

SENTENCIA DEL 28 DE FEBRERO DEL 2007, No. 8

Sentencia impugnada: Undécima Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarto Juez Liquidador, del 29 de noviembre del 2005.

Materia: Correccional.

Recurrente: Francisca Valdez Roa.

Abogado: Lic. Osterman A. Suberví Ramírez.

Querellante: Cirilio Brito de la Cruz.

LAS CAMARAS REUNIDAS

Rechazado

Audiencia pública del 28 de febrero del 2007.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Francisca Valdez Roa, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, cédula de identidad y electoral No. 001-0138564-9, domiciliada y residente en la Ave. Independencia No. 68, del sector Luz Consuelo, Km. 11 de la Carretera Sánchez, imputada, contra la sentencia dictada en atribuciones correccionales por la Undécima Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarto Juez Liquidador, el 29 de noviembre del 2005, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Osterman Antonio Suberví, en la lectura de sus conclusiones, en representación de la recurrente;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación suscrito por el Lic. Osterman A. Suberví Ramírez, en el cual propone en apoyo a su recurso de casación los medios que más adelante se analizarán;

Visto el escrito del querellante, Cirilo Brito de la Cruz, suscrito por él mismo;

Visto el artículo 17 de la Resolución núm. 2529-2006 del 31 de agosto del 2006, dictada por la Suprema Corte de Justicia, que reglamenta el tránsito de los procesos del Código de Procedimiento Criminal al Código Procesal Penal;

Visto la Ley núm. 25-91 de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997;

Visto el auto dictado el 22 de febrero del 2007, por el Magistrado Jorge A. Subero Isa, presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual llama a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Ana Rosa Bergés Dreyfous para integrar las Cámaras Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley núm. 25-91, del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997; en la audiencia pública del día 14 de junio del 2006, estando presentes los Jueces Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la

Secretaría General, la Suprema Corte de Justicia después de haber deliberado, y visto los artículos 13 de la Ley núm. 675 Sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones, y 65 de la Ley núm. 3726 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, 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 son hechos constantes los siguientes: **a)** que el 11 de septiembre de 1997 fue sometida a la justicia Francisca Valdez Roa por violación de linderos en perjuicio de Claudio Brito, en su propiedad ubicada en la calle Los Almendros de esta ciudad de Santo Domingo; **b)** que el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales de la Palo Hincado del Distrito Nacional fue apoderado del fondo del asunto, el cual pronunció la sentencia del 13 de abril de 1998, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante; **c)** que con motivo del recurso de apelación interpuesto por Francisca Valdez Roa, ante la Tercera Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional ésta pronunció la sentencia del 30 de noviembre del 2001, y su dispositivo es el siguiente: **APRIMERO:** Se declara regular, bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Octavio Manuel Valdez, actuando a nombre y representación de Francisca Valdez Roa, en fecha 17 de abril de 1998, en contra de la sentencia No. 050-98, de fecha 13 de abril de 1998, dictada por el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales de la Palo Hincado, por haber sido hecho de conformidad con las normas procesales, sentencia, cuyo dispositivo es el siguiente: **>Primero:** Se declara común el callejón en la litis incoada tanto por la señora Francisca Valdez Roa, como por el señor Claudio Brito, ubicado en la calle Los Almendros, entre las viviendas marcada con los Nos. 17 y 29 de la Prolongación Ave. Independencia del sector Luz Consuelo de esta ciudad, por haberse evidenciado que el terreno es propiedad del Estado y que al momento de la presente litis ninguna de las partes pudo demostrar la propiedad de dicho callejón; **Segundo:** Se ordena la demolición de la pared construida en dicho callejón; **Tercero:** Se faculta a Obras Públicas Urbana del Ayuntamiento del Distrito Nacional, para los trabajos de demolición; **Cuarto:** Sobre la constitución en parte civil hecha por el señor Claudio Brito, por conducto de su abogado en contra de la señora Francisca Valdez Roa, se declara buena y válida en la forma y en cuanto al fondo se rechaza por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Quinto:** Se declaran las costas de oficio; **Sexto:** Se comisiona al ministerial Facundo Vásquez Suárez, para la notificación de esta sentencia=; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo del indicado recurso de apelación, este tribunal, después de haber ponderado los hechos y obrando por autoridad propia, tiene a bien confirmar en todas sus partes la sentencia recurrida, por reposar sobre base legal; **TERCERO:** Se condena a la señora Francisca Valdez Roa al pago de las costas penales del proceso; **CUARTO:** Se compensan las costas civiles del proceso@; **d)** que esta sentencia fue objeto del recurso de casación interpuesto por la imputada ante la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia, la cual pronunció la sentencia del 2 de junio del 2004, casando la sentencia y enviando el asunto ante la Undécima Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, Cuarto Tribunal Liquidador; **e)** que este tribunal pronunció la sentencia objeto del presente recurso el 29 de noviembre del 2005, cuyo dispositivo dice así: **APRIMERO:** Se declara regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Octavio Manuel Valdez, hijo de la señora Francisca Valdez, querellante, contra la sentencia correccional No. 050-98 de fecha 13 de abril del año 1998, dictada por el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales de la Palo Hincado del Distrito Nacional; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo del indicado recurso de apelación, este tribunal, después de haber ponderado los hechos y circunstancias, tiene a bien modificar los ordinales primero, segundo

y sexto, del aspecto penal de la sentencia recurrida; y confirmarla en los restantes, para que rece de la siguiente manera: **>Primero:** Se declara común el callejón en litis entre la señora Francisca Valdez Roa y el señor Claudio Brito, el cual está ubicado en la calle Los Almendros entre las viviendas marcadas con los Nos. 17 y 29 de la Prolongación Av. Independencia del sector Luz Consuelo de esta ciudad, por los motivos expuestos que forman parte integral de esta decisión; **Segundo:** Se ordena la demolición del resto de la construcción que existe en el espacio del callejón; **Tercero:** Se faculta a Obras Públicas Urbanas del Ayuntamiento del Distrito Nacional, para los trabajos de Demolición; **Cuarto:** Sobre la constitución en parte civil hecha por el Sr. Claudio Brito por conducto de su abogado en contra de la Sra. Francisca Valdez Roa, se declara buena y válida en cuanto a la forma y en cuanto al fondo se rechaza por improcedente y mal fundada carente de base legal; **Quinto:** Se condena a la nombrada Francisca Valdez Roa, al pago de las costas penales del procedimiento, en la presente instancia; **Sexto:** Se comisiona al ministerial de estrado Sandy Trinidad Acevedo, para la notificación de esta sentencia@;

Considerando, que la recurrente propone en apoyo a su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Mala aplicación del derecho; **Tercer Medio:** Falta de calidad; y **Cuarto Medio:** Violación al principio 'actore incumbit probatio'; en los cuales invoca, en síntesis, lo siguiente: Aa) que la Juez a-quo no tomó en cuenta para dicha decisión la orden de replanteo emitida por la Suprema Corte de Justicia; que se ha violado en todas sus partes la ley 675 en relación a la pared medianera y lindero que dividen una propiedad de la otra; que el demandante no ha probado cantidad de terreno que posee; que somos nosotros lo que hemos probado la propiedad del terreno@;

Considerando, que el Juzgado a-quo, para fallar en el sentido que lo hizo dijo de manera motivada lo siguiente: Aa) que existe un sometimiento marcado con el No. 002314 de fecha 11 de septiembre del 1997 por parte del Ayuntamiento del Distrito Nacional ante el Juzgado de Paz para Asuntos Municipales en contra de la nombrada Francisca Valdez Roa, inculpada de violación de linderos en el cual figura como denunciante Claudio Brito; b) que este tribunal sometió a la libre discusión de los debates, las declaraciones del agraviado en la presente instancia y las de la inculpada, así como todas y cada una de las piezas que conforman el expediente; c) que constituyen hechos controvertidos la determinación o no de si el espacio en disputa es un callejón, si está incluido en los 243.11 mts. propiedad de la señora Francisca Valdez Roa y la determinación de la responsabilidad penal de la misma; d) que los elementos constitutivos de la violación de lindero son: 1. Una edificación construida; 2. Que dicha obra se realice usufructuando la propiedad contigua o en la parte limítrofe de dos propiedades colindantes en una zona residencial o en menoscabo de la distancia de tres metros; 3. La voluntad libre y manifiesta por parte del propietario para la construcción; y 4. El perjuicio ocasionado; e) que el sector donde está ubicado el punto del conflicto, es una zona sin diseño urbanístico, de terrenos con poca amplitud y con una palpable densidad poblacional, por ende, la realidad imperante es que entre linderos colindantes no existen tres metros como lo expresa la ley; f) que tanto el agraviado como la prevenida coincidieron en que ésta última le vendió la parte del terreno que ocupa el señor Claudio Brito, y según la procesada, le indicó el lindero establecido y adujo que éste ocupó la totalidad del terreno y partiendo de esas expresiones, se puede extraer que en el caso específico, el espacio que media del lindero señalado por la misma inculpada, ni siquiera alcanza la distancia de 1.50 metros, en relación a su propiedad, en virtud de que el espacio entre las casas colindantes apenas es de 86 centímetros; g) que el espacio de 86 centímetros tiene que ser la distancia que debe guardar la imputada para construir dentro de su propiedad, dado que es un retiro

mínimo del lindero declarado por ella misma, y que forma parte del aval de los documentos aportados para justificar derecho de propiedad sobre la parcela 120-B, en la que existen las dos mejoras que tiene alquiladas en usufructo de terceros; h) que el espacio por décadas siempre ha estado libre, y por usos y costumbres, ya se traduce en un derecho consuetudinario que implica condiciones de igualdad entre las partes para el acceso común, y por demás, es el área donde el agraviado tiene instaladas de forma subterránea, las tuberías del agua y drenaje sanitario, amén de que le permite la mínima ventilación; i) que en lo referente a la inseguridad aludida por la procesada sobre el uso del espacio que sirve de lindero entre ambas viviendas como un callejón abierto, el tribunal es de criterio que se trata de un espacio libre ajustado a la ley, pero en relación a los dos colindantes; es decir, que ambos de común acuerdo, pueden adoptar las medidas apropiadas para su protección; j) que el espacio libre no implica reconocimiento de este Tribunal, del destino de las dos puertas laterales habilitadas por el agraviado, y que dan acceso de entrada y salida hacia esta área, ya que está prohibido por ley, hacer aberturas en la parte lateral de una propiedad, sobre todo porque el agraviado tiene una puerta frontal y una puerta trasera en su vivienda; k) que luego de un exhaustivo análisis de los hechos y circunstancias de la causa, y después de haber realizado el descenso al lugar, así como del estudio de los textos legales, jurisprudenciales y doctrinales citados, este tribunal es de criterio que el referido callejón es un espacio de uso común, por cuanto la prevenida incurrió en trasgresión a la ley al haber construido en la parte limítrofe de las casas colindantes, el cual constituye el punto en conflicto, tal como lo estableció el Tribunal a-quo, aunque existan documentos que demuestran que la propiedad de la señora Francisca Valdez Roa fue comprada al Estado dominicano y está en vía de tramitación de Certificado de Título definitivo sobre terreno registrado; l) que al no haberse declarado la culpabilidad de la prevenida en ninguna de las fases anteriores del proceso, sin la debida observancia del principio de la responsabilidad penal, este tribunal entiende que no se puede agravar la situación legal de la recurrente, quien no puede perjudicarse por los efectos de la interposición de su propio recurso, siendo éste el único; ll) que esta jurisdicción de alzada entiende que el tribunal a-quo hizo una acertada apreciación de los hechos y una correcta aplicación del derecho, sin embargo, en razón, de que en la actualidad ya no existe una pared construida en el espacio libre, puesto que fue parcialmente destruida, por lo que queda una zapata y varios residuos de materiales, procede modificar los ordinales primero y segundo así como el sexto; m) que el agraviado, al no haberse constituido en parte civil mediante el apoderamiento de un abogado que le represente en sus pretensiones de reparación e indemnizaciones, ante esta jurisdicción de segundo grado y no presentar conclusiones formales sobre dicho aspecto@;

Considerando, que los hechos así establecidos y soberanamente apreciados por el Juzgado a-quo constituyen a cargo de la imputada recurrente el delito previsto y sancionado por el artículo 13 de la Ley núm. 675 sobre Urbanizaciones y Ornato Público con multa de RD\$20.00 a RD\$500.00 o prisión de 20 días a 1 año o ambas penas a la vez, según la gravedad del caso; el juez podrá ordenar, de conformidad con la gravedad de la irregularidad cometida, la suspensión o demolición total o parcial de la obra; por lo que, al ordenar el Juzgado a-quo la demolición de la construcción que ocupa el callejón en disputa, hizo una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Francisca Valdez Roa contra la sentencia dictada el 29 de noviembre del 2005 por la Undécima Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional (Cuarto Juez Liquidador), actuando como tribunal de envío, cuyo dispositivo se copia en parte anterior de

esta sentencia; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas. Así ha sido hecho y juzgado por las Cámaras Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por las mismas, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en su audiencia del 28 de febrero del 2007, años 1631 de la Independencia y 1441 de la Restauración.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, Margarita A. Tavares, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do