece el artículo 101 de los reglamentos de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, suplido por el artículo 141, que dio como resultado lo decidido, determinando las consecuencias jurídicas que establece la ley en su justa dimensión; por lo que la alegada falta de base legal carece de sustentación jurídica, procediendo esta Sala de la Suprema Corte de Justicia a rechazar el medio de casación planteado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Luis Manuel Medrano Lugo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central el 9 de febrero del 2012, en relación a las Parcelas núms. 23 y 24, del Distrito Catastral No.8, del Municipio de Bani, Provincia Peravia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de los licenciados Onasis Silverio y Cruz Menoscar Ferreras Rivera, quienes afirman haberlas avanzado 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 2 de octubre de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, 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 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.