

**Materia** : Tierras  
**Recurrente(s)** : Ramón Abraham Rodríguez Estrella.  
**Abogado(s)** : Dr. F. A. Martínez Hernández.  
**Recurrido(s)** : Banco Nacional de la Construcción, S. A.  
**Abogado(s)** : Dres. Plinio A. Jacobo P., Franklyn Cruz Salcedo, Angel Delgado Malagón y Carmen J. Lora Iglesias.

**Dios, Patria y Libertad**  
**República Dominicana**

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Juan Guiliani Vólquez, Presidente; Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 22 de abril de 1998, años 155° de la Independencia y 135° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por Ramón Abraham Rodríguez Estrella, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identificación personal No. 64513, serie 31, domiciliado y residente en el Km. 10, de la carretera Mella, de esta ciudad, contra la sentencia del Tribunal Superior de Tierras, del 5 de junio de 1989, 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 por ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. F. A. Martínez Hernández, dominicano, mayor de edad, con estudio profesional abierto en el No. 18, de la calle Fabio A. Mota, del Ensanche Naco, de esta ciudad, en el cual se proponen los medios que se indican más adelante; Visto el memorial de defensa del 14 de agosto de 1989, depositado por ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. Plinio A. Jacobo P., Franklyn Cruz Salcedo, Angel Delgado Malagón y Carmen J. Lora Iglesias, dominicanos, mayores de edad, provistos de las cédulas de identificación personal Nos. 49890, serie 31; 49483, serie 31; 131241, serie 1ra. y 23422, serie 31, respectivamente, con estudio profesional en común, abierto en la avenida 27 de Febrero No. 54, apartamentos 402-404, cuarta planta del Edificio Galerías Comerciales, de esta ciudad, abogados del recurrido, Banco Nacional de la Construcción, S. A.; Visto el auto dictado el 20 de abril de 1998, por el Magistrado Juan Guiliani Vólquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces de esta Cámara, para integrar la misma, en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935; Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997; La Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por el recurrente y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

**Considerando**, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una querrela presentada por ante el abogado del Estado por el recurrente, Ramón Abraham Rodríguez Estrella, contra la entonces Registradora de Títulos del Distrito Nacional Dra. Gladys Lama de Valentino, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 26 de mayo de 1989, su sentencia penal No. 1, que contiene el siguiente dispositivo: "**PRIMERO:** Descargar a la Dra. Gladys Lama de Valentino, de generales anotadas, de violación al Art. 243 de la Ley de Registro de Tierras, por no haberlo cometido; **SEGUNDO:** Descargar a la Dra. Gladys Lama de Valentino, de generales anotadas, de violación a los Arts. Nos. 199 de la Ley de Registro de Tierras y 1542 y 185 del Código Penal, por falta de intención delictuosa; **TERCERO:** Ordena, la cancelación de la Constancia de Venta anotada del Certificado de Título No. 68-2038, expedida en fecha 27 de noviembre de 1987, por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a favor del Banco Nacional de la Construcción, S. A. (BANACO) por haber sido expedido violándose reglas del procedimiento; **CUARTO:** Declara, regular y válida en cuanto a la forma la constitución en parte civil hecha por el señor Ramón Abraham Rodríguez Estrella, a través de su abogado constituido Dr. Fausto A. Martínez Hernández, por haber sido realizada de acuerdo con la ley y justa en cuanto al fondo, por reposar sobre base legal; **QUINTO:** Rechaza, la petición de la Dra. Gladys Lama de Valentino a través de su abogado constituido, Dr. Wenceslao Medrano Vásquez para que se le de acta de que se reserva el derecho de accionar por la vía legal correspondiente contra el señor Ramón Abraham Rodríguez Estrella, por los daños morales y materiales que le ha ocasionado, por carecer de base legal; **SEXTO:** Ordena, la ejecución de la presente sentencia sobre minuta y no obstante cualquier recurso; **SEPTIMO:** Declara, las costas de oficio; b) que contra esa decisión interpusieron recurso de apelación tanto el Banco Nacional de la Construcción, S. A. (BANACO) representado por los Dres. Plinio A. Jacobo P., Angel Delgado Malagón, y Carmen J. Lora Iglesias, como la Dra. Gladys Lama de Valentino, representada por el Dr. Manuel W. Medrano Vásquez; c) que a instancia del Banco Nacional de la Construcción, S. A. (BANACO), el Tribunal Superior de Tierras, dictó el 5 de junio de 1989, la resolución ahora impugnada, con el siguiente dispositivo: "Se Ordena la suspensión de la Sentencia Penal No. 1 de fecha 26 de mayo de 1989, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el juicio contra la Dra. Gladys Lama de Valentino, en cuanto a que ordenó la cancelación de la Constancia de Venta anotada del Certificado de Título No. 68-2038, expedida en fecha 27 de noviembre de 1987, por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a favor del Banco Nacional de la Construcción, S. A. (BANACO), así como en cuanto a que ordenó la ejecución de la presente sentencia sobre minuta y no obstante cualquier recurso hasta tanto el Tribunal Superior de Tierras decida sobre los recursos de apelación interpuestos y se pronuncie sobre el caso; comuníquese al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, para su conocimiento y fines de lugar";

**Considerando**, que el recurrente invoca en su memorial de casación los siguientes medios: Primer Medio:

Violación de los principios esenciales para el ejercicio del recurso de apelación y de la acción en justicia; Segundo Medio: Falsa aplicación de los artículos 7, 11, 15, 16 y 272 y desconocimiento del 252 de la Ley de Registro de Tierras;

**Considerando**, que a su vez el recurrido propone en su memorial de defensa y de manera principal, un fin de inadmisión del recurso, alegando que este está dirigido no contra una sentencia, sino contra una resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en sus atribuciones de administración judicial, que al no constituir una decisión judicial con autoridad de cosa juzgada, no puede ser recurrida en casación;

**Considerando**, que de conformidad con lo que dispone el artículo 132 de la Ley de Registro de Tierras: "El recurso de casación podrá ejercerse contra las sentencias definitivas del Tribunal Superior de Tierras y contra la de los Jueces de Jurisdicción Original en los casos en que sean dictadas en último recurso"; que el examen de la decisión impugnada muestra que el Tribunal a-quo, a instancia del recurrido ordenó la suspensión de la sentencia penal dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y a que se ha aludido precedentemente, hasta tanto dicho tribunal decida los recursos de apelación interpuestos y se pronuncie sobre el caso;

**Considerando**, que la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, impugnada ahora en casación, no tiene el carácter de una sentencia definitiva, por lo que el recurso interpuesto contra ella debe ser declarado inadmisibile, lo que hace innecesario en consecuencia, el examen de los medios de dicho recurso. Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por el señor Ramón Abraham Rodríguez Estrella, contra la resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 5 de junio de 1989, en relación con la Parcela No. 115-Ref., del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Dres. Plinio A. Jacobo, Franklyn Cruz Salcedo, Angel Delgado Malagón y Carmen J. Lora Iglesias, abogados del recurrido, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad. Firmado: Juan Guiliani Vólquez, Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez. 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.