
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 04 de septiembre de 2008.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Ediberto Gómez y compartes.

Abogados: Dres. Carlos Florentino y Rafael Tejada Hernández.

Recurridos: Sotero Pereyra De la Cruz y Pedro A. Santos Mendoza.

Abogado: Dr. Vidal Pereyra De la Cruz.

SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 08 de julio de 2015.

Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 04 de septiembre de 2008, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Los señores Ediberto Gómez, Manuel María Gómez, Abraham Gómez, Reynaldo Gómez, Maricely Gómez, Luz del Carmen Gómez y Divina Gómez, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 071-0026581-3, 071-0005626-1, 09-71-0026794-2, domiciliados y residentes en la casa No. 48 de la calle Colón de la ciudad de Nagua; quienes tienen como abogados a los Dres. Carlos Florentino y Rafael Tejada Hernández, dominicanos, mayores de edad, abogados de los Tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 071-0024973-4 y 056-0025884-1, respectivamente, con domicilio ad hoc en la calle Juan Isidro Ortea No. 84 (altos) esq. José Ramón López, Los Prados, de esta ciudad;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado el 05 de noviembre de 2008, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

Visto: el memorial de defensa depositado el 04 de diciembre de 2008, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Dr. Vidal Pereyra De la Cruz, abogado constituido de los recurridos, Sotero Pereyra De la Cruz y Pedro A. Santos Mendoza;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 01 de julio de 2009, estando presentes los jueces: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, 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, jueces de esta Suprema Corte de Justicia; asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 24 de junio de 2015, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual llama se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccion, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte, y los magistrados Banahí Báez de Geraldo y Pedro Ant. Sánchez Rivera, Jueza Presidenta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y Juez de la Segunda Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, respectivamente, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

- 1) Con motivo de una litis sobre terreno registrado con relación al Solar No. 14 de la Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó, el 19 de mayo del 2006, su decisión No. 1, cuyo dispositivo es el siguiente:

“Primero: Acoger en cuanto a la forma y rechazar en cuanto al fondo, la instancia introductiva de fecha seis (6) del mes de marzo del año 2001, suscrita por el Dr. Carlos Florentino, abogado apoderado de los Sres. Ediberto Gómez, Manuel María Gómez, Abraham Gómez, Reynaldo Gómez, Maricely Gómez, Luz del Carmen Gómez y Divina Gómez, en solicitud de litis sobre derechos registrados, con el Solar No. 14, Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, por falta de calidad sucesoral; Segundo: Rechazar como al efecto rechaza, tanto en la forma como en el fondo, el escrito de conclusiones de fecha treinta (30) del mes de marzo del año 2006, suscrito por el Dr. Carlos Florentino, en representación de los nombrados Sres. Ediberto Gómez, Manuel María Gómez, Abraham Gómez, Reynaldo Gómez, Maricely Gómez, Luz del Carmen Gómez y Divina Gómez, quienes son los hijos y continuadores jurídicos de su finado padre, Sr. Abraham Gómez, con relación al Solar No. 14, Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; Tercero: Mantener con toda su fuerza legal, el Certificado de Título No. 89-96, Duplicado del Dueño, de fecha 29 del mes de agosto del año 1989, que ampara el Solar No. 14, Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, a favor de los Sres. Pedro A. Santos Mendoza y Dr. Sotero Pereyra De la Cruz, por este ser expedido de conformidad con la ley; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena, el levantamiento de todo tipo de gravamen, oposición o litis que se encuentre sobre el indicado solar”;

- 2) Con motivo de la apelación de que fue objeto esta última decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó su decisión, el 25 de abril de 2007, la cual contiene el siguiente dispositivo: *“Primero: Acoger el recurso de apelación de fecha catorce (14) del mes de junio del año 2006, interpuesto por el Dr. Carlos Florentino contra la Decisión No. Uno (1), dictada por el Tribunal de Tierras de jurisdicción Original No. 1 de San Francisco de Macorís, en fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil seis (2006), por los motivos expuestos precedentemente, en cuanto a la forma por haber sido hecho en tiempo hábil; y en cuanto al fondo: Rechazar las conclusiones de la parte recurrida; Segundo: Revocar en todas sus partes la Decisión No. Uno (1), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del municipio de San Francisco de Macorís, en fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil seis (2006), con relación al Solar No. 14 de la Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez; Tercero: Determinar en virtud del acto de notoriedad que determina los herederos del finado Abraham Gómez, marcado con el No. 07-2006 de fecha 01-03-2006, instrumentado por la Dra. Ruth E. Acevedo Sosa, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua, y en consecuencia declarar que los únicos con calidad para reclamar los*

bienes relictos del finado Abrahan Gómez, lo son sus hijos de nombres: Ediberto Gómez, Manuel María Gómez, Abrahan Gómez, Reynaldo Gómez, Maricel Gómez, Luz del Carmen Gómez y Divina Gómez; **Cuarto:** Declara la nulidad del contrato de venta intervenido entre la Sra. Petronila Ortiz, Pedro A. Santos Mendoza y Sotero Pereyra De la Cruz, en cuanto a la totalidad del solar de que se trata, contentivo de una casa de block y madera, con techo de zinc, piso de cemento, con todas sus dependencias y anexidades; **Quinto:** Dispone que el 100% del inmueble en cuestión sea dividido de la siguiente forma: a) 50% para los herederos del finado Abrahan Gómez, Sres. Ediberto Gómez, Manuel María Gómez, Abrahan Gómez, REynaldo Gómez, Maricel Gómez, Luz del Carmen Gómez y Divina Gómez; b) 50% a favor de los Sres. Sotero Pereyra De la Cruz y Pedro A. Santos Mendoza, adquirentes de la venta hecha por la Sra. Petronila Ortiz aprobada dicha venta solo en el 50%”;

- 3) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 30 de enero de 2008, mediante la cual casó la decisión impugnada, por haber incurrido en falta de base legal;
- 4) Para conocer nuevamente el proceso fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, como tribunal de envío, dictó sentencia, en fecha 04 de septiembre de 2008; siendo su parte dispositiva:

1ero: Acoge en la forma por haberse hecho en tiempo hábil y conforme a las normas establecidas y rechaza en el fondo del recurso de apelación interpuesto en fecha 14 de junio de 2006 por el Dr. Carlos Florentino, actuando a nombre y representación de los sucesores del Sr. Abraham Gómez, en contra de la decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el 19 de mayo de 2006, en relación con la litis sobre derechos registrados del solar No. 14, manzana No. 1 del D. C. No. 1, del municipio de Nagua, provincia de María Trinidad Sánchez, por improcedente y mal fundado en derecho; **2do.:** Acoge las conclusiones formuladas por el Dr. Vidal Pereyra De la Cruz, por sí y por los Licdos. Alejandra Almánzar y Greymer Pereira Sánchez, en representación de los señores Sotero Pereyra de la Cruz y Pedro Antonio Santos Mendoza, parte recurrida, por improcedentes y bien fundadas; **3ero.:** Confirma en todas sus partes la decisión No. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el 19 de mayo de 2006, en relación con la litis sobre derechos registrados del solar No. 14 manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, Provincia de María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo es el siguiente: SOLAR NO. 14 DE LA MANZANA NO. 1 DEL DISTRITO CATASTRAL NO. 1 DEL MUNICIPIO DE NAGUA, PROVINCIA MARÍA TRINIDAD SÁNCHEZ: **Primero:** Acoger en cuanto a la forma y rechazar en cuanto al fondo, la instancia introductiva de fecha seis (6) del mes de marzo del año 2001, suscrita por el Dr. Carlos Florentino, abogado apoderado de los Sres. Ediberto Gómez, Manuel María Gómez, Abrahan Gómez, Reynaldo Gómez, Maricely Gómez, Luz del Carmen Gómez y Divina Gómez, en solicitud de litis sobre derechos registrados,, con el Solar No. 14, Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, por falta de calidad sucesoral; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza, tanto en la forma como en el fondo, el escrito de conclusiones de fecha treinta (30) del mes de marzo del año 2006, suscrito por el Dr. Carlos Florentino, en representación de los nombrados Sres. Ediberto Gómez, Manuel María Gómez, Abrahan Gómez, Reynaldo Gómez, Maricely Gómez, Luz del Carmen Gómez y Divina Gómez, quienes son los hijos y continuadores jurídicos de su finado padre, Sr. Abraham Gómez, con relación al Solar No. 14, Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Tercero:** Mantener con toda su fuerza legal, el Certificado de Título No. 89-96, Duplicado del Dueño, de fecha 29 del mes de agosto del año 1989, que ampara el Solar No. 14, Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, a favor de los Sres. Pedro A. Santos Mendoza y Dr. Sotero Pereyra De la Cruz, por este ser expedido de conformidad con la ley; **Cuarto:** Ordenar como al efecto ordena, el levantamiento de todo tipo de gravamen, oposición o litis que se encuentre sobre el indicado solar”;

Considerando: que los recurrentes hacen valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: **“Primer medio:** Falta de base legal; **Segundo medio:** Violación de la ley. Insuficiencia de motivos. Falta de motivación. Art. 141 del CPC”;

Considerando: que en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por su íntima vinculación para dar solución al recurso de que se trata, la parte recurrente alega, en síntesis, que:

Los recurrentes depositaron al Tribunal A-quo todos los documentos que pudieron dar otro curso a las pretensiones de los recurrentes, pero los mismos fueron desnaturalizados al darle un valor a las pruebas distinto, al no reconocer la fecha en que nació la señora Petronila Ortiz y la fecha de la reclamación, para el tribunal A-quo determinar de que ciertamente ésta no tenía ni capacidad para comprar ni medios de producción para sostener el precio de la venta; que la realidad es que fue el señor Abraham Gómez quien adquirió el inmueble, que lo compró, que pagó el precio, aunque posteriormente le diera parte de ello a la esposa;

El Tribunal A-quo estaba en la obligación de motivar en hecho y derecho la sentencia impugnada, que al no hacerlo incurrió en una falta de motivación legal, por lo que incurrió no solo en una desnaturalización de los hechos, sino en una insuficiencia de motivos;

Considerando: que, estas Salas Reunidas, partiendo del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, han podido evidenciar y son de criterio que:

Para fallar, como al efecto lo hizo, el Tribunal A-quo comprobó que:

El solar No. 14 de la manzana No. 1 del municipio de Nagua, fue adjudicado mediante decisión No. 1 de fecha 24 de marzo de 1958, revisada y aprobada el 27 de mayo de 1958 por el Tribunal Superior de Tierras a favor de la Sra. Petronila Ortiz, casada con el Sr. Abraham Gómez, que el fundamento de la reclamación hecho por la Sra. Petronila Ortiz fue porque lo había comprado verbalmente al Sr. Manuel Hilario desde hacía 12 años, lo cual fue ratificado en audiencia por dicho señor y por el testigo Miguel Antonio Alonzo, quien declaró además que el vendedor había poseído durante 30 años;

Consta que la orden de prioridad que autoriza el saneamiento del solar había sido concedida mediante resolución de fecha 17 de marzo de 1952, a favor de la reclamante, señora Petronila Ortiz, según se demuestra en el plano emitido por la Dirección General de Mensura Catastral;

La Sra. Petronila Ortiz vendió mediante acto de venta, de fecha 25 de agosto de 1989, este solar a los Sres. Pedro Santos Mendoza y Sotero Pereira De la Cruz, el cual fue registrado en Registro de Títulos el 29 de agosto de 1989 y transferido a dichos compradores;

Conforme al certificado de matrimonio expedido por la Diócesis de San Francisco de Macorís, el 28 de febrero de 2001, los Sres. Abraham Gómez y Petronila Ortiz contrajeron matrimonio canónico el 11 de junio de 1952;

En el acta de defunción expedida por el oficial del Estado Civil de Nagua de fecha 02 de marzo de 2001, consta que el señor Abraham Gómez falleció el 21 de julio de 1999 y que la cónyuge de dicho señor era la Sra. Elumina Pérez Calderón;

Los artículos 1402 y 1404 del Código Civil establecen que:

“Art. 1402.- Se reputa todo inmueble como adquirido en comunidad, si no está probado que uno de los esposos tenía la propiedad o posesión legal anteriormente al matrimonio, o adquirida después a título de sucesión o donación”;

“Art. 1404.- Los inmuebles que poseen los esposos el día de la celebración del matrimonio, o que adquieren durante su curso a título de sucesión, no entran en comunidad. Sin embargo, si uno de los esposos hubiese adquirido un inmueble después del contrato de matrimonio, que contenga estipulaciones de comunidad, y antes de la celebración del matrimonio, el inmueble adquirido en este intervalo, entrará en la comunidad, a menos que la adquisición se haya hecho en ejecución de alguna cláusula del matrimonio, en cuyo caso se regulará según el convenio”;

La sentencia No. 50, dictada por la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, en fecha 30 de enero de 2008, en ocasión de la litis de que se trata, consignó en sus motivaciones que:

“Las declaraciones del testigo Calcaño revelan que, desde el año 1941 él le vendió a la señora Petronila Gómez el solar en discusión, en el que ella construyó una casita de madera; que como el matrimonio entre ella y el señor Abraham Gómez fue celebrado el 11 de junio de 1952 habían transcurrido once (11) años en que dicha señora poseía como propietaria el solar en discusión por haberlo adquirido mediante compra que del mismo hizo al

testigo indicado;

Al Tribunal A-quo examinar y valorar las pretensiones de los recurrentes y las pruebas aportadas verificó y así expuso en su sentencia:

“Constituye una simple afirmación lo alegado por la parte recurrente de que los Sres. Abraham Gómez y Petronila Ortiz adquirieron entre ambos este inmueble como convivientes antes del matrimonio, ya que como consta en las notas de audiencia del saneamiento de este solar, la reclamante declara que compró este solar y construyó las mejoras, lo cual fue ratificado por el vendedor y el testigo que comparecieron a dicha audiencia, sin que el Sr. Abraham Gómez hiciera ninguna reclamación ni se mencionara como comprador; que aunque la Sra. Petronila Ortiz declara en el Tribunal que era casada con el Sr. Abraham Gómez cuando hizo la reclamación, no se hizo constar que se tratara de un bien de la comunidad entre ellos;

Que tal como lo expresa el artículo 1402 del Código Civil: “Se reputa todo inmueble como adquirido en comunidad, si no está probado que uno de los esposos tenía la propiedad o posesión legal anteriormente al matrimonio...”;

Como ha quedado demostrado que la posesión de este solar fue iniciada por la Sra. Petronila Ortiz, siendo soltera, dicho inmueble no constituía un bien de la comunidad matrimonial con el Sr. Abraham Gómez, por lo que estaba en todo su derecho de vender como lo hizo, sin que dicho señor otorgara su consentimiento expreso”;

Los jueces del fondo son soberanos para determinar cuando las partes han probado los hechos que sirven de causa a sus pretensiones, para lo cual cuentan con un poder de apreciación de las pruebas aportadas, lo que escapa al control de la casación, salvo cuando incurran en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; lo que se configura cuando a éstos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance por parte de los jueces del fondo; lo que no ocurre en el caso de que se trata, de conformidad a lo consignado en los motivos de la sentencia impugnada

Ciertamente en el caso de que se trata, se advierte, que el Tribunal A-quo hizo una ponderación de los documentos aportados por las partes, con incidencia en la solución de los hechos del proceso y con relación a los cuales y en uso de su soberano poder de apreciación llegaron a la conclusión de que al momento de la señora Petronila Ortiz adquirir el inmueble en litis su estado civil era soltera, ya que contrajo matrimonio el día 11 de junio de 1952 y compró el solar ahora en litis, en el año 1941;

De conformidad con lo que establece el artículo 1404 del Código Civil, en el sentido de que los inmuebles que poseen los esposos el día de la celebración del matrimonio no entran en comunidad, si se comprueba que uno de los esposos inició la posesión de un inmueble antes del matrimonio, éste permanece siendo un bien propio de dicho esposo, aún cuando el plazo de la prescripción se cumpla durante el matrimonio;

El Tribunal A-quo, al fallar como lo hizo, y en el mismo sentido que el Tribunal de Jurisdicción Original, *manteniendo con toda su fuerza legal el Certificado de Título No. 89-96, duplicado del dueño, de fecha 29 del mes de agosto de 1989, que ampara el solar No. 14 manzana No. 1, del D. C. No. 1, del municipio de Nagua, a favor de los señores Pedro A. Santos Mendoza y Sotero Pereyra De la Cruz, por éste ser expedido de conformidad con la ley,* hizo una correcta interpretación de los hechos y justa aplicación de la Ley, contrario a lo señalado por los recurrentes, toda vez que se advierte de la sentencia impugnada, que la Corte a-qua realizó una adecuada valoración de la prueba;

Considerando: que el examen de la decisión impugnada y los documentos a que la misma se refiere, ponen de manifiesto que la sentencia recurrida contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la parte recurrente; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por Ediberto Gómez y compartes contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 04 de septiembre de 2008, con relación al Solar No. 14 de la Manzana No. 1 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Vidal Pereyra De la Cruz, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, en Cámara de Consejo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, el ocho (08) de julio de 2015, años 172º de la Independencia y 152º de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Francisco Ortega Polanco, Banahí Báez Pimentel, Jueza Presidenta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y Pedro Antonio Sánchez Rivera, Juez Segunda Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional. Grimilda Acosta, Secretaria General.

Nos., Secretaria General, certifico que la presente resolución ha sido dada y firmada por los Jueces que figuran como signatarios más arriba, el mismo día, mes y año expresados.