
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 28 de marzo de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: Álvaro Pérez.

Abogados: Licdos. Rafael A. Felipe, Ramfis Quiroz Rodríguez y Raimundo Jiménez Heraldo.

Recurridos: Sucesores de Irene Victoria Espinal López.

Abogado: Lic. Miguel Ángel Díaz Torres.

SALAS REUNIDAS.

Casan.

Audiencia pública del 6 de abril de 2016.
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 Noreste, el 28 de marzo de 2012, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Álvaro Pérez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 032-0024235-6, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago, República Dominicana; por mediación de sus abogados constituidos y apoderados especiales, licenciados Rafael A. Felipe, Ramfis Quiroz Rodríguez y Raimundo Jiménez Heraldo, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 031-0094191-7 y 031-0094550-4, con estudio profesional abierto en la casa número 22 de la calle 5 de la urbanización Virgilio Mairnardi Reina, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, y estudio ad hoc en la calle Del Conde número 105, edificio del Conde, Suite 413 de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional (oficina del Licdo. Heriberto Montás); lugar donde el recurrente hace formal elección de domicilio;

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

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Oído: al Licdo. Miguel Ángel Díaz Torres, abogado de la parte recurrida, Sucesores de la finada Irene Victoria Espinal López;

Visto: el memorial de casación depositado el 16 de mayo de 2012, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual el recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

Visto: el escrito de defensa depositado el 13 de junio del 2012, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrida interpuso su recurso de casación, por intermedio de su abogado, Licdo. Miguel Ángel Díaz Torres;

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 con

relación al 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 31 de julio de 2013, estando presentes los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco; 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 31 de marzo de 2016, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Edgar Hernández Mejía, José Alberto Cruceta Almánzar y Juan Hirohito Reyes Cruz, jueces de esta Suprema Corte, 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 la sentencia impugnada se origina en una litis sobre derechos registrados con relación a las mejoras que existen en el Solar número 1 de la Manzana 1204 del Distrito Catastral número 1 del municipio y provincia de Santiago (Demanda en Reconocimiento y Registro de Mejoras), fundamentada en los hechos siguientes:

- 1) La finada Irene V. Espinal López, mientras era soltera, adquirió mediante compra efectuada a la compañía "Mera Muñoz & Fondeur", C. por A., la totalidad del solar número 1 de la Manzana 1204 del Distrito Catastral número 1 del municipio y provincia de Santiago, con una extensión superficial de 761.01 metros cuadrados, según consta en el Certificado de Título número 12, de fecha 7 de junio de 1985, expedido por el Registro de Títulos de Santiago;
- 2) El 9 de noviembre de 1991, la señora Irene V. Espinal contrajo matrimonio con el señor Álvaro Pérez, bajo el régimen de separación de bienes;
- 3) El 07 de mayo de 1999 falleció la señora Irene V. Espinal López;
- 4) Mediante acto de declaración jurada de fecha 21 de mayo de 1999, los señores Noemí, Rafael y Edward, de apellidos Rosario Espinal, en sus calidades de hijos de la finada Irene V. Espinal López, tuvieron la intención de hacer partícipe en igualdad de partes al señor Álvaro Pérez sobre los derechos sucesorales relictos por la extinta señora, consistentes en una vivienda de dos niveles construida en blocks y cuya descripción consta en el sentencia de primer grado, declarando que ante cualquier instancia, demanda o procedimiento incoado por el indicado señor contra los derechos que les correspondan a dichos declarantes, dejaría sin efecto la presente declaración;
- 5) En fecha 02 de agosto de 1999, dichos sucesores decidieron revocar y dejar sin efecto el acto en el cual hacían partícipe al señor Álvaro Pérez de los bienes que de manera exclusiva pertenecían a ellos, por haber desaparecido los motivos que le indujeron a la decisión consignada en el acto de fecha 21 de mayo de 1999;

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

- 1) Con motivo de lo expuesto en el "Considerando" que antecede, resultó apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de dicha jurisdicción;
- 2) En fecha 28 de noviembre de 2003, el referido Tribunal dictó la decisión No. 01, cuyo dispositivo es el siguiente;

"Primero: Acoge la instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 28 de diciembre de 2001, suscrita por los Licdos. Rafael Antonio Felipe y Ramfis R. Quiroz Rodríguez, en nombre y representación del señor Alvaro Pérez, por ser procedente, bien fundada y justa en derecho;
Segundo: Declara al señor Alvaro Pérez, propietario del 50% de los derechos sobre las mejoras construidas en el Solar núm. 1, Manzana núm. 1204, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Santiago,

consistentes en una casa de dos niveles, construida en blocks, techada de cemento, distribuida en la forma siguiente: 1ro. nivel: Solar, estar terraza, comedor, pantry, cocina, marquesina, garaje, gazebo, un dormitorio, un baño, cuarto de servicio con su baño, dormitorio y cisterna; 2do. nivel: estar último, dos terrazas, dormitorio con su baño, dormitorio principal con su baño y vestidor; **Tercero:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, lo siguiente: a) Expedir un certificado de Título (Duplicado del Dueño de las Mejoras), que ampara el 50% de los derechos sobre las mejoras construidas en el Solar núm. 1, Manzana núm. 1204, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Santiago, consistente en una casa de dos niveles, construida en blocks, techada de concreto, distribuida en la forma siguiente: 1er. Nivel: 1ro. nivel: Solar, estar terraza, comedor, pantry, cocina, marquesina, garaje, gazebo, un dormitorio, un baño, cuarto de servicio con su baño, dormitorio y cisterna; 2do. nivel: estar último, dos terrazas, dormitorio con su baño, dormitorio principal con su baño y vestidor, a favor del señor Álvaro Pérez, dominicano, mayor de edad, soltero, negociante, domiciliado y residente en la calle 5 esq. 6, Residencial Consuelo, Apto. 4-A, Reparto Consuelo, La Gallera, Santiago de los Caballeros, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 032-0024235-6, libre de gravamen hipotecario a favor de Iberomovil, S. A., b) Hacer las anotaciones o registros correspondientes en el Certificado de Título original, que reposa en ese Departamento; c) Radiar, cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada en virtud de esta litis, sobre el Solar núm. 1, Manzana núm. 1204, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de Santiago”;

- 3) Con motivo del recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 18 de octubre del 2005 y su dispositivo es el siguiente:

“**Primero:** Acoger tanto en la forma como en el fondo el recurso de apelación interpuesto por el Lic. Robert Martínez por sí y por el Lic. Pedro Domínguez Brito, a nombre y representación de los Sres. Eduardo Enrique Rosario Espinal, Rafael Danilo Rosario Espinal y Noemí Mercedes Rosario Espinal, en contra de la Decisión núm. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 28 de noviembre de 2003, en relación a la litis sobre terreno registrado con relación al Solar núm. 1 de la Manzana núm. 1204, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de Santiago; **Tercero:** Rechaza en todas sus partes la decisión precedentemente indicada, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Tercero:** Rechaza en todas sus partes por improcedente, mal fundada y carente de base legal, la instancia suscrita por el Sr. Álvaro Pérez, en fecha 28 de diciembre de 2003, en reclamación de mejoras en los sucesores de la Sra. Irene Victoria Espinal López, señores: Noemí Mercedes Rosario Espinal, Rafael Danilo Rosario Espinal y Edward Enríquez Rosario Espinal; **Cuarto:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Santiago, levantar cualquier oposición a transferencia que haya surgido en virtud de esta litis con relación a este inmueble”;

- 4) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 09 de febrero de 2011, mediante la cual se casó la decisión impugnada por violación a las reglas procesales;
- 5) Para conocer nuevamente el proceso y dentro de los límites del envío fue apoderado el mismo Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora objeto de casación, de fecha 28 de marzo del 2012; siendo su parte dispositiva:

“**Primero:** Se libra acta a favor de la parte recurrente, donde se hace constar que figura depositado en el expediente, el plano registrado por la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano del municipio de Santiago, en fecha 21 de febrero de 1990; **Segundo:** Se declara bueno y válido, tanto en la forma como en el fondo, el recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de diciembre de 2003, por los señores Eduard Enrique, Rafael Danilo y Noemí Mercedes, de apellidos Rosario Espinal, en calidad de sucesores de la finada Irene Victoria Espinal López, a través de sus abogados, Licdos. Robert Martínez y Pedro Domínguez Brito, contra la decisión número uno (01) dictada el 28 de noviembre de 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II de Santiago, por las razones expuestas anteriormente y especialmente por haber sido dictada de manera contraria a las normativas legales y de derecho; **Tercero:** Se revoca en todas

sus partes, la indicada decisión número 01 del 28 de noviembre de 2003, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original, Sala II, de Santiago, por las razones expuestas anteriormente, y especialmente por haber sido dictado de manera contraria de las normativas legales y de derecho; **Cuarto:** Se rechaza por improcedente, mal fundada y carente de asidero jurídico y especialmente por los motivos expuestos, la demanda en reconocimiento y registro de mejoras, incoada por el señor Álvaro Pérez en contra de los sucesores de la finada Irene Victoria Espinal López es decir los señores Noemí Mercedes, Rafael Danilo y Edward Enriquez, de apellidos Rosario Espinal; Quinto: Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento Judicial de Santiago, dejar sin efecto presente ni futuro cualquier oposición a transferencia del inmueble propiedad de los herederos de la finada Irene Victoria Espinal López sobre el solar número 1 de la manzana 1204 del D.C. 1 de Santiago, trabada a requerimiento de parte interesada, con relación a la presente litis por ser de derecho; Sexto: Se rechaza la solicitud planteada por la parte recurrente en cuanto a condenar en costas a la parte recurrida, por los motivos que anteceden”;

Considerando: que el recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

“**Primero:** Falta de base legal; Segundo medio: Desnaturalización”;

Considerando: que, en el desarrollo de sus medios de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que:

- 1) Cuando se trata de dos esposos bajo el régimen de separación de bienes, como ocurre en el caso de que se trata, el consentimiento o autorización por escrito para el registro de las mejoras construidas en la propiedad del cónyuge, opera en la práctica sin los requisitos que se exigen cuando se hace entre personas que no son esposos; ya que cuando son dos esposos los sentimientos que existen entre la pareja hacen que cada uno actúe de buena fe y sin la redacción de ningún documento;
- 2) El Tribunal A-qua obvió las pruebas sometidas por el recurrente y no tomó en cuenta las declaraciones de la señora María Agustina Espinal López, quien fue la ingeniera que construyó la citada vivienda, la cual afirma que el ahora recurrente aportó dinero para la construcción de la casa, ni de los señores Eduard Enrique Rosario Espinal y Juan A. Rafael Fernández; limitándose simplemente a afirmar que los esposos en cuestión contrajeron matrimonio bajo el régimen de separación de bienes;

Considerando: que del examen del expediente y de la sentencia impugnada, estas Salas Reunidas han podido comprobar que:

- 1) El Tribunal A-quo juzgó en la sentencia impugnada lo siguiente:

“CONSIDERANDO: que en fecha 9 de noviembre de 1991, procedieron a contraer matrimonio los referidos señores Álvaro Pérez e Irene Victoria Espinal López, por ante la Oficialía de Estado Civil de la Tercera Circunscripción del municipio de Santiago, de acuerdo al acta registrada con el número 674, libro 185, folio 75 del año 1991, habiendo sido celebrado el mismo, de conformidad con el régimen matrimonial que habían adoptado dos días antes, es decir, el de la separación de bienes”;

- 2) Asimismo, para fundamentar su fallo el Tribunal A-quo consignó que:

“CONSIDERANDO: que en cuanto a las mejoras que persigue el demandante en primer grado, es decir, el señor Álvaro Pérez y hoy recurrido por los efectos del presente recurso de apelación le sean reconocidas y registradas a su favor en el solar número 1 de la manzana 1204 del D. C. número 1 del municipio de Santiago, propiedad de su finada cónyuge Irene Victoria Espinal López, con quien estuvo casado bajo el régimen de la separación de bienes, siendo indiferente o no que la haya edificado el indicado señor con sus propios recursos, aunque este último aspecto no ha sido debidamente probado, ni mucho menos ha depositado documento alguno donde justifique que su finada esposa bajo el régimen de separación de bienes, la señora Irene V. Espinal López o sus continuadores jurídicos hayan dado autorización formal contentiva de base legal para que el tribunal pudiese ordenar el registro a su favor de las mejoras permanentes enunciadas, por lo que dicho señor es considerado para los fines exclusivos de este caso como un simple tercero”;

- 3) La Ley No. 1542, de Registro de Tierras, en su artículo 202, establece:

“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 de terrenos registrados 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 una forma que facilite su identificación. Presentará también su Duplicado de Certificado de Título al Registrador, quien hará en el Certificado Original y en el Duplicado del Dueño la anotación correspondiente”;

- 4) En la sentencia impugnada no se han hecho constar los documentos aportados como pruebas de las pretensiones hechas valer por la parte ahora recurrente ni las declaraciones de los distintos testigos del caso en cuestión;

Considerando: que para el correcto uso del soberano poder de apreciación de los jueces del fondo en esta materia, es necesario que éstos examinen las pruebas aportadas por las partes y procedan a fundamentar sus fallos en aquellas que les merezcan más créditos y descartar las que, a su juicio, no guarden armonía con los hechos de la causa; pues sólo así es posible a esta Corte Suprema, como Tribunal de Casación, determinar si el Tribunal ha incurrido o no en desnaturalización y que al ponderar las pruebas aportadas por las partes, les han dado su verdadero sentido y alcance;

Considerando: que, del estudio de la sentencia impugnada resulta que el Tribunal A-quo se limitó a rechazar las pretensiones del ahora recurrente, fundamentado en el régimen de separación de bienes adoptado por el señor Álvaro Pérez y su finada esposa Irene Victoria Espinal, sin tener en cuenta que el validar el fomento de una mejora permanentemente como propiedad común de los esposos no conduce a la modificación del régimen matrimonial existente; que, en la sentencia impugnada no hay constancia alguna de que la misma estuvo basada en resultados arrojados por la apreciación del conjunto de pruebas hechas valer por el ahora recurrente, constando en la sentencia impugnada que:

“(…) procede revocar en todas sus partes la decisión número 1, de fecha 28 de noviembre de 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala 2 de Santiago, por no encontrarse dicha sentencia debidamente correspondida con las normativas legales y de derecho para el caso específico de que se trata, especialmente al no ponderar ni valorar el tribunal a quo la situación jurídica que había sido creada entre el señor Álvaro Pérez y su extinta esposa Irene Victoria Espinal López a raíz del régimen de separación de bienes que habían adoptado con anterioridad al día de la celebración de su matrimonio”;

Considerando: que, el vicio de desnaturalización de los hechos y documentos consiste en el desconocimiento por los jueces del fondo del sentido claro y preciso de los mismos, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza;

Considerando: que de lo precedentemente indicado, se comprueba que el Tribunal A-quo, al momento de dictar su fallo no se fundamentó en los medios de pruebas aportados y depositados en el expediente; que ha sido criterio de esta Suprema Corte de Casación que, si bien es cierto que a los jueces del fondo hay que reconocerles soberanía de apreciación sobre los elementos de juicio; no es menos cierto que, ellos están en la obligación, a pena de incurrir en sus fallos en falta o insuficiencia de motivos, de dar motivos claros y precisos sobre los que fundamentan sus decisiones;

Considerando: que en tales condiciones, la sentencia recurrida no ofrece, los elementos de hecho y derecho suficientes, para que esta Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su poder de control, pueda decidir si la ley ha sido o no bien aplicada; que por ello la sentencia ha incurrido en los vicios alegados por los recurrentes y por lo tanto debe ser casada ordenando, al efecto, la casación con envío;

Considerando: que toda sentencia judicial debe bastarse a sí misma, en forma tal que contenga en sus motivaciones y en su dispositivo de manera clara y precisa, una relación completa de los hechos de la causa y

una adecuada exposición de derecho, que permita a las partes ligadas en el litigio conocer cabalmente cuál ha sido la posición adoptada por el tribunal en cuanto al diferendo, y por consiguiente, la suerte del mismo;

Considerando: que por consiguiente, procede casar la sentencia impugnada, por falta de base legal, y ordenar la casación, con envío;

Considerando: que según el artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley No. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

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

FALLAN:

PRIMERO: Casan la sentencia dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, de fecha 28 de marzo de 2012, con relación al solar número 1 de la Manzana 1204 del Distrito Catastral número 1 del municipio y provincia de Santiago, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **SEGUNDO:** Compensan las costas del procedimiento.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha treinta y uno (31) de marzo del año dos mil dieciséis (2016); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. Mercedes A. Minervino A. Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran, en la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.