

SENTENCIA DEL 26 DE AGOSTO DE 2015, NÚM. 84

| | |
|----------------------|--|
| Sentencia impugnada: | Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 12 de junio de 2014. |
| Materia: | Tierras. |
| Recurrente: | Quintina Tirado. |
| Abogados: | Lic. Víctor Santana Polanco y Dr. Norberto A. Mercedes R. |
| Recurridos: | A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A. e Inmobiliaria Geraldino, S. R. L. |
| Abogados: | Licda. Berenice Brito, Licdos. Olivo A. Rodríguez Huertas, Milton Rafael González Brens y José Rivas Díaz. |

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 26 de agosto de 2015.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 Quintina Tirado, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0209402-2, domiciliada y residente en la Ave. Charles de Gaulle núm. 5 esq. Carretera de Mendonza, Plaza Comercial Virginia, Apto. 2-A, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 12 de junio de 2014, 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. Víctor Santana Polanco, por sí y por el Dr. Norberto A. Mercedes R., abogados de la recurrente Quintina Santana;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Berenice Brito, Olivo A. Rodríguez Huertas, Milton Rafael González Brens y José Rivas Díaz, abogados de las recurridas A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A. e Inmobiliaria Geraldino, S. R. L.;

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 30 de julio de 2014, suscrito por el Dr. Norberto A. Mercedes R. y Lic. Víctor Santana Polanco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0007040-8 y 001-0718749-4, respectivamente, abogados de la 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 20 de agosto de 2014, suscrito por los Licdos. Olivo A. Rodríguez Huertas, Berenice Brito, Milton Rafael González Brens y José Rivas Díaz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0003588-0, 001-0748201-0, 001-1079543-2 y 001-0058227-9, respectivamente, abogados de las recurridas;

Que en fecha 22 de julio de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 24 de agosto de 2015, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente

de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que se refiere constan como hechos precisos los siguientes: **a)** que sobre la Litis en Derechos Registrados (Nulidad de Trabajos de Subdivisión) en la Parcela núm. 162-F, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, para decidir sobre la misma el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Quinta Sala, dictó en fecha 19 de junio de 2013, la sentencia núm. 031-201137816, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Declarar buena y valida en cuanto a la forma la litis sobre derechos registrados intentada por las sociedades A. P., Desarrollo Inmobiliario, S. A., e Inmobiliaria Geraldino, S. R. L, en relación con la parcela núm. 162-F del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional; **Segundo:** En cuanto al fondo, acoge las conclusiones planteadas en la audiencia de fecha 23 de enero del año 2012, por los abogados de la parte demandante y en consecuencia: **Tercero:** Declara la nulidad total y absoluta de los trabajos de subdivisión aprobados por la Dirección Regional de Mensuras del Departamento Central en fecha 29 de diciembre del año 2010, dentro de la Parcela núm. 162-F del Distrito Catastral núm. 6 de Santo Domingo Este, expediente núm. 663201010484 y que dieron como resultado las Parcelas núms. 401453182394, 401453182736, 40145392002, 401453087299, 40145385320, 401553082370, 401453082548, 401453084517, 401453085587, 401453087537, 401453088576, 401453088921, 401453086921, 401453084951, 401453082951, 401453095153, 401453191376, 401453191531, 401453191619, 401453097490, 401453094376, 401453094571, 401453094682, 401453097678, 401453097577, 401453092424, en atención a los motivos de esta sentencia; **Cuarto:** Ordena al Registro de Títulos de Santo Domingo, cancelar los certificados de títulos que amparan el derecho de propiedad de las Parcelas núms. 401453182394, 401453182736, 40145392002, 401453087299, 40145385320, 401553082370, 401453082548, 401453084517, 401453085587, 401453087537, 401453088576, 401453088921, 401453086921, 401453084951, 401453082951, 401453095153, 401453191376, 401453191531, 401453191619, 401453097490, 401453094376, 401453094571, 401453094682, 401453097678, 401453097577, producto de los trabajos de subdivisión realizados dentro de la Parcela núm. 162-F del Distrito Catastral núm. 6, de Santo Domingo Este, en razón de los motivos de esta sentencia; **Quinto:** Condenar a los señores Quintina Tirado y Tomás De Jesús, al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho de los letrados Lic. Olivo A. Rodríguez Huertas, Berenice Brito, Milton Rafael González Brens, José Rivas Díaz, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte(...); **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por la señora Quintina Tirado, mediante instancia depositada en fecha 2 de septiembre de 2013, suscrita por sus abogados Dres. Norberto A. Mercedes R. y Víctor Santana Polanco, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 12 de junio de 2014, la sentencia objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: **"Primero:** Declara bueno y valido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en ocasión de la sentencia núm. 20132442 de fecha 19 de junio del 2013, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por la señora Quintina Tirado en contra de la compañía A. P. Desarrollo Inmobiliario, S. A. e Inmobiliaria Geraldino, por haber sido realizado de acuerdo a la ley; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo el indicado recurso y en consecuencia confirma en todas sus partes la sentencia recurrida, por las razones indicadas; **Tercero:** Ordena a la Secretaria de este tribunal notificar tanto esta sentencia como la que ha sido confirmada, al Registro de Títulos de Santo Domingo, a los fines de su ejecución y cancele la inscripción de la litis a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea firme; **Cuarto:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas generadas en el procedimiento a favor de los abogados Olivo A. Rodríguez Huertas, Berenice Brito, Milton Rafael González Brens y José Rivas Díaz, por las razones dadas";

Considerando, que en su memorial la recurrente invoca los siguientes medios de casación contra la sentencia impugnada, a saber: **Primer Medio:** Violación a los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil y 101, letra k del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación y errónea interpretación o aplicación del artículo 1315 del Código Civil;

En cuanto a la inadmisibilidad del presente recurso.

Considerando, que en su memorial de defensa la parte recurrida presente conclusiones principales en el sentido de que sea declarado inadmisibile el recurso de casación de que se trata, por efecto del principio de autoridad de cosa juzgada y para fundamentar su pedimento alega que el objeto del presente recurso ya fue juzgado de forma definitiva mediante sentencia núm. 24 dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 18 de enero del 2001, que no fue objeto de casación, por lo que en virtud del artículo 1351 del Código Civil adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;

Considerando, que al examinar el pedimento de inadmisibilidad presentado por la parte recurrida bajo el fundamento de que en la especie existe cosa juzgada, esta Tercera Sala luego de analizar las piezas que obran en el expediente así como la sentencia impugnada, ha podido llegar a la conclusión de que dicho pedimento resulta improcedente, ya que la indicada sentencia núm. 24 del 18 de enero de 2001 fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras al decidir el recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrente y el señor Ulises Santana en ocasión de la litis en derechos registrados que fuera interpuesta por el señor Rafael Arcadio Modesto Guzmán por superposición de deslinde de la Parcela núm. 162-F sobre la Parcela núm. 162-C, propiedad del entonces demandante, constando que dichos recurrentes posteriormente desistieron de su recurso; mientras que la litis en derechos registrados que nos ocupa en el presente caso, es totalmente distinta, ya que se refiere a la demanda en nulidad de trabajos de subdivisión dentro de la Parcela núm. 162-F aprobados por la Dirección General de Mensuras Catastrales en fecha 29 de diciembre de 2010, la que fue interpuesta por los hoy recurridos en contra de la hoy recurrente señora Quintina Tirado, y en la que dichos recurridos tuvieron ganancia de causa tanto en primer grado como ante el tribunal a-quo y es sobre esta sentencia dictada en grado de apelación que ha sido interpuesto el presente recurso de casación;

Considerando, que de lo anterior se advierte que el pedimento de inadmisibilidad formulado por la parte recurrida resulta contraproducente, ya que el presente recurso de casación recae sobre una sentencia del Tribunal Superior de Tierras que estatuyó por primera vez sobre el fondo del recurso de casación intentado por la hoy recurrente en relación con la litis en derechos registrados en nulidad de trabajos de subdivisión impulsada por la hoy recurrida, que es una litis distinta y con partes distintas a la que fue decidida por la referida sentencia del 18 de enero de 2001, lo que conduce a que en el presente caso no pueda invocarse válidamente la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada al no encontrarse reunidos los presupuestos contemplados por el artículo 1351 del Código Civil para que pueda tener aplicación este medio de inadmisión y estos presupuestos se refieren a la triple identidad que debe existir en los procesos, como son: identidad de objeto, de causa y de partes, los que evidentemente no se encuentran reunidos en la especie; en consecuencia, se rechaza el pedimento de inadmisibilidad planteado por la parte recurrida, sin que tenga que hacerse constar en el dispositivo de la presente sentencia, lo que habilita a esta Sala para conocer el fondo del presente recurso de casación;

En cuanto al recurso de casación.

Considerando, que en el primer medio la recurrente alega que la sentencia impugnada carece de motivos, ya que si se hace una extracción exegética de los motivos que expuso el tribunal a-quo para legitimar su decisión se podrá observar que son débiles puesto que no dio motivos suficientes que justificaran el medio de inadmisión que fue suplido de oficio por dichos jueces fundado en la falta de notificación de la sentencia apelada, sin observar que los fines de la notificación es abrir el plazo para que la parte que sucumbe pueda recurrir en apelación...;

Considerando, que al examinar estos alegatos de la recurrente se advierte que los mismos resultan incongruentes y carentes de sentido, ya que resulta evidente que no se corresponden con lo que fue juzgado y decidido por la sentencia impugnada, que estatuyó sobre el fondo del recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrente y en la que dicho tribunal no trató ni se pronunció de oficio con respecto a ningún medio de inadmisión derivado de la falta de notificación de la sentencia apelada, sino que por el contrario, en dicha sentencia consta que el recurso de apelación fue declarado bueno y válido en cuanto a la forma y rechazado en cuanto al fondo; lo que indica la confusión que existió en la hoy recurrente al exponer sus alegatos los que evidentemente no se corresponden con lo que fue juzgado en la especie; que esto conduce a que el primer medio de casación carezca

de un contenido ponderable, que le permitan a esta Sala apreciar si dicho medio está fundamentado en derecho, por lo que se declara inadmisibles;

Considerando, que en el segundo medio la recurrente alega que la sentencia impugnada incurrió en falta de base legal porque el tribunal a-quo solo se limitó a hacer una mera denominación o calificación de los hechos sin precisarlos ni caracterizarlos lo que impide verificar si su fallo es el resultado de una exacta aplicación de la ley y basándose en fotocopias donde es sabido que las fotocopias por sí solas no constituyen medios de prueba efectivos, sin que importe que una parte no la objeto, por lo que el juez no puede tomar esa no objeción para integrar una fotocopia como un mecanismo probatorio legal;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte que dichos jueces al analizar las pruebas aportadas, procedieron a establecer que en el expediente reposaban fotocopias de la decisión de fecha 21 de mayo de 1999, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación a la Parcela núm. 162 , que anuló la expedición por pérdida del certificado de título relativo a dicha parcela que le fuera expedido a la hoy recurrente, así como la decisión del 18 de enero de 2001 dictada por el Tribunal Superior de Tierras que decidió el recurso de apelación interpuesto contra la anterior decisión, y que el tribunal a-quo procedió a ponderar estas pruebas a pesar de que fueron depositadas en fotocopias; que si se sigue examinando dicha sentencia también se advierte que dichos jueces manifestaron lo siguiente: “que si bien las indicadas decisiones constan depositadas en fotocopias esto por sí solo no justifica su exclusión, pues los recurrentes no han cuestionado su contenido ni de ninguna manera han contradicho lo allí expresado”; que por otra parte en dicha sentencia también se afirma que dichos jueces pudieron formar su convicción a través de la ponderación de otros elementos probatorios que reposaban en original en dicho expediente como lo era la certificación del estado jurídico del inmueble de fecha 16 de enero de 2014, emitida por el Registro de Títulos de Santo Domingo, donde se certificaba el derecho de propiedad de las hoy recurridas sobre la parcela 162-C; que en consecuencia, al valorar estas pruebas dicho tribunal estableció en su sentencia, “que coincidía con las razones dadas por el tribunal de primer grado al establecer que la parcela identificada como 162-F del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, no existe legalmente, como tampoco existe el Certificado de Título núm. 97-9564 que amparaba el derecho de propiedad de la referida parcela a favor de la señora Quintina Tirado y que al momento en que la Dirección Regional de Mensuras Catastrales aprobó la subdivisión realizada sobre dicha parcela, dicha señora no poseía derechos registrados sobre la misma, por efecto de la nulidad declarada por la decisión núm. 11 de fecha 21 de mayo de 1999 y confirmada por la sentencia núm. 24 del 18 de enero de 2001, sobre la cual no existe recurso alguno que pueda modificarla”;

Considerando, que el razonamiento anterior indica, que contrario a lo establecido por la hoy recurrente, dicho tribunal pudo tomar su decisión de anular los trabajos de subdivisión realizados por la misma dentro de dicha parcela, tras valorar ampliamente los elementos y documentos de la causa y producto de esta valoración decidió de la forma en que consta en su sentencia, la que contiene motivos que la respaldan y que permite que esta Tercera Sala pueda apreciar que al acoger la litis originalmente intentada por los hoy recurridos, el Tribunal Superior de Tierras actuó apegado al derecho, por lo que se rechaza este medio;

Considerando, que por último, en el tercer medio la recurrente invoca que el tribunal a-quo incurrió en la violación y errónea aplicación del artículo 1315 del Código Civil; que al examinar el desarrollo de este medio se puede observar que la recurrente se limita a alegar consideraciones generales sobre el contenido de este texto legal y la utilidad de la prueba como mecanismo judicial destinado a establecer una convicción sobre un punto incierto; sin embargo, en ninguna de las partes de este medio, dicha recurrente precisa cual fue el razonamiento dado por la sentencia impugnada que al entender de dicha recurrente se haya apartado de dicho texto legal y que por ende permita identificar y fundamentar la violación que ella alega sobre el indicado artículo; que en consecuencia, al igual que el primero, el tercer medio carece de contenido ponderable, por no desarrollar, ni siquiera de forma sucinta cuales son los agravios de derecho que la recurrente le atribuye a la sentencia impugnada en relación con el indicado artículo del código civil, por lo que se declara inadmisibles este medio;

Consideraciones, que por las razones anteriores esta Tercera Sala concluye en el sentido de que la sentencia impugnada no ha incurrido en los vicios que han sido planteados por la recurrente, ya que la misma contiene

elementos pertinentes y suficientes que han permitido que se pueda apreciar que dichos jueces aplicaron correctamente el derecho sobre los hechos por ellos juzgados, lo que permite validar esta decisión; que por lo tanto, procede rechazar el presente recurso de casación por improcedente y mal fundado;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe en este recurso será condenada al pago de las costas, pero al resultar que en la especie ambas partes han sucumbido, por haber sido rechazado el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida, por tales razones esta Tercera Sala entiende equitativo que las costas sean compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Quintina Tirado, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 12 de junio de 2014, relativa a la Parcela núm. 162-F, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 26 de agosto de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez.

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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudicial.gob.do