
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste, del 9 de septiembre del 2011.

Materia: Tierras.

Recurrente: Sucesores de Jesús Guichardo.

Abogado: Licda. Angelina Abreu Pérez, Licdos. Eduardo Vidal Espinal Polanco y José Roque Jiminián.

Recurrido: Pedro Chávez, S. A.

Abogado: Lic. Antonio Rodríguez.

SALAS REUNIDAS

Rechaza

Audiencia pública del 25 de mayo 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:

Sobre el recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste, el 09 de septiembre del 2011, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por los señores MARÍA DOLORES GUICHARDO, MINERVA ALTAGRACIA GUICHARDO, DANIEL MIGUEL GUICHARDO, JOSÉ DE JESÚS GUICHARDO, ANTONIO DE JESÚS GUICHARDO, GUSTAVO ANTONIO GUICHARDO Y JUAN EVANGELISTA GUICHARDO, dominicanos, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. 034-0016903-7, 034-0017141-3, 034-0017690-1, 034-0018900-1, 034-0016243-8, 034-0025045-6 y 034-0016902-7, respectivamente, domiciliados y residentes en el Municipio de Mao, Provincia de Valverde, en sus calidades de sucesores del finado Manuel de Jesús Guichardo; quienes tienen como abogados constituidos a los licenciados Angelina Abreu Pérez, Eduardo Vidal Espinal Polanco y José Roque Jiminián, dominicanos, mayores de edad, abogados de los tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral No. 031-0033425-3, 034-0016426-9 y 031-0032948-5, y estudio profesional abierto en común en la calle Juan Goico Alix No. 6, sector Enchanche Julia de la ciudad de Santiago de los Caballeros, y ad-hoc en la casa marcada con el No. 4-B, del Residencial Doña Carmen, Km. 10 ½ de la autopista Duarte, Santo Domingo, Distrito Nacional.

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

Visto: el memorial de casación depositado, el 13 de octubre de 2011, ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual los recurrentes interponen su recurso de casación, por intermedio de sus abogados, los licenciados Angelina Abreu Pérez, Eduardo Vidal Espinal Polanco y José Roque Jiminián;

Visto: el memorial de defensa depositado el 15 de junio del 2012, ante la Suprema Corte de Justicia, a cargo del Lic. Antonio Rodríguez, quien actúa a nombre y representación de los recurridos;

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;

Vistas: las demás disposiciones legales hechas valer en ocasión del recurso de casación de que se trata;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que 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 14 de noviembre del 2012, estando presentes los jueces: Julio César Castañeros Guzmán, Miriam Germán Brito, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, 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 Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hiroito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, Jueces de la 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 veintiocho (28) de abril 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 a los magistrados, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Juez de la Suprema Corte de Justicia y Julio César Reyes José, Juez de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes No. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere son hechos constantes los siguientes:

- 1) Con motivo de una solicitud de Revisión por Causa de Error Material, relativa a la Parcela No. 4, del Distrito Catastral No. 10, Municipio de Mao de la Provincia Valverde, incoado por los señores María Dolores Guichardo, Minerva Altagracia Guichardo, Daniel Miguel Guichardo, José de Jesús Guichardo, Antonio de Jesús Guichardo, Gustavo Antonio Guichardo y Juan Evangelista Guichardo, en su calidad de sucesores del finado Manuel de Jesús Guichardo; el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó, el 6 de mayo de 2008, una decisión con el siguiente dispositivo:

“Primero: Se rechaza por improcedente y mal fundada la instancia en solicitud de corrección de error material suscrita por los señores María Dolores, Minerva Altagracia, Daniel Miguel, José de Jesús, Gustavo Antonio, y Juan Evangelista, todos de apellidos Guichardo, por vía de sus abogados, Licdos. Angelina Abreu y Eduardo Vidal Espinal Polanco, en fecha 12 de diciembre de 2006, respecto a la Parcela núm. 4 del Distrito Catastral núm. 10 del municipio de Mao, provincia Valverde; **Segundo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Valverde, lo siguiente: a) Mantener el Certificado de Título núm. 4, expedido a favor de la Compañía Pedro Chávez, S. A., que ampara los derechos dentro de la Parcela núm. 4 del Distrito Catastral núm. 10 del municipio de Mao, provincia Valverde, levantar cualquier oposición o nota precautoria que se encontrare inscrita por motivo de este recurso”

- 2) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión del 12 de mayo del 2010, mediante la cual casó la decisión impugnada;
- 3) A los fines de conocimiento del envío dispuesto, fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras, el cual actuando como tribunal de envío, dictó la sentencia, ahora impugnada, de fecha 9 de septiembre de 2011, siendo su parte dispositiva la siguiente:

“Primero: Se rechazan las conclusiones incidentales planteadas por la parte demandada, por las razones que figuran expuestas anteriormente; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones de los demandantes en calidad de sucesores del finado Manuel de Jesús Guichardo, tanto las que versan sobre la solicitud de comprobaciones, declaraciones y libramientos de actas, así como también las que persiguen de manera principal, la corrección del alegado error material que ha sido incoado, y contenido a la vez en la instancia fechada del día 11 de diciembre del año 1986 dirigida al Tribunal Superior de Tierras, y como resultado del envío ordenado por sentencia de la Suprema Corte de Justicia, especialmente por las razones que figuran expuestas en las motivaciones anteriores; **Tercero:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Mao, mantener con toda su fuerza legal, el Certificado de Título marcado con el número 4, contenido en

el Libro 19, Folio 14 que ampara la propiedad de la Parcela número cuatro (04) del Distrito Catastral número diez (10) del municipio de Mao, provincia Valverde, con un extensión de 25 has., 61 as., 15 cas., perteneciente a la Compañía Pedro Chávez, S.A.; **Cuarto:** Se ordena a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, instruir a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, proceder a realizar la corrección en la descripción técnica y la consignada en el Plano Definitivo de la indicada Parcela, debido al deslizamiento de un error material al llenarse la tarjeta de dicho plano, según se admite y se hace constar en el Oficio número 11821 de fecha 30 de octubre del 2007, emitido por el Director Nacional de Mensuras Catastrales y dirigido a la vez al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte con asiento en Santiago de los Caballeros, donde hace constar que el área real de la Parcela No. 4 del D.C. No. 10 de Valverde es de 25 has., 61 As., y 15 Cas., y no como aparece en la referida descripción técnica de 15 Has., 61 As., y 15 Cas.; **Quinto:** Se ordena al Registro de Títulos del Departamento de Mao, Provincia Valverde, levantar cualquier oposición o gravamen de requerimiento de los sucesores del finado Manuel de Jesús Guichardo o de los abogados apoderados de dicha parte demandante, hayan podido ser inscritos; así como también de cualquiera constancia anotadas que se hayan podido emitir con dichos gravámenes a favor de terceros que hayan podido adquirir derechos en dicha parcela; **Sexto:** Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal, disponer el envío de la presente sentencia, a la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, vía Dirección Regional del Departamento Noreste la presente sentencia para los fines ordenados en las disposiciones anteriores”;

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

“**Primer medio:** Violación a la ley; **Segundo Medio:** Falta de Base Legal; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa”;

Considerando: que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega, en síntesis, que:

- 9) El tribunal A-quo incurrió en violación del artículo 86 de la Ley 1542 de 1947 por el hecho de que la misma Suprema Corte de Justicia en la sentencia de envío hace constar en detalles en qué consiste el error material y en desconocimiento de esto, la corte no declaró la existencia del mismo;
- 10) La decisión dictada por la Corte-Aqua carece de motivos pertinentes y suficientes que puedan justificar su dispositivo;
- 11) El tribunal A-quo no pudo expresar en cual documento avalaba su afirmación sobre la extensión superficial de 25 Has., 61 As., y 15 Cas;

Considerando: que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia de envío, de fecha 12 de mayo de 2010, casó la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 6 de mayo de 2008, por falta de base legal; en razón de que, en el Decreto de Registro constan dimensiones diferentes a las precisadas en la Resolución del Tribunal Superior de Tierras con relación a dicha parcela y en la sentencia no se ofrecen los motivos correspondientes para justificar el incumplimiento de las medidas que habían sido ordenadas;

Considerando: que el Tribunal A-quo para fundamentar su fallo consignó que:

“Considerando: que el tribunal ha podido comprobar, que existe en el expediente, un informe marcado con el número 11821 de fecha 30 de octubre del año 2007, emitido por el Director Nacional de Mensuras Catastrales, en la cual, consta el siguiente contenido: “ Que luego de un estudio minucioso de la documentación contenida en el expediente, principalmente del plano definitivo de la parcela indicada, efectuando la computación de la misma, hemos comprobado que el área real de la parcela número 4 del Distrito Catastral 10 del municipio de Mao, es de 25 has., 61 As., 15 Cas., equivalente a 256, 115.00 metros cuadrados, y que la diferencia entre el área de la descripción técnica y la consignada en el plano definitivo, se debió a un error material deslizado al llenarse la tarjeta de dicho plano, para los fines pertinentes”;

Considerando: que asimismo estableció lo siguiente:

“Considerando: que en virtud del indicado informe que figura descrito anteriormente, emitido por la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, Órgano Superior Técnico por excelencia de la jurisdicción Inmobiliaria con optima calidad para emitir informe de tal naturaleza, conforme a solicitud que le formulara el Tribunal Superior de Tierras en la fecha de referencia, procede, por tanto, rechazar todas las conclusiones de los demandantes, tanto las que versan sobre la solicitud de comprobaciones, declaraciones y libramientos de actas, así como también las que persiguen de manera principal, la corrección del alegado error material que ha sido invocado, y en consecuencia, la demanda misma que ha sido dirigida a este tribunal como consecuencia del envío ordenado por la Suprema Corte de Justicia, y por tanto, deben ser acogidas las conclusiones o pretensiones opuestas y formuladas a la vez por la parte demandada, a través de sus abogados, las cuales figuran copiadas anteriormente”;

Considerando: que, la facultad que tienen los jueces del fondo de apreciar las pruebas que se les aporten y de esa apreciación formar su criterio sobre la realidad de los hechos en que las partes sustentan sus respectivas pretensiones, permite a éstos, entre pruebas disímiles, 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;

Considerando: que del estudio de la sentencia impugnada, contrariamente a lo planteado por la parte recurrente en casación con relación a que el tribunal a quo incurrió en violación del artículo 86 de la Ley 1542 de 1947, por el hecho de que la misma Suprema Corte de Justicia en la sentencia de envío hace constar en detalles en qué consiste el error material y en desconocimiento de esto, la corte no declaró la existencia del mismo;

Considerando: que el artículo 86 de la Ley 1542, Sobre Registro de Tierras, de fecha 7 de noviembre del 1947, establece:

“Art. 86.- Las sentencias del Tribunal de Tierras dictadas a favor de la persona que tenga derecho al registro del terreno o parte del mismo, sanearán el título relativo a dichos terrenos con las únicas excepciones indicadas en el artículo 174, y serán terminantes y oponibles a toda persona, inclusive el Estado, el Distrito Nacional, sus municipios, y cualquiera otra subdivisión política de la República, ya se citen por sus nombres en el requerimiento, emplazamiento, aviso, citación, o ya se comprendan en la frase "a todos a quienes pueda interesar". Dichas sentencias no podrán ser impugnadas con motivo de ausencia, minoría de edad, impedimento, inhabilidad o incapacidad legal de las personas a quienes perjudique, ni por decisión de ningún otro tribunal”;

Considerando: que el artículo 174 de la Ley 1542, Sobre Registro de Tierras, de fecha 7 de noviembre del 1947, establece:

Art. 174.- (Modificado por la Ley No.544 de fecha 17 de Diciembre del año 1964).- En los terrenos registrados de conformidad con esta Ley no habrá hipotecas ocultas: en consecuencia, toda persona a cuyo favor se hubiere expedido un Certificado de Título, sea en virtud de un Decreto de Registro, sea de una Resolución del Tribunal Superior de Tierras, sea en ejecución de un acto traslativo de propiedad realizado a título oneroso y de buena fe, retendrá dicho terreno libre de las cargas y gravámenes que no figuren en el Certificado, excepto los que a continuación se especifican: 1o. Cualquier carretera o camino público que establezca la ley cuando el Certificado no indique las colindancias de estos; 2o. Todos los derechos y servidumbres que existan o se adquirieren de acuerdo con las leyes de Aguas y Minas; y todos los derechos y servidumbres que existan o se adquirieren en favor de las empresas de servicio público, autónomas del Estado. Párrafo.- El Registro de los contratos otorgados por los propietarios hasta la vigencia de esta Ley, será solicitado al Tribunal Superior de Tierras; y éste, a la vista de dicha solicitud. y del contrato ordenará al Registrador de Títulos correspondiente, que efectúe dicho registro en el original del Certificado de Título de que se trate, quedando el Registrador en capacidad de requerir al interesado el duplicado que le haya sido expedido, para efectuar allí la anotación de lugar"

Considerando: que se advierte que la Suprema Corte de Justicia al casar la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 6 de mayo de 2008, consignó que:

“Considerando, que ante la situación actual de que en el Decreto de Registro constan dimensiones diferentes a las precisadas en la Resolución del Tribunal Superior de Tierras con relación a dicha parcela, esta dependencia oficial no puede ser indiferente y además, el fallo impugnado deja a la Suprema Corte de Justicia en la imposibilidad de verificar si la ley ha sido o no cumplida, por lo que dicha decisión debe ser casada sin necesidad

de examinar los demás medios del presente recurso”;

Considerando: que de la revisión del Medio de Casación formulado por el recurrente, y contrario al mismo, estas Salas Reunidas advierten que en la especie la Tercera Sala de esta Suprema corte de Justicia estableció al casar la sentencia, que en ese momento la sentencia recurrida contaba con una diferencia entre las dimensiones señaladas y que no se podía verificar cual era la correcta, contrario a lo planteado por la recurrente en casación ante estas salas reunidas; por lo que, procede rechazar el medio planteado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión;

Considerando: que por las consideraciones expuestas, contrario a lo alegado por la parte recurrente, en el sentido de que la decisión dictada por la Corte a qua carece de motivos pertinentes y suficientes que puedan justificar su dispositivo, luego del estudio exhaustivo de la decisión atacada, estas Salas Reunidas advierten que la misma contiene motivos suficientes para su justificar su dispositivo, tal y como puede evidenciarse en los considerados transcritos con anterioridad en la presente decisión, motivo por el cual impera rechazar el medio planteado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión;

Considerando: que alega de manera específica el recurrente, que el tribunal A-quo en la sentencia recurrida en casación, no pudo expresar en cual documento avalaba su afirmación sobre la extensión superficial de 25 Has., 61 As., y 15 Cas., lo que refleja que este incurrió en una tergiversación de los hechos de la causa;

Considerando: que contrario a lo alegado por los recurrentes, el Tribunal Superior de Tierras ante una demanda en corrección de error material interpuesta por los señores María Dolores Guichardo, Minerva Altagracia Guichardo, Daniel Miguel Guichardo, José de Jesús Guichardo, Antonio de Jesús Guichardo, Gustavo Antonio Guichardo y Juan Evangelista Guichardo, en su calidad de sucesores del finado Manuel de Jesús Guichardo, solicitó a la Dirección General de Mensura las dimensiones reales de la propiedad de la hoy recurrida Pedro José Chávez, S.A., Dirección General rindió el informe No. 11821, de fecha 30 de octubre del año 2007, mediante el cual establece que el área real es de 25 has., 61 As., 15 Cas., equivalente a 256, 115.00 metros cuadrados, y que la diferencia entre el área de la descripción técnica y la consignada en el plano definitivo, se debió a un error material deslizado al llenarse la tarjeta de dicho plano, para los fines pertinentes, como lo estableció la Corte A-qua en la sentencia hoy impugnada;

Considerando: que en definitiva, el análisis de la sentencia impugnada y los medios presentados por la parte hoy recurrente pone en evidencia que el Tribunal a quo hizo una correcta ponderación de los medios de prueba debidamente aportados por las partes, dándoles el valor probatorio adecuado; que, tras la ponderación de los mismos, y, en uso de su soberano poder de apreciación llegó a la conclusión de que las pretensiones de los reclamantes iniciales, señores María Dolores Guichardo, Minerva Altagracia Guichardo, Daniel Miguel Guichardo, José de Jesús Guichardo, Antonio de Jesús Guichardo, Gustavo Antonio Guichardo y Juan Evangelista Guichardo, en su calidad de sucesores del finado Manuel de Jesús Guichardo, no se encontraban fundadas; lo que llevó a rechazar sus reclamaciones, sin incurrir en los vicios denunciados en los medios de casación examinados y dando motivos suficientes para justificar su fallo;

Considerando: que como se consigna precedentemente, la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos y motivos suficientes, razonables y pertinentes que permiten a estas Salas Reunidas verificar la correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata y estatuir sobre las costas;

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

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por los señores María Dolores Guichardo, Minerva Altagracia Guichardo, Daniel Miguel Guichardo, José de Jesús Guichardo, Antonio de Jesús Guichardo, Gustavo Antonio Guichardo y Juan Evangelista Guichardo, en su calidad de sucesores del finado Manuel de Jesús Guichardo contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noroeste, el 09 de septiembre del 2011, 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 Lic. Antonio Rodríguez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 veintiocho (28) de abril 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, Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, José Alberto Cruceta Almánzar, Robert C. Placencia Álvarez, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casanovas, Juan Hirohito Reyes Cruz 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 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.