
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de octubre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Ramón Chalas Gómez y compartes.

Abogado: Dr. Octavio de Jesús Paulino.

Recurridos: Henry Rafael Pimentel y compartes.

Abogados: Licdos. Pablo Antigua Aquino, Pedro Mejía de la Rosa, Dra. Jenny Elizabeth Evangelista Arias y Dr. Emilio Carrera de los Santos.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 11 de mayo de 2016.
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 Ramón Chalas Gómez, Tony Chalas Gómez y Expedita Gómez, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 008-0024165-5, 001-117501-7 y 008-0010760-9, respectivamente, domiciliados y residentes en la Plaza Cacique, Monte Plata, R. D., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de octubre 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. Pablo Antigua Aquino y Pedro Mejía De la Rosa, por sí y por los Dres. Jenny Elizabeth Evangelista Arias y Emilio Carrera De los Santos, abogado de los recurridos Henry Rafael Pimentel, Pedro Mejía De la Rosa, Josefina Altagracia Peguero Contreras, Rebeca Ernestina Pineda Zambrano y Carlos de Jesús Pineda Zambrano;

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 22 de diciembre de 2014, suscrito por el Dr. Octavio de Jesús Paulino, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1444579-4, abogado de los recurrentes, 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 5 de febrero de 2015, suscrito por los Dres. Jenny Elizabeth Evangelista Arias, Pedro Mejía De la Rosa, Pablo Antigua Aquino y Emilio Carreras De los Santos, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 008-0024076-4, 001-0464774-8, 008-0017361-9 y 008-0000074-7, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 9 de marzo de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 9 de mayo de 2016, 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, a los magistrados

Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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 ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela núm. 83, del Distrito Catastral núm. 20, del municipio y provincia de Monte Plata, el Tribunal de Jurisdicción Original de Monte Plata dictó la Decisión núm. 20130088, de fecha 31 del mes de julio de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger en parte como en efecto acoge, las conclusiones de la parte demandante así como de la parte interviniente en sus diversas facetas voluntaria y forzosa a través de su representación legal, por las razones expresadas en la parte motiva de esta decisión; **Segundo:** Mantener como en efecto mantiene con toda su fuerza y vigor el Certificado de Título matrícula núm. 120001723 del 10 de diciembre de 2010 sobre Parcela núm. 83 del D. C. núm. 20; **Tercero:** Ordenar como al efecto ordena el desalojo de los nombrados señores: Ramón Chalas Gómez, Silfredo Chalas Gómez, Tony Chalas Gómez y Expedita Gómez; **Cuarto:** Ordena como en efecto ordena al Abogado del Estado antes de otorgar la fuerza pública ordenar la realización de un replanteo de la parcela objeto de esta decisión; **Quinto:** Condenar como al efecto condena a la parte demandada al pago de las costas a favor y provecho de los abogados de la parte demandante e interviniente en el proceso”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 05 de septiembre de 2013, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación depositado por ante la secretaría del Tribunal de Tierras de Monte Plata, en fecha 5 de septiembre del año 2013, suscrito por los señores Ramón Chalas Gómez, Tony Chalas Gómez y Expedita Gómez, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. María Estela Sánchez Ventura, Bienvenido Terrero y Juana M. Nicolás Pascual, contra la sentencia núm. 20130088 de fecha 31 de julio del año 2013, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata, en relación a la Parcela núm. 83, Distrito Catastral núm. 20, del municipio y provincia de Monte Plata, el Lic. Jesús A. Novo, quien actúa a nombre y representación de su propia persona, y del señor Manuel Linares Leyba, así como intervención voluntaria intentada por los señores Henry Rafael Pimentel, Pedro Mejía De la Rosa, Josefina Altagracia Peguero Contreras, Rebeca Ernestina Pinera Zambrano y Carlos de Jesús Pinera Zambrano, quienes tienen como abogados constituidos y apoderados especiales a los Licdos. Jenny Elizabeth Evangelista Arias, Pedro Mejía De la Rosa, Pablo Antigua Aquino y Emilio Carreras De los Santos, por haber sido incoada de conformidad con el procedimiento establecido, rechazando el fin de inadmisión por caducidad del plazo; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el indicado recurso de apelación, así como las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 24 de julio del año 2014, por los Licdos. María Estela Sánchez Ventura y Bienvenido Terrero, por improcedente, conforme los motivos vertidos en esta sentencia; **Tercero:** Confirma la sentencia núm. 20130088, dictada en fecha 31 del mes de julio del año 2013, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Monte Plata; **Cuarto:** Condena la parte recurrente señores Ramón Chalas Gómez, Tony Chalas Gómez y Expedita Gómez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Licdos. Jesús Novo G., Jenny Elizabeth Evangelista Arias, Pedro Mejía De la Rosa, Pablo Antigua Aquino y Emilio Carreras De los Santos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Ordena el levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este expediente se haya generado por ante el Registrador de Títulos correspondiente; Comuníquese la presente decisión a la Secretaría General de Tribunal de Tierras del Departamento Central para su publicación y fines de lugar, al Registro de Títulos del municipio y provincia de Monte Plata, para los fines de levantamiento de la inscripción de litis”;

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: “**Primer Medio:** Violación a los artículos 51 y 68 de la Constitución Dominicana; **Segundo Medio:** Violación a la Ley y al derecho, violación al artículo 732 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa y falta de ponderación de documentos”;

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso por tardío.

Considerando, que los recurridos Henry Rafael Pimentel, Pedro Mejía de la Rosa, Josefina Altagracia Peguero Contreras, Rebeca Enestina Pineda Zambrano y Carlos de Jesús, solicitan la inadmisibilidad del presente recurso de casación, alegando en síntesis, que el mismo fue interpuesto luego de haber vencido el plazo para recurrir en casación, conforme al acto núm. 374/2014 contentivo a la notificación de la sentencia impugnada, de fecha 22 de noviembre de 2014;

Considerando, que de conformidad con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario “Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”; y de acuerdo con el artículo 73 de la misma ley, “Todas las actuaciones que por aplicación de la presente ley requieran de una notificación serán realizadas por actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria, es decir, que los plazos para interponer los recursos en esta materia se abren y comienzan a correr a partir de la notificación por acto de alguacil de las decisiones de que se trata;

Considerando, que el artículo 5 modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre del 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia”;

Considerando, que del estudio del expediente abierto en ocasión del presente recurso, se advierte que la sentencia impugnada le fue notificada a los actuales recurrentes, el 22 de noviembre de 2014, según el citado Acto núm. 374/2014, diligenciado por el ministerial Eladio Moreno Guerrero, alguacil de estrado de la Cámara Penal de Monte Plata;

Considerando, que contando el plazo de los 30 días que establece el referido artículo 5, y habiendo sido notificada la sentencia del Tribunal Superior de Tierras el 22 de noviembre de 2014, el plazo para recurrir en casación vencía originalmente el 23 de diciembre de 2014, al descontarse el *día a-quo* y el *día a-quem*, por tratarse de un plazo franco, más los dos (2) días en razón de la distancia entre el Municipio y Provincia de Monte Plata, situado a 52 Kilómetros de la ciudad de Santo Domingo, asiento de la Suprema Corte de Justicia, lo que amplía el plazo en razón de la distancia, por tanto al ser interpuesto el recurso el 22 de diciembre de 2014, es obvio que el recurso de que se trata al momento de interponerse se encuentra en tiempo hábil, razón por la cual el medio de inadmisión examinado, carece de fundamento y debe ser desestimado, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva;

En cuanto al Recurso de Casación

Considerando, que los recurrentes alegan en sus medios, los cuales se reúnen por su escaso contenido ponderable, lo siguiente: “que la Corte a-qua no tomó en cuenta los artículos 51 y 68 de la Constitución Dominicana, ni tampoco valoró las pruebas depositadas por la parte recurrente; que el Tribunal a-quo al igual que el tribunal de Jurisdicción Original no tomó en cuenta ni le dio importancia al artículo 732 del Código Civil Dominicano, al momento de tomar su decisión, pues es obvio que hay una parcialidad o inclinación a favorecer los intereses de la parte recurrida, lo que constituye una falta grave que es motivo suficiente para que la sentencia sea casada; que la Corte a-qua viola el derecho de defensa del recurrente, al no ponderar en su justa dimensión las pruebas aportadas por éste; sin dar motivos precisos que justifiquen esta solución; que la deficiencia de motivación y falta de base legal, trae consigo una evidente violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por la desatinada e incoherente motivación, que se observa en el cuerpo de la sentencia hoy recurrida en casación, de hechos y circunstancia hoy recurrida en casación”;

Considerando, que la Corte a-qua, para rechazar el recurso, estimó lo siguiente: “ que el tribunal valoró otro de los aspectos de la demanda, que es el desalojo de los señores Sacarías Chalas, Ramón Chalas Gómez, Silfredo Chalas Gómez, Tony Chalas Gómez y Expedita Gómez, por cuanto dichos señores sustentan sus derechos en el indicado Acto de Rectificación de Venta Bajo Firma Privada, suscrito en fecha 11 del mes de julio del año 1987 sobre: “Unos terrenos ubicado en el sitio denominado “Toro Prieto” de la sección de Plaza Cacique, del municipio

de Monte Plata, en una porción de más o menos ochenta tareas (80TAS), teniendo como linderos; Al Norte: Epifanio Hernández; y al Sur: Río Boya; Al Este: Andrea Leyba; Al Oeste: Primitivo Aquino” en cual no hace constar cual es el inmueble objeto de dicho contrato; ya que el documento que dicen que avalan sus derechos no establece objeto, el tribunal de primer grado procedió a ordenar el desalojo en provecho de los demandantes que sí tienen certificado de título sobre ese inmueble”;

Considerando, que sigue exponiendo la Corte a-qua: “que en grado de apelación, la parte recurrente aporta como medios probatorios para sustentar su recurso: a) el mismo acto de ratificación de venta precedentemente descrito; b) actas del estado civil con las cuales pretenden crear un vínculo de filiación con el señor Bernardo Abad Leyba Reyes; c) declaración jurada de propiedad de fecha 15 de noviembre del año 2012; que al ponderar los documentos aportados, ninguno destruye la certeza del certificado de título que avala la propiedad del recurrido y que le fuera reconocido en primer grado; que tal y como dispuso el Juez de Jurisdicción Original, los demandados y actuales recurrentes no han logrado probar los derechos que alegan tener en la indicada parcela. Que de la combinación de los artículos 90 y 91 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el registro es constitutivo y convalidante de derecho, cargas o gravámenes, su contenido se presume exacto no admitiendo prueba en contrario, siendo esos derechos sustentados en un documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano que acredita la existencia real del derecho y su titularidad, que los derechos así registrados, para ser modificados es necesario que sea demostrado eficientemente y sin lugar a dudas el origen ilícito de las actuaciones en que se sustentaron, lo cual no ha ocurrido en la especie; que según la teoría general de la prueba y la contraprueba, contenida en el 1315 del Código Civil Dominicano, el que reclama la ejecución de una obligación en justicia debe probarla”;

Considerando, que como el Tribunal a-quo, en base a los razonamientos precedentemente expuestos, estimó que los hoy recurrentes, no tienen derechos registrados sobre la parcela objeto de la presente litis, y que la venta en que dicen eran beneficiarios y que fue examinada por el Tribunal, consistente en acto bajo firma privada de fecha 11 de julio de 1987 no estaba determinado su objeto, por lo que en esas condiciones no podía ser oponible frente aquel que posee derecho registrado como fue comprobado por el Tribunal Superior de Tierras, de que los ahora recurridos son titulares de derecho registrado de acuerdo al Certificado de Título;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación al artículo 51 de la Constitución que consagra el derecho de propiedad, el constituyente lo ha condicionado a que ese derecho sea reconocido a favor de aquel que ha reunido los requerimientos de Ley; en ese orden los jueces en cumplimiento de tales mandatos, lo que establecieron fue que el derecho de los ahora recurridos era el que había que reconocer y proteger, dado que en favor de estos se había expedido Certificado de Título que da cuenta de que son titulares de derechos registrados en la Parcela 83 contrario a los hoy recurrentes quienes no tenían derechos registrados ni poseían un acto de disposición en su favor que de manera concreta tuvieran vocación de registro;

Considerando, que en efecto, el examen y estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que le han servido de fundamento, demuestran que en el caso se hizo una aplicación correcta de los principios de la Ley de Registro de Tierras en relación con la invulnerabilidad del certificado de título y del artículo 51 de la Constitución dominicana; que el propósito de la Ley de Registro de Tierras, que es una aplicación del Sistema Torrens de registro en nuestro país, es dotar a todo aquel que ha sido reconocido su derecho, de instrumentos de mayor garantía, con oponibilidad frente a todo el mundo como lo es el Certificado de Título;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras son tribunales especiales regidos por la Ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos; que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados con en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, sobre el cual los recurrentes no aportan prueba de haberse violado dicho texto legal, dado que la sentencia impugnada además de estar correctamente concebida conforme a dicho texto legal, contiene los hechos y los motivos pertinentes en que la misma se funda;

Considerando, que por los motivos antes indicados, procede rechazar los medios reunidos del recurso que nos

ocupa, y consecuentemente el presente recurso de casación;

Considerando, que cuando las partes sucumben respectivamente en algunos puntos, las costas pueden ser compensadas. Por tales motivos;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ramón Chalas Gómez, Tony Chalas Gómez y Expedita Gómez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de octubre de 2014, en relación a la Parcela núm. 83, del Distrito Catastral núm. 20, del municipio y provincia de Monte Plata, cuyo dispositivo se ha 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 11 de mayo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco. Mercedes A. Minervino A. Secretaria 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, Secretaria General, que certifico.