

SENTENCIA DEL 1RO. DE AGOSTO DEL 2007, No. 2

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de octubre del 2006.

Materia: Tierras.

Recurrente: Jesús Marino Morales Cadet.

Abogados: Dr. Faustino Emilio Berihuete Lorenzo y Lic. Miguel Ángel Berihuete Lorenzo.

Recurrida: Dominga Guerrero.

Abogado: Dr. Virgilio Eladio Polanco Ortiz.

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

Casa

Audiencia pública del 1ro. de agosto 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 Jesús Marino Morales Cadet, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 023-0062385-3, domiciliado y residente en la calle 30 de marzo núm. 28, Barrio Loma del Lechero, Ingenio Porvenir, San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de octubre 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. Virgilio Eladio Polanco Ortiz, abogado de la recurrida Dominga Guerrero;

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 13 de diciembre del 2006, suscrito el Dr. Faustino Emilio Berihuete Lorenzo y el Lic. Miguel Ángel Berihuete Lorenzo, con cédulas de identidad y electoral núm. 001-0896267-1 y 001-0896267-1, abogados del recurrente, 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 11 de enero del 2007, suscrito por el Dr. Virgilio Eladio Polanco Ortiz, con cédula de identidad y electoral núm. 023-0023124-4, abogado de la recurrida Dominga Guerrero;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 9 de mayo 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 de una litis sobre terreno registrado (Reclamación y Registro de Mejoras) en relación con la Parcela núm. 72 del Distrito Catastral núm. 16/9na. del municipio de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 10 de diciembre del 2004, su Decisión núm. 45, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por Jesús Marino Morales Cadet, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 10 de octubre del 2006, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**1ro.-** Acoge en la forma y rechaza por los motivos de esta sentencia, en cuanto al fondo, el recurso de apelación, interpuesto por el señor Jesús Marino Morales Cadet, contra la Decisión No. 45, dictada el 10 de diciembre del 2004, por el Tribunal Tierras de Jurisdicción Original en relación con la Parcela No. 72 del Distrito Catastral No. 16/9na. del municipio de San Pedro de Macorís; **2do.-** Confirma con modificaciones en su dispositivo la decisión antes descrita, cuyo dispositivo regirá en la forma siguiente: **Primero:** Declara que al inmueble objeto de la presente decisión se le atribuye una designación catastral incorrecta (Parcela No. 15-A del Distrito Catastral No. 16/4ta.), siendo la correcta: Parcela No. 72 del Distrito Catastral No. 16/9na.; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza, las conclusiones vertidas por el Dr. Pedro Manuel González M., a nombre y representación del señor Jesús Marino Morales Cadet, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Que debe declarar y declara, a la señora Dominga Guerrero, propietaria de las mejoras construidas dentro de la Parcela No. 72-Parte, del Distrito Catastral No. 16/9na. del municipio de San Pedro de Macorís, consistente en una casa de block de dos (2) niveles, marcados con los números 191-B y 191-C, por haberlas adquirido del señor Domingo Domínguez, en fecha 8 de abril del año 1981, según se hace constar por la certificación expedida en fecha 28 de octubre del año 1996, por la Dra. Isidora Altagracia López Alfonseca, Directora del Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del municipio de San Pedro de Macorís; **Cuarto:** Que debe ordenar y ordena el desalojo inmediato de cualquier persona que esté ocupando de forma ilegal las mejoras construidas dentro de la Parcela No. 72-Parte, del Distrito Catastral No. 16/9na., del municipio de San Pedro de Macorís, propiedad de la señora Dominga Guerrero; **Quinto:** Ordena al Abogado del Estado ejecutar lo ordenado en el ordinal cuarto";

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Único:** Desnaturalización de los hechos y contradicciones de motivos en la decisión;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación propuesto el recurrente alega en síntesis: que existe el acto de venta de fecha 16 de marzo del 1993, intervenido entre Jesús Marino Morales Cadet y Dominga Guerrero, legalizado por el Notario Público de los del número de San Pedro de Macorís Dr. Eusebio de la Cruz, respecto del cual no se pronunció el Tribunal a-quo, ni declaró la nulidad del mismo; que también existe otro acto de venta del 26 de septiembre de 1995, suscrito entre las mismas partes,

legalizado por el mismo Notario, en el que aparece el recurrente como vendedor, sin que el Tribunal a-quo tampoco se pronuncie en relación con el mismo; que el tribunal ordenó un informe técnico a la Dirección General de Mensuras, pero en el informe rendido por ésta no dice quien es el propietario de la Parcela núm. 72-Parte, ya indicada; que el tribunal le asignó el inmueble a una persona sin calidad para actuar como reclamante de esa parcela, puesto que Domingo Domínguez, solo tenía una posesión al venderle a la señora Dominga Guerrero, mediante acto del 8 de abril del 1981, legalizado por el Notario Dr. José Ramón Martínez Sosa, acto que no contiene el área del terreno, ni indica la parcela, ni el Certificado de Título, que demuestre quien es el propietario real de dicho inmueble, violando así el artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras; que para el supuesto de que aparezca un propietario del terreno, alegando la propiedad del mismo, ya el tribunal se lo ha atribuido a Dominga Guerrero, sin tener ésta ninguna calidad, por lo que el Tribunal a-quo debió pedirle al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís una Certificación antes de asignarle la parcela a la hoy recurrida, para determinar quien es el verdadero propietario de la misma, para evitar que en el futuro surja otra litis sobre derechos registrados con personas con iguales derechos sobre dicha parcela; que a pedimento del Dr. Faustino Emilio Berihuete Lorenzo, en representación de Jesús Marino Morales Cadet, se solicitó que se procediera a una verificación de firma en el acto de venta del 26 de septiembre de 1995, intervenido entre el último y la señora Dominga Guerrero, disponiendo el tribunal dicha misma, que sin embargo, al no cumplirse la misma, el tribunal debió autorizar de oficio la verificación y no revocar la que ya había ordenado, con lo cual violó el derecho de defensa del recurrente e incurrió en motivos contradictorios;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: "Que este tribunal observa que: a) el apelante solicitó como medida de instrucción una verificación de firma, la cual le fue concedida, pero no cumplió lo ordenado por este tribunal mediante sentencia in-voce, por lo que fue revocada; y b) en la audiencia celebrada por este Tribunal el 16 de febrero del 2006, también el apelante solicitó un plazo para presentar conclusiones, el cual le fue concedido y venció ampliamente, sin hacer uso del mismo; que tales actitudes este Tribunal las interpreta como manifiesta falta de interés en el proceso y en el recurso; que este Tribunal en atribuciones de apelación y revisión, entiende que el Tribunal a-quo, al fallar este caso en la forma que lo hizo realizó una buena apreciación de los hechos y correcta aplicación del derecho, ofreciendo motivos que justifican el fallo rendido; que, sin embargo, omitió estatuir de manera clara y precisa en relación con la correcta designación catastral del inmueble y en su dispositivo, estableció condiciones para la ejecución del desalojo del inmueble a pesar de que todas las evidencias y comprobaciones definen una ocupación ilegal del apelante en el referido inmueble; que por tratarse de aspectos que pueden ser enmendados en esta instancia, este Tribunal ha resuelto confirmar con modificaciones la decisión dictada por el Tribunal a-quo, objeto de revisión y apelación, cuyo dispositivo regirá en la forma que consta en el de esta sentencia";

Considerando, que para que una medida de instrucción ordenada a pedimento de una de las partes en un litigio sea revocada o justificadamente no se proceda a su ejecución, es indispensable que se esté en presencia de una de éstas tres situaciones: a) que el peticionario de dicha medida renuncie expresamente a hacer uso de la misma; b) o que la medida devenga posteriormente de imposible ejecución; y c) o que aparezcan pruebas

nuevas y eficaces para sustuir aquellas que se pretenden demostrar con la ejecución de la medida; que, por consiguiente, la simple inasistencia del litigante en cuyo beneficio y a requerimiento de quien se ha ordenado una medida, no puede justificar la revocación de la misma, más aún cuando, como en el caso, no se expresa en la sentencia si esta parte fue debidamente citada a la audiencia en que se procedería a la verificación de la firma que fue negada como suya; que el hecho de que el abogado del peticionario de la medida de instrucción solicitara la misma, sin que en la sentencia se dé constancia de la presencia en esa audiencia de la parte misma, no hace variar el criterio que se acaba de exponer;

Considerando, que por otra parte, no hay en la sentencia, dato ni mención alguna de a quien pertenece el terreno en el cual fueron edificadas las mejoras en discusión, puesto que tratándose de terreno registrado, resulta imprescindible que los jueces comprueben y establezcan en sus decisiones a quien pertenece el terreno sobre el que se han fomentado o fabricado mejoras, cuya propiedad y registro se reclama, a fin de determinar, de conformidad con las disposiciones de los artículos 127, 152 y 202 de la Ley de Registro de Tierras, si las mismas se han hecho con el consentimiento y autorización expresa del dueño del mismo, más aún cuando, como en la especie, se ha ordenado el desalojo inmediato de cualquier persona que esté ocupando dichas mejoras, sin establecer previamente si quien las ocupa es o no el propietario del terreno sobre el cual han sido construidas las mismas; que en tales condiciones resulta evidente que la sentencia impugnada carece de base legal y de motivos, y en consecuencia debe ser casada;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por faltas procesales puestas a cargo de los jueces, como es la falta de base legal, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de octubre del 2006, en relación con la Parcela núm. 72 del Distrito Catastral núm. 16/9na. del municipio de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Segundo:** Compensa las costas.

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 11 de agosto del 2007, años 164° de la Independencia y 144° 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