

SENTENCIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2005, No. 35

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

Materia: Tierras.

Recurrentes: Natalio Abreu y compartes.

Abogado: Dr. Guillermo Galván.

Recurrido: Rómulo Fernando Ramírez Veloz.

Abogado: Lic. Wilson José López Valdez.

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

Rechaza

Audiencia pública del 30 de noviembre 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 siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Natalio Abreu, cédula de identificación personal No. 8383, serie 50; Juan Plasencia, cédula de identificación personal No. 5252, serie 50; Blanco Castillo, cédula de identificación personal No. 3471, serie 50; Emiliano Sánchez, cédula de identificación personal No. 16853, serie 50; Nengo Mena, Tilín Muñoz, Juanita Mena, Mengildo Mena, Andrés Pérez, Tomás Bautista, cédula de identificación personal No. 8205, serie 50; Pomponio Veloz, Francisco Abreu, cédula de identificación personal No. 13298, serie 50; José Plasencia, José R. Rosario, cédula de identificación personal No. 1719, serie 50; Tony Rodríguez, Víctor Plasencia, Asia Batista, Miguelo Peralta, cédula de identificación personal No. 17100, serie 50; Juansito Rodríguez, cédula de identificación personal No. 11298, serie 50; Felicia Pérez, Zacarias Marte, cédula de identificación personal No. 11755, serie 50; Llan Rosario, Simeón Bonifacio, Francisco Plasencia, cédula de identificación personal No. 14517, serie 50; Antonio Plasencia, Marcelo Pérez, Rafael Rosario, Antonio Rodríguez, Melo Bautista, Manuel de Jesús Muñoz, Esperanza Pérez, Andrés Martínez Lama y Bienvenido Martínez, cédula de identificación personal No. 1782, serie 50, todos dominicanos, mayores de edad, con domicilio y residencias en la Sección Manabao, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 14 de octubre del 2004, 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 9 de febrero del 2005, suscrito por el Dr. Guillermo Galván, cédula de identidad y electoral No. 047-0084422-0, abogado de los recurrentes Natalio Abreu y compartes, 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 28 de febrero del 2005, suscrito por el Lic. Wilson José López Valdez, cédula de identidad y electoral No. 047-0101674-5, abogado del recurrido Rómulo Fernando Ramírez Veloz;

Visto el auto dictado el 21 de noviembre del 2005, 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, 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 16 de noviembre del 2005, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, 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. 109-Porc.-K-3 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Jarabacoa, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 26 de septiembre del 2003, su Decisión No. 18, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declarar, como al efecto declaramos, inadmisibile e improcedente, por carecer de base legal la instancia de fecha 9 de mayo de 1998, depositada por el Dr. Guillermo Galván, en nombre y representación de los Sres. Gerónimo Pérez, José Natalio Abreu, Juan Placencia y compartes, en solicitud de litis sobre terreno registrado y reconocimiento de mejoras; **Segundo:** Ordenar, como al efecto ordenamos, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, la cancelación y radiación de cualquier oposición inscrita sobre dicha parcela a consecuencia de los intereses involucrados en la referida instancia; **Tercero:** Reconocer, como al efecto reconocemos, las mejoras fomentadas por los ocupantes de la Parcela No. 109-Porción-K-3 del Distrito Catastral No. 5 de Manabao, municipio de Jarabacoa, provincia La Vega”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 14 de octubre del 2004, la decisión ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Acoge en la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 21 de octubre del 2003, contra la Decisión No. 18 de fecha 26 de septiembre del 2003, por el Lic. Wilson José López Valdez, en representación del Sr. Rómulo Fernando Ramírez Veloz, en relación con la Parcela No. 109-Porc.-K-3 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega; **Segundo:** Acoge parcialmente las conclusiones de la parte recurrente por procedentes y bien fundadas en derechos; **Tercero:** Revoca en todas sus partes el ordinal tercero de la Decisión No. 18, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 26 de septiembre del 2003, en relación con la Parcela No. 109-Porc.-K-3 del Distrito Catastral No. 65 del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega y la confirma en sus demás ordinales, los cuales dicen así: **PRIMERO:** Declarar, como al efecto declaramos, inadmisibile e improcedente, por carecer de base legal la instancia de fecha 9 de mayo de 1998, depositada por el Dr. Guillermo Galván, en nombre y representación de los Sres. Gerónimo Pérez, José Natalio Abreu, Juan Placencia y compartes, en solicitud de litis sobre terreno registrado y reconocimiento de mejoras; **SEGUNDO:** Ordenar, como al efecto ordenamos, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, la cancelación y radiación de cualquier oposición inscrita sobre dicha parcela a consecuencia de los intereses involucrados en el referida instancia”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: Unico: Violación al derecho de defensa, al debido proceso de ley, artículo 8 numeral 2, acápite “J” de la Constitución Política del Estado Dominicano;

Considerando, que en el único medio de casación propuesto los recurrentes alegan en síntesis, que las citas llegaron después de la audiencia y que la notificación de las notas de ésta y el escrito ampliatorio de la contraparte se perdieron en el correo; que ese hecho les impidió defenderse sobre todo en el aspecto de las mejoras, de las que dice el tribunal, que para construirlas es necesario el consentimiento del dueño y que eso no es absoluto; que se

trata de una comunidad campesina con más de tres generaciones expuestas a ser desalojadas, no obstante tener 60 años construyendo casas los padres, los hijos y los nietos; pero, Considerando, que el Tribunal a-quo en las motivaciones de su decisión da constancia y expresa lo siguiente: “Que a la audiencia no compareció la parte recurrida no obstante haber sido legal y oportunamente citada, por lo que el Tribunal resolvió: “Concede el plazo solicitado por el Lic. Valdez de 15 días a partir de la fecha, a fin de que deposite su escrito ampliatorio de motivación de sus conclusiones, y le concede a la parte recurrida, no compareciente, un plazo de 30 días contados a partir de la notificación del tribunal tanto de las notas de audiencia como del escrito de la parte recurrente, con la finalidad de que deposite su escrito ampliatorio de conclusiones; se le concede un plazo de 30 días a la parte recurrente a partir de la notificación del escrito ampliatorio de las conclusiones de la parte recurrida, si lo hiciera, a fin de que deposite escrito de réplica, se concede a la parte recurrida el plazo de 30 días a partir de la notificación del Tribunal del escrito de réplica a fin de contrarréplica”;

Considerando, que resulta incuestionable por aplicación del artículo 1315 del Código Civil, que todo el que alega un hecho en justicia está en la obligación de demostrarlo; que habiendo comprobado los jueces que dictaron la sentencia que el recurrente fue legal y oportunamente citado, es a ellos a quienes incumbe probar lo contrario o demostrar que a pesar de esa comprobación del tribunal, la citación a ellos destinada no les llegó o como alegan se perdió y no lo han hecho, por lo que el aspecto, en cuanto a la falta o pérdida de la citación contenido en su único medio, carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que el recurrido es propietario de una porción de terreno dentro de la mencionada parcela, la que adquirió por compra al señor Ramón Abad Ramírez Abreu, según acto de fecha 28 de noviembre de 1997, inscrito el día 1ro. de diciembre de 1997, bajo el No. 542, folio 136, del Libro de Inscripciones No. 77, según se comprueba por la Certificación expedida por el Registrador de Títulos de La Vega; que además dicha parcela se encuentra registrada a favor de los Sres. Altagracia, Fausto, Emperatriz, Altagracia Miladys, todos Ramírez Tiburcio, Ramón Abad Ramírez, Josefina Kasuyo, Ramón Anyolino Peralta, Erodito Peralta, Francisco Castillo Abreu, Rogelio Genao Pichardo, Francisco Oscar Castillo, Milagros y Rubén Rodríguez, Plutarco González, Eugenio Cabral Rodríguez, William Ramírez, Ramona Muñoz, René Abreu y Romulo Ramírez Veloz”;

Considerando, que asimismo en la sentencia impugnada consta lo siguiente: “Que no obstante el Juez de Jurisdicción Original declarar inadmisibles e improcedentes por carecer de base legal la instancia depositada por el Dr. Guillermo Galván en representación de los Sres. Gerónimo Pérez, José Natalio Abreu, Juan Placencia y compartes, en solicitar de reconocimiento de mejoras en el ordinal tercero de dicha decisión reconoce las mejoras fomentadas por los ocupantes de esta parcela de manera innominada”;

Considerando, que también se sostiene en la sentencia impugnada: “Que este Tribunal está de acuerdo con las consideraciones formuladas por la parte recurrente, ya que como se trata de terrenos registrados ninguna persona puede levantar mejoras sin autorización expresa del propietario del terreno y realizar actos de posesión en perjuicio de sus dueños y pretender que le sean reconocidas las mejoras construidas en estas circunstancias. Que en terreno registrado de conformidad, con el párrafo del artículo 127 de la Ley de Registro de Tierras, solo con el consentimiento expreso del dueño podrán registrarse a nombre de otros, mejoras permanentes que hubiere en el terreno el cual deberá ser expresado en documento escrito debidamente legalizado tal como lo expresa el artículo 202 de la referida ley”;

Considerando, que esta Corte comparte plenamente el criterio sustentado por el fallo recurrido, en el sentido de que quien no tiene derechos registrados en un terreno, no puede, sin consentimiento previo, expreso y por escrito del dueño de dicho terreno fomentar mejoras en el mismo, ni pretender que le sean reconocidas posesiones que a todas luces resultan en consecuencia ilegales, ya que en terreno registrado no puede alegarse ni pretenderse tal situación, de conformidad con el artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras, ni reconocimiento, ni registro de mejoras, porque a ello se oponen los artículos 127, 151 y 202 de la citada ley;

Considerando, que por todo lo 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 verificar que los jueces que la dictaron hicieron una justa ponderación de los hechos y una correcta aplicación de la ley; que en consecuencia, el recurso a que se contrae el presente fallo debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Natalio Abreu y compartes, contra la sentencia dictada el 14 de octubre del 2004 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en relación con la Parcela No. 109-Porc.-K-3 del Distrito Catastral No. 5 del municipio de Jarabacoa provincia La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor del Lic. Wilson José López Valdez, abogado del recurrido, 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 Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 30 de noviembre del 2005, años 162° de la Independencia y 143° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, 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