

SENTENCIA DEL 25 DE JULIO DE 2012, NÚM. 66

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de diciembre de 2008.
Materia: Tierras.
Recurrente: Infante Auto Import, C. por A.
Abogados: Licdos. Suhely Objío Rodríguez, Félix A. Henríquez P., Dr. Euclides Garrido Corporán y Licda. Martha Garrido.
Recurrido: Manuel Alfredo Thomas Mármol.
Abogado: Lic. Emmanuel Santillán Peguero.

TERCERA SALA.

Rechaza

Audiencia pública del 25 de julio de 2012.

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 la sociedad comercial Infante Auto Import, C. por A., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio social en la Av. Circunvalación esq. San José, debidamente representada por el señor Manuel Antonio Tavárez, dominicano, mayor de edad, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0102050-1, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de diciembre de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Martha Ramírez, por sí y por el Dr. Euclides Garrido Corporán, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones el Lic. Emmanuel Santillán Peguero, abogado del recurrido Manuel Alfredo Thomas Mármol;

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 26 de febrero de 2009, suscrito por los Licdos. Suhely Objío Rodríguez, Félix A. Henríquez P. y el Dr. Euclides Garrido Corporán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 003-0070173-7, 001-0899577-0 y 001-0080498-8, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante los cuales proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 23 de marzo de 2009, suscrito por el Lic. Emmanuel Santillán Peguero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1098023-2, abogado del recurrido;

Visto el auto dictado el 24 de julio de 2012 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, 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 los Magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia

Alvarez y Edgar Hernández Mejía, Jueces 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;

Que en fecha 14 de abril de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso 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 a la Parcela núm. 110-Ref-780-Parte, del Distrito Catastral núm. 4., Distrito Nacional, (Solar 37 de la Manzana núm. D-1, del Distrito Catastral núm.1, del Distrito Nacional) del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, debidamente apoderado dictó en fecha 27 de abril de 2007, la Decisión núm. 183, cuyo dispositivo es como sigue: “**Primero:** Rechaza, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el Sr. Manuel Alfredo Thomas Mármol, representado por el Lic. Emmanuel Santillán; **Segundo:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por la Compañía Auto Import, C. por A., representado por el Dr. Euclides Garrido Corporán; **Tercero:** Rechaza, los trabajos de deslindes practicados por el agrimensor Antonio Dantes Castillo, mediante la resolución de fecha 20 del mes de julio del año 2000, dictada por el Tribunal Superior de Tierras de los cuales resultó la Parcela núm. 110-Ref.-780-Subd-434, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, con un area de 00 Has., 09 As., 61.39 Cas.; **Cuarto:** Se ordena, comunicar la presente decisión a la Dirección General de Mensuras Catastrales para fines de lugar”; b) sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras, del Departamento Central, dictó en fecha 30 de diciembre de 2008, la Decisión núm. 004251, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge, por los motivos de esta sentencia, en la forma y el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 12 de junio del año 2007, por el señor Manuel Alfredo Thomas Mármol, por órgano de su abogado el Dr. Emmanuel Santillán Peguero, contra la sentencia núm. 183 de fecha 27 de abril de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en relación con la Parcela núm. 110-Ref.-780 (Solar núm. 37, Manzana D-1) del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional; **Segundo:** Que acogen parcialmente las conclusiones vertidas por el Doctor Emmanuel Santillán Peguero, en su establecida calidad, por ser justas y apegadas a la ley y el derecho; **Tercero:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Dr. Euclides Garrido Corporán, en su establecida calidad, por improcedentes, mal fundados carentes de bases legales; **Cuarto:** Se revoca en todas sus partes la sentencia núm. 183 de fecha 27 de abril de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en relación con la Parcela núm. 110-Ref.-780 (Solar núm. 37 de la Manzana D-1) del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional; **Quinto:** Se condena a la parte intimada, la razón Comercial Infante Auto Import, S. A., al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Licenciado Emmanuel Santillán Peguero, quien afirma haberlas avanzando en su mayor parte; **Sexto:** Se declara inadmisibles las instancias de fecha 9 de agosto de 2000, en solicitud de litis sobre derechos registrados suscrita por el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, actuando en nombre y representación del señor José Dolores Hernández Leonardo, por falta de calidad e interés para actuar en justicia; **Séptimo:** Se aprueban los trabajos de deslindes parciales realizados por el agrimensor contratista Antonio Dante Castillo, dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref.-780 parte, del Distrito Catastral núm. 4 del

Distrito Nacional, de los cuales resultó la Parcela núm. 110.Ref.-780 Subd. 434 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional con un área de 651.96 metros cuadrados; **Octavo:** Se dispone la destrucción de todas las mejoras que hayan sido edificadas dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref-780 Subd. 434 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, así como el desalojo inmediato de todas las personas físicas y morales que a cualquier título ocupando esta parcela, poniendo la ejecución de esta medida a cargo del Abogado del Estado ante el Tribunal de Tierras; **Noveno:** Se ordena, al Registro de Título del Distrito Nacional, lo siguiente: a) la cancelación del Certificado de Título núm. 2002-6003, que ampara el derecho de propiedad de la Parcela núm. 110-Ref.-Subd.446 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, que fuera expedido en fecha 11 de julio de 2002, a favor de la razón comercial Infante Auto Import, S. A. y en su lugar expedir una constancia anotada en certificado de Título núm. 65-1593, que ampare el derecho de propiedad de una porción de terreno de 699.54 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref.-780 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional; b) Cancelar la constancia anotada en el Certificado de Título núm. 65-1593, con un área superficial de 961.59 metros cuadrados que fuera expedida en fecha 1° de diciembre de 1999, a favor del señor Manuel Alfredo Thomas Mármol, y en su lugar expedir un nuevo Certificado de Título que ampare el derecho de propiedad de la Parcela núm. 110-Ref.-Subd.-434 del Distrito Catastral núm. 4 del Distrito Nacional, con un área de 651.96 metros cuadrados, a favor del señor Manuel Alfredo Thomas Mármol, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0152885-3, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Mala y errada aplicación del derecho, violación al principio IX y art. 33 de la Ley 108-05; **Segundo Medio:** Falta y contradicción de motivos, violación al Principio IV, de la Ley 108-05; b) No ponderación y sosyalamiento de méritos de la sentencia del Tribunal a-quo; c) violación a las disposiciones del art. 1315 del Código Civil; **Tercer Medio:** a) Desnaturalización de los hechos y Documentos del proceso; b) Violación al Derecho de Propiedad consagrado en el art. 13, de la Constitución Dominicana, y los Principios II y IV, de la Ley 108-05; c) Violación al Principio de Inmutabilidad del derecho registrado; d) Violación del artículo 123 de la Convención de Derecho Internacional Privado (Código de Bustamante); **Cuarto Medio:** Tantum Devolutum Quantum Appellatum-solo hay devolución de lo que ha sido apelado; b) Inmutabilidad del proceso; c) Falta de Base Legal; d) Violación al Principio X, y arts. 30 y 47, párrafo 1° de la Ley 108-05, (Fallo extrapetita); y e) Violación al Doble Grado de Jurisdicción y al Derecho de Defensa (art. 8, numeral 2, acápite “J” de la Constitución”;

Considerando, que en el desarrollo de los cuatro medios de casación, los que se reúnen para su examen por su estrecha relación, la recurrente alega en síntesis, como sigue: a) que, el Tribunal a-quo al decidir en la forma en que lo hizo, realizó una errónea y mala aplicación del derecho al basarse en un informe de mensura errático y contradictorio; b) que el tribunal violentó con su decisión el principio IX, de la Ley 108-05, que versa sobre la libertad de pruebas para esclarecer la verdad; que asimismo, el Tribunal a-quo debió actuar con prudencia y ordenar de oficio una verificación del informe de mensura, utilizando las nuevas herramientas y técnicas con las que dispone la Ley 108-05, en virtud del artículo 33 de la referida ley y sus reglamentos, ya que el informe elaborado se realizó bajo el marco previsto en la Ley 1542, quedando obsoleto; c) que, el Tribunal a-quo violentó las disposiciones relativas al fardo de la prueba establecido en el artículo 1315 del Código Civil, toda vez que sin demostrar la parte hoy recurrida ante dicho Tribunal la base legal de sus argumentos apelatorios, le dio ganancia de causa; d) que el Tribunal de alzada no tomó en cuenta que los recurrentes poseían un Certificado de Título, oponible a

tercero, e inclusive al Estado y que se le debe a dicho documento todas las garantías, la cual fue soslayado por dicho Tribunal en violación al Principio IV de la Ley 108-05; e) que el Tribunal a-quo ha desnaturalizado los hechos conjuntamente con los documentos de la litis en cuestión al utilizar figuras y razonamientos forzosos y atribuirle a los hechos establecidos como verdaderos, un sentido distinto a su propia naturaleza violando el derecho de propiedad consagrado en el artículo 13 de la Constitución Dominicana, y al Principio II de la Ley 108-05 en cuyos criterios son legítimamente avalados por la parte recurrente Infante Auto Import, C. por A., mediante su Certificado de Título núm. 2002-6003; f) que, la sentencia impugnada además contraría el Principio de Inmutabilidad del Proceso y la Inmutabilidad del Derecho de Propiedad Registrado; g) que la sentencia impugnada viola, asimismo el Principio IV, que establece la imprescriptibilidad del Certificado de Título y que el mismo goza de la protección y garantía absoluta del Estado; f) que finalmente el recurrente, alega que el Tribunal a-quo soslayó con su sentencia el precepto Universal “Tamtum Devolutum Quatum Appellatum” y fallo extrapetita, toda vez que se excedió de su apoderamiento, en cuanto al pedimento de la parte apelante y que el Tribunal a-quo se encontraba apoderado de una aprobación de trabajos de deslinde dentro de la Parcela núm. 110-Ref-780-Subd-434, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, y no así el conocimiento de la nulidad del proceso de deslinde de los hoy recurrentes y que nunca fuera puesta en causa para conocer dicha acción principal en nulidad, más bien el asunto trataba de la apelación relativa al rechazo de una aprobación de otro deslinde;

Considerando, que del análisis y estudio de la sentencia impugnada se desprende que la Corte a-qua falló como lo hizo en virtud de las consideraciones que, en síntesis, exponen entre otras cosas, lo siguiente: que esta Corte al ponderar las críticas realizadas contra la sentencia recurrida, comprobó conforme a la documentación aportada por las partes, que el señor Alfredo Thomas Mármol es titular de una constancia anotada en el Certificado de Título 65-1593, que le fue expedido el 1° de diciembre de 1999, con una extensión superficial de 961.59 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-Ref-780-Parte, Solar 37, Manzana D-1 del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional; que en fecha 17 de mayo de 2000 solicitó ante el Abogado del Estado la fuerza pública contra los señores José Dolores Hernández y José Infante, a los fines de ser desalojados en calidad de intrusos;

Considerando, que asimismo, la Corte a-qua indica que comprobó, en virtud de los hechos y documentos que conforman el expediente, que la porción de terreno adquirida por el señor Alfredo Thomas Mármol, fue deslindada y se encuentra a favor de la razón social Infante Auto Import, C. por A., quien adquiere dichos derechos en virtud del aporte en naturaleza realizado por el señor José Infante en fecha 7 de junio de 2001, quien a su vez la obtuvo mediante contrato de venta expidiéndosele una constancia anotada en fecha 4 de octubre de 2000 y que fuera deslindada mediante una resolución administrativa; que la Corte a-qua entendió y comprobó que la constancia anotada obtenida por el señor José Infante fue posterior al sometimiento por ante el Abogado del Estado como intruso, y que aún teniendo el conocimiento de la situación al momento de deslindar no puso en causa al señor Alfredo Thomas Mármol en violación a lo dispuesto por la ley de Registro de Tierras y el Reglamento de Mensura, que la parte intimada procedió luego a otorgar en aporte en naturaleza a favor de la razón social Infante Auto Import, C. por A., el inmueble de referencia, por lo que esta última no podía alegar ser adquirente de buena fe, en razón de que el aporte fue realizado por uno de los accionistas de dicha compañía y más aún el propio abogado de la razón social, según pudo verificar la Corte a-qua, fue el abogado que representó al señor José Infante ante el abogado del Estado en la solicitud de desalojo que interpusieron en su contra, conforme certificación de fecha 25 de mayo de 2007, expedido por el Abogado del Estado, por lo que no podían alegar ignorancia;

Considerando, que la Corte sustenta dichas situaciones además de los documentos depositados en el

expediente, con el Informe de inspección núm. 000221 de fecha 9 de enero de 2006, expedido por la Dirección General de Mensuras Catastrales, que revela que la porción de terreno identificada como Solar 37, de la Manzana D-1, ubicada dentro del ámbito de la Parcela núm. 110-ref-780-parte, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, reclamada por el señor Alfredo Thomas Mármol, se encuentra deslindada a favor de la parte intimada, Sociedad Comercial Auto Import, C. por A., con la Designación Catastral 110-Ref.-780-Subd.-446 del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional; evidenciando además dicho informe que la diferencia de áreas que se hace constar en la constancia anotada del señor Alfredo Thomas Mármol más arriba descrita y la del Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad a favor de la razón social Sociedad Comercial Auto Import, C. por A., con área de 651.96 metros cuadrados, se debió a modificaciones de las calles de acceso a dicho solar;

Considerando, que esta Corte ha podido verificar del estudio de la sentencia impugnada que los alegatos de la parte recurrente en cuanto a la violación del Principio IX de la Ley núm. 108-05 y el artículo 1315 del Código Civil, sobre la libertad de prueba y el fardo de la misma, no tienen fundamento, ya que como se constata en la relación de hechos y de derechos, la Corte a-qua tomó y ponderó toda la documentación que tenía a su disposición; que asimismo se verifica que la Corte se encontraba apoderada, no de una aprobación de deslinde como alega la parte recurrente, sino de una litis sobre derechos registrados, referente a una declaratoria de simulación, oposición a deslinde y nulidad de contrato de venta, en relación a la Parcela núm. 110-Ref-780-Parte, (Solar 37, de la Manzana núm. D-1), mediante instancia de fecha 9 de agosto de 2000, interpuesto por el señor José Dolores Hernández; que además es de principio, que como consecuencia del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso pasa íntegramente del tribunal de primer grado al tribunal de alzada, en aplicación de la máxima res devolutur ad indicem superiorem, de lo cual resulta que el juez de segundo grado se encuentra legalmente apoderado de todas las cuestiones que se suscitaron por ante el juez de Jurisdicción Original, tanto en hechos como en derecho, a menos que el recurso intentado se haya hecho limitadamente contra ciertos puntos de la sentencia apelada, lo que no ha sucedido en la especie; toda vez que conforme a la documentación aportada, la parte hoy recurrida solicitó en apelación la revocación en toda su extensión de la decisión núm. 183, de fecha 27 de Abril de 2007, dictada por el juez de Jurisdicción Original, por lo que dicha corte no violó el principio de inmutabilidad del Proceso, ni soslayó como expresa la parte recurrente el precepto “Tantum Devolutatum Quatum Appellatum”; ni mucho menos falló extrapetita, toda vez que esta Corte ha podido observar que la misma actuó bajo los criterios de su competencia y apoderamiento;

Considerando, que siguiendo la misma línea, y en cuanto a los alegatos de que la Corte a-qua desnaturalizó los hechos conjuntamente con los documentos de la litis en cuestión, al utilizar según alegan la parte recurrente figuras y razonamiento forzosos y atribuirle a los hechos establecidos como verdaderos un sentido distinto a su propia naturaleza...(sic), esta Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar en virtud de lo arriba planteado que la Corte a-qua fundamentó su fallo basado en los hechos y los documentos tales como: el acto de venta de fecha 14 de julio de 1983; el acto de venta de fecha 19 de Julio del 1990, el Informe de Mensura; el Contrato de Aporte en Naturaleza de fecha 7 de Junio del 2001, entre otros documentos que fueron descritos mediante una exposición completa de los mismos y las circunstancias de la causa, que permite a esta Corte comprobar que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican plenamente su dispositivo;

Considerando, que en cuanto al alegato de que la Corte a-qua violó el derecho de propiedad consagrado en el artículo 13 de la Constitución de la República Dominicana y el Principio IV, de la Ley núm. 108-05, en razón de no haber tomado en cuenta que los recurrentes poseen un Certificado de Título oponible a terceros e inclusive al Estado, al cual se le debe garantía; es necesario resaltar en el

presente caso, que si bien es cierto que todo derecho regularmente registrado, de conformidad con la ley, es imprescriptible y goza de la protección y garantía absoluta del Estado, no es menos cierto, que esa protección y garantía debe estar avalada por la legalidad y legitimidad del documento que le da fundamento, y que los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria y la Ley de Registro Inmobiliario y sus reglamentos no pueden proteger derechos adquiridos y deslindados de manera irregular, más cuando dicha situación ha sido comprobada por la Corte a-qua; que, al verificar que el deslinde fue realizado de manera administrativa, por ante el Tribunal Superior de Tierras a favor de José Infante, dando como resultado la Parcela núm. 110-Ref-780-Subd-446, del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, la cual no adquiere autoridad de cosa juzgada, y al verificarse el no cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley de Registro de Tierras y el Reglamento de Mensuras, la Corte hizo una correcta aplicación del derecho al decidir como lo hizo; por consiguiente, carecen de fundamento los medios planteados por la parte recurrente, y los mismos deben ser desestimados y el presente recurso rechazado.

Por tales motivos, Primero, Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Compañía Infante Auto Import, C. por A., representada por el señor Manuel Antonio Tavarez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior del Departamento Central, de fecha 30 de diciembre de 2008, con relación a la Parcela núm. 110-Ref.-780-Parte, Solar núm. 37, de la Manzana núm. D-1 del Distrito Catastral núm. 4, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Lic. Emmanuel Santillán Peguero, quien afirma haberlas 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 25 de julio de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía. 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