

SENTENCIA DEL 24 DE AGOSTO DE 2011, NÚM. 30

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de abril de 2010.
Materia: Tierras.
Recurrente: Alberto Sánchez y Sánchez.
Abogado: Lic. J. Huáscar López Sánchez.
Recurridos: Wilton Benítez De la Rosa y Rosa Julia Aracena Melo.
Abogados: Licdos. Bienvenido C. Hernández Albuez y Froilán R. Olmos Contreras.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 24 de agosto de 2011.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Alberto Sánchez y Sánchez, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0023165-1, domiciliado y residente en la calle B, manzana 6, edificio 4, Apto. 304, Residencial José Contreras, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de abril de 2010, 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. J. Huáscar López Sánchez, abogado del recurrente Alberto Sánchez y Sánchez;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Bienvenido C. Hernández Albuez y Froilán R. Olmos, abogados de los recurridos Wilton Benítez De la Rosa y Rosa Julia Aracena Melo;

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 27 de mayo de 2010, suscrito por el Lic. J. Huáscar López Sánchez, con cédula de identidad y electoral núm. 056-0008480-9, abogado del recurrente, 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 enero de 2010, suscrito por los Licdos. Froilán R. Olmos Contreras y Bienvenido C. Hernández Albuez, con cédulas de identidad y electoral núms. 004-0009030-4 y 004-0009018-9, respectivamente, abogados de los recurridos;

Visto el auto dictado el 19 de agosto de 2011, por el magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con el magistrado Darío O. Fernández Espinal, 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 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 19 de enero de 2011, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 terreno registrado en relación con la Parcela núm. 51 del Distrito Catastral núm. 14, del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 2 de noviembre de 2006, su Decisión núm. 78, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas por la parte demandante en fecha 28 de marzo de 2006, así como su escrito justificativo de conclusiones de fecha 12 de abril de 2006, por ser justas y por consiguiente reposar en el más amplio espíritu de justicia; **Segundo:** Rechazar, como en efecto rechaza, las conclusiones vertidas por la parte demandada en la fecha arriba citada, así como su escrito justificativo de conclusiones de fecha 22 de junio de 2006, por improcedentes y carentes de base legal; **Tercero:** Ordenar, como en efecto ordena, la nulidad de la Carta Constancia del Certificado de Título núm. 2678 y otorgada a título gratuito, expedida a nombre de Wilton Manuel Benítez De la Rosa y Rosa Julia Aracena Melo, por las razones expuestas en los motivos de esta decisión; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Monte Plata, lo siguiente: a) La cancelación de la Constancia de Título ya enunciada; b) La expedición de una Carta Constancia en sustitución de la anterior a nombre de Alberto Sánchez, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero agroforestal, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 011-0023165-1, residente en Arroyo Hondo II, Apto. 4B, Ensanche Claret”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la anterior decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 21 de abril de 2010, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos precedentes, el recurso de apelación suscrito por el Dr. Sixto Antonio Soriano, en representación de los Sres. Wilton Benítez y Rosa Julia Aracena Melo, contra la Decisión núm. 78, de fecha 2 de noviembre de 2006, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre Derechos Registrados, que se sigue en la Parcela núm. 51 del Distrito Catastral núm. 14 del municipio de Bayaguana, R. D.; **Segundo:** Se acogen las conclusiones vertidas por la parte recurrente, más arriba nombrada, por ser conforme a la ley, y se rechazan las conclusiones de la parte intimada, presentadas por el Dr. Huáscar López Sánchez, en representación de los señores Alberto Sánchez y Rafael Santos Almonte, por carecer de base legal; **Tercero:** Se revoca la decisión recurrida, más arriba descrita, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia; **Cuarto:** Se mantiene con toda su fuerza jurídica el Certificado de Título núm. 3153, expedido a favor de los Sres. Wilton Manuel Benítez De la Rosa y Rosa Julia Aracena Melo, en fecha 1ro. de septiembre de 2006, por el Registrador de Títulos de Monte Plata, que ampara la litis más arriba descrita; **Quinto:** Comuníquese al Secretario para que cumpla con el mandato de la ley”;

Considerando, que el recurrente, en su memorial introductorio, propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de motivos (violación al Art. 141 del Código de Procedimiento Civil); **Tercer Medio:** Falta de base legal (violación al Art. 29 de la Ley núm. 437-06 de fecha 29 de noviembre de 2006 que instituye el recurso de Amparo); b) Violación al Art. 74 numerales 1, 3 y 4 de la Constitución Dominicana y c) Violación al Art. 277 de la Constitución Dominicana;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos el recurrente alega, en síntesis: a) que el tribunal a-quo desnaturaliza los hechos al afirmar que comprobó que la entonces parte

apelante tiene sus derechos registrados en virtud del Certificado de Título núm. 3153, que le fue expedido por el Registrador de Títulos en fecha 1ro. de septiembre de 2006 en relación con la parcela en litis, que ese certificado es oponible a todo el mundo y tiene la garantía del Estado y se impone a los jueces, excepto si se ha obtenido por método fraudulento comprobado”; agrega el recurrente que la constancia anotada no puede ser oponible a todo el mundo si al momento de su expedición existe un derecho concertado, que como en el caso habiéndose apelado la sentencia de amparo, no obstante ello, el Instituto Agrario Dominicano, sin importar el efecto suspensivo de esa apelación revocó el Certificado de Asignación Provisional del 31 de marzo de 1990 y el 10 de mayo de 2004, autorizó transferir a título gratuito a los ahora recurridos, lo que constituye una desnaturalización de los hechos, en razón de que el Certificado de Título fue obtenido mediante una autorización del Instituto Agrario Dominicano (IAD), que violó la forma de proceder, porque cuando esa institución va a revocar una asignación personal a un parcelero debe notificarlo y otorgarle un plazo de 60 días para que tenga la oportunidad de demostrar si está cultivando o no la parcela, y que al sostener el tribunal que el Título de los recurridos no fue obtenido irregularmente y en violación del derecho de propiedad del recurrente, que le transfirió a él el señor Saturnino De la Cruz Castillo, legítimo propietario de la parcela, no podía resultar víctima de un acto arbitrario, porque ello constituye una maniobra fraudulenta, sobre todo porque la Corte de Apelación de Santo Domingo, estaba apoderada de una acción constitucional de amparo ejercida por el recurrente; b) que el tribunal a-quo no se ha referido a la acción constitucional de amparo, sometido en el curso del proceso, ni hace una exposición detallada de motivos respecto a los documentos aportados por la parte recurrida y de la cual se esperaba respuesta, ni hace referencia a los textos legales en que basó su sentencia el Juez de Jurisdicción Original; c) que también la sentencia carece de base legal y viola los artículos 29 de la Ley núm. 437-06 que instituye el Recurso de Amparo; 74 numerales 1, 3 y 4 de la Constitución de la República y 277 de esta última, porque si las decisiones con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada al momento de la proclamación de la Constitución actual, no podrán ser examinadas por el Tribunal Constitucional, mal puede serlo o revocarse por otro tribunal; pero,

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa que de la ponderación del expediente se ha comprobado que en el caso de la especie se trata de una litis sobre derechos registrados, en la que los ahora recurridos han demostrado ser propietarios registrados de la parcela en litis en virtud y amparados por el Certificado de Título núm. 3152, que consagra sus derechos sobre la parcela en discusión; que por consiguiente, la sentencia de primer grado que fue apelada ante el tribunal a-quo al reconocerle derechos al actual recurrente, que no los tenía registrados, y que alegaba ser continuador jurídico de quien poseía la parcela y de quien la recibió por transferencia, no tenía el registro de esos derechos en la forma que lo establece la Ley núm. 1542 de 1947, al amparo de la cual fue resuelto el caso en virtud de lo que establecen los artículos 47 de la Constitución anterior y 4 y 6 de la Resolución núm. 43-2007 del 1ro. de febrero de 2007, dictada por la Suprema Corte de Justicia sobre medidas anticipadas, dado que el mencionado recurso de apelación que conoció el Tribunal a-quo es anterior al 4 de abril de 2007; fecha que entró en vigencia la nueva legislación de la Jurisdicción Inmobiliaria;

Considerando, que también se expresa en la sentencia impugnada lo que a seguidas se transcribe: “Que del estudio del expediente, este tribunal ha comprobado que efectivamente la parte recurrente tiene sus derechos registrados en virtud del Certificado de Título núm. 3153, expedido por el Registrador de Títulos en fecha 1ro. de septiembre de 2006, en la parcela en litis; que ese certificado de título es oponible a todo el mundo y tiene la garantía del Estado; que por tanto se le impone también a los Jueces, salvo el caso en que se haya obtenido con métodos fraudulentos comprobados; que por tanto ese Certificado de Título debe ser respetado, ya que fue adquirido sin que los titulares hayan cometido fraude que se haya probado en el presente proceso; que, además se acoge en cuanto al fondo el recurso de

apelación que se pondera”;

Considerando, que la no ponderación de un documento que no tiene relación con el caso debatido, no vicia en modo alguno la sentencia y si como alega el recurrente, los documentos a que él se refiere fueron aportados por su contraparte, los actuales recurridos en el caso, son éstos y no él los que tendrían derecho a quejarse y a agraviar la sentencia por ese motivo, lo que no han hecho, y de haberlo hecho, tal alegato o argumento carecería de interés para éstos; por otra parte, la censura que está llamada a ejercer la Suprema Corte de Justicia en materia de desnaturalización de los hechos, no constituye sino un aspecto especial del poder de verificación que le corresponde en lo concerniente a la motivación de las sentencias atacadas por la vía de la casación;

Considerando, que, según se lee en los considerandos del fallo impugnado, el tribunal a-quo una vez convencido de que en el caso de la especie el derecho de propiedad de la parcela en cuestión entró al patrimonio de los recurridos de manera legal, sin que éstos realizaran ninguna maniobra, artificio, ni fraude para obtener la propiedad de este inmueble y posteriormente el registro en su favor y la expedición del Certificado de Título correspondiente, todo lo cual fue comprobado por dicho tribunal, ya no era necesario que el tribunal entrara en mayores averiguaciones y consideraciones para justificar su decisión en el sentido de que los recurridos son los legítimos propietarios de la parcela en discusión, que por consiguiente, el tribunal a-quo al fallar como lo hizo, no ha incurrido en los vicios y violaciones legales ni sustantivas invocadas por el recurrente en los medios de casación propuestos, los que por tanto carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, finalmente, que tanto por el examen de la sentencia impugnada y de los documentos aportados a que la misma se refiere, como por las circunstancias y hechos establecidos y comprobados, se advierte que los jueces del fondo formaron su convicción en el examen y apreciación de las pruebas que le fueron administradas, según figura expresado en los considerandos de la sentencia impugnada, que, además el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican plenamente lo decidido por el tribunal a-quo, verificándose que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero sentido y alcance, sin que se observe desnaturalización alguna; que por tanto, el recurso de casación que se examina carecer de fundamento y debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Alberto Sánchez y Sánchez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de abril de 2010, en relación con la Parcela núm. 51 del Distrito Catastral núm. 14 del municipio de Bayaguana, provincia Monte Plata, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Froilán R. Olmos Contreras y Bienvenido C. Hernández, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 24 de agosto de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

www.suprema.gov.do