SENTENCIA DEL 18 DE JUNIO DE 2008, No. 28

Sentencia impugnada:	Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, del 28 de marzo de 2006.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Marjohn, C. por A.
Abogado:	Dr. Higinio Echavarría de Castro.
Recurridos:	José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba.
Abogado:	Dr. Lionel V. Correa Tapounet.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Inadmisible

Audiencia pública del 18 de junio de 2008.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, 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 Marjohn, C. por A., entidad comercial constituida de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la Av. Máximo Gómez Esq. José Contreras núm. 33, Plaza Royal, Local núm. 513, representada por su presidente señor César E. de Luna Pérez, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0099101-7, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 28 de marzo del 2006, revisada y aprobada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de junio de 2006, 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. Luis José Melo T., en representación del Dr. Higinio Echavarría de Castro, abogados de la recurrente Marjohn, C. por A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Lionel V. Correa Tapounet, abogado de los recurridos José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba;

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 septiembre de 2006, suscrito por el Dr. Higinio Echavarría de Castro, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0784426-8, 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 22 de septiembre de 2006, suscrito por el Dr. Lionel V. Correa Tapounet, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0379804-7, abogado de los recurridos;

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 11 de junio de 2008, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 Solar núm. 4 de la Manzana núm. 2464 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó en fecha 28 de marzo del 2006, su Decisión No. 19, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Acoge, en su mayor parte por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones producidas por los señores José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba, representados por el Dr. Lionel V. Correa Tapounet; **Segundo:** Rechaza, en su mayor parte por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por la Compañía Marjohn, C. por A., representado por el Dr. Higinio Echavarría de Castro; **Tercero:** Acoge la transferencia de los contratos de opción de compra bajo firmas privadas de fechas 15 de agosto del año 2002, intervenidos entre la compañía Marjohn, C. por A., representada por su presidente señor César E. de Luna Pérez y los señores José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba, relativos a los apartamentos Nos. 201 del segundo piso, 301 y 304 del tercer piso del condominio Residencial César Alexander I, construido en el Solar No. 4 de la Manzana 2464 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional; **Cuarto:** Rechaza la ejecución del contrato de opción de compra bajo firma privada de fecha 15 del mes de agosto del año 2002, suscrito por los señores José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba, relativo al apartamento No. 401 del cuarto piso del condominio Residencial César Alexander I, construido en el Solar No. 4 de la Manzana 2464 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional; **Quinto:** Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Expedir los certificados de títulos correspondientes, que amparen el derecho de propiedad sobre los siguientes inmuebles; Apartamento No. 201, en el lado este del segundo del Residencial César Alexander I, con un área de construcción de 140.34 Mts2., el cual consta de sala, comedor, cocina, tres habitaciones, dos baños, cuarto de servicio con su baño, área de lavado, dos plazas de estacionamiento, edificado dicho condominio sobre el Solar No. 4 de la manzana No. 2464 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional, a favor de los señores José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba, dominicanos, mayores de edad, solteros, estudiantes, provistos de las cédulas personal de identidad y electoral Nos. 001-1475642-2 y 001-1314959-5, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo; Apartamento No. 301, en el lado este del tercer del Residencial César Alexander I, con un área de construcción de 140.34 Mts2., el cual consta de sala, comedor, cocina, tres habitaciones, dos baños, cuarto de servicio con su baño, área de lavado, dos

plazas de estacionamiento, edificado dicho condominio sobre el Solar No. 4 de la Manzana No. 2464 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional, a favor de los señores José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba, dominicanos, mayores de edad, solteros, estudiantes, provistos de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-1475642-2 y 001-1314959-5, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo; Apartamento No. 304, en el lado norte del tercer Residencial César Alexander I, con un área de construcción de 68.05 Mts2., el cual consta de sala, comedor, cocina, una habitación, un baño, una plaza de estacionamiento, edificado dicho condominio sobre el Solar No. 4 de la Manzana No. 2464 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional, a favor de los señores José Antonio Larrauri Caba y Wendy Giselle Larrauri Caba, dominicanos, mayores de edad, solteros, provistos de las cédulas personal de identidad y electoral Nos. 001-1475642-2 y 001-1314959-5, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad de Santo Domingo; b) Cancelar los Certificados de Títulos Nos. 2003-9800, que amparan los derechos de propiedad sobre los (3) apartamentos arriba indicados, expedidos a favor de la Compañía Marjohn, C. por A., representada por el señor Ing. César Evangelista de Luna Pérez; c) Mantener sobre los certificados de títulos a expedir, que amparen los tres apartamentos arriba descritos, el siguiente gravamen: anotación No. 1) Hipoteca en primer rango, Acreedor: Banco Popular Dominicano, C. por A., por la suma de RD$9,500,000.00, acto de fecha 24/12/2002, libro No. 1863, folio No. 151 serie PJ-469503"; b) que esa decisión fue revisada y aprobada en Cámara de Consejo, en fecha 6 de junio del 2006, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, según resolución que aparece anexa a la página 19 de dicha decisión y que dice así: "Hoy día 06 de junio del año 2006, el Tribunal Superior de Tierras, integrado por los Jueces que firman al pié de la presente, designados al efecto, han revisado y aprobado en Cámara de Consejo la presente decisión No. 19, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santo Domingo, en fecha 28 de marzo del año 2006, en relación a la sentencia de litis sobre terreno registrado, correspondiente a Solar No. 4, Manzana No. 264 (2464), D. C. 1, del Distrito Nacional, en virtud a las disposiciones del Art. 126 de la Ley de Registro de Tierras, reformada por la Ley No. 3787 de fecha 24 de marzo del 1964";

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio**: Inconstitucionalidad del artículo 121 de la Ley No. 1542 del Registro de Tierras del 7-11-1947, Decisión No. 19 del 28-3-2006 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santo Domingo y su aprobación del Tribunal Superior de Tierras del 6-7-2006, sobre el inmueble previamente descrito; **Segundo Medio**: Falta de base legal, insuficiencia de motivos y desnaturalización de los hechos;

Considerando, que de conformidad con las disposiciones de los artículos 132 y 133 de la Ley núm. 1542 de 1947, sobre Registro de Tierras, aplicable al caso porque bajo su vigencia fue instruido y solucionado el mismo, la facultad de recurrir en casación contra las sentencias definitivas pronunciadas por el Tribunal Superior de Tierras y contra las dictadas en última

instancia por los Jueces de Jurisdicción Original, en materia civil, sólo pertenece a las partes interesadas que hubieren figurado verbalmente o por escrito en el procedimiento seguido por ante el tribunal que dictó la sentencia impugnada; que, por consiguiente, las únicas personas que pueden recurrir en casación contra las sentencias dictadas por un Tribunal Superior de Tierras que no hayan modificado la situación jurídica creada por la sentencia de jurisdicción original, son las que hubieren apelado dicho fallo o bien aquellas que hicieron valer allí sus derechos, verbalmente o por escrito; que, por tanto, para poder recurrir en casación no basta el hecho de haber sido parte en el juicio de jurisdicción original;

Considerando, que en el caso de la especie, se ha comprobado mediante el examen de la sentencia y los documentos del proceso, lo siguiente: 1) que en fecha 28 de marzo del 2006, un Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con su asiento en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, dictó su Decisión núm. 19, en relación con el Solar núm. 4 de la Manzana núm. 2464 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha transcrito precedentemente; 2) que los recurrentes no interpusieron recurso de apelación contra la referida decisión de jurisdicción original, en el plazo de un mes que establece el artículo 121 de la Ley de Registro de Tierras arriba indicada, plazo que comenzó a correr a partir del día 29 de marzo del 2006, fecha de la publicación de la misma, mediante su fijación en la puerta principal del Tribunal de Jurisdicción Original que la dictó, de conformidad con lo que dispone la parte final del artículo 119 de la misma Ley núm. 1542 de 1947 sobre Registro de Tierras; 3) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en vista de que no se interpuso recurso de apelación contra dicha decisión, procedió a revisarla y aprobarla en Cámara de Consejo, en fecha seis de junio del 2006, tal como aparece en la parte final de dicha decisión;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras al revisar y aprobar el fallo del Juez de Jurisdicción Original, no modificó los derechos que dicho Juez había admitido y reconocido; que, en tales condiciones el recurso de casación a que se contrae la presente sentencia resulta inadmisible tal como lo ha pedido la parte recurrida en sus conclusiones principales lo que hace innecesario ponderar los medios de casación propuestos por los recurrentes.

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisible el recurso de casación interpuesto por Marjohn, C. por A., contra la sentencia dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 28 de marzo del 2006, revisada y aprobada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de junio de 2006, en relación con el Solar núm. 4 de la Manzana núm. 2464 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, 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. Lionel V. Correa Tapounet, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, 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 18 de junio de 2008, años 165° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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