
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de agosto de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Dioris Lisandro Jiménez Muñoz.

Abogado: Lic. Julio Chivilli Hernández.

Recurrido: Porfirio Cruz Olacio Taveras.

Abogado: Lic. Henry Alexis Sánchez De los Santos.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 31 de octubre de 2018.
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 Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0106244-6, domiciliado y residente en la Av. Sabana Larga, núm. 110, Alma Rosa, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 31 de agosto de 2017, 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. Julio Chivilli Hernández, abogado del recurrente, el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz;

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 13 de octubre de 2017, suscrito por el Licdo. Julio Chivilli Hernández, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0919668-3, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de noviembre de 2017, suscrito por el Licdo. Henry Alexis Sánchez De los Santos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0058262-6, abogado del recurrido, el señor Porfirio Cruz Olacio Taveras;

Que en fecha 8 de agosto de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 29 de octubre de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual, se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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 a una litis sobre derechos registrados (reconocimiento de derechos, transferencia y aprobación de trabajos de deslinde) dentro de la Parcela núm. 3-Ref-A, del Distrito Catastral núm. 17, del municipio de Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 31 de agosto del año 2016, la sentencia núm. 2016-5565 cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en reconocimiento de derecho y transferencia, interpuesta por el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, por mediación de su abogado el Lic. Afra Tavares Moreno, en fecha 1° de julio del año 2011, en contra del señor Porfirio Olacio Taveras, por haber sido presentada de conformidad con la norma, y a la cual fue fusionada con la solicitud de aprobación de deslinde presentada por el mismo demandante; Segundo: Acoge las conclusiones formuladas en audiencia, de fechas 12 de septiembre del año 2012 y 15 de abril del año 2015, por el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, por medio de su abogado, y en ese sentido, aprueba los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor Ramón Ernesto Reyes Pujols, en la Parcela núm. 3-Ref-A, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo; Tercero: Ordena la ejecución de la transferencia que deriva del Contrato de Venta, de fecha 22 de febrero del año 2009, legalizadas las firmas por el Dr. Reginaldo Gómez Pérez, Notario Público, intervenido entre los señores Carmelo Espinosa Jiménez Muñoz, y en consecuencia, ordena al Registro de Títulos correspondiente realizar las siguientes operaciones: a) rebajar de los derechos registrados a favor de Carmelo Espinosa Marte, dentro del ámbito de la Parcela núm. 3-Ref-A, del Distrito Catastral núm. 17, del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, una porción de 171.00 metros cuadrados, equivalente a la porción resultante; b) expedir un Certificado de Título que avale el derecho de propiedad de la resultante 400499294408, con una superficie de 171 metros², a favor del señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula núm. 001-0106244-6, domiciliado y residente en esta ciudad; c) mantener cualquier carga que no haya sido advertida; Cuarto: Instruye al Registro de Títulos correspondiente ejecutar la presente decisión, y solicitar a la parte, de manera directa, si fuere necesario, cualquier documentación requerida a fin de viabilizar la ejecución; Quinto: Ordena a la secretaria general del tribunal publicar y notificar al Registro de Títulos la presente decisión a fin de ejecución; Sexto: Comisiona para la notificación de la presente sentencia al ministerial Andy Rivera, Alguacil Ordinario de esta Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; Séptimo: Condena al señor Porfirio Olacio Taveras, al pago de las costas causadas, a favor y provecho del Lic. Pedro Vilorio, abogado de la parte demandante, quienes alegaron haberlas avanzado”; (sic) b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 31 de agosto del 2017 la sentencia núm. 1398-2017-S-00196, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Primero: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación incoado por el señor Porfirio Cruz Olacio Taveras, debidamente asistido por el letrado Lic. Henry Alexis Sánchez De los Santos, en contra de la sentencia marcada con el número 20165565, dictada en fecha 31 de agosto del año 2016, por la Sexta Sala del Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original del Distrito Nacional. Que tiene como objeto el inmueble denominado de la manera siguiente: Parcela núm. 3-Ref-A, Distrito Catastral núm. 17, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo; Segundo: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, acoge la misma, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la presente sentencia. En consecuencia, revoca en todas sus partes la citada sentencia recurrida, marcada con el número 20165565, dictada en fecha 31 de agosto del año 2016, por la Sexta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; Tercero: En cuanto a la demanda original, acoge la intervención voluntaria en oposición presentada por el señor Porfirio Olacio Taveras, y en consecuencia, rechaza los trabajos de deslinde, practicados dentro del ámbito de la Parcela núm. 3-Ref-A, Distrito Catastral núm. 17, municipio Santo Domingo Norte, provincia de Santo Domingo, de los cuales resultó la Parcela núm. 400499294408, con una superficie de 171 Metros², presentados por el agrimensor Ramón Ernesto Reyes Pujols, a favor del señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz; Cuarto: Ordena, que sea revocada la designación catastral provisional asignada a la parcela, objeto del deslinde, en cuestión una vez la decisión adquiera carácter definitivo; Quinto: Rechaza la litis en reconocimiento de derecho y transferencia incoada por el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, en contra del señor Porfirio Olacio Taveras, mediante instancia depositada ante la secretaría del Tribunal de Tierras en fecha 21 de julio de 2011, conforme los motivos dados; Sexto: Condena*

a la parte recurrida, Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, al pago de las costas procesales, a favor y provecho del letrado Lic. Henry Alexis Sánchez De los Santos, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; Séptimo: Ordena a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; Comuníquese a la Secretaría General de este Tribunal, a los fines de publicación y demás publicidad dispuesta por la ley”;

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 el recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al artículo 69, numeral 2 y 4 de la Constitución de la República, violación al derecho de defensa, artículo 8 de la Convención Americana sobre los Derechos Humanos; 14 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y 6 de la Convención Europea de los Derechos Humanos. Errónea interpretación del derecho y los hechos; **Segundo Medio:** Violación al artículo 1583 del Código Civil. Desnaturalización de los hechos y falta de estatuir; **Tercer Medio:** Falta de base legal, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de su primer, segundo y tercer medios de casación, reunidos para su estudio por su vinculación y para una mejor solución del presente caso, expone en síntesis, lo siguiente: a) que los Jueces de la Corte no tomaron en cuenta los hechos que demuestran la posesión material del inmueble, a través de las comprobaciones realizadas por el agrimensor contratista al momento de hacer el levantamiento del solar deslindado; la legitimidad del derecho de propiedad de 171 Metros², dentro de la Parcela núm. 3-Ref.-A, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, el cual fue adquirido por el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz mediante compra al señor Carmelo Espinosa Marte, en virtud de contrato de fecha 22 de febrero del año 2009; así como tampoco la Corte a-qua no tomó en cuenta la declaración del señor Virgilio Caporosa, testigo y persona que le transfirió la propiedad al recurrido en casación, señor Porfirio Olacio Taveras, testificación que expresa que a este le regaló una porción de terreno, dentro del inmueble en litis, de 370 Metros², en donde él tiene una vivienda familiar, lo cual no fue desmentido; que por otro lado, agrega el recurrente, que se incurrió en desnaturalización de las declaraciones realizadas por la testigo Fidelina Simé Valdez, colindante en el terreno deslindado, al indicar que esta no pudo establecer la fecha de posesión del señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, cuando en realidad declaró que ocupa como colindante del inmueble de referencia, desde el año 1993; que tampoco fueron tomadas en cuenta las declaraciones dadas por la señora Fidelina Simé Valdez, en la relación a que las paredes que delimita el inmueble fueron construidas por el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, quien ocupa ese terreno desde hace mucho tiempo, bajo el argumento de que la referida señora Simé Valdez, al ser cristiana o por motivos religiosos, declaró ante la Corte sin prestar juramento, incurriendo el Tribunal de alzada en desnaturalización, en violación al derecho de defensa y en violación a la libertad religiosa reconocida por la Declaración Universal de los Derechos Humanos y la Constitución, en su artículo 45 y el artículo 68 relativo a las garantías de los derechos fundamentales; b) que la Corte a-qua rechazó la operación inmobiliaria realizada, a título oneroso y de buena fe, no obstante haber sido reconocido por la Corte el alcance y la validez jurídica de la referida operación, en violación al artículo 1583 del Código Civil y 51 de la Constitución; c) que, expresa también la parte recurrente, que la Corte a-qua no valoró el informe rendido por el agrimensor en que se hace constar que el terreno deslindado es un terreno yermo, donde no hay construcción ni mejoras de ningún tipo, sino únicamente las paredes que delimitan el terreno y demuestran la posesión”;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación, expone además: “que el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz demostró que le compró a la persona con calidad para vender y con los derechos y que delimitó su propiedad, manteniendo una posesión material inequívoca del terreno deslindado y cumplió con el voto de la ley,

mientras que el señor Porfirio Olacio Taveras alega que compró el inmueble en el año 1990, no lo ha deslindado nunca, no ha sembrado nada, ni hay evidencia de posesión material de su parte, de manera precisa e inequívoca y que su vendedor declaró que no le vendió posesión, lo cual demuestra la ilogicidad del tribunal en su sentencia, lo que la hace anulable; que en los hechos y aspectos erróneos indicados más arriba, el recurrente sostiene, que son probatorios de que la sentencia en cuestión que adolece del vicio de falta de base legal, por ausencia de una, completa y exhaustiva, exposición de los hechos de la causa, que impiden que la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejerza su control de verificación de la aplicación ley”;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada, se evidencia que la Corte a-qua comprobó que la sentencia de primer grado, que aprobó transferencia y trabajos de deslinde, incurrió en desnaturalización de los hechos al dar un sentido distinto a las declaraciones dadas por el testigo Juan Montero Montero e ignoró pruebas presentadas a fin de establecer la posesión; que la Corte a-qua establece en su sentencia, de manera clara, los hechos de la causa, en los que el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, solicita la transferencia y deslinde de una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela núm. 3-Ref-A, del Distrito Catastral núm. 17 del Distrito Nacional, proceso en el cual interviene el señor Porfirio Olacio Taveras, en oposición a los mismos, indicando que dicho terreno originalmente le pertenece, pero que fue víctima de un desalojo ilegal por parte del señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz y agrega que justifica su propiedad en virtud de una constancia anotada;

Considerando, que para mejor comprensión del presente caso, expondremos los hechos y pruebas relevantes a los cuales se refiere la Corte, y que sirvieron de base para forjar su criterio en la sentencia hoy impugnada, a saber: a) que el señor Porfirio Olacio Taveras figura con derechos registrados sobre una porción de terreno de 480 Metros², dentro de la Parcela núm. 3-Ref.-A, del Distrito Catastral núm. 17, Distrito Nacional, conforme al certificado de estado jurídico del inmueble de fecha 14 de septiembre del 2011, que tiene su origen en el contrato de venta bajo firma privada de fecha 3 de diciembre del 1990, adquirido del señor Virgilio Henríquez; b) que en el año 1998 el Tribunal de Jurisdicción Original, dictó la sentencia núm. 320 en la cual decidió una litis sobre derechos registrados intentada por el señor Porfirio Olacio Taveras, tendente a anular los trabajos de deslinde practicados por el señor Miguel Antonio Reyes, sobre el ámbito de la parcela en litis; siendo la referida sentencia apelada ante el Tribunal de alzada, la cual ordenó un nuevo juicio, de lo cual resultó la sentencia núm. 1854 de fecha 22 de Junio del año 2009, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que anuló definitivamente los trabajos de deslinde realizados por el señor Miguel Antonio Reyes, por considerar que el señor Porfirio Olacio Taveras tenía la posesión del inmueble, sentencia esta que adquirió la autoridad de cosa juzgada al no ser apelada, conforme a certificación de no apelación que consta en el expediente; c) que mediante Oficio núm. 9 de abril del año 2007, la Dirección General de Mensuras Catastrales, en base a un informe de inspección ejecutado en virtud de la litis, estableció que el señor Porfirio Olacio Tavares ocupa una porción de 436.36 Mts.², dentro del ámbito de la parcela, objeto de la litis, 3-Ref-A; d) que en fecha 20 de junio del año 2011, el Abogado del Estado, a solicitud del señor Porfirio Taveras, contra el señor Lisandro Jiménez, ordenó la puesta en posesión, de manera provisional, del señor Porfirio Horacio Taveras en una porción de 480 Mts.², en la parcela en cuestión, hasta tanto el tribunal de la jurisdicción inmobiliaria decidiera lo contrario, situaciones estas que demuestran la posesión material del inmueble; e) que conjuntamente con la litis fue solicitada por el señor Dioris Lisandro Jiménez, el inicio del proceso de deslinde de una porción de terreno dentro del inmueble en litis, obteniendo de la Dirección Regional de Mensuras, en fecha 28 de septiembre del 2011, aprobación de dichos trabajos practicados por el agrimensor Ernesto Pujols Reyes, por una porción de terreno de 171 Mts.²;

Considerando, que la Corte a-qua hace constar en su sentencia el derecho que le asiste al señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz para accionar ante esta jurisdicción en virtud de los derechos adquiridos dentro de la parcela en litis, mediante Contrato de Venta de fecha 22 de febrero del año 2009, quien pretende deslindar la porción adquirida; por lo que procedió a verificar si procede o no, el deslinde, en virtud de la transferencia y atendiendo a la posesión que alega tener cada parte envuelta en la litis en el terreno, comprobando además, lo arriba indicado, que tanto el vendedor del señor Porfirio Taveras, señor Virgilio Enríquez Caparrosa, como el vendedor del señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, señor Carmelo Espinosa Marte, representado por el señor Julio César Rodríguez, en sus declaraciones coincidieron en afirmar que vendieron, sin tener ocupación, y que ninguno de ellos

materializó, de manera directa, la entrega ni pusieron en posesión, en el terreno, a ninguno de los compradores; por lo que la Corte a-qua estimó que no puede ser tomado en cuenta como prueba de la posesión;

Considerando, también evidenció la Corte a-qua y lo hace constar así en su sentencia, las declaraciones de los testigos, tanto las de la señora Fidelina Simé como del señor Juan Montero Montero, en las que la primera reconocía como propietario al señor Dioris Lisandro Jiménez, y el segundo al señor Porfirio Olacio Taveras, como dueño, únicamente coincidiendo ambos testigos, en que en el inmueble de que se trata había una casa construida, la cual fue demolida, lo que sirve de fundamento a los alegatos sostenidos por el señor Porfirio Olacio Taveras, quien sostuvo que tenía la posesión material del inmueble mucho antes, y que este terreno tenía una casa, la cual fue destruida por el hoy recurrente;

Considerando, que en cuanto a las declaraciones dadas por la señora Fidelina Simé, a diferencia de lo que establece el hoy recurrente en casación, de que esta no se juramentó por motivos religiosos, que sus declaraciones fueron desnaturalizadas y no fueron tomadas en cuenta, de todo esto no hay evidencia, todo lo contrario, la Corte a-qua consigna en sus motivaciones las declaraciones dadas por dicha testigo, otorgándole el valor, en virtud de los criterios que ha establecido la Corte a-qua como válidos o de mayor relevancia, como es el caso, en que tanto ella como el otro testigo corroboraron algunos hechos indicados por el señor Porfirio Olacio Taveras, como la existencia de la casa, que la señora Fidelina Simé si bien no reconocía al señor Porfirio Olacio Taveras como dueño, sí indicó que había visto rondar por el inmueble al referido señor; que, la Corte a-qua únicamente ha indicado, al momento de analizar la sentencia de primer grado, en su pág. 11, letra e) lo siguiente: “Por último, ciertamente la señora Fidelina Simé no juró, ante el tribunal, como afirma la Juez-quo, en su sentencia, sino que se limitó a prometer decir la verdad”; lo antes transcrito es la desnaturalización de los hechos alegados contra la sentencia de primer grado, ante esa Corte; pero en ningún momento se desestimaron sus declaraciones por motivos de religión, todo lo contrario, hizo constar en la sentencia las declaraciones dadas y las pondera, ofreciendo motivos suficientes por los cuales dio más valor a un hecho que a otro, como bien se indicó más arriba en la presente sentencia;

Considerando, que del análisis de la presente sentencia se evidencia que los Jueces de la Corte a-qua establecieron, desde el principio del proceso de deslinde iniciado por el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, que el mismo estaba afectado de irregularidad porque era de su conocimiento que el inmueble se encontraba en discusión, que estuvo ante el Abogado del Estado, quien estableció la posesión del inmueble y ordenó que le fuera devuelto al señor Porfirio Olacio Taveras, quien sustenta una constancia anotada, y que varios hechos establecidos por este, en cuanto a su posesión, fue confirmada en la instrucción del proceso; por lo que la Corte a-qua determinó que no se podía establecer una posesión legítima del señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, quien sustenta su derecho en un contrato de venta, el cual, indica la Corte a-qua, a consecuencia de la suerte del deslinde, no puede ser valorada ni reconocerse porque estaría creando una nueva constancia anotada, lo que está prohibido por el sistema registral; cuyo criterio esta Suprema Corte de Justicia sostiene en virtud de lo establecido en el artículo 12, del Reglamento para el Control y Reducción de Constancias Anotadas, modificada por la Resolución núm. 1737, que prohíbe la expedición de nuevas constancias anotadas;

Considerando, que como se puede evidenciar, la Corte a-qua realizó una completa instrucción, verificación y estudio de los hechos, y realizó una clara, coherente, precisa y adecuada motivación, que se sostiene en los hechos y el derecho; dando contestación a los argumentos planteados ante ellos, asimismo, esta Tercera Sala, de todo lo comprobado y analizado, estima que carecen de sustentación jurídica los vicios alegados, de violación a derechos fundamentales como es el derecho de propiedad, derecho a la libertad de conciencia y de culto, el derecho de defensa, alegados, así como tampoco fue demostrado ni evidenciado, el vicio de desnaturalización, falta de estatuir, falta de base legal y demás vicios indicados en su memorial de casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Dioris Lisandro Jiménez Muñoz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, en fecha 31 de agosto del año 2017, en relación a la Parcela núm. 3-Ref-A, del Distrito Catastral núm. 17, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Lic. Henry Alexis Sánchez De los Santos quien afirma haberla

avanzado en su mayor parte.

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 31 de octubre de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

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