

## **SENTENCIA DEL 11 DE MAYO DEL 2005, No. 2**

**Sentencia impugnada:** Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, del 4 de marzo del 2003.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Francisco Antonio Madera Madera.

**Abogado:** Dr. Radhamés Martínez.

**Recurrido:** Rafael Meléndez.

**Abogados:** Dres. Miguel Ureña y Francisco Durán González.

### **CAMARA CIVIL**

*Casa*

Audiencia pública del 11 de mayo del 2005.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Ing. Francisco Antonio Madera Madera, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, titular de la cédula de identidad y electoral No. 033-0008397-3, domiciliado y residente en la calle 27 Oeste, Edificio I, Apartamento No. 102, Residencial Las Trinitarias, Las Praderas, de esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada el 4 de marzo del 2003, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Radhamés Martínez, abogado de la parte recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Miguel Ureña, por sí y por el Dr. Francisco Durán González, abogado de la parte recurrida, Rafael Meléndez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “Que procede casar la sentencia de fecha 4 de marzo de 2003, por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por los motivos precedentemente señalados”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 10 de abril de 2003, suscrito por el Dr. Radhamés Aguilera Martínez, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 4 de junio de 2003, suscrito por el Lic. Francisco S. Durán González y el Dr. Jaime King Cordero, abogados de la parte recurrida, Rafael Meléndez;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997 y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 5 de mayo de 2004, estando presente los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una demanda en reintegranda interpuesta por Rafael Meléndez contra Francisco Antonio Madera, el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional dictó el 23 de mayo de 2002, una sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se declara inadmisibile la presente demanda, interpuesta por el señor Rafael

Meléndez, en contra del señor Francisco Antonio Madera M.; **Segundo:** Se condena a la parte demandante, al señor Rafael Meléndez, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción en provecho del Dr. Radhamés Aguilera Martínez; **Tercero:** Se designa al Ministerial Juan Esteban Hernández, Alguacil de Estrado del Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, para la notificación de la presente sentencia”; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza las conclusiones formuladas por la parte recurrida Sr. Francisco Antonio Madera Madera, por improcedente, mal fundadas y carente de base legal, según las razones expuestas; **Segundo:** Acoge en parte las conclusiones presentadas por la parte recurrente, Sr. Rafael Meléndez, por ser justas y reposar en prueba legal; **Tercero:** Declara bueno y válido por ser regular en la forma el recurso de apelación ejercido por el referido intimante, contra la sentencia impugnada; **Cuarto:** Revoca la sentencia recurrida de fecha 23 de mayo del año 2002, dictada por el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional y en consecuencia obrando por propia autoridad y contrario imperio dispone lo siguiente: a) la reintegración del intimante Sr. Rafael Meléndez, sus causahabiente, representantes o representados sobre el inmueble del que fue abrupta e irregularmente desalojado, es decir, del Solar No. 6 de la Manzana No. 1911, del Distrito Nacional No. 1, del Distrito Nacional y sus mejoras consistentes en una casa de blocks, techo de concreto, ubicado en el No. 10 de la Ave. Los Arroyos, sector Arroyo Hondo de esta ciudad, en manos de cualquier persona que se encuentre detentando o poseyendo el referido inmueble al momento de la ejecución de la presente sentencia; b) Condena al recurrido Sr. Francisco Antonio Madera Madera, al pago de un astreinte de mil pesos oro dominicanos diarios a favor del recurrente, por cada día de retardo en el cumplimiento o ejecución de esta decisión; **Quinto:** La presente sentencia se dicta ejecutoria no obstante cualquier recurso; **Sexto:** Condena a la parte recurrida señor Francisco Antonio Madera Madera, al pago de las costas procesales con distracción de las mismas a favor del Lic. Francisco S. Durán González y Dr. Jaime King Cordero, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la parte recurrente propone en apoyo de su recurso los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Carencia y contradicción de motivos; **Tercer Medio:** Violación a los artículos 175 y 185 de la Ley de Registro de Tierras, 712 del Código de Procedimiento Civil, 10 de la Ley 596 que instituye la venta condicional de inmuebles y violación al principio jurisprudencial establecido por la Suprema Corte de Justicia en materia de embargo inmobiliario, en lo relativo a los recursos que se pueden derivar del procedimiento de embargo inmobiliario; **Cuarto Medio:** Carencia de base legal y de sustentación jurídica; **Quinto Medio:** Omisión de los medios y falta de ponderación de motivos”;

Considerando, que el recurrente en el desarrollo de los medios tercero, cuarto y quinto de su memorial, los cuales se reúnen para su examen por su vinculación y convenir a la solución del caso, alega en síntesis, en lo que respecta al aspecto relativo a la naturaleza de la demanda que dio inicio a la litis, lo siguiente: a) que la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, como tribunal de alzada, al ordenar una reintegranda propia de un procedimiento de interdicto posesorio, violó el contenido del artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras que consagra y deniega la adquisición de derechos o intereses por prescripción o posesión detentatoria, como en la especie, cuando se trata de derechos registrados de conformidad con la Ley No. 1542 de Registro de Tierras; así como el artículo 185 de la misma ley que dispone: “Después que un derecho ha sido objeto

del primer registro, cualquier acto voluntario o forzoso que se relacione con esos mismos derechos solamente surtirá efecto, de acuerdo con esta ley, desde el momento en que se practique su registro en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente”; b) que siendo la acción en reintegranda inaplicable en el caso, la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional debió ponderar, y no lo hizo, las razones y motivos legítimos que tuvo el Tribunal a-quo para dictar su sentencia, ya que el señor Rafael Meléndez, demandante, no reúne los requisitos de calidad e interés necesarios para la interposición de su acción de reintegranda, lo que debió ser ponderado en su justa dimensión por el tribunal de alzada y no proceder a los motivos vagos e imprecisos con los cuales motiva su sentencia; y c) que no es posible la fundamentación legal de Rafael Meléndez en base al artículo 23 del Código de Procedimiento Civil, sin que ningún otro texto legal garantice la demanda en reintegranda invocada por Rafael Meléndez, por lo que la sentencia recurrida incurrió en los vicios denunciados al carecer de base legal y sustentación jurídica y debe ser casada;

Considerando, que el examen del expediente pone de manifiesto que en virtud de Decisión del Tribunal Superior de Tierras, del 4 de marzo de 1996, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, el 11 de marzo de 1996, bajo el No. 341, folio 86 del Libro de Inscripciones No. 145, se ordenó el registro del derecho de propiedad del Solar No. 6 de la Manzana No. 1911, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 630 metros cuadrados y sus mejoras, en favor de Francisco de los Santos Marte Fernández, portador de la Cédula Personal de Identidad No. 072568, serie 31, expidiéndose a nombre de éste el Certificado de Título No. 96-4284, el 14 de junio de 1999 que ampara el inmueble así descrito; que a consecuencia de un procedimiento ejecutorio por vía de un embargo inmobiliario perseguido por la sociedad Jiménez Franco & Asociados, S. A., contra Francisco de los Santos Marte Fernández, propietario del inmueble designado, la Cámara Civil y Comercial de la Quinta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, por su sentencia No. 2132, del 31 de agosto de 2000, adjudicó al licitador Francisco Antonio Madera Madera, el referido inmueble y sus mejoras, o sea, el Solar No. 6 de la Manzana No. 1911 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 630 metros cuadrados, amparado por el Certificado de Título No. 96-4284, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, el 14 de junio de 1999, ordenando dicha sentencia al embargado o cualquier persona que ocupare a cualquier título que fuere, el abandono del inmueble adjudicado tan pronto le sea notificada la sentencia; que por acto No. 942/2001 del 10 de noviembre de 2001, del Ministerial Ramón M. Alcántara Jiménez, de Estados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Rafael Meléndez demandó por ante el Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción del Distrito Nacional, a Francisco Antonio Madera Madera, en reintegranda del inmueble del cual fue desalojado en ejecución de la sentencia de adjudicación de la que se ha hecho referencia anteriormente;

Considerando, que el artículo 23 del Código de Procedimiento Civil dispone lo siguiente: “Las acciones o interdictos posesorios no se admitirán sino en tanto que hayan sido iniciadas dentro del año de la turbación, por aquellos que un año antes, a lo menos, se hallaban en pacífica posesión del objeto litigioso por sí o por sus causantes, y a título no precario”; que la acción posesoria a que se refiere el texto legal antes transcrito, es sólo reconocida al que goza, en hecho, de la situación de propietario o, lo que es lo mismo, al poseedor del derecho de propiedad, de ahí que, la posesión que puede servir de fundamento al ejercicio de las

acciones posesorias debe ser pacífica, pública, continua e ininterrumpida, no equivoca y a título de propietario, es decir, una posesión ad usucapionem, con vocación para prescribir; que como el sistema establecido para el régimen de la propiedad inmobiliaria por la Ley de Registro de Tierras excluye, según su artículo 175, la usucapión de entre los medios de adquirir la propiedad u otro derecho real inmobiliario sobre terrenos registrados o sea, respecto de aquellos cuyo título se halla en el registro de títulos, como resultado final de un proceso de saneamiento, es de lo que resulta, como corolario obligado, que las acciones posesorias, como la reintegranda ejercida, no pueden tener por objeto bienes o derechos registrados; que teniendo este carácter, como se ha visto, el inmueble (Solar No. 6 de la Manzana No. 1911 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional y sus mejoras) del cual fue desalojado el recurrido en ejecución de una sentencia en virtud de la cual el recurrente fue declarado adjudicatario del mismo; que, además, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, que es inconcebible que dentro del sistema de la Ley de Tierras, persistan acciones posesorias sobre terrenos que han sido saneados definitivamente por el Tribunal Superior de Tierras, puesto que evitar ese estado de cosas es el fin que ha perseguido el legislador, por todo lo cual procede la casación de la sentencia impugnada, por haber incurrido la Cámara aqua en la violación denunciada, sin que sea necesario examinar los demás aspectos del medio examinado y los otros medios del recurso.

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional el 4 de marzo de 2003, y envía el asunto por ante la Cuarta Sala de la misma Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en las mismas atribuciones; **Segundo:** Condena a la parte recurrida al pago de las costas del procedimiento en provecho del Dr. Radhamés Aguilera Martínez, abogado de la parte recurrente, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en su audiencia pública del 11 de mayo de 2005.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada 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](http://www.suprema.gov.do)