

SENTENCIA DEL 20 DE JULIO DEL 2005, No. 42

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 14 de julio del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrente: Dalila Altagracia Cruz.

Abogados: Licdos. Pascual Moricete Fabián y Benito Cepeda Paulino.

Recurrida: Nidia Altagracia Sánchez Rodríguez.

Abogados: Licdos. José Miguel Minier Almonte y Juan Nicanor Almonte M.

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

Rechaza

Audiencia pública del 20 de julio del 2005.

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 sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Dalila Altagracia Cruz, dominicana, mayor de edad, soltera, Pasaporte No. 204317318, domiciliada y residente en los Estados Unidos de América, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 14 de julio del 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Lic. Pascual Moricete Fabián, por sí y por el Lic. Benito Cepeda Paulino, abogados de la recurrente Dalila Altagracia Cruz, en la lectura de sus conclusiones;

Oído a la Licda. Liona de la Rocha en representación del Lic. José Miguel Minier Almonte, abogado de la recurrida Nidia Altagracia Sánchez Rodríguez, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 19 de octubre del 2004, suscrito por los Licdos. Benito Cepeda Paulino y Pascual Moricete Fabián, cédulas de identidad y electoral No. 047-0045250-3 y 047-0091895-8, respectivamente, abogados de la recurrente Dalila Altagracia Cruz, 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 5 de noviembre del 2004, suscrito por los Licdos. José Miguel Minier Almonte y Juan Nicanor Almonte M., cédulas de identidad y electoral Nos. 031-0058686-0 y 031-0058436-0, abogados de la recurrida Nidia Altagracia Sánchez Rodríguez,

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 13 de julio del 2005, 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 la Parcela No. 11-E del Distrito Catastral No. 15 del municipio de Moca, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 24 de febrero del 2003, su Decisión No. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Parcela No. 11-E del Distrito Catastral No. 15 del municipio de Moca: Primero:** Ratifica en todas sus partes la resolución del Tribunal

Superior de Tierras de fecha 3 del mes de noviembre del año 1999, inscrita en el Registro de Títulos el día 16 del mes de noviembre del año 1999, que aprobó el deslinde de la Parcela No.11 del Distrito Catastral No. 15, del municipio de Moca, y que dio como consecuencia la Parcela No. 11-E del mismo Distrito Catastral, a favor de la señora Dalila Altagracia Cruz; **Segundo:** Se mantiene con toda su fuerza y valor jurídico el Certificado de Título No. 99-370, que ampara el derecho de propiedad de la señora Dalila Altagracia Cruz, referente a la Parcela No. 11-E del Distrito Catastral No. 15 del municipio de Moca; **Tercero:** Rechaza la Resolución del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 12 de octubre del 2001, que aprobó los trabajos de deslinde y refundición de las Parcelas Nos. 11 y 94 del Distrito Catastral No. 15, que dio como resultado la Parcela No. 11-B-Ref., en virtud de que el Honorable Tribunal Superior de Tierras fue sorprendido en la buena fe al emitir dicha resolución. En consecuencia se declara el Certificado de Título No. 01-284, relativa a la Parcela No. 11-B-Ref., sin ningún efecto ni valor jurídico; **Cuarto:** Rechaza por improcedente, mal fundada y carente de base legal las conclusiones de la señora Nidia Altagracia Sánchez, a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales, las cuales se encuentran copiadas anteriormente y reposan en el expediente; **Quinto:** Se otorga un plazo de 15 días a la señora Nidia Altagracia Sánchez, para que abandone voluntariamente la porción de terreno que ocupa dentro del ámbito de la Parcela No. 11-E, del Distrito Catastral No. 15, del municipio de Moca, propiedad de la señora Dalila Altagracia Cruz, amparada por el Certificado de Título No. 99-370”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto, contra esta decisión el 31 de marzo del 2003, por la señora Nidia Altagracia Sánchez Rodríguez, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 14 de julio del 2004, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechaza el recurso de apelación interpuesto en fecha 31 de marzo del 2003 por el Lic. Juan Nicanor Almonte por sí y por los Licdos. José Miguel Minier A., Eridania Aybar Ventura y Anny López Almonte, a nombre y representación de la Sra. Nidia Altagracia Sánchez Rodríguez, por extemporáneo; **Segundo:** Se revoca, por los motivos expuestos en los considerandos de esta sentencia, la Decisión No.1 (uno) dictada en fecha 24 de febrero del 2003 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la litis sobre terrenos registrados de la Parcela No. 11-E del Distrito Catastral No. 15 del municipio de Moca, provincia de Espaillat; **Tercero:** Se rechaza el deslinde practicado por el Agrim. Leovanny Cuevas, por error técnico, en cuanto a la apreciación de las ocupaciones al momento de su ejecución; **Cuarto:** Se anula el Certificado de Título No. 99-370, a favor de la Sra. Dalila Altagracia Cruz, que ampara la Parcela No. 11-E, del Distrito Catastral No. 15 del municipio de Moca, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 3 de noviembre de 1999; **Quinto:** Se confirma el Certificado de Título No. 01-284 a favor de la Sra. Nidia Altagracia Sánchez Rodríguez, que ampara la Parcela No. 11-B-Refund.- del Distrito Catastral No. 15 del municipio de Moca, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras, de fecha 12 de octubre del 2001”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos. Desconocimiento, falta de ponderación y uso de documentos decisivos aportados por la parte recurrente; **Segundo Medio:** Contradicción de motivos y falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa y debido proceso de ley; **Cuarto Medio:** Violación de las formas, falsa motivación y falta de motivos; **Quinto Medio:** Violación a las reglas de la prueba y del artículo 1315 del Código Civil;

Considerando, que en el desarrollo de los cinco medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución conjunta, la recurrente alega en síntesis: a) que el Tribunal

a-quo desnaturalizó los hechos, no solo al dejar de tomar en cuenta y ponderar los documentos aportados por la recurrente, sino además porque ha hecho una exposición incompleta de los hechos que impide determinar si la ley ha sido o no correctamente aplicada puesto que al fijar su atención de manera exclusiva en el deslinde realizado por ella y no tomar en cuenta las irregularidades cometidas por el agrimensor Juan Bautista Abreu, quien declaró que a él se le entregaron dos cartas constancias para realizar el deslinde que comprendía un área de 2,516 metros, resultando sin embargo un área de 3,040.15 metros, con lo que se evidencia que deslindó más terreno que el real, puesto que solamente podía deslindar la cantidad de 2,516 metros a la recurrida, no obstante lo cual el tribunal mantiene éste último y anula el de la recurrente, a pesar de que ambos tenían las mismas irregularidades, tales la falta de notificación a los co-propietarios o colindantes; b) que el tribunal no contestó todos los puntos de las conclusiones presentadas por las partes y los motivos expuestos en la decisión resultan vagos e imprecisos porque para darle ganancia de causa a la recurrida no indica ni se refiere al deslinde que ésta realizó y la forma en que se hizo el mismo; que el tribunal incurre en contradicción de motivos porque declara inadmisibles por extemporáneo el recurso y sin embargo conoce del fondo del asunto; c) que se ha violado el derecho de defensa y el debido proceso de ley, porque el tribunal se ha negado sin motivos justificados a revisar o tomar en cuenta los documentos depositados por la recurrente y al no revisar el deslinde realizado por la recurrida, el cual adolece de los mismos vicios que el tribunal atribuye al realizado por la recurrente; que de conformidad con el artículo 44 de la Ley No. 834 de 1978, los medios de inadmisión deben ser conocidos, sin que se examine el fondo y que por tanto ningún tribunal a quien se le proponga un medio de esta naturaleza puede conocer el fondo del proceso, sin que previamente se pronuncie respecto de la inadmisibilidad propuesta, que al no hacerlo así y por el contrario acumular el medio perentorio con el fondo, ha incurrido en las violaciones invocadas en el tercer medio, según agrega la recurrente; d) que en la sentencia impugnada existe una imprecisión de motivos, que no permite entender como apartándose de las pruebas, de la existencia de documentos probatorios de la mala fe de la recurrida, de que no había realizado un deslinde de lo que le corresponde en la parcela, sino de una porción mayor a la misma y de la construcción de mala fe hecha sobre la línea divisoria, se le haya favorecido con la sentencia recurrida, la cual carece de motivos, no obstante la obligación de los jueces de hacer constar en sus decisiones que las formalidades de la ley se han cumplido, puesto que si no lo hacen, aún cuando las mismas hayan sido observadas, para los fines legales no existen si no lo dice expresamente la sentencia; e) que el Tribunal a-quo violó las reglas de la prueba y el artículo 1315 del Código Civil, al fundar su decisión de manera exclusiva en los documentos de una parte, sin examinar el fondo de la demanda, ni ponderar las demás pruebas existentes; que el deslinde de la recurrida fue realizado en ausencia de la recurrente, quien se encontraba en los Estados Unidos en esos momentos; que la recurrida no ha probado que el terreno sobre el que construyó las mejoras le pertenece, lo que es admitido por el tribunal; pero, Considerando, que en el último “Vistos” Pág. 2 de la sentencia impugnada se expresa: “Vistos: los documentos que integran el expediente”, lo que demuestra que el Tribunal a-quo tomó en cuenta y examinó todos los documentos que le fueron regularmente administrados, la ponderación de los cuales está revelada, en el conjunto de los motivos de la sentencia impugnada; que por otra parte, los tribunales no tienen la obligación de detallar, ni transcribir los documentos de los cuales extraen los hechos por ellos comprobados, por lo que resulta suficiente que digan que lo han establecido por los documentos de la causa; que el estudio de la sentencia recurrida muestra que la misma contiene una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa, que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia

ejercer su poder de control y verificar en el aspecto que se examina que se ha procedido correctamente en la aplicación de la ley; que el argumento de la recurrente en el sentido de que la recurrida no es propietaria de la porción de terreno que se hizo deslindar, porque la misma excede los límites resultantes de la suma de las dos porciones que sirvieron al agrimensor Juan Bautista Abreu, para practicar dicho deslinde solo comprendía un área de 2,516 metros cuadrados y no de 3,040.15 M²., como resultado de dicho deslinde, lo que fue reconocido y aprobado por el tribunal, procede transcribir lo que al respecto se expresa en el considerando que aparece en la Pág. 14 de la sentencia impugnada: “Que, un hecho que nadie discute es, y así fue declarado al tribunal, que en el terreno había un error, es decir, que realmente hay una superposición de planos, pero lo que sí se discute es que quien resulta afectado en dicha superposiciones es la Sra. Dalila Altagracia Cruz, la cual ha dicho ser propietaria, pero ella ha aceptado que había prestado un poquito de terreno al Sr. Danilo Sánchez para cría de cerdos; que la construcción del local y enramada hecha por la señora Nidia Altagracia Sánchez, está hecha o construida sobre la línea divisoria, según es aceptado por las partes y refrendado por el inicial trabajo técnico presentado por el agrimensor Leovanny, sobre la concepción de una línea recta hacia el norte, lo que revisado por la inspección a ese deslinde marcado con el No. 6975 de fecha 3 de septiembre del 2000, realizado por el Agr. José Alberto Almánzar, inspector de la Dirección General de Mensuras Catastrales, mediante el cual se verifica si el deslinde practicado por el Agrim. Juan Bautista como Parcela No. 11-B-Ref. Se superpone con el deslinde presentado por el Agr. Leovanny denominada Parcela No. 11-E; que dio como resultado que: “Con relación a la superposición de las Parcelas Nos. 11-B-Ref. y 11-E, la Sra. Nidia Altagracia Sánchez Rodríguez ocupa la Parcela No. 11-B, en proceso de deslinde quien tiene una enramada de hierros y zinc, y una casa de blocks, techo de concreto, utilizada como oficina, y que en relación al lindero común entre las parcelas originales la 94 y 11 del Distrito Catastral No. 15 del municipio de Moca, los rumbos y distancias entre estaciones es diferente en ambas parcelas, (ver expediente No. 324 de fecha 21 de febrero del 2000, Insp. José Alberto Almánzar)” que se puede ver, y concluir que hay ocupaciones como las de la Sra. Nidia, que permiten fijar con precisión técnica los rumbos y distancias establecidas en el plano, en conclusión, que como las partes envueltas ambas tienen derechos precisados en constancias, procede en consecuencia que se ordene el deslinde, tomando en cuenta las ocupaciones que tengan los solicitantes como es el caso de la Sra. Nidia que compró los terrenos pertenecientes a Mauricio Muñoz, el cual ya tenía un negocio cuando se hizo la compra. Que, el deslinde ciertamente puede ser regularizado por todos los co-propietarios del terreno que se fuere a deslindar y, en el presente caso la Sra. Dalila ha pretendido ser favorecida por un deslinde practicado sobre terrenos ocupados por edificaciones que constituyen mejoras de las que debió informar al agrimensor actuante cuando realizó el suyo, y no quedarse callada como lo hizo; concluyendo, que esta actuación así, afecta los derechos sin darle oportunidad a la copropietaria Nidia de defenderse; que la obligación del agrimensor era que previo al comienzo de su trabajo de campo, debió notificar a todos los copropietarios o colindantes y no lo hizo, para que éstos hicieran en el mismo terreno, sus observaciones y reclamos, por lo que procede declarar nulo y sin efecto el deslinde así practicado”; que contrariamente a los alegatos de la recurrente, resulta evidente que el Tribunal a-quo ponderó correctamente los documentos que fueron sometidos al debate, así como las declaraciones que le fueron presentadas por José Mauricio Núñez Almánzar, José Danilo Sánchez Amarante y la propia recurrente Dalila Altagracia Cruz, sin que en la apreciación de las mismas incurriera en ninguna desnaturalización;

Considerando, que por lo que se ha copiado precedentemente de la sentencia impugnada se

comprueba que el Tribunal a-quo respondió adecuadamente las conclusiones que le fueron presentadas por las partes, sin que se advierta imprecisión, ni vaguedad alguna en los motivos expuestos en la decisión y alude con precisión a las razones por las cuales consideró correcto el deslinde realizado por la recurrida e irregular el que a su vez practicó la actual recurrente, sin que sea necesario entrar en mayores consideraciones al respecto, puesto que de la lectura de la sentencia se establecen tales hechos, cuyos motivos son claros y precisos; que, en cuanto a la contradicción de motivos, porque el Tribunal a-quo declara inadmisibile el recurso de apelación;

Considerando, en cuanto al alegato de que en la sentencia se incurre en contradicción de motivos porque el Tribunal a-quo declara inadmisibile el recurso de apelación interpuesto por la recurrida contra la sentencia de jurisdicción original y, sin embargo, conoce del fondo del asunto, ciertamente, ésta Corte advierte que el Tribunal a-quo comprueba que el recurso de apelación aludido fue interpuesto tardíamente y que la recurrente, entonces intimada en apelación, propuso la inadmisión del mismo; que el Tribunal lo rechazó por extemporáneo, cuando lo procedente era declararlo inadmisibile por tardío; que, sin embargo, la solución en ese punto dada por el Tribunal no vicia de nulidad la sentencia porque esa solución produce los mismo efectos que el rechazamiento pronunciado; que, si como se alega no debió ligarse el medio de inadmisión con el fondo, en el fallo recurrido consta que la entonces apelante reconoció la extemporaneidad de su recurso lo que implicaba la formación de un contrato judicial entre las partes respecto de la inadmisión de la apelación, que limitaba la actuación del Tribunal a homologar dicho contrato judicial por el asentimiento de la apelante a las conclusiones formuladas por la parte intimada en esa instancia, sin perjuicio de la obligación del Tribunal a-quo a ejercer su poder de revisión de la sentencia de primer grado, existiera o no apelación, lo que resulta del acuerdo entre las partes de que dicho recurso era tardío y por tanto inadmisibile; que por otra parte, la recurrente no ha demostrado ante esta Corte que el Tribunal a-quo se negara a ponderar, ni tomar en cuenta los documentos depositados por ella, los cuales no identifica y por lo que se ha dicho precedentemente resulta evidente que contrario a ese alegato, los jueces que dictaron la sentencia sí tomaron en cuenta y ponderaron los documentos depositados por las partes en el expediente relativo a la litis de que se trata;

Considerando, que según resulta de la sentencia impugnada, el Tribunal a-quo para decidir que en la especie el deslinde realizado por la recurrida era correcto porque se hizo dentro de la posesión que tiene del terreno por ella adquirido en la parcela en discusión se fundó no solo en los documentos administrados por las partes, sino también en las declaraciones ofrecidas por las personas que fueron oídas en la instrucción del asunto y que se mencionan en la sentencia impugnada; que dicho Tribunal ha podido basarse en esas dos circunstancias, como lo ha hecho, para formar su convicción en el sentido de que por el contrario el deslinde realizado por la recurrente se hizo sobre las ocupaciones deslindadas que ya existen, por lo que lo declaró nulo y ordenó que se haga de nuevo de acuerdo con las ocupaciones que la misma tenga, de las que no le fueron aportadas pruebas al Tribunal, sin que tal forma de actuar de éste pueda considerarse como violaciones a la Ley ni a los principios jurídicos invocados por la recurrente; que los jueces del fondo son soberanos en la apreciación del valor de las pruebas a menos que las misma sean desnaturalizadas, lo que como se ha expresado antes, no ha ocurrido en la especie;

Considerando, que por todo lo anteriormente expuesto se comprueba que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de los hechos de la causa que permiten a esta Corte verificar, que los jueces que la

dictaron hicieron en el caso justa apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley; que, por tanto, los medios de casación propuestos carecen de fundamento y el recurso a que se contrae la presente decisión debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Dalila Altigracia Cruz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 14 de julio del 2004, en relación con la Parcela No.11-E del Distrito Catastral No.15 del municipio de Moca, 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 favor de los Licdos. Juan Nicanor Almonte M. y José Miguel Minier A., abogados de la recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 20 de julio del 2005, años 162E de la Independencia y 142E 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