

SENTENCIA DEL 30 DE ENERO DE 2013, NÚM. 39

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 25 de enero de 2012.
Materia: Tierras.
Recurrentes: Santa Martina Delgado Magarín y compartes.
Abogados: Dr. Juan Félix Núñez Tavárez y Lic. Ulises Díaz Almonte.
Recurrido: Emilio López.
Abogados: Licdos. Freddy Alberto González Guerrero y Maribel Álvarez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 30 de enero de 2013.

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 Santa Martina Delgado Magarín, Altagracia Magarín Delgado, Juan Antonio Delgado Magarín, Manuel Simeón Magarín Delgado y Brígida De los Santos Magarín (en calidad de hija de la señora Inés Magarín), dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 050-0013295-0, 050-0013294-3, 050-0013386-7, 050-0019517-8 y 050-0013408-9, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Principal s/n, sección de Angosto, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 25 de enero de 2012, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 2 de mayo de 2012, suscrito por el Dr. Juan Félix Núñez Tavarez y el Lic. Ulises Díaz Almonte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 049-0001234-7 y 049-0042429-4, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 25 de mayo de 2012, suscrito por el Licdos. Freddy Alberto González Guerrero y Maribel Alvarez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 050-00306950-0 y 050-0030720-6, respectivamente, abogados del recurrido Emilio López;

Visto la rectificación del memorial de defensa, depositada en la Suprema Corte de Justicia el 21 de junio de 2012, suscrito por el Licdos. Freddy Alberto González Guerrero y Maribel Alvarez, de generales que constan;

Que en fecha 28 de noviembre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 29 de enero de 2013, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama en su indicada calidad al magistrado Edgar Hernández Mejía, 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 de la Litis Sobre Derechos Registrados, en relación con la Parcela núm. 110, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 29 de octubre 2010, su Decisión núm. 2010-0420, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el dispositivo de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por los actuales recurrentes, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 25 de enero de 2012, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ero.: Rechaza el medio de inadmisión propuesto por el Lic. Freddy Alberto González Guerrero, abogado de la parte recurrida por improcedente y mal fundada en derecho; 2do.: Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación de fecha 13 de diciembre de 2010, interpuesto por el Dr. Juan Félix Núñez Tavarez y Lic. Ulises Díaz Almonte, en representación de los Sres. Santa Martina Delgado Magarín, Altagracia Magarín Delgado, Juan Antonio Delgado Magarín, Manuel Simeón Magarín Delgado y Brígida De los Santos Magarín (hija de la señora Inés Magarín); 3ro.: Confirma en todas sus partes la Decisión núm. 2010-0420 de fecha 29 de octubre de 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 110 del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela núm. 110, Distrito Catastral núm. 5, municipio Jarabacoa, provincia de La Vega. **Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo la instancia introductiva de fecha 9 de octubre del año 2007, y en consecuencia las conclusiones al fondo presentadas en audiencia de fecha 26 de mayo del año 2020, por el Dr. Juan Félix Núñez Tavarez por sí y por el Lic. Ulises Díaz Almonte, a nombre y representación de los Sres. Santa Martina Delgado Magarín, Altagracia Magarín Delgado, Juan Antonio Delgado Magarín, Manuel Simeón Magarín Delgado y Brígida De los Santos Magarín y Leandro Antonio Vargas Suárez, en la Parcela núm. 190 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, por falta de fundamento y base legal; **Segundo:** Se acoge en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, las conclusiones planteadas en audiencia del día 26 de mayo del año 2010, de los Licdos. Freddy A. González y Maribel Alvarez, a nombre y representación del Sr. Emilio López, por estar bien fundamentadas y amparadas en base legal; **Tercero:** Se ordena al Abogado del Estado del Departamento Norte, la paralización del proceso de ejecución de desalojo, iniciado por los Sres. Santa Martina Delgado Magarín, Altagracia Magarín Delgado, Juan Antonio Delgado Magarín, Manuel Simeón Magarín Delgado y Brígida De los Santos Magarín, en calidad de sucesores del finado Félix Antonio Magarín, en contra del Sr. Emilio López, dentro del ámbito de la Parcela núm. 110, del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Jarabacoa, en virtud de que los demandantes no han realizado el deslinde; **Cuarto:** Se condena a los Sres. Santa Martina Delgado Magarín, Altagracia Magarín Delgado, Juan Antonio Delgado Magarín, Manuel Simeón Magarín Delgado, Brígida De los Santos Magarín y Leandro Antonio Vargas Suárez, al pago de las costas del procedimiento, a favor de los Licdos. Freddy A. González y Maribel Alvarez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Quinto:** Se ordena como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar la nota preventiva de oposición solicitada por oficio núm. 271, de fecha 22 de abril de 2009, con relación a la parcela de referencia; **Sexto:** Se ordena a la Licda. Maribel Alvarez, por sí y por el Lic. Freddy A.

González, a nombre y representación del Sr. Emilio López notificar mediante ministerio de alguacil la presente sentencia a la parte demandante y sus abogados, para los fines de su conocimiento; **Séptimo:** Se ordena el desglose de los actos de ventas depositados al expediente en audiencia de presentación de pruebas, así como la constancia correspondiente al Sr. José Antonio Batista Ramírez, a fin de pagar los impuestos por ante la Dirección General de Impuestos Internos y hagan la transferencia por ante el Registro de Títulos del Departamento de La Vega; **Octavo:** Se ordena comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, Abogado del Estado del Departamento Norte y demás partes interesadas, para que tomen conocimiento del asunto, para los fines de lugar correspondientes; en cuanto a la demanda reconvenional en reparación en daños y perjuicios. **Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, las conclusiones sobre la demanda reconvenional en reparación en daños y perjuicios incoada por los Licdos. Fraddy A. González y Maribel Alvarez, a nombre y representación del Sr. Emilio López Magarín, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Se acoge las conclusiones al fondo presentadas en audiencia de fecha 26 de mayo del año 2010, por el Dr. Juan Félix Núñez Tavarez, por sí y por el Lic. Ulises Díaz Almonte, a nombre y representación de los Sres. Santa Martina Delgado Magarín, Altagracia Magarín Delgado, Juan Antonio Delgado Magarín, Manuel Simeón Magarín Delgado, Brígida De los Santos Magarín y Leandro Antonio Vargas Suárez, en cuanto a la demanda reconvenional por estar bien fundamentada y amparada en base legal; **Tercero:** Se ordena comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, Abogado del Estado del Departamento Norte y demás partes interesadas, para que tomen conocimiento del asunto, para los fines de lugar correspondiente; **Cuarto:** Se condena al Sr. Emilio López, demandante reconvenional al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas a favor de quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; 4to.: Compensa las costas del procedimiento por ambas partes haber sucumbido en algunos puntos de sus pretensiones”;

Considerando, que en su memorial de casación, los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, como único medio de su recurso de casación, el siguiente: “**Único:** Falta de motivación de la sentencia y falta de base legal”;

Considerando, que la parte recurrida propone a su vez en su memorial de defensa: “**Primero:** La inadmisibilidad del recurso de casación por haberse notificado 6 días después de haberse vencido el plazo de los 30 días establecido para interponer el recurso de casación; **Segundo:** La caducidad del recurso, por violación al artículo 7 de la Ley de Casación, aduciendo que han transcurrido más de 15 días y los recurrentes no han procedido a emplazarlo”;

Considerando, que por tratarse de un asunto de carácter perentorio, procede examinar en primer término, la caducidad del recurso solicitada por la parte recurrida; que el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación establece lo siguiente: “Habrá caducidad del recurso, cuando el recurrente no emplazare al recurrido en el término de treinta días, a contar de la fecha en que fue proveído por el Presidente el auto en que se autoriza el emplazamiento. Esta caducidad será pronunciada a pedimento de parte interesada o de oficio”;

Considerando, que el examen del expediente revela que por auto de fecha 02 de mayo de 2012, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia autorizó a los recurrentes a emplazar a la parte contra quien se dirige el recurso; que por acto núm. 482/2012, de fecha 28 de mayo de 2012, instrumentado por el ministerial José Armaury Rosario, Alguacil de Estrado del Juzgado de Paz Especial de Tránsito, núm. 2, del Municipio de Jarabacoa, se emplazó al recurrido Emilio López a comparecer por ante ésta Corte a los fines del presente recurso; que como se advierte por lo que se acaba de exponer, entre la emisión del

indicado auto y el emplazamiento solo transcurrieron 26 días, es decir que dicha notificación se realizó dentro del plazos de los 30 días que establece el referido artículo 7 de la Ley de Casación y, por tanto, resulta improcedente la caducidad del recurso formulado por la parte recurrida, por lo que procede su rechazo, sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente sentencia; previo hacerle la salvedad al recurrido de que el plazo que dispone dicho artículo, es de 30 días no 15 como erradamente lo indica en su memorial de defensa;

Considerando, que en cuanto a la inadmisibilidad del recurso argumentando que el mismo fue interpuesto 6 días después de haberse vencido el plazo establecido para interponer el recurso de casación, que es de 30 días a partir de la notificación de la sentencia;

Considerando, que de conformidad con la parte final del artículo 71 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario “Todos los plazos para interponer los recursos relacionados con las decisiones rendidas por el Tribunal de Tierras comienzan a correr a partir de su notificación”; y de acuerdo con el artículo 73 de la misma ley, “Todas las actuaciones que por aplicación de la presente ley requieran de una notificación serán realizadas por actos instrumentados por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria, es decir, que los plazos para interponer los recursos en esta materia se abren y comienzan a correr a partir de la notificación por acto de alguacil de las decisiones de que se trata;

Considerando, que el artículo 5 modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre del 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia”;

Considerando, que del estudio del expediente abierto en ocasión del presente recurso, se advierte que la sentencia impugnada le fue notificada a los actuales recurrentes, el 27 de marzo de 2012 y el memorial de casación fue depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 2 de mayo de 2012;

Considerando, que contando el plazo de los 30 días que establece el referido artículo 5, más el día a-quo y el día a-quem, por tratarse de un plazo franco, más el plazo en razón de la distancia que establece el referido artículo 1033, que aumenta el en un día por cada treinta kilómetros o fracción mayor de quince kilómetros de distancia, los recurrentes tenían hasta el 4 de mayo de 2012 para ejercer su recurso, no hasta el día 26 de abril como erradamente lo sostiene el recurrido, por lo que, el recurso de que se trata al haberse intentado en fecha 02 de mayo de 2012, cuando todavía faltaban dos (2) días para que venciera el plazo que establece la ley para interponerse; dicho recurso fue interpuesto dentro del plazo que establece la ley, por lo que el medio de inadmisión propuesto por la recurrida debe ser desestimado por carecer de fundamento, sin necesidad igualmente de que conste en la parte dispositiva de la presente sentencia;

En cuanto a fondo del recurso de casación:

Considerando, que en el desarrollo de su único medio propuesto, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo incurrió en el vicio de falta de motivación toda vez que en la página 064 reconoce que los recurrentes depositaron varios documentos que demostraban su calidad de sucesores del finado Félix Antonio Magarín, así como los derechos de éste sobre la Parcela núm. 110 del Distrito Catastral núm. 5, del Municipio de Jarabacoa; que el Tribunal Superior de Tierras externa en su decisión, que el recurrido señor Emilio López sustenta sus supuestos derechos en unos simples actos de venta, considerándolo como co-propietario, sin que exista ninguna razón lógica para ello o un texto legal que lo

sustente; que pese a ellos presentar al Tribunal a-quo todas las pruebas pertinentes para establecer sus pretensiones dicho Tribunal falló de manera arbitraria, rechazando sus pedimentos a pesar de estar plenamente fundados en hecho y en derecho, y habiéndose demostrado además mediante varias fotografías las condiciones en que se encuentran los terrenos en cuestión y que el recurrido, señor Emilio Bozo ocupa y ha estado ocupando desde hace ya cierto tiempo la totalidad de los mismos, así como que esto le está causando serios agravios a la parte recurrente; aún asumiendo que unos simples actos de venta (que es lo único que ha presentado el recurrido, señor Emilio Bozo), pueden prevalecer ante un certificado de título la “calidad de copropietario” que le ha otorgado la sentencia hoy impugnada al recurrido, no lo faculta para ocupar la totalidad de dichos terrenos sólo en desmedro de los derechos de las recurrentes, como está ocurriendo en la especie”;

Considerando, que consta en el folio 064, de la sentencia impugnada, lo siguiente: “...que conforme a la constancia anotada que reposa en el expediente el Sr. Félix Antonio Magarín es propietario de una porción que mide 13 Has, 70 As., 00 Cas. dentro de la Parcela No.110 del Distrito Catastral No. 5 del Municipio de Jarabacoa”; que también se indica en dicha decisión, que conforme al acto de notoriedad instrumentado por el Lic. Luis Eugenio Cruz Mena, Notario Público del Municipio de Jarabacoa, en fecha 13 del mes de enero del 2009 el Sr. Félix Antonio Magarín falleció dejando como únicos herederos sus hijos: Santana Martínez Delgado Magarín, Altagracia Magarín Delgado, Juan Antonio Delgado Magarín, Manuel Simeón Magarín Delgado y Brígida de los Santos Magarín; que como se puede advertir en los títulos depositados Parcela núm.110 del Distrito Catastral núm. 5 de Jarabacoa, es una parcela que tiene 982 Has., 41 As., 43 Cas., y que pertenece a varios copropietarios, entre los que se encuentran tanto el Sr. Félix Antonio Magarín así como el Sr. Jose Amado Santos, quien es el causante de los derechos adquiridos por el Sr. Emilio López”;

Considerando, que de lo ante transcrito, se advierte que el Tribunal a-quo le reconoció a los ahora recurrentes derechos sobre la Parcela objeto de la presente litis como bien indican en su memorial de casación los recurrentes, como también los jueces determinaron que dicha parcela le pertenece a varios copropietarios amparados en constancia anotada, entre los que se encuentran los derechos sucesorales de ellos y los del señor José Amado Santos propietario de 188, 658.00 Mts., derecho de los cuales éste último le vendió la cantidad de 200 tareas dentro de dicha parcela al señor Manuel Joaquín Santos Cruz, en fecha 10 de febrero de 1982 y este a su vez al hoy recurrido, Emilio López, mediante venta realizada en fecha 15 de septiembre de 1988, criterio que debe considerarse justo y razonable y que sirvió de sustento al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte para confirmar la decisión de paralización del proceso de ejecución de desalojo de que se trata, resultando evidente que contrario a lo que los recurrentes consideran falta de motivación y falta de base legal, los jueces hicieron una valoración y apreciación de los hechos y documentos adecuada; ya que de los mismos determinaron que la parcela 110, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, conforme a la Carta o Constancia Anotadas varias personas eran copropietario de las pacerlas, incluyendo al actual recurrido señor Emilio López, contra quien se perseguían el desalojo, que aunque los jueces del Tribunal Superior de Tierras en el fallo impugnado, para rechazar el recurso se sustentaron en los predicamentos del artículo 47 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro de Tierra; esta Sala de la Suprema Corte de Justicia reafirma, que las disposiciones normativas contenidas en dicho artículo, que prohíben el desalojo entre aquellos que están en igualdad de condiciones, derivado de un deslinde, dicha disposición no impide que se ordene el desalojo entre copropietarios, cuando con los medios de pruebas aportadas se ha demostrado que uno de ellos ocupa una porción por encima del área que tiene registrada en su constancia anotada que es a la que tiene derecho a ocupar, o cuando también se haya podido probar que un copropietario, conforme los datos descriptivos de ubicación configurados en el acto o convenio por

medio del cual adquirió sus derechos en la parcela mantiene una ocupación en un área con delimitaciones descriptivas distinta;

Considerando, que aunque los jueces del Tribunal Superior de Tierras sostuvieron el rechazo de la solicitud de desalojo por aplicación del referido artículo 47, esta sala de la Suprema Corte de Justicia al determinar de los motivos de la sentencia que el recurrente en casación, no aportó pruebas que condujeran a los jueces por un rumbo distinto a lo decidido, procede rechazar el recurso con ciertas sustitución de motivos conforme hemos expresado en el párrafo anterior;

Considerando, que cuando las partes sucumben respectivamente en algunos puntos, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señores Santa Martina Delgado Magarín y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 25 de enero de 2012, en relación con la Parcela núm. 110, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, 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 30 de enero de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.