

SENTENCIA DEL 16 DE ENERO DEL 2008, No. 21

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de noviembre del 2005.
Materia: Tierras.
Recurrente: Milagros Altagracia Rodríguez.
Abogado: Dr. Guillermo Galván.
Recurrido: José Gerineldo De los Santos.
Abogado: Lic. José Octavio Andujar Amarante.

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

Rechaza

Audiencia pública del 16 de enero del 2008.

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 Milagros Altagracia Rodríguez, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 050-0022432-8, domiciliada y residente en la ciudad de Jarabacoa, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 28 de noviembre 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 Lic. José Cabrera Taveras, abogado del recurrido José Gerineldo De los Santos;

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 31 de enero del 2006, suscrito por el Dr. Guillermo Galván, con cédula de identidad y electoral núm. 047-0084422-0, abogado de la recurrente, 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 16 de febrero del 2006, suscrito por el Lic. José Octavio Andujar Amarante, con cédula de identidad y electoral núm. 056-0026409-6, abogado del recurrido;

Visto el auto dictado el 14 de enero del 2008, 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 llama en su indicada calidad a

los Magistrados Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, Jueces de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto 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 28 de noviembre del 2007, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez 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 demanda en registro y conocimiento de mejoras en el Solar núm. 7, Manzana núm. 21 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó la Decisión núm. 84 del 30 de diciembre del 2003, con el siguiente dispositivo: En el Distrito Catastral NO. 1 (Uno) del municipio de Jarabacoa, Solar No. 7 de la Manzana No. 21; “**Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, la demanda interpuesta por los señores Milagros Altagracia Rodríguez y Antonio Ramos por conducto de su abogado Dr. Guillermo Galván mediante instancia de fecha 27 de agosto del año 2002, por improcedente, mal fundada y carente de base legal y ordenar como al efecto ordena que se disponga de las mejoras en cuestión, conforme a lo establecido en el Art. 555 del Código Civil; **Segundo:** Ordenar como al efecto ordena al Abogado del Estado la autorización de la fuerza pública para proceder al desalojo inmediato de los ocupantes del Solar núm. 7 de la Manzana núm. 21 del Distrito Catastral núm. 1 de Jarabacoa”; que sobre el recurso de apelación interpuesto por Milagros Altagracia Rodríguez y Antonio Ramos, contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 28 de noviembre del 2005, la sentencia núm. 299, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechaza el recurso de apelación por extemporáneo, interpuesto en fecha 26 de febrero del 2004 suscrito por el Dr. Guillermo Galván en representación de los Sres. Milagros Altagracia Rodríguez y Antonio Ramos; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones del Dr. Guillermo Galván por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se confirma con modificación la Decisión No. 84 de fecha 30 de diciembre del 2003 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación al Reconocimiento de mejoras del Solar No. 7 de la Manzana No. 21 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, cuyo dispositivo registrá así: En el Distrito Catastral No. 1 (Uno) del municipio de Jarabacoa, Solar No. 7 de la Manzana No. 21; **Primero:** Rechazar como al efecto rechaza, la demanda interpuesta por los señores Milagros Altagracia Rodríguez y Antonio Ramos por conducto de su abogado Dr. Guillermo Galván mediante instancia de fecha 27 de agosto del año 2002, en solicitud de que se ordenara que las mejoras en cuestión se registren conforme a lo establecido por el artículo 555, párrafo 3ro. del

Código Civil, por improcedente, mal fundada y carente de base legal y ordenar como al efecto ordena que se disponga de las mejoras en cuestión, conforme a lo establecido en el Art. 555 del Código Civil; **Segundo:** Ordenar como al efecto ordena, al Abogado del Estado la autorización de la fuerza pública para proceder al desalojo inmediato de los ocupantes del Solar No. 7 de la Manzana No. 21 de la Distrito Catastral No. 1 de Jarabacoa”;

Considerando, que la recurrente propone en apoyo de su recurso de casación contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: **Único:** Desnaturalización de los hechos y falta de ponderación de los documentos que reposan en el expediente;

Considerando, que en el desenvolvimiento del único medio de casación propuesto, la recurrente critica el fallo en términos generales, sin exponer específicamente en que consisten los agravios que le atribuye, aunque abunda en cuanto al exceso en que incurrió el Tribunal a quo al haber declarado extemporáneo el recurso de apelación interpuesto el 26 de febrero del 2004, en contra de la decisión del 30 de diciembre del 2003 dictada por el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; sin embargo, esa declaración confirma lo decidido por los jueces del fondo porque del 30 de diciembre del 2003 al 26 de febrero del 2004 transcurrieron más de los treinta días que establece el artículo 121 de la Ley de Registro de Tierras para interponer dicho recurso, lo que demuestra que el plazo estaba evidentemente vencido;

Considerando, que cuando el impetrante arguye que dicha sentencia no le fue notificada, no toma en cuenta, que al imperio de la ley en que se produjo este proceso, las sentencias del Tribunal de Tierras se notificaban a las partes mediante la fijación del dispositivo de la misma en la puerta principal del Tribunal que la dictó, de conformidad con el artículo 119 de la Ley núm. 1542 de 1947;

Considerando, que los jueces que dictaron la sentencia impugnada para rechazar la reclamación de la recurrente, con relación a las mejoras fomentadas en el Solar núm. 7 de la Manzana núm. 21 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Jarabacoa, se fundaron en lo siguiente “que se ha podido evidenciar que para que los señores Milagros Altagracia Rodríguez y Antonio Ramos pudieran construir mejoras dentro de la parcela en cuestión, era indispensable que obtuvieran el consentimiento expreso y la autorización del propietario; como lo establecen los artículos 202 y 127 de la Ley de Registro de Tierras”;

Considerando, que de acuerdo con el párrafo único del artículo 127 de la Ley de Registro de Tierras: “Sólo con el consentimiento expreso del dueño podrán registrarse a nombre de otro las mejoras permanentes que hubiere en el terreno”; que asimismo, el artículo 202 de la misma ley expresa que: “El dueño de las mejoras que se levanten en tierras registradas, con el consentimiento del dueño de las mismas, podrá obtener el registro de dichas mejoras en la forma siguiente: el dueño del terreno registrado entregará al Registrador de Títulos un documento debidamente legalizado, en el cual expresará su consentimiento al registro de dichas mejoras en los terrenos registrados a su nombre. El documento contendrá una

descripción de las mejoras que se hubieren verificado, o que estén por verificarse sobre el terreno, en un informe que facilite su identificación. Presentará también un duplicado de certificado de título al registrador, quien hará en el certificado original y en el duplicado del dueño la anotación correspondiente. Párrafo: A petición del dueño de las mejoras, el Registrador de Títulos entregará también un duplicado de certificado de título igual al de los dueños, en cuyo anverso se fijará un sello en sentido diagonal con las palabras “Duplicado del Dueño de las Mejoras”; y se hará una anotación de la expedición de dicho duplicado en el certificado de título original; que por las disposiciones de esos textos legales es indiscutible que para que quien reclama las mejoras levantadas en terreno registrado en favor de otro, pueda obtener el registro de esas mejoras, es necesario que se redacte un documento y que éste sea debidamente legalizado, en el cual el dueño del terreno manifieste su consentimiento expreso en que se proceda al registro de dichas mejoras; que, por tanto, el Tribunal a-quo procedió correctamente al rechazar la reclamación de la actual recurrente por no haber esta aportado el documento requerido por la ley.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Milagros Altigracia Rodríguez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 28 de noviembre del 2005, en relación con el Solar núm. 7, Manzana núm. 21 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho del Lic. José Octavio Andujar Amarante, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 16 de enero del 2008, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, 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.