
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 21 de julio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Digna Canario, Práxedes Iliana Mercedes García y compartes.

Abogados: Dra. Julia González Ventura y Dr. Elías Vargas Rosario.

Recurrido: Jonathan Abreu de la Cruz.

Abogados: Dr. Dimas E. Guzmán Guzmán, Lic. Alberto Ramírez y Licda. Digna Guzmán.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 21 de diciembre 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 Digna Canario, Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0020666-7 y 023-01159437-6, respectivamente, Pasaporte núm. 164701-55, domiciliados y residentes en la Calle María Antonio Quirico núm. 17, Sector Placer Bonito, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 21 de julio 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 Licdo. Alberto Ramírez, por sí y por la Licda. Digna Guzmán, abogados del recurrido Jonathan Abreu De la Cruz;

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 25 de julio de 2014, suscrito por los Dres. Julia González Ventura y Elías Vargas Rosario, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0003301-2 y 001-0060720-9, respectivamente, abogados 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 11 de diciembre de 2014, suscrito por el Dr. Dimas E. Guzmán Guzmán, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0011351-7, abogado del recurrido;

Que en fecha 11 de noviembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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;

Visto el auto dictado el 19 de diciembre 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, al

magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo a una litis sobre derechos registrado, con relación al Solar no.4 de la Manzana no.370, del Distrito Catastral no. 1, de San Pedro de Macorís; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, debidamente apoderado, dictó en fecha 19 de mayo del 2011, la sentencia núm. 2011-000250, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara regular y valida en cuanto a la forma la presenta demanda interpuesta por los Dres. Ediburgo Rodriguez y Rafael Fernando Correa Rogers, actuando a nombre y representación de los señores Digna Canario, Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García, con relación al Solar 4, Manzana 370, del Distrito Catastral No. 1, del Municipio y Provincia de San Pedro de Macorís; Segundo: Rechaza en cuanto al fondo la presente demanda por no haberse demostrado los hechos en base a los cuales se produjo; Tercero: Condena a la parte demandante al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor del Dr. Dimas E. Guzmán Guzmán, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó en fecha 21 de Julio del 2014, la sentencia núm. 2014-00080 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero: Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por las señoras Digna Canario, Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García, contra la Decisión No. 2011000250 de fecha 19 de mayo de 2011, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y con sujeción a las formalidades procesales vigentes; Segundo: Rechaza dicho recurso en cuanto al fondo y, por vía de consecuencia, confirma la decisión recurrida en todos sus aspectos; Tercero: Condena a las señoras Digna Canario, Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García al pago de las costas del proceso, con distracción en provecho del Dr. Dimas Guzmán, abogado de afirma avanzarlas; Cuarto: Ordena el desglose de aquellos documentos aportados como medios de prueba por las partes, así como de los duplicados de certificados de títulos o cartas constancias que hubieren sido depositados, con la obligación, en todo caso, de dejar copia de los mismos en el expediente, debidamente certificada por la Secretaría General de este Tribunal, desglose que deberá ser solicitado por la parte interesada”;**

Considerando, que las recurrentes en su memorial introductivo proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **“Primer Medio:** Falta de base legal e incorrecta aplicación de los artículos 1315 y 718 del Código Civil, desnaturalización de los hechos y documentos del proceso; Violación del art. 51 de la Constitución; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1315 y 815 del Código Civil, Incorrecta aplicación de los artículos 41 y 42 de la Ley de Divorcio, motivos imprecisos y erróneos, falta de base legal, violación del art. 101, del Reglamento e los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que la parte recurrente, en el desarrollo de sus medios de casación primero y segundo, reunidos por su vinculación y para una mejor solución del presente caso, expresa en síntesis, lo siguiente: a) que, los jueces de la Corte incurrieron en los vicios y violaciones denunciadas en el memorial de casación suscrito, al considerar como válido el acto de venta de fecha 26 de febrero del año 1999 que realizara el señor Rafael Mercedes en vida, dentro del inmueble de referencia, cuando se comprueba que la parte hoy recurrente, señoras Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García, son las legítimas continuadoras jurídicas del finado señor Rafael Mercedes, y que éste antes de fallecer en fecha 28 de Julio del año 2008, impugnó la supuesta “venta” otorgada por él, lo que demuestra que dicha venta sí viola los derechos sucesorales de las indicadas señoras, a diferencia de lo que argumentó la Corte al indicar que la sucesión no se encontraba abierta al momento del señor Rafael Mercedes vender el inmueble, sin tomar en cuenta que el conflicto existía antes de fallecer el mismo; que asimismo, alega la parte recurrente, al decidir como lo hizo la Corte a-qua incurrió en desnaturalización de los hechos y documentos, así como también en la violación del derecho de propiedad de las sucesoras del finado

Rafael Mercedes, al validar una venta no realizada legalmente; b) que por otra parte, siguen alegando las recurrentes, al rechazar el recurso de apelación interpuesto por la señora Digna Canario, la Corte a-qua incurrió en los vicios alegados en el segundo medio planteado, en el sentido de que ese tribunal de alzada hace constar el inicio del plazo para la acción en partición de la comunidad por causa de divorcio a partir del pronunciamiento, cuando el plazo de dos años es a partir de la publicación de la sentencia, a los fines de calcular la prescripción; que, continúa argumentando las recurrentes, los jueces de fondo, no podían tomar en cuenta que el pronunciamiento del divorcio, tenía casi 20 años, sino la publicación de la sentencia de divorcio, a pena de nulidad, violando así lo que establece la ley 1306-Bis de divorcio en sus artículos 41 y 42, y el artículo 815 del Código Civil, relativo a la partición de los bienes; y en consecuencia han incurrido en su sentencia en una falta base legal, en motivos imprecisos y erróneos y además, en una falta de enunciación de las pruebas documentales depositadas por la parte apelante, en violación al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que del análisis del medio de casación arriba planteado y de los motivos que contiene la sentencia hoy recurrida en casación, se ha comprobado que la Corte a-qua estableció en la instrucción del presente caso que el inmueble se encuentra registrado a nombre del señor Rafael Mercedes y no en co-propiedad a favor de ambos señores, Rafael Mercedes y Digna Canario; que asimismo, la venta realizada en vida por el señor Rafael Mercedes, con relación a las mejoras que constituyen el bien inmueble objeto de la litis, fue realizada en el 1999, casi veinte años con posterioridad al divorcio de los señores Rafael Mercedes y Digna Canario, obtenido mediante sentencia de fecha de fecha 03 de octubre del año 1979 y pronunciada y registrada en la oficialía del estado civil en fecha 5 de febrero del año 1980; sin que durante todo ese tiempo la señora Digna Canario solicitara la partición, de acuerdo a lo establecido en el artículo 815 del Código Civil;

Considerando, que asimismo, los jueces de fondo hacen constar que verificaron a través de una experticia caligráfica que la firma del vendedor de la mejora, señor Rafael Mercedes que aparece en el acto de venta, es la suya; por lo que no se comprobó la alegada falsificación; que es por estos hechos, entre otros, que la Corte a-qua pudo constatar, que la venta realizada en vida por el señor Rafael Mercedes fue legítima, por lo que rechazó las pretensiones de sus continuadoras jurídicas, señoras Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García, quienes alegan que fue vulnerado su derechos sucesoral, pero que tal como lo estableció la Corte, la sucesión se abrió con la muerte de su causante, señor Rafael Mercedes, y la venta que fue pactada por éste fue realizada de manera legal; por tanto, les era oponible; que, los jueces al comprobar los hechos y documentos puestos a su disposición, con relación a la venta de la mejora dentro del Solar no.4, de la Manzana 370, del Distrito Catastral no.1, de San Pedro de Macorís, ascendente a un área de 206.36mts., que es el asunto en conflicto, llegaron a la conclusión antes expuesta; en consecuencia, carece de sustentación jurídica la alegada desnaturalización de los hechos, violación al artículo 1315 del Código Civil y demás vicios alegatos;

Considerando, que en cuanto a la violación a los artículos 41 y 42 de la ley de Divorcio no.1306-Bis, de fecha 21 de mayo del 1937, y del artículo 815 del Código Civil, sobre el punto de inicio del plazo para solicitar la partición de los bienes de la Comunidad, se hace necesario para mayor claridad del presente caso, indicar los siguientes hechos no controvertidos: a) Que, el señor Rafael Mercedes, adquiere mediante sentencia no.1, de fecha 4 de Enero del año 1975, el solar no.4 de la Manzana no. 370, del Distrito Catastral no.1 del Municipio de San Pedro de Macorís, con un área de 357.73 Mts²., registrado en fecha 9 de junio del año 1976, de conformidad con el certificado de título no. 76-282, en el que figura como casado; b) que, conforme al pronunciamiento expedido por la oficialía del estado civil, en fecha 05 de febrero del año 1980, se hace constar la transcripción de la sentencia de divorcio de los señores Rafael Mercedes y Digna Canario; c) que, en el certificado de título no. 76-282, se hace constar que mediante acto auténtico no. 1, de fecha 4 de Enero del año 1999, instrumentado por la Dra. Cira Pimentel Aquino, fue inscrito ante el Registro de Títulos las mejoras levantadas en el solar de referencia, consistente en una casa de block de dos niveles, con un área de construcción de 206.36 mts., a favor del señor Rafael Mercedes, quién lo construyera por sus propios recursos económicos; d) que, mediante acto de venta de fecha 26 de febrero del año 1999, el señor Rafael Mercedes transfiere al señor Jonathan Abreu de la Cruz, la referida mejora construida con un área de 206.36 Mts., dentro del solar no.4, de la manzana no. 370, del Distrito Catastral no.1, San Pedro de Macoris, restándole una porción de terreno de 151.37 Mts., a favor del vendedor señor Rafael Mercedes,

conforme al certificado de título arriba indicado, el cual reposa en el expediente que dio origen a la presente demanda, y se hace constar en la sentencia impugnada; e) que mediante instancia de fecha 28 de Julio 2008, el señor Rafael Mercedes solicita la nulidad de la venta realizada a favor del señor Jonathan Abreu de la Cruz; que, mediante instancia de fecha 08 enero del 2011, las señoras Digna Canario, Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García, introducen acto de renovación de instancia en la litis sobre derecho registrados dentro del solar objeto del presente caso, a los fines de declarar nulo el contrato de venta de fecha 26 de Enero del año 1999, otorgado por el señor Rafael Mercedes, quien falleció durante la instrucción del proceso;

Considerando, que de todo lo arriba indicado, y los motivos dados por los jueces de fondo se desprende, que si bien es cierto que el plazo de 2 años en materia de divorcio, establecido por el artículo 815 del Código Civil corre a partir de la publicación del divorcio en un periódico de circulación nacional, no es menos cierto que en la especie, la venta controvertida se efectuó en el año 1999, casi veinte años después del divorcio; en consecuencia, el referido plazo de dos años establecido por el Código Civil para solicitar la partición estaba ventajosamente vencido, cualquiera que hubiese sido el punto de partida tomando para calculado;

Considerando, que los hechos y documentos puestos a disposición de los jueces de fondo revelan, que al momento del señor Rafael Mercedes transferir el derecho de propiedad sobre la mejora construida dentro del inmueble arriba descrito, en el año 1999, ya se encontraba divorciado de la señora Digna Canario, desde hacía casi 20 años; en consecuencia, cuando la señora Digna Canario realiza acto de renovación de instancia en la litis sobre derechos registrados en el año 2011, ya todos los plazos existentes en nuestra norma jurídica para accionar en justicia habían vencido ventajosamente; siendo obvio que en ningún momento, la señora Digna Canario manifestó interés en solicitar partición; que tampoco en el proceso conocido ante los jueces de fondo la señora Digna Canario demostró que ocupara o poseyera el inmueble objeto de litis, a los fines de obtener derechos sobre la mejora en conflicto, conforme a lo establecido en el artículo 815 del Código Civil, el cual indica, en síntesis, que: *“ a nadie puede obligarse a permanecer en estado de indivisión de bienes ... y si no se realiza la acción en partición de comunidad, en el plazo estipulado cada cónyuge conservará lo que tenga en su posesión”*, toda vez de que en el presente caso, la señora Canario no es una co-propietaria registral; que, no obstante lo arriba indicado, los jueces de fondo comprobaron la legalidad de la venta de la mejora realizada, la cual no tenía inscrita ningún tipo de oposición, carga o gravamen, ni tampoco la parte recurrente pudo demostrar la mala fe del adquirente de la mejora en cuestión, que por demás fue registrada ante el Registro de Títulos correspondiente con posterioridad al divorcio, lo cual se hizo constar por ante dicho órgano;

Considerando, que, por otra parte, en cuanto a la alegada violación al artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, relativo a la enunciación de los documentos, se evidencia en los resultados y en el plano fáctico de la sentencia hoy impugnada, que en la misma consta la descripción de los documentos que las partes hicieron valer para sustentar sus medios de defensa; por lo que carece de sustentación el vicio argumentado;

Considerando, que, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, como ha expresado en ocasiones anteriores, es del criterio que constituye un deber de los jueces de fondo verificar no sólo los documentos puestos a su disposición, sino además realizar un análisis profundo de los hechos que acontecieron y dieron origen a la litis de que se trate, verificando y comprobando todos los elementos que pongan en evidencia las intenciones reales de las partes en sus actuaciones, tanto orales como escritas, así como también su inacción en los procesos y hechos presentados, para establecer la verdad y poder así lograr una mejor justicia; que se ha comprobado que en la especie los jueces de fondo verificaron a través de los hechos y elementos de pruebas, no solo la antes mencionada inactividad o inercia de la parte hoy recurrente, señora Digna Canario, sino también la veracidad y legalidad del contrato de venta solicitado en nulidad; en consecuencia, al no comprobarse los vicios alegados, procede rechazar el recurso de casación presentado.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por las señoras Digna Canario, Práxedes Iliana Mercedes García y Rafaela Amalia Mercedes García, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Este en fecha 21 de Julio del año 2014, en relación al Solar no.4, de la Manzana no.370 del Distrito Catastral No.1, de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente

fallo; Segundo: Condena a la parte recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Dr. Dimas E. Guzmán, quien afirma haberla avanzado en su totalidad.

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 21 de diciembre de 2016, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. Mercedes A. Minervino, 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.