
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 7 de diciembre de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Felipa González y Juancito Manzueta.
Abogados:	Dr. Gregorio de la Cruz de la Cruz y Licda. Juana de la Cruz de la Cruz.
Recurridos:	Inocencio Manzueta Belén y compartes.
Abogados:	Dres. Carlos A. Lorenzo Merán, Mario Antonio Hernández G., Dra. Leoncia Muñoz Imbert, Licdas. María Hernández Muñoz, Estebanía Henríquez Hernández, Licdos. Lidio Manzueta y Francisco Peña Piña.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbucciona, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Felipa González y Juancito Manzueta, contra la sentencia núm. 20166586, de fecha 7 de diciembre de 2016, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

1. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de junio 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Felipa González y Juancito Manzueta, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 005-0016043-7 y 005-0016112-2; domiciliados y residentes en el Cercadillo, municipio Yamasá, provincia Monte Plata; quienes tienen como abogados constituidos a la Licda. Juana de la Cruz de la Cruz y al Dr. Gregorio de la Cruz de la Cruz, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 005-0024821-6 y 005-0024809-1, con estudio profesional abierto en la calle Miguel de León núm. 6, 2° nivel, plaza Julio de la Cruz, municipio Yamasá, provincia Monte Plata, con domicilio *ad hoc* en la avenida 27 de Febrero, edif. F, núm. 242, 4° nivel, apto. 402, sector San Carlos, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 19 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Inocencio Manzueta Belén y Timoteo Belén, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 005-0016139-3 y 005-0015890-2, domiciliados y residentes en El Cercadillo, municipio Yamasá, provincia Monte Plata; quienes tienen como abogado constituido al Dr. Carlos A. Lorenzo Merán, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0766921-0, con estudio profesional abierto en la avenida San Vicente de Paul, núm. 4, esq. calle Curazao, sector Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

3. De igual forma la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en

fecha 8 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Domingo Muñoz, dominicano, domiciliado y residente en El Cercadillo, municipio Yamasá, provincia Monte Plata y la sucesión de Crecencia Manzueta y de Protacia Manzueta; quienes tienen como abogados constituidos a los Dres. Mario Antonio Hernández G. y Leoncia Muñoz Imbert y a los Lcdos. María Hernández Muñoz y Lidio Manzueta, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0107333-6, 001-0107439-1 y 047-0197496-8, con estudio profesional abierto en la avenida Expreso V Centenario, torre Los Profesionales II, *suite* 301, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 3 de diciembre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por parte de la sucesión de Crecencia Manzueta y Cecilio Muñoz, los señores Cándina Muñoz Hernández y Margaro Muñoz Hernández, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0123390-6 y 005-0028357-7, domiciliados y residente en El Cercadillo, municipio Yamasá, provincia Monte Plata; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Francisco Peña Piña y Estebanía Henríquez Hernández, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 017-0008686-9 y 008-0031993-1, con estudio profesional abierto en la avenida Expreso V Centenario, torre Los Profesionales II, *suite* 309, sector Villa Juana, Distrito Nacional, Santo Domingo.

5. Mediante dictamen de fecha 22 de enero de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

6. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 4 de marzo 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

7. La parte hoy recurrente Felipa González y Juancito Manzueta, solicitaron mediante un proceso de saneamiento litigioso, la adjudicación de la parcela 309727940547, Distrito Catastral núm. 7, municipio Yamasá, provincia Monte Plata, dictando el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata la sentencia núm. 20140172, de fecha 25 de noviembre de 2014, que rechazó los pedimentos incidentales de la parte demandada, acogió las reclamaciones de Felipa González y Juancito Manzueta y ordenó el registro del inmueble solicitado en saneamiento a favor de ellos.

8. La referida sentencia fue recurrida en apelación por Inocencio Manzueta Belén, Timoteo Belén y compartes, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20166586, de fecha 7 de diciembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado en ocasión de la sentencia No. 20140172 de fecha 25 de noviembre del 2014 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata, interpuesto por los señores INOCENCIO MANZUETA BELEN Y TIMOTEO BELEN y compartes (hermanos), mediante instancia de fecha 9 de febrero del año 2015, así como el interpuesto por el señor DOMINGO MUÑOZ, y los sucesores de PROTACIA MANZUETA y CRECENCIA MANZUETA, en contra los señores FELIPA GONZÁLEZ y JUANCITO MANZUETA. **SEGUNDO:** ACOGE, en cuanto al fondo, los indicados recursos, y REVOCA la sentencia recurrida, en consecuencia, RECHAZA los trabajos de SANEAMIENTO presentados por el agrimensor Milton Rubén Santana Peguero, dentro el Distrito Catastral No. 7, del municipio de Yamasá, provincia Monte Plata, de donde resultó la parcela 309727940547, con una superficie de 9,097.22 metros cuadrados, por las razones dadas anteriormente. **TERCERO:** ORDENA a la Dirección Regional de Departamento Central de Mensuras Catastrales, revoca la designación catastral número parcela 309727940547, una superficie de 9,097.22 metros cuadrados, asignada provisionalmente a la parcela objeto de Saneamiento rechazado, una vez sea notificada esta decisión. **CUARTO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar esta sentencia, al Registro de Títulos correspondiente, a los fines de

su ejecución y cancele la inscripción preventiva a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea firme. **QUINTO:** AUTORIZA a la secretaría de este tribunal a desglosar del expediente, los documentos depositados por las partes con excepción de aquellos documentos emanado del tribunal y por los órganos de la Jurisdicción Inmobiliarias, conforme se indica en esta sentencia (sic).

III. Medios de casación

9. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falsa apreciación y desnaturalización de los hechos y errónea aplicación del derecho, especialmente de los principios de la prueba, violación al artículo 1315 del Código Civil dominicano, falta de base legal. **Segundo medio:** Falta de calidad, (por prescripción extintiva y caducidad de la acción), inseguridad jurídica y violación al principio de derecho de propiedad. **Tercer medio:** Insuficiencia de motivación de la sentencia, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano, violación a la ley” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

10. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1º de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

11. Para apuntalar el primer y tercer medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios invocados al desconocer y no ponderar, en toda su extensión y alcance, los términos contenidos en el contrato de venta bajo firma privada de fecha 27 de junio de 1985, convenido entre Narciso Manzueta, Óscar Manzueta y Felipa González dentro del inmueble en litis, al establecer en su sentencia que dicha venta realizada por Narciso Manzueta a favor de los hoy recurrentes, fue realizada antes de ejecutarse la partición de su *de cuius* Juan Manzueta y Crecencia Mazueta, sobre una parcela aún no determinada ni individualizada, lo que corresponde a una mala interpretación del referido documento, aunado al hecho de que en su contenido se hizo constar que el terreno se encuentra cultivado de cacao, café y árboles frutales propiedad de los compradores Óscar Manzueta y Felipa González, lo que demuestra la posesión del terreno mantenida por los hoy recurrentes, lo que no fue valorado por el tribunal *a quo* incurriendo no solo en la desnaturalización de los hechos alegada, sino también en vulneración a los artículos 20 y 21 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el artículo 122 del Reglamento de los Tribunales Superiores y de Jurisdicción Original, así como los artículos 2262, 2265, 2268 y 2269 del Código Civil, los cuales conjuntamente con la falta de motivación verificada, al no realizar un análisis pormenorizado de las pruebas ni valorar los hechos presentados por los reclamantes, implican que el tribunal *a quo* incurrió en una violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y con ello en falta de base legal.

12. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“[...] Que este documento fue formalizado frente al Juez de Paz de Yamasá en funciones de notario público, quien certifica, que las firmas estampadas en el mismo son las de los contratantes, quienes voluntariamente, de su puño y letra firmaron el acto en su presencia. En tal sentido el Tribunal establece como hecho cierto e incuestionable, que este contrato fue consentido entre las personas que aparecen en él. Que dicho documento, los compradores, señores Oscar Manzueta y Felipa Gonzalez, reconocen estar comprando “el derecho que le corresponde en la parcela No. 250 del DC #7, ubicado en el paraje Cercadillo de la sección Los Jovillos de este Municipio de Yamasá”. Reflejándose claramente en ese mismo documento que “El señor NARCISO MANZUETA justifica el derecho de propiedad del inmueble a que se contrae el presente acto porque lo hubo por herencia de sus finados padres JUAN MANZUETA y CRECENCIA

MANZUETA" [...] Que de acuerdo al contenido del documento a que hacemos referencia y los alegatos de las partes en el presente proceso, recurrentes, recurridos e intervinientes, es posible establecer, que de lo que se trata realmente es de que el señor Narciso Manzueta transfirió a los señores Oscar Manzueta y Felipa Gonzalez sus derechos sucesorios en la parcela 250 del Distrito Catastral 07 de Yamasá, sobre el bien relicto de las sucesiones de sus padres, Juan Manzueta y Crecencia Manzueta, antes que fuese ejecutada la partición de esos derechos, situación que, en principio, es permitida por el artículo 1130 del código civil, pues la herencia ya podía considerarse futura, ya que no es futuro aquello que corresponde a personas fallecidas; sin embargo resulta evidente también que la venta aparentemente se ejecutó sobre el bien inmueble en concreto, es decir, determinado físicamente, cuando ni siquiera existía determinada la parcela sobre la cual se transfería, ni tampoco se habían individualizado los derechos y obligaciones sucesorales de cada uno de los herederos que conforman las citadas sucesiones, situación que nos lleva a determinar que realmente nos encontramos ante un pacto sobre un concreto bien futuro, ya que materialmente el inmueble sobre el que se acordó la venta se encuentra sin registrar e indiviso ente sus copropietarios por sucesión" (sic).

13. El tribunal *a quo* expuso además, los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"Que conforme dispone el artículo 2228 del código civil la posesión es la ocupación o el goce de una cosa que tenemos o ejercemos por nosotros mismo o por otro que la tiene o ejerce en nuestro nombre. Siendo necesario para poder prescribir que ésta sea continua y no interrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario, conforme el artículo 2229. Añadiendo el 2230 del mismo texto que siempre se posee por sí mismo y a título de propietario, a menos que no se empezara a poseer por otro. Que en este caso la recurrida y solicitante del saneamiento, señora Felipa González, no poseía por sí misma, sino que su posesión es producto del citado contrato de venta, por lo cual para validar su posesión, era preciso validar la posesión del señor Narciso Manzueta, quien le vende a ella y a su esposo hoy fallecido, señor Oscar Manzueta" (sic).

14. De la valoración de los dos medios de casación y del análisis de los motivos contenidos en la sentencia atacada se comprueba que el tribunal *a quo* valoró, conforme al derecho, el contrato de venta de fecha 27 de junio de 1985, mediante el cual la parte hoy recurrente Felipa González y Juancito Manzueta adquieren los derechos de posesión derivados de Narciso Manzueta, venta sustentada en los derechos de posesión que, como sucesor de los ocupantes y reclamantes originales finados Juan Manzueta y Crecencia Manzueta, les correspondían.

15. En ese orden, es evidente tal y como lo estableció el tribunal *a quo* que la posesión que mantiene la parte hoy recurrente surge en virtud del contrato de venta suscrito con Narciso Manzueta en 1985 y es mediante este mismo documento que se aprecian dos hechos incuestionables: a) que el derecho de la parte hoy recurrente se deriva del derecho de Narciso Manzueta; y b) el reconocimiento inequívoco de que la posesión de Narciso Manzueta y sus resultantes derechos tienen como origen la posesión de sus causantes Juan Manzueta y Crecencia Manzueta.

16. En esa línea argumentativa, esta Tercera Sala ha establecido como criterio constante que: *Los herederos y, en general, los causahabientes a título universal, no comienzan una posesión nueva distinta de la de su causante: es la posesión de este la que continúa en provecho de ellos, sin interrupción, con sus calidades y sus vicios, ya que los herederos no tienen otros derechos que los de su causante y forman con él una sola y misma persona*".

17. Los hechos evidenciados en la sentencia impugnada y los documentos que componen el presente recurso permiten comprobar que el tribunal *a quo* no ha incurrido en una mala interpretación ni aplicación de la ley, como alegan los hoy recurrentes, por lo contrario, realizó una correcta interpretación del contrato, estableciendo su verdadero alcance ante una venta de un inmueble perteneciente a una masa sucesoral no determinada e indivisa, en perjuicio de la sucesión la cual al momento de convenir el contrato de venta de 1985 argüido, hace un reconocimiento implícito sobre ella; que el hecho de que en el contrato de venta se haga constar que tienen los compradores cacao y café sembrados en el terreno, no es

un elemento determinante ni definitivo para el tribunal *a quo* establecer el origen de los derechos derivados y sus consecuencias jurídicas.

18. Es oportuno señalar, además, que la jurisprudencia pacífica ha establecido que: *La posesión es una cuestión de hecho sobre la cual los jueces que la instruyen tienen una amplia facultad de apreciación que escapa al alcance de control de la casación*; asimismo, el hecho de que ocupe el terreno demuestra únicamente que la venta se había materializado, no que sean poseedores y reclamantes originales del inmueble en cuestión y cuyo derecho obtenido mediante contrato de venta antes indicado deben, para su ejecución, ser determinados en primer lugar los derechos de su causante Narciso Manzueta; en consecuencia, los hechos evidenciados por el tribunal *a quo* y por los motivos que sostiene la sentencia impugnada comprueban que los vicios invocados en los medios estudiados no se encuentran caracterizados y proceden ser desestimados.

19. La parte hoy recurrente en su segundo medio de casación argumenta, en esencia, la falta de calidad por prescripción de la *de cuius* Crecencia Manzueta en virtud de los artículos 2262 combinado con los artículos 2219 y 2221 del Código Civil, por haber dejado vencer el plazo más amplio para la adquisición por posesión; sin embargo, el presente medio no fue planteado ante los jueces de fondo con el objetivo de que ellos ponderaran la alegada prescripción; que esa situación impide a esta Tercera Sala referirse sobre el indicado medio de casación, en virtud artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, que prohíbe a la Suprema Corte de Justicia, en su función casacional, decidir más allá de lo que ha sido discutido o dirimido ante los jueces del fondo.

20. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, por lo que procede rechazar el recurso de casación.

21. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Felipa González y Juancito Manzueta, contra la sentencia núm. 20166586, de fecha 7 de diciembre de 2016, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. Carlos A. Lorenzo Merán, , de los Dres. Mario Antonio Hernández G. y Leoncia Muñoz Imbert; los Lcdos. María Hernández Muñoz y Lidio Manzueta; y Lcdos. Francisco Peña Piña y Estebanía Henríquez Hernández, abogados de los correcurridos, quienes afirman haberlas avanzado.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.