

SENTENCIA DEL 6 DE DICIEMBRE DEL 2006, No. 23

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 4 de mayo del 2006.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Meregildo Novas Matos y compartes.

Abogados: Dr. Francisco Polanco y Américo Herasme Medina.

Recurrida: Mercedes Méndez.

Abogado: Lic. Rudys Odalis Polanco Lara.

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

Rechaza

Audiencia pública del 6 de diciembre del 2006.

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 el señor Meregildo Novas Matos, por sí y a nombre y representación de los sucesores de Diógenes Novas (Luis Franco, José de la Cruz y Germán Novas Matos) dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 077-000703-7, con domicilio y residencia en la calle Gaspar Polanco No. 90, del sector Jimaní Viejo, del municipio de Jimaní, provincia Independencia, República Dominicana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 4 de mayo del 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 Dr. Francisco Polanco, por sí y por el Dr. Américo Herasme Medina, abogados de los recurrentes Meregildo Novas Matos y demás sucesores de Diógenes Novas;

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 3 de julio del 2006, suscrito por el Dr. Américo Herasme Medina, cédula de identidad y electoral No. 001-0497814-3, abogado de los recurrentes, 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 11 de agosto del 2006, suscrito por el Lic. Rudys Odalis Polanco Lara, cédula de identidad y electoral No. 002-0074910-9, abogado de la recurrida Mercedes Méndez;

Vista 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 29 de noviembre del 2006, 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 en fecha 15 de diciembre de 1989, el Dr. Américo Herasme Medina, a nombre y representación de los Sucesores del finado Diógenes Novas, elevó al Tribunal Superior de Tierras, una instancia en revisión por causa de fraude, en relación con el saneamiento de los Solares Nos. 73 y 78 de la Manzana No. 27, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Jimaní, provincia Independencia; b) que el 4 de mayo del 2006, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Se acoge en cuanto a la forma y en cuanto al

fondo, se rechaza la instancia de fecha 15 de diciembre del 1989, suscrito por el Dr. Américo Herasme Medina, en representación de los señores Meregildo Novas Matos, Luis Franco Novas Matos, José de la Cruz Novas Matos, Germán Novas Matos y Damaris Novas Matos, que apoderó al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de un recurso de revisión por causa de fraude, en relación con el Solar No. 77, de la Manzana No. 27, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Jimaní, y sus mejoras, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Se mantiene con toda su fuerza legal el Certificado de Título No. 228 expedido el día 13 de noviembre del 1989, a favor de la señora Mercedes Méndez, que ampara el derecho de propiedad del Solar No. 77, de la Manzana No. 27, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Jimaní, y sus mejoras y ordena al Registrador de Títulos de Barahona, levantar cualquier oposición que haya sido inscrita con motivo del recurso que ha sido rechazado precedentemente en relación con dicho inmueble@;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 140 y 175 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Falta de base legal. Violación al artículo 555, parte final del Código Civil. Omisión de ponderación de la buena fe del finado Diógenes Novas;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios de casación propuestos, los recurrentes sostienen en síntesis: a) que el Tribunal a-quo en el primer considerando de su sentencia solo se limitó a expresar que por la instancia introductiva los recurrentes interpusieron el recurso en revisión por causa de fraude, sin ponderar el contexto de la misma en relación con el Solar No. 77, de la Manzana No. 27, del Distrito Catastral No. 1 de Jimaní, que ampara el Certificado de Título No. 288 expedido el 13 de noviembre de 1998, en favor de Mercedes Méndez, ni ponderó tampoco que en dicha instancia se sostiene que el finado Diógenes Novas convivió maritalmente con dicha señora y construyó en dicho Solar la casa No. 90 de la calle Gaspar Polanco de Jimaní, la cual ocupan los sucesores de Diógenes Novas; que la señora Mercedes Méndez, valiéndose de falsedades, reticencias y maniobras fraudulentas hizo que el Tribunal a-quo le asignara las citadas mejoras, en desconocimiento de los derechos de Diógenes Novas y/o sus sucesores; que los sucesores interpusieron el recurso de revisión con la finalidad de que el tribunal enmendara ese fraude, pero que sin embargo, sin dar motivos, desnaturalizando los hechos y violando los artículos 140 y 151 de la Ley de Registro de Tierras, ha decidido que las mejoras se mantengan adjudicadas a la recurrida y por tanto como propiedad de la misma; b) que el Tribunal a-quo también se ha limitado a repetir algunos de los argumentos y pretensiones de la parte recurrente (sic) sólo en cuanto a la falta de prueba para demostrar el fraude en lo que concierne con los derechos sobre el solar, omitiendo las ponderaciones y motivaciones sobre las mejoras construidas por el señor Diógenes Novas en el Solar No. 77, antes citado, con el consentimiento del señor José Novas José, padre de Mercedes Méndez y de los señores Alberta José Novas (fallecida con descendencia), María Antonia, José Novas, Juan José Novas, Martín José Novas, Melania Méndez, quienes al igual que la recurrida son sucesores de José Novas José; que el Tribunal a-quo violó el artículo 555 al no tomar en cuenta los derechos que sobre las mejoras tienen los recurrentes; pero,

Considerando, que si es cierto que el recurso en revisión por causa de fraude, que de manera excepcional y extraordinaria instituyen los artículos 137 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras, tiene por finalidad proteger la regularidad del proceso de saneamiento de los derechos inmobiliarios, en favor de los verdaderos dueños, y que todo reclamante en la

depuración de esos derechos está en el deber no solo de exponer con claridad y precisión los fundamentos del derecho que pretende, de presentar las pruebas en que se apoya y en la obligación de no silenciar u omitir ningún hecho que deba ser investigado por el tribunal y que pueda eventualmente conducir a favorecer a otra persona, aunque esta persona no esté presente en el saneamiento, no es menos cierto que quien con posterioridad al mismo y dentro de las previsiones de los artículos 137 y siguientes de la referida ley, ejerza el recurso en revisión por causa de fraude, alegando haber sido privado de algún derecho o interés en el terreno objeto del saneamiento, por medios fraudulentos, debe demostrar que el intimado obtuvo el registro por cualquier actuación, maniobra, mentira o reticencia realizada para perjudicarlo en sus derechos o intereses lo que ha permitido al adjudicatario obtener no solo la adjudicación en su favor, sino además el derecho de registro;

Considerando, que para rechazar el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto por los recurrentes el Tribunal a quo sostiene en la sentencia impugnada lo siguiente: **A**Que en cuanto al fondo los demandantes señores: Meregildo, Luis Franco, José de la Cruz, Germán y Damaris, todos de apellidos Novas Matos, conforme a la instancia de apoderamiento de fecha 15 de diciembre de 1989, suscrita por su abogado el Dr. Américo Herasme Medina; así como también tanto en las audiencias celebradas al efecto, como a sus escritos precedentemente indicados, en resumen alegaron lo siguiente: Que todos son hijos legítimos del finado Diógenes Novas, quien falleciera en fecha 6 de agosto de 1986, y al momento de su muerte era propietario de varios inmuebles, encontrándose entre ellos el Solar No. 77, de la Manzana No. 271, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Jimaní, y sus mejoras consistentes en una casa de madera, techada de zinc, piso de cemento y sus anexidades y dependencias; sin embargo, la señora Mercedes Méndez; quien en vida convivió maritalmente con el mismo por varias décadas, haciendo maniobras fraudulentas logró registrarlo a su nombre, que el solar había sido, originalmente del padre de Mercedes Méndez, el señor José Dolores Novas, quien se lo había cedido al compañero marital de su hija, la señora Mercedes Méndez y este construyó una casa en dicho solar por lo que reclama especialmente las mejoras; sin embargo, este tribunal ha podido comprobar, que en el saneamiento del inmueble de que se trata en la audiencia de Jurisdicción Original de fecha 24 de mayo de 1988, comparecieron parte de los sucesores del finado José Dolores Novas, como lo es su hija Melania Méndez, quien en esa oportunidad declaró lo siguiente:

ANosotros los sucesores de José Dolores Novas no tenemos ningún interés, ni nada que reclamar en este solar, agregando dicha señora en la audiencia celebrada por este Tribunal Superior en fecha 28 de enero del 1994, **A**que su padre le donó ese terreno a Mercedes Méndez, así mismo en la audiencia celebrada por este Tribunal Superior de Tierras en la indicada fecha; compareció, el señor Juan José Novas, hermano de la adjudicataria y de Melania Méndez, quien al ser cuestionado por este tribunal sobre si era cierto que su padre había donado a Mercedes Méndez dicho solar contestó **A**oímos decir que se lo donó, nosotros nunca firmamos nada, así mismo este Tribunal ha advertido y verificado que si bien dicho solar aparece medido a favor del finado José Dolores Novas padre de la adjudicataria, no menos es verdad, que sus propios hermanos, han afirmado que su hermana Mercedes Méndez, construyó una vivienda sobre el indicado solar donde vivió por más de tres décadas, y que si bien ella convivió maritalmente durante un cierto tiempo con el señor Diógenes Novas; pero los impetrantes no han probado el fraude atribuido a la adjudicataria de dicho inmueble; ni tampoco que el padre de Mercedes Méndez le donara el indicado solar al señor Diógenes Novas, ni mucho menos ha probado que la señora Mercedes Méndez, al

sanear el Solar No. 77, de la Manzana 271, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Jimaní y sus mejoras, haya incurrido, en actuaciones, maniobras, mentiras o reticencia, que tipifican el fraude aludido, por tanto, este Tribunal Superior entiende procedente rechazar la señalada instancia en revisión por causa de fraude, por improcedente, mal fundada y carente de base legal@;

Considerando, que es de principio, que los jueces que conocen el recurso en revisión por causa de fraude gozan de un poder soberano para apreciar, mediante la valoración e interpretación de los elementos de prueba sometidos al debate, si la parte demandante fue o no víctima del fraude que alega en apoyo de su recurso;

Considerando, que en cuanto a la falta de motivos, desnaturalización de los hechos y falta de base legal alegados por los recurrentes, que de lo anteriormente expuesto y el examen de la sentencia muestra que en ella no han sido desnaturalizados los hechos de la causa, ni se ha incurrido en ninguno de los vicios y violaciones invocados por dichos recurrentes y que la misma contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos y circunstancias del proceso que han permitido verificar que el Tribunal a-quo hizo en el caso una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados, por lo que el recurso de casación de que se trata debe ser desestimado por improcedente e infundado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Meregildo Novas Matos y demás sucesores de Diógenes Novas (Luis Franco Novas Matos, José de la Cruz Novas Matos y Germán Novas Matos) contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 4 de mayo del 2006, en relación con el Solar No. 77 y sus mejoras, de la Manzana No. 27, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Jimaní, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en favor del Lic. Rudys Odalis Polanco Lara, abogado de la parte recurrida, quien afirma 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 6 de diciembre del 2006, años 163E de la Independencia y 144E 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