

SENTENCIA DEL 7 DE FEBRERO DEL 2007, No. 7

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de junio del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sandra Minerva de la Cruz y compartes.

Abogados: Dr. Juan O. Landrón M. y Lic. Unildo Radhamés Pujols.

Recurridos: Francisca de los Santos y compartes.

Abogado: Dr. José Antonio Céspedes Méndez.

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

Rechaza

Audiencia pública del 7 de febrero del 2007.

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 Sandra Minerva de la Cruz, Jacqueline Esmeralda de la Cruz, Angel Darío de la Cruz, Domingo Antonio de la Cruz y María Magdalena de la Cruz, dominicanos, mayores de edad, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 010-0005342-9 010-0007391-4, 010-0005337-9, 010-0066697-2 y 010-0007381-5, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de junio del 2005, 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. Juan O. Landrón M., por sí y por el Lic. Unildo Radhamés Pujols, abogados de los recurrentes Sandra Minerva de la Cruz y compartes;

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 septiembre del 2005, suscrito por el Dr. Juan O. Landrón M. y por el Lic. Unildo Radhamés Pujols, cédulas de identidad y electoral núms. 001-1409338-8 y 014-1364582-4, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 21 de octubre del 2005, suscrito por el Dr. José Antonio Céspedes Méndez, cédula de identidad y electoral núm. 010-0005321-3, abogado de los recurridos Francisca de los Santos y compartes;

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 24 de enero del 2007, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, 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 del proceso de saneamiento del Solar No. 12, de la Manzana No. 101, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Azua, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 10 de junio del 2003, su Decisión No. 51, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central decidió mediante sentencia de fecha 24 de junio del 2005, lo

siguiente: **APrimero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 8 de julio del año 2003, por los sucesores de Angel Salvador de los Santos, por órgano de sus abogados el Dr. Juan O. Landrón Mejía y Lic. Unildo Radhamés Pujols, contra la Decisión No. 51 de fecha 10 de junio del 2003, en relación con el saneamiento del Solar No. 12 de la Manzana 101, del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Azua y sus mejoras; **Segundo:** En cuanto al fondo se rechaza el indicado recurso de apelación, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, así como también, las conclusiones presentadas en audiencia en fecha 8 de diciembre del año 2003, por los abogados Dr. Juan O. Landrón Mejía y Lic. Unildo Radhamés Pujols, en sus indicadas calidades; **Tercero:** Se acogen las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 30 de septiembre del año 2003, del Dr. José Antonio Céspedes Méndez, en nombre y representación de los señores: Miguel, Juanico, Gloria María, Elpidio de los Santos, parte intimada, por ser justas y reposar en base legal; **Cuarto:** Se confirma en todas sus partes por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la Decisión No. 51 de fecha 10 de junio del 2003, en relación con el saneamiento del Solar No. 12 de la Manzana 101, del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Azua, cuya parte dispositiva dice así: **Solar No. 12 de la Manzana No. 101 del municipio de Azua, Area: 462.39 Metros Cuadrados; Primero:** Se rechazan las conclusiones del Dr. Juan O. Landrón Mejía y Lic. Umildo Radhamés Pujols, en nombre y representación de los sucesores de Angel Salvador de los Santos, en reclamación del Saneamiento del Solar No. 12, de la Manzana No. 101, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Azua, por las razones expuestas; **Segundo:** Se acogen las conclusiones del Dr. José Antonio Céspedes Méndez, en nombre y representación de los sucesores de Ana Francisca de los Santos, los señores Miguel, Elpidio, Gloria María y Juanico y los sucesores de Angel Salvador de los Santos; **Tercero:** Se ordena el registro de este solar con sus mejoras consistente en una casa de madera techada de cana, cercada a 3 cuerdas de alambres de púas y palo, cultivado de aguacate, ciruela, mango, china y pan de fruta, libre de gravámenes, a favor de los sucesores de Ana Francisca de los Santos, los señores Miguel, Elpidio, Gloria María y Juanico y los sucesores de Angel Salvador de los Santos@;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a los artículos 1315 y 1317 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 2262, 2228 y 2229 del Código Civil; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos;

Considerando, que la parte recurrida a su vez, en su memorial de defensa propone la inadmisión del recurso, alegando en síntesis: que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal a-quo el 24 de junio del 2005 y que el recurso de casación de que se trata fue interpuesto el 9 de septiembre del 2005, o sea, 2 meses y 16 días después de haberse fijado la sentencia en la puerta principal del tribunal que la dictó, por lo que el mismo resulta tardío y por tanto debe ser declarado inadmisibile;

Considerando, que, sin embargo, el examen del expediente formado con motivo del recurso de casación de que se trata pone de manifiesto los siguientes hechos: a) que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal a-quo el 24 de junio del 2005; b) que el secretario de dicho tribunal fijó el dispositivo de la misma en la puerta principal de dicho tribunal, el día 6 de julio del 2005, según consta al pie de la última hoja de dicho fallo; c) que los recurrentes depositaron en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el memorial introductivo de su recurso, el día 9 de septiembre del 2005; d) que los recurrentes tienen su domicilio en el municipio de Azua, distante a 111 kilómetros de la ciudad de Santo Domingo, asiento de la

Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que si es cierto que de conformidad con el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, el recurso debe ser interpuesto dentro de los dos meses a partir de la notificación de la sentencia, y si también es verdad que los plazos en ésta materia para ejercer los recursos contra las decisiones dictadas por el Tribunal de Tierras, se cuentan desde la fecha de la fijación del dispositivo de la sentencia en la puerta principal del tribunal que la dictó, lo que equivale a una notificación a las partes, de conformidad con lo que dispone la parte final del artículo 119 de la Ley de Registro de Tierras, también es cierto que los plazos en materia de casación son francos tal como lo establece el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y que dicho plazo debe ser aumentado en razón de la distancia en los casos que proceda, de conformidad con lo que prescriben los artículos 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que tal como se ha dicho precedentemente, habiendo sido fijada la sentencia impugnada en la puerta principal del tribunal que la dictó el día 6 de julio del 2005, es incuestionable que por tratarse de un plazo franco, y teniendo los recurrentes su domicilio en el municipio de Azua, distante a 111 kilómetros de la ciudad de Santo Domingo, disponían de dos meses, el que por ser franco vencía el 8 de septiembre del 2005, al que debe agregarse un día por cada 30 kilómetros de distancia o fracción mayor de 15 kilómetros, o sea, que dicho plazo se extendía hasta el día 12 de septiembre del 2005; que habiéndose depositado el memorial de casación el día 9 de ese mismo mes y año, lo ha sido dentro del plazo que establece la ley, por lo que el medio de inadmisión propuesto debe ser desestimado por carecer de fundamento;

Considerando, que en los tres medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución, los recurrentes alegan en síntesis: a) que los jueces del fondo violaron los artículos 1315 y 1317 del Código Civil, al no tomar en cuenta los documentos depositados por ellos; b) que igualmente incurrieron en violación de los artículos 2228, 2229 y 2262 del Código Civil, por desconocer la posesión ininterrumpida y pacífica del inmueble por sus propietarios, tal como lo demuestran las declaraciones de los recurridos por ante el Juez de Jurisdicción Original; y c) que se han desnaturalizado los hechos al no tomar en cuenta los documentos depositados por las partes, ni las declaraciones de éstas y la de los testigos; pero, Considerando, que corresponde a los jueces del fondo comprobar la duración de una posesión, verificar el carácter de los hechos que la constituyen e investigar si esos hechos son o no susceptibles de hacer adquirir por prescripción; que asimismo, tienen un poder soberano para apreciar el valor del testimonio y la sinceridad o no de las declaraciones de las partes y no incurrir en desnaturalización alguna al acoger unas y desestimar las otras previa valoración de las mismas y su confrontación con los demás elementos de convicción que les hayan sido aportados al proceso;

Considerando, que en la sentencia impugnada se da constancia expresa en el primer AVisto: que los jueces tomaron en cuenta los documentos sometidos a su consideración, lo que se confirma cuando en los dos últimos considerandos de las Págs. 7 y 8 de la sentencia impugnada expresan lo siguiente: **A**Que el Tribunal examinando la decisión apelada, la documentación que conforma el expediente, la instrucción llevada al efecto por el mismo, los hechos y circunstancias de la causa, y los alegatos contradictorios de los reclamantes, lo que revela que el primer medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado; Considerando, que cuando como en la especie dos reclamantes pretenden recíprocamente la posesión de un terreno, uno por haberlo hecho medir por un agrimensor público, según consta en acta de mensura y plano confeccionado al efecto y, el otro por poseerlo

físicamente y haber fomentado mejoras en el mismo, en la forma y condiciones que establece el artículo 2229 del Código Civil y en el tiempo establecido por artículo 2262 del mismo código, como ocurre en la especie, no puede el primero alegar con éxito que es el verdadero propietario del inmueble en discusión y que debió serle adjudicado, por lo que como también ha sucedido en el presente caso, los jueces le dan preferencia al último de dichos reclamantes y al declararlo poseedor de buena fe, durante más de 20 años ininterrumpida a título de propietario, de manera pública, y ordenar el registro de dicho inmueble en su favor por tener la posesión más característica y efectiva del terreno, no incurren en ninguna violación, sino que por el contrario hacen una correcta y justa aplicación de la ley, sin que con ello además hayan incurrido, como alegan erróneamente los recurrentes, en una pretendida desnaturalización de los hechos;

Considerando, que los jueces del fondo fundaron su decisión en la forma en que lo hicieron, en la comprobación realizada al interpretar todos los medios de prueba legalmente producidos, de que la posesión alegada por la parte recurrida reúne los requisitos exigidos por el artículo 2229 del Código Civil; que, en tal sentido en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: **A**Que al tribunal examinar la decisión apelada, la documentación que conforma el expediente, la instrucción llevada al efecto por el Tribunal a-quo, los hechos y circunstancias de la causa, los alegatos contradictorios de los reclamantes del Solar No. 12 de la Manzana No. 101 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Azua y sus mejoras, consistentes en una casa de madera techada de cana le ha permitido a este Tribunal de alzada lo siguiente: Que conforme a las pruebas testimoniales que se discutieron de manera contradictoria ante el Juez a-quo pone en evidencia que fue la finada Francisca De los Santos la que caracterizó por el tiempo necesario para adquirir por prescripción del referido solar y que ella fomentó la mejora edificada sobre el indicado solar consistente en una casa de madera techada de cana; y después de su fallecimiento sus hermanos han mantenido una ocupación continua y nunca abandonada a título de continuadores jurídicos de su causante y que si bien es cierto el solar aparece mensurado a favor del hoy finado Angel Salvador De los Santos; sin embargo, él ni sus alegados hijos no han podido probar conforme al derecho que fuera él por sí mismo el que caracterizó su ocupación y fomentara la mejora existente sobre el mismo, que aún cuando han afirmado que ella donó no han presentado pruebas documentales para fundamentarlas; en consecuencia, este Tribunal se ha formado su convicción en el sentido de que las pretensiones de los sucesores de Angel Salvador De la Santos, carecen de base legal; por tanto, este Tribunal de alzada es de opinión de que dicho recurso de apelación debe ser rechazado, como lo ha alegado el Dr. José Antonio Méndez en nombre y representación de la parte intimada, por falta de derecho de los apelantes; que del estudio y ponderación de la decisión recurrida y los demás documentos que conforman el expediente, este Tribunal ha podido comprobar haciendo uso de sus facultades de Tribunal revisor, conforme lo disponen los artículos 18 y 124 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras, que el Juez a-quo al dictar su decisión de fecha de junio del 2003, que adjudicó el saneamiento del Solar No. 12 de la Manzana No. 101 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Azua y sus mejoras consistentes en una casa de madera techada de cana, cercada a tres cuerdas de alambre de púas; a favor de los sucesores de Ana Francisca De los Santos, señores: Miguel, Juanico, Gloria María, Elpidio De los Santos, y los sucesores de Angel Salvador De los Santos; hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley, dando motivos claros y congruentes que justifican su dispositivo; en consecuencia, este Tribunal entiende procedente confirmar en todas sus partes la indicada decisión, motivos que esta sentencia adopta sin necesidad de reproducidos en su totalidad@;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada muestra que ella contiene motivos suficientes, congruentes y pertinentes, así como una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa, que ha permitido a ésta Corte verificar, que el Tribunal a-quo hizo en el caso una correcta aplicación de la ley a los hechos comprobados, sin desnaturalizarlos; que, por consiguiente, los tres medios de casación examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Sandra Minerva de la Cruz, Jacqueline Esmeralda de la Cruz, Angel Darío de la Cruz, Domingo Antonio De la Cruz y María Magdalena de la Cruz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de junio del 2005, en relación con el Solar No. 12 de la Manzana No. 101, del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Azua, 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 Dr. José Antonio Céspedes Méndez, 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 7 de febrero del 2007, años 163E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. 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