

SENTENCIA DEL 12 DE JUNIO DE 2013, NÚM. 34

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de mayo de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrente: Jesús Enércido Payano Canario.
Abogado: Dr. Santo Mejía.
Recurridos: Manuel Vicente Ramón Agustín Feliú Bobea y compartes.
Abogado: Dr. Teófilo Sosa Tiburcio.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 12 de junio 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 Jesús Enércido Payano Canario, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0124067-3, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de mayo de 2011, 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 15 de agosto de 2011, suscrito por el Dr. Santo Mejía, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0009031-9, 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 22 de septiembre de 2011, suscrito por el Dr. Teófilo Sosa Tiburcio, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0094404-4, abogado de los recurridos Manuel Vicente Ramón Agustín Feliú Bobea, Leticia Malvina Feliú Vda. Bobadilla, Esther Altagracia Feliú de González;

Que en fecha 13 de febrero de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, asistidos por la Secretaria General, 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 10 de junio de 2013 por el Magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al Magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 a una sentencia en relación a las Parcelas núm. 96-A-Ref., del Distrito Catastral núm. 16/6, del Municipio de Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado, dictó en fecha 11 de enero del 2010, la Decisión núm. 20100002, cuyo dispositivo se encuentra contenida en la sentencia hoy impugnada; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos en fechas 12 y 15 de febrero ambos del 2010 por los señores Eulalia Altagracia Feliz Tavarez, Jesús Enercido Payano Guzmán y compartes, contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 30 de mayo de 2011, la sentencia núm. 20112190, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge en la forma y el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 8 de febrero del 2010, suscrito por el Dr. Teófilo Sosa Tiburcio, en representación de los señores Manuel Vicente Ramón A. Feliú Bobeá, Leticia Malvina Feliú Vda. Bobadilla, Esther Altagracia Feliú de González; **Segundo:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación de fecha 12 de febrero del año 2010, suscrito por el Dr. Santo Mejía, en representación del señor Jesús Enercido Payano Canario; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones formuladas por el Dr. Santo Mejía, en representación del señor Jesús Enercido Payano Canario, por los motivos expuestos en esta sentencia; **Cuarto:** Se acogen las conclusiones formuladas por el señor Teófilo Sosa, en representación de los señores Manuel Vicente Ramón A. Feliú Bobeá, Leticia Malvina Feliú Vda. Bobadilla, Esther Altagracia Feliú de González (parte recurrente), por estar sustentadas en pruebas legales; **Quinto:** Se acogen las conclusiones expuestas por el Dr. César Augusto Frías Peguero, en representación de la señora Eulalia Altagracia Feliz, por estar sustentadas en pruebas legales; **Sexto:** Se revoca la sentencia núm. 20100002, de fecha 11 de enero del año 2010, dictada por el Juez de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación a la Parcela 96-A-Ref., Distrito Catastral 16/6, San Pedro de Macorís; **Séptimo:** Se revoca la sentencia dictada en fecha 17 de abril del año 2009, por la Juez de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, que aprobó los trabajos de deslinde que resultó la Parcela 406482040669, del Distrito Catastral 16/6; **Octavo:** Se ordena al señor Jesús Enercido Payano Canario, desocupar la porción de terreno de 300 metros que ocupa de forma irregular en la Parcela 96-A-Ref., del Distrito Catastral núm. 16/6 de San Pedro de Macorís, propiedad de la señora Eulalia Altagracia Feliz, y en caso de no hacerlo voluntariamente pone a cargo del abogado del Estado de ejecución de este ordinal; **Noveno:** En caso de no entregar la referida porción de terreno en un plazo de 60 días se condena a un astreinte de Dos Mil \$2,000.00, pesos diarios, a favor de la señora Eulalia Altagracia Feliz; **Decimo:** Se ordena a los señores Feliú, poner en posesión de la porción de terreno de 200 metros cuadrados, adquirida por el señor Jesús Enercido Payano Canario, dentro del ámbito de la Parcela 96-Ref del Distrito Catastral núm. 16/6 de San Pedro de Macorís; **Undécimo:** Se condena en costas del proceso al señor Jesús Enercido Payano Canario, a favor y provecho de los Licenciados Teófilo Sosa Tiburcio, Teófilo Sosa Carrión y César Augusto Frías Peguero, quienes las avanzaron en su totalidad; **Duodécimo:** Se ordena al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título Matrícula núm. 2100010336, expedido a favor del señor Jesús Enercido Payano Canario, que ampara el derecho de propiedad de una porción de terreno de 200 metros, dentro del ámbito de la Parcela 406482040669, del Distrito Catastral núm. 16/6 de San Pedro de Macorís; b) Expedir uno nuevo que ampare el derecho de propiedad de los 200 metros dentro del ámbito de la Parcela 96-A-Ref del Distrito Catastral núm. 16/6 de San Pedro de Macorís”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación a la ley; **Segundo Medio:** Falta de Ponderación de las pruebas”;

Considerando, que en cuanto al desarrollo de los medios de casación, reunidos por su vinculación y

para una mejor solución del presente caso, la parte recurrente alega en síntesis que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central falta a la verdad, al hacer constar en su sentencia que el hoy recurrente se deslindó en la porción de terreno de 300 metros cuadrados correspondiente a la señora Eulalia Altagracia Feliz, toda vez, que el señor Jesús Encerido Payano Canario se individualizó y deslindó en fecha 17 de abril del 2009, en su solar de 200 metros cuadrados designada como parcela 406482040669, con matrícula 2100010336, lo que demuestra que el solar que ocupa es de 200 metros cuadrados y no de 300 metros cuadrados como se alegó que ocupa ante los jueces de fondo, procediendo el Tribunal Superior en consecuencia a declarar la nulidad de un deslinde ya existente y con certificado de título, lo que llevó a incurrir en la alegada violación a la ley de registro inmobiliario; que, asimismo alega, que el Tribunal Superior de Tierras no ponderó las pruebas, al no comprobar que el señor Jesús Encerido Payano Canario fue posesionado en dicho solar por el señor Gervacio Rojas, persona encargada para esos fines en esa fecha por consentimiento dado por la familia Feliu, procediendo inmediatamente a construir su vivienda que duró un período de 4 años aproximadamente, sin embargo, el Tribunal Superior de Tierras acoge como buena y válida las declaraciones de la familia Feliu donde estos le informaron que sólo le vendieron al hoy recurrente 200 metros cuadrados y que no lo posesionaron en el lugar que él se ubicó, porque ya estaba vendido a la señora Eulalia Altagracia Feliz Taveras, cuando es el vendedor que tiene la responsabilidad y la obligación de dar y poner en posesión al comprador lo que ha vendido, por lo que no justifica el alegato de la familia Feliu, ya que fue con el consentimiento de éstos que el señor ocupó la porción de terreno ahora en litis, y que no ocupa 300 metros, sino el solar de 200 metros cuadrados adquirido;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras justifica el fallo dado al determinar en la instrucción del caso lo siguiente: “a) Que, la recurrida señora Eulalia Altagracia Feliz Tavez, adquiere mediante acto de venta de fecha 18 de agosto del 1994, una porción de terreno ascendiente a 300 metros dentro del ámbito de la parcela 96-A-Ref., del Distrito Catastral Núm.16/6ta., de San Pedro de Macorís, propiedad de la familia Feliú, quien fue posesionada por los mismos, y cuya colindancia según el croquis depositado y el contrato de venta que dio origen a la constancia anotada en el certificado de título 75-163, registrada a favor de la señora Eulalia Altagracia Feliz, corresponden a la colindancias verificadas por el juez de primer grado, mediante una medida de descenso; b) que asimismo, comprobó que el señor Jesús Encerido Payano Canario adquiere de la familia Feliú una porción de terreno de 200 metros, mediante acto de venta de fecha 1 de diciembre año 2004, pero que a diferencia de la recurrida no fue posesionado en la porción vendida, conforme las declaraciones dadas por la Familia Feliú; c) que, en el descenso realizado se comprobó además que el señor Jesús Encerido Payano Canario ocupa la porción de terreno de 300 metros cuadrados que había adquirido la señora Eulalia Altagracia Feliz, corroborado esto por los testigos residentes en el lugar, por la persona que se encargaba de poner en posesión los adquirentes de porciones de terrenos de la Familia Feliú y por los propios vendedores; d) que, la Corte a-qua, comprobó mediante acto de alguacil no.15-09, de fecha 03 de abril del 2009, del ministerial Henry Silvestre Sosa, alguacil del Tribunal de la Ejecución de la pena de San Pedro de Macorís, que en el deslinde realizado por el señor Jesús Encerido Payano Canario aparecen como colindantes personas extrañas a la porción de terreno en cuestión, incluyendo como colindante a la notario público Margarita Payano Ramos”;

Considerando, que de los motivos dados por la Corte a-qua, y en cuanto al primer medio casación presentado por la parte hoy recurrente, se comprueba que los jueces fallaron de conformidad a los hechos y pruebas presentadas y a la instrucción realizada en el presente caso, estableciendo que el deslinde realizado por el señor Luis Encerido Payano Canario fue hecho dentro de una porción de terreno que estaba vendida desde el año 1994, a la señora Eulalia Altagracia Feliz, lo cual fue confirmado

por los testimonios de los colindantes que también adquirieron de la familia Feliú, situación verificada mediante descenso de lugares, y por los vendedores mismos; por lo que el Tribunal Superior de Tierras, al fallar como lo hizo y verificar la irregularidad del deslinde, procedió conforme al derecho corresponde, anulando el mismo, y expidiéndole una constancia anotada a los fines de que sea el hoy recurrente ubicado en la porción que realmente le corresponde; por lo que dicho medio carece de base y sustento jurídico; en consecuencia, procede su rechazo;

Considerando, que en cuanto al segundo medio de casación presentado, relativo a la alegada no ponderación de pruebas, la parte hoy recurrente no expone de manera clara y precisa, cual elementos de prueba fueron presentados y no ponderados por el Tribunal Superior de Tierras, sino que simplemente se limita a exponer los hechos relativos a las declaraciones dadas por los vendedores, sin indicar que elemento probatorio evidencia su alegato que no fuera valorado por la Corte a-qua; lo que impide a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, ponderar dicho argumento; por consiguiente, procede su rechazo.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Jesús Enercido Payano Canario, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de mayo del 2011, en relación a la Parcela núm. 96-A-Ref., del Distrito Catastral núm. 16/6, del Municipio de Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho del Dr. Teófilo Sosa Tiburcio, quien afirma haberlas 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 12 de junio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Plascencia Álvarez y 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.

www.poderjudicial.gob.do