

SENTENCIA DEL 25 DE FEBRERO DEL 2004, No. 39

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de abril del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Luis Ernesto Cabral López y Víctor Manuel Castillo González.

Abogados: Dres. Pablo Nadal Del Castillo, Juan Landrón y Manuel W. Medrano Vásquez

Recurridos: Dominga Eladina Guerrero Read y comparte.

Abogado: Dr. Nelson Eddy Carrasco.

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

Rechaza

Audiencia pública del 25 de febrero del 2004.

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, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Luis Ernesto Cabral López y Víctor Manuel Castillo González, dominicanos, mayores de edad, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0067241-6 y 013-00001139-6, domiciliados y residentes en la calle Euclides Morillo No. 55, Apto. 201, Arroyo Hondo, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de abril del 2002, 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 5 de junio del 2002, suscrito por los Dres. Pablo Nadal Del Castillo, Juan Landrón y Manuel W. Medrano Vásquez, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0196523-4, 001-00014795-8 y 001-1409338-8, respectivamente, abogados de los recurrentes, Luis Ernesto Cabral López y Víctor Manuel Castillo González, 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 julio del 2002, suscrito por el Dr. Nelson Eddy Carrasco, cédula de identidad y electoral No. 003-0013472-3, abogado de la recurrida, Dominga Eladina Guerrero Read y comparte;

Visto el escrito de ampliaciones, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de septiembre del 2002, suscrito por los Dres. Pablo Nadal Del Castillo, Juan Landrón y Manuel W. Medrano Vásquez, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0196523-4, 001-0014795-8 y 001-1409338-8, respectivamente, abogados de los recurrentes;

Visto el auto dictado el 23 de febrero del 2004, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, 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 el Magistrado Darío O. Fernández Espinal, Juez de esta Corte, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 19 de noviembre del 2003, estando presentes los

Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, 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 en fecha 23 de junio de 1998, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado del nuevo juicio en relación con el Solar No. 6, de la Manzana No. 48, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San José de Ocoa, dictó una sentencia cuyo dispositivo aparece copiado en la sentencia ahora impugnada; b) que sobre recursos de apelación interpuestos contra esa decisión, el Tribunal Superior de Tierras dictó, el 10 de abril del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**1ro.-** Se acogen en cuanto a la forma, y se rechazan en cuanto al fondo, por los motivos precedentes los recursos de apelación de fechas 7 y 17 de julio de 1998, suscritos por el Dr. Radhamés Rodríguez Gómez, en representación de los señores Luis Ernesto Cabral y Víctor Manuel Castillo González, y el segundo, por el Dr. Marino Mendoza, en representación del señor Ernesto Cabral, contra la Decisión No. 90 de fecha 23 de junio de 1998, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción, con relación al procedimiento de saneamiento catastral que se sigue en el Solar No. 6, de la Manzana No. 48, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San José de Ocoa; **2do.-** Se rechazan las conclusiones presentadas por la parte apelante más arriba nombradas, por infundadas, y carentes de base legal, y se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. Nelsón Hedí Carrasco, en representación de las señoras Dominga Eladina Guerrero Read y Dominga Lucrecia Guerrero Read, por ser conformes a la ley; **3ro.-** Se confirma por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia la decisión recurrida y revisada descrita en este mismo dispositivo, cuyo dispositivo regirá de la manera siguiente: **Primero:** Se ordena el registro del derecho de propiedad de este solar y sus mejoras, consistentes en una casa de madera, techada de zinc, marcada con el No. 61 de la calle 27 de Febrero esquina Las Carreras del municipio de San José de Ocoa, libre de gravámenes, a favor de las señoras Dominga Eladina y Dominga Lucrecia Guerrero Read, dominicanas, mayores de edad, solteras, quehaceres domésticos, 82 años respectivamente, portadoras de las cédulas de identidad y electoral No. 013-0005125-5 y 013-0026110-2, domiciliadas y residentes en la calle 27 de Febrero No. 61, esquina Las Carreras del municipio de San José de Ocoa, provincia Peravia; **Segundo:** Se ordena al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento, expedir el decreto de registro una vez que reciba los planos definitivos correspondientes”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos. Falsa aplicación del derecho. Violación de los artículos 52, 54 y 57 de la Ley de Registro de Tierras, relativos a la publicidad de la mensura catastral; **Segundo Medio:** Prescripción adquisitiva. Cálculo del tiempo que debió hacer el Juez de Jurisdicción Original. Interrupción de la prescripción al ser demandada por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia por acto No. 45-90 del 23-8-1990. Violación del artículo 2244 del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación de los artículos 1315 y 1317 del Código Civil al desnaturalizar y no tomar en cuenta el acto de venta de fecha 25-10-1989 instrumentado por el Lic. Eliseo Romero Pérez, donde los sucesores de Manuel Heriberto Cabral Tejeda y Ernesto Read Tejeda, venden 1,100 metros cuadrados y mejoras a los recurrentes, así como la certificación del 31-5-1989 del Síndico Municipal de San José de Ocoa;

Considerando, que en el desenvolvimiento en conjunto de los tres medios de casación propuestos, los recurrentes invocaron en síntesis: a) que el Tribunal a-quo ha violado los

artículos 1315 y 1317 del Código Civil, al no tomar en cuenta los actos sometidos por los recurrentes, tales como el acto de venta bajo firma privada suscrito el 25 de octubre de 1989, entre los vendedores sucesores de Manuel Heriberto Cabral Tejeda, a favor de los compradores ahora recurrentes Luis Ernesto Cabral López y Víctor Manuel Castillo González, legalizados por el Notario Público de San José de Ocoa, Lic. Eliseo Romero Pérez de 1,100 metros cuadrados, sus mejoras y las colindantes que se indican en el memorial de casación; que los recurrentes lo depositaron por ante el Tribunal Superior de Tierras, el que en su Decisión No. 6 del 8 de julio de 1997 (pág. 4), así como también la certificación expedida por el Síndico Municipal de San José de Ocoa de fecha 31-5-1989 que también se menciona en la página 5 de dicho fallo; que sin embargo al dictar su Decisión No. 14 ahora impugnada no tomó en cuenta dichos documentos que apoyan su reclamación en relación con el solar en discusión; b) que tanto el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como el Tribunal a-quo incurrir en desnaturalización de los hechos porque en ninguno de los fallos dictados por ellos en relación al caso se hace constar que el aviso de la publicación de la mensura no se sabe en que período fue hecha, porque si en el primero se da constancia de que el Juez de Primer Grado comprobó que el referido aviso fue publicado en un periódico de circulación nacional el 14 de agosto de 1991, no hay constancia sin embargo de que el agrimensor contratista cuyo nombre no aparece en ninguno de los fallos haya citado a los colindantes del solar en litis, ni tampoco a los reclamantes contrarios y ahora recurrentes para que estuvieran presentes el día de la ejecución de la mensura, cuya fecha tampoco se indica, lo que constituye una violación a los artículos 52 y 54 párrafo 1 y 57 de la Ley de Registro de Tierras, relativos a la publicidad de la mensura catastral; que los jueces del fondo tanto de primer grado como de segundo grado, violaron dichos textos legales y que el agrimensor contratista Anexto A. Fray Acosta, no citó a ninguno de los colindantes del Solar No. 6, de la Manzana No. 48, del Distrito Catastral No. 1, de San José de Ocoa, ni tampoco a los reclamantes ahora recurrentes para el día 31 de agosto de 1991, fecha en que se publicó en el periódico “El Sol”, del día 14 de agosto de 1991 y en cuyo solar por el lado oeste están como colindantes los Sres. José Ernesto Soto, Eduardo Tejeda y Ramón Báez, quienes nunca fueron citados a las audiencias celebradas por los jueces de Jurisdicción Original ni del Tribunal Superior de Tierras, para que explicaran a quienes vieron ocupando durante los últimos 40 años el solar referido; c) que los jueces del fondo también violaron el artículo 2262 combinado con los artículos 2228 y 2229 del Código Civil, porque las recurridas entraron a ocupar dicho solar por sus ascendientes o progenitores Ernesto Read Tejeda y Manuel Heriberto Cabral Tejeda, quedando la abuela Lala Tejeda; que la posesión que mantenían dichas mellizas Dominga Eladina y Dominga Lucrecia Guerrero Read, fue interrumpida con la demanda contenida en el acto No. 46-8-1990 del 23 de agosto del mismo año del alguacil Aquilino Batista Gómez, mediante la cual las demandaron ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia, es decir, que el tiempo que pudo haber transcurrido a su favor fue interrumpido conforme lo prescribe el artículo 2242 del Código Civil, amén de que los Jueces del Tribunal a-quo no calcularon en qué fecha entraron las recurridas a ocupar el inmueble, aunque sostienen que lo fue desde el año 1959 y que los ascendientes de las mismas lo venían ocupando desde el 1929; que de acuerdo con las declaraciones de los testigos Alfredo Guarionex Soto Castillo, Onelia Narcisa Sánchez Vda. Santos e Inés Virginia Soto Guerrero, se establece que las recurridas se introdujeron en el solar porque su abuela Lala Tejeda ocupó ahí con el consentimiento de los Sres. Ernesto Read Tejeda y Manuel Heriberto Cabral Tejeda; pero,

Considerando, que lo que respecta al alegato de los recurrentes en el sentido de que el

Tribunal a-quo no tomó en cuenta el acto de venta bajo firma privada del 25 de octubre de 1989, que le fue otorgado a ellos por los sucesores de Manuel Heriberto Cabral Tejeda, ni la certificación expedida por el Síndico Municipal de San José de Ocoa del 31 de mayo de 1989, tanto en el segundo “Vistos” de la sentencia impugnada en el cual se da constancia de que el tribunal tomó en cuenta los documentos que conforman el expediente, como en el considerando de la pág. 16 de la misma expresa que: el estudio y ponderación del expediente, etc. etc., ponen de relieve que el Tribunal a-quo para decidir el asunto en la forma que lo hizo, tomó en cuenta y ponderó todos los documentos que le fueron regularmente administrados; que, de lo que parecen quejarse los recurrentes es de que dicho tribunal no describiera en su fallo los documentos a que ellos se refieren en su memorial de casación; que, sin embargo, los tribunales no tienen la obligación de detallar de manera particular los documentos de los cuales extraen los hechos por ellos comprobados, resultando suficiente para justificar sus decisiones con que digan que los han establecido por los documentos de la causa, como ha ocurrido en la especie;

Considerando, que en cuanto a que se desnaturalizaron los hechos porque los jueces del fondo no hacen constar en qué período se publicó el aviso de mensura, aunque el juez de primer grado da constancia en su decisión que comprobó que el referido aviso de mensura se publicó en un periódico de circulación nacional el 14 de agosto de 1991, resulta procedente destacar que los propios recurrentes en su memorial de casación afirman que el agrimensor contratista lo fue el señor Anexto A. Fray Acosta, quien hizo dicha publicación en el periódico “El Sol”, de fecha 14 de agosto de 1998; de acuerdo con el párrafo único del artículo 59 de la Ley de Registro de Tierras: “Independientemente de las formalidades establecidas por los artículos precedentes para la publicación, distribución y fijación de los avisos de mensura, el Tribunal Superior de Tierras podrá disponer, cuando las circunstancias lo requieran, el cumplimiento de formalidades adicionales”, por lo que si el Tribunal de Tierras no hizo uso de las facultades que le atribuye este texto, es porque al examinar la referida publicación la entendió conforme a la ley, por lo que el aspecto que se examina del presente recurso de casación carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que pertenece a los jueces del fondo comprobar la duración de una posesión, verificar el carácter de los hechos que la constituyen e investigar si esos hechos son o no susceptibles de hacer adquirir por prescripción; que por otra parte, dichos jueces tienen un poder soberano para apreciar el valor del o los testimonios y no incurren en desnaturalización alguna cuando escogen aquellos que les parecen más sinceros y ajustados a los hechos y circunstancias del asunto de que se trata;

Considerando, que en la especie, el examen de la decisión de jurisdicción original, cuyos motivos adopta la sentencia impugnada, aunque sin reproducirlos pone de manifiesto, que los jueces del fondo para declarar a las recurridas propietarias por prescripción del Solar No. 6, de la Manzana No. 48, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San José de Ocoa, expusieron lo siguiente: “Que del estudio y ponderación del expediente que nos ocupa, este Tribunal ha comprobado que las señoras Dominga Eladina Guerrero Read y Dominga Lucrecia Guerrero Read, han ocupado el inmueble de que se trata a título de propiedad desde el año 1959, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, con las características vigentes incluyendo la más larga prescripción establecida en el artículo 2262 del Código Civil; que el hecho de que los terrenos fueron mensurados originalmente a nombre de otra persona y que los ascendientes de la parte apelante ocuparon el referido solar desde el 1929 hasta el 1959, fecha ésta en que confiesan y declaran que abandonaron el inmueble, no disminuye legalmente en nada los derechos que le corresponden por posesión a la parte

intimada, la cual debe ser declarada propietaria del inmueble sometido al procedimiento que nos ocupa”;

Considerando, que esos motivos son suficientes y pertinentes y justifican plenamente el dispositivo de la sentencia impugnada; la comprobación de los jueces del fondo de que las recurridas tienen una posesión de 40 años hace innecesario que se abunde en mayores consideraciones; que además, en la decisión impugnada constan las comprobaciones de hecho relativas a las mejoras que se realizaron en el presente caso, comprobaciones que figuran en los motivos; que por tanto, este aspecto del recurso que se examina también carece de fundamento y debe en consecuencia ser desestimado;

Considerando, que todo lo anteriormente expuesto revela que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican plenamente su dispositivo y una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa que ha permitido a esta Corte, en funciones de Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Luis E. Cabral López y Víctor Manuel Castillo González, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de abril del 2002, en relación con el Solar No. 6, de la Manzana No. 48, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San José de Ocoa, cuyo dispositivo se ha copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a condenar en costas a los recurrentes por no haberlo pedido la parte recurrida y por ser un asunto de interés privado, no procede imponer dicha condenación de oficio.

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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 25 de febrero del 2004, años 160E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, 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