
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 29 de noviembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Dionicio De Jesús.

Abogado: Dr. Néstor Castillo Rodríguez.

Recurridos: José Mazara Morales y Eulyn Dayanne López Mazara.

Abogado: Lic. Rodolfo Moisés López Encarnación.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 1° de noviembre de 2017.

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 el señor Dionicio De Jesús, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0003343-4, domiciliado y residente en la calle Prolongación Independencia núm. 18, sector Kennedy, San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 29 de noviembre de 2016, 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. Rodolfo Moisés López Encarnación, abogado de los recurridos, los señores José Mazara Morales y Eulyn Dayanne López Mazara;

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 18 de enero de 2017, suscrito por el Dr. Néstor Castillo Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0054159-2, abogado del recurrente, el señor Dionicio De Jesús, mediante el cual propone el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 6 de febrero de 2017, suscrito por el Licdo. Rodolfo Moisés López Encarnación, abogado de los recurridos, señores José Mazara Morales y Eulyn Dayanne López Mazara;

Que en fecha 11 de octubre de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la

Secretaría General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

Visto el auto dictado el 30 de octubre de 2017 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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. 72-Ref.-52, del Distrito Catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, dictó la sentencia núm. 2015-00876, de fecha 18 de noviembre de 2015, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza la objeción presentada por el señor Dionicio De Jesús, sus abogados constituidos y apoderados especiales, doctores Bienvenido Mercedes y Néstor Castillo Rodríguez, en contra del señor José Mazara Morales, con relación a la parcela núm. 75-Ref.-52, del distrito catastral núm. 16.9, del municipio y provincia San Pedro de Macorís; Segundo: Condena a la parte objetante, señor Dionicio De Jesús, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho del abogado, Dr. Celio Pepén Cedeño, quien afirma haberlas avanzado; Tercero: Rechaza la demanda reconventional, suscrita por los señores José Mazara Morales y Eulyn Dayanne López Mazara, por conducto de su abogado constituido y apoderado especial, en contra del señor Dionicio, con relación a la parcela núm. 75-Ref.-52, del distrito catastral núm. 16.9, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís; Cuarto: Aprueba el deslinde y subdivisión practicado dentro del ámbito de la parcela núm. 72-Ref.-52 del distrito catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, por el agrimensor Manuel Eligio Molina Martínez, de conformidad con el oficio de aprobación de mensura de fecha 20 de febrero del año 2014, expedido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central, resultando la parcela núm. 406481650304, con una superficie de 359.47 metros cuadrados, ubicada en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís, la cual fue subdividida, resultando las parcelas 406481559298, con una superficie de 139.50 metros cuadrados y parcela 406481650317, con una superficie de 219.97 metros cuadrados; Quinto: A) Homologa el acto de venta, de fecha 9 de noviembre del año 1998, mediante el cual el Ingenio Porvenir, vende, cede y transfiere la cantidad de 400 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 72-Ref.-52 del distrito catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, al señor José Mazara Morales, legalizadas las firmas por el Dr. Víctor Janel Pérez Veras, abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional. B) El acto de venta, de fecha 10 de marzo del año 2014, mediante el cual, el señor José Mazara Morales, cede y transfiere cantidad de 139.50 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 406481559298 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, a la señora Eulyn Dayanne López Mazara, legalizadas las firmas por el Dr. P. Arismendy Palmera G., abogado Notario Público de los del número del municipio de San Pedro de Macorís; Sexto: Dispone que la Registradora de Título de San Pedro de Macorís, realice las siguientes actuaciones: A. rebajar 400 metros cuadrados de la matrícula 4000234682, que ampara los derechos del Ingenio Porvenir, sobre el inmueble identificado como parcela núm. 72-Ref.-52, del distrito catastral 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís. B. Expedir los Certificados de Títulos, que amparen el derecho de propiedad sobre las parcelas resultantes de los trabajos de deslinde y subdivisión en la siguiente forma: Parcela núm. 406481650317, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís. Área 219.97 metros cuadrados. Parcela núm. 406481559298, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, área 139.50 metros cuadrados. De acuerdo con su área y demás especificaciones técnicas que se indican en el plano a favor de la señora Eulyn Dayanne López Mazara, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0141082-1, domiciliada y residente en el municipio y provincia de San Pedro de Macorís; Octavo: Cancelar en los asientos registrados correspondientes, la inscripción provisional y precautoria del presente proceso judicial y mantener cualquier otra carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante tribunal y que se encuentre a la fecha registrada; Noveno: Ordena a la secretaria hacer los trámites correspondientes, a fin de dar publicidad a la presente decisión notificándola, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los fines de informar sobre la

culminación del proceso judicial del deslinde y al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, para los fines mencionados y la ejecución de esta sentencia, una vez adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia núm. 201600187 de fecha 29 de noviembre de 2016, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por el señor Dionicio De Jesús, a través de su abogado constituido, Dr. Néstor Castillo Rodríguez, mediante instancia depositada en fecha 18 de diciembre de 2011, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en contra de la sentencia núm. 201500876, dictada en fecha 18 de noviembre de 2015, por el Tribunal a-quo, con relación a la parcela núm. 72-Ref.-52, del Distrito Catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada, cuyo dispositivo ha sido transcrito en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que proceda a la notificación de esta sentencia al Registrado de Títulos de San Pedro de Macorís, así como al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines legales correspondientes; **Tercero:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior, que procesa a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días”;

Considerando, que el recurrente invoca contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación; **Único Medio:** Desnaturalización de los hechos; violación al derecho de defensa; falta de base legal; violación a la ley; falta de motivos;

Considerando, que del desarrollo del único medio de casación invocado por el recurrente, éste expresa en síntesis lo siguiente: “que las motivaciones que fundamentan la sentencia recurrida son muy vagas, insuficientes e ilusas, ya que no tomaron en cuenta las reclamaciones del recurrente, el cual, es serio al ser un legítimo propietario, al igual que el recurrido, se trata de un conflicto de posesión; que hace una descripción fáctica distorsionando los hechos y mal tutela los derechos fundamentales del recurrente, ya que la sentencia recurrida infringe múltiples agravios al recurrente Dionicio De Jesús; que la sentencia recurrida se ha digitado en forma indelicada, incomprensible y difícil de cotejar en razón de que las páginas están escritas al derecho y otras al revés; que la sentencia impugnada no hace referencia al Acta de Defunción del señor Serapio Ramos; que tampoco el Tribunal a-quo no solo no examinó los documentos depositados, sino que dice que no existen; que la ley fue mal aplicada y se han vulnerado todos los derechos legales y fundamentales del recurrente, omitiendo documentos fundamentales”;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por el recurrente, respecto de que la sentencia fue “digitada de forma indelicada, incomprensible y difícil de cotejar”, es válido precisar, que en ese orden de ideas, ésto constituye un simple, error irrelevante que no invalida el fallo; en consecuencia, éste alegato carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en cuanto a los demás aspectos mencionados por el recurrente en su único medio, referentes a las violaciones en las que incurrió el Tribunal a-quo, esta Tercera Sala, del análisis de la decisión impugnada, advierte en síntesis, los hechos siguientes: “a) Que mediante contrato de venta de fecha 9 de noviembre del año 1998 intervenido entre el Ingenio Porvenir, representado por el Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, (CEA), y el señor José Mazara Morales, el primero vendió, a favor del segundo, una porción de terreno con una extensión superficial de 400 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 72.Ref.-52 del Distrito Catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís.; b) Que mediante Acto de Radiación de Hipoteca de fecha 4 de mayo del año 2004, legalizado por la Dra. Dominga Altagracia Santana, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, el Ingenio Porvenir, a través del Director Ejecutivo del Consejo Estatal del Azúcar, (CEA), radió o canceló el privilegio del vendedor no pagado anotado en el Certificado de Título núm. 68-460 sobre una porción de terreno de 400 metros cuadrados, vendida por el Ingenio Porvenir (Consejo Estatal del Azúcar) al señor José Mazara Morales; c) Que mediante acto de fecha 20 de abril del año 2005, la señora Esperanza Ramos Rodríguez vendió a favor del señor Dionicio De Jesús, parte de los derechos sucesorales que le corresponden de su finado padre, el señor Serapio Ramos sobre el inmueble identificado como Parcela núm. 72-Ref-52 del Distrito

Catastral núm. 16.9, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 135 metros cuadrados de un total de 900 metros cuadrados, dentro del ámbito de la Parcela núm. 72-Ref.-52 del Distrito Catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís; d) Que en fecha 20 de febrero del año 2014, la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central aprobó los trabajos de deslinde relativos a la Parcela 72-Ref.-52, del Distrito Catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, resultando la Parcela núm. 406481650304, con una superficie de 359.47 metros cuadrados, a favor del señor José Mazara Morales.; e) Que en esa misma fecha, fueron aprobados los trabajos de subdivisión relativos a la parcela anterior, resultando las Parcelas núms. 406481559298 y 406481650317, con una superficie de 139.50 metros cuadrados y 219.97 metros cuadrados, respectivamente.; f) Que mediante Acto de Venta de solar de fecha 10 de marzo del año 2014, legalizado por el Dr. P. Arismendi Palmero, el señor José Mazara Morales, vendió a favor de la señora Eulyn Dayanne López Mazara, una porción de terreno de 139.50 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 406481559298 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís...”;

Considerando, que igualmente la sentencia de marras expresa en uno de sus considerandos lo siguiente: “que el recurrente pretende que sea homologado el Contrato de Venta de fecha 20 de abril de 2005, intervenido entre la señora Esperanza Ramos Rodríguez, (sucesora de Serapio Ramos) y Dionicio De Jesús; que resulta totalmente ilógico esta solicitud, en virtud de que no existen los elementos de pruebas que permitan a este tribunal, apreciar la propiedad del señor Serapio Ramos Ramos, dentro de dicha parcela, pues como bien examinamos, el acto mediante el cual el recurrente sustenta sus pretensiones, si bien es cierto, que el mismo adquirió sus derechos provenientes de los derechos sucesorales de la señora Esperanza Ramos Rodríguez, no menos cierto, es que lo que tenía que demostrar el recurrente es, a) la condición de propietario de Serapio Ramos Ramos y b) la calidad de la señora Esperanza Ramos Rodríguez, mediante los documentos que la sustenten, no obstante los causahabientes del señor Serapio Ramos Ramos, están en su legítimo derecho de propiciar su proceso de determinación de herederos, a través de las vías legales pertinentes”;

Considerando, que sigue diciendo la sentencia impugnada: “que en cuanto al fondo de la demanda existe un Acto de Venta mediante el cual Dionicio De Jesús, adquiere de Esperanza Ramos Rodríguez (sucesora de Serapio Ramos Ramos), una porción de terreno de 135 metros cuadrados dentro de la Parcela 72-Ref.-52, del D.C. núm. 16.9 de San Pedro de Macorís; que el único documento que reposa en el expediente expedido por el Consejo Estatal del Azúcar, a favor de Serapio Ramos, se refiere a una deuda que dicha entidad del Estado, hace constar que será satisfecha con una participación proporcional sobre los derechos de propiedad de los terrenos transferidos al señor Nelson Aybar Aponte, en su calidad de representante de los colonos, ubicados dentro de la Parcela 72-Ref.-52 del Distrito Catastral núm. 16.9na. de San Pedro de Macorís, amparado en el Certificado de Título núm. 68-460, expedido a favor del Ingenio Porvenir. Que no existe otro documento depositado en el expediente que manifieste que dicha dación en pago haya sido ejecutada y mucho menos que el señor Serapio Ramos, haya sido ubicado dentro de la Parcela núm. 72-Ref.-52 del Distrito Catastral núm. 16.9 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís. Que al no figurar en el expediente, el origen de los derechos del señor Serapio Ramos Ramos, y en efecto, de la señora Esperanza Ramos Rodríguez, es imposible determinar el fundamento de la objeción presentada por Dionicio De Jesús tampoco existe constancia, que el Consejo Estatal del Azúcar lo posesionara dentro de la referida Parcela.”;

Considerando, que del análisis de lo transcrito precedentemente y de la sentencia impugnada en toda su extensión, esta Tercera Sala es de opinión que el Tribunal a-quo, en su sentencia de marras, actuó y falló de acuerdo a los elementos de pruebas que le fueron suministrados, en ese entendido el Tribunal a-quo hace referencia a que existe un Acto de Venta mediante el cual Dionicio De Jesús, adquiere de parte de la señora Esperanza Ramos Rodríguez (sucesora de Serapio Ramos Ramos), una porción de terreno de 135 metros cuadrados dentro de la Parcela 72-Ref.-52, del D.C. núm. 16.9 de San Pedro de Macorís;

Considerando, que sin embargo, el mismo Tribunal a-quo hace constar que el único documento que reposa en el expediente es uno expedido por el Consejo Estatal del Azúcar, a favor de Serapio Ramos, el cual se refiere a una deuda que dicha entidad del Estado, hace constar que será satisfecha con una participación proporcional sobre los derechos de propiedad de los terrenos transferidos al señor Nelson Aybar Aponte, en su calidad de representante

de los colonos; mas no expresa que se le hayan transferido derechos a dicho señor Ramos dentro de la parcela en cuestión; tampoco, que no existe otro documento depositado en el expediente que manifieste que dicha dación en pago haya sido ejecutada y mucho menos el señor Serapio Ramos;

Considerando, que si bien es cierto que entre el señor Dionisio De Jesús y la señora Esperanza Ramos Rodríguez, se concertó un contrato de venta de fecha 20 de abril de 2005, en el cual ésta le vendía 135 metros cuadrados dentro de la Parcela 72-Ref.-52, del D.C. núm. 16.9 de San Pedro de Macorís al ya mencionado señor Dionisio De Jesús, no menos cierto es que no pudo ser comprobado que dicho inmueble era de la posesión del señor Serapio Ramos Ramos supuesto causahabiente de la señora Esperanza Ramos Rodríguez;

Considerando, que siendo ésto así aún la señora Esperanza Rodríguez demostrara ser causahabiente del señor Serapio Ramos lo cual no fue hecho según lo expresó el Tribunal a-quo en su sentencia de marras, no fue demostrado tampoco que el propietario de la parcela en cuestión lo era el señor Serapio Ramos, por lo que al no ser demostrada dicha posesión el Tribunal a-quo se veía imposibilitado de reconocer derechos al señor Dionisio De Jesús dentro de la Parcela núm.- 72-Ref.-52, del D.C. núm. 16.9;

Considerando, que con dicha actuación, el Tribunal a-quo no violentó el derecho de defensa del recurrente, señor Dionicio De Jesús, pues actuó circunscribiéndose a las pruebas aportadas por ambas partes, haciendo una valoración justa de la misma; que en ese entendido, el Tribunal a-quo procedió acorde con la finalidad del derecho de defensa que es asegurar la efectiva garantía y realización de los principios procesales de contradicción e igualdad de partes a fin de asegurara la equidad en el proceso; en consecuencia, el medio de casación planteado carece de fundamento y debe ser desestimado y el recurso de casación rechazado;

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Dionicio De Jesús, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 29 de noviembre de 2016, en relación a la Parcela núm. 72-Ref.-52, del Distrito Catastral núm. 16.9, del municipio y provincia San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento

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 1^{ro} de noviembre de 2017, años 174^o de la Independencia y 155^o de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.