

## SENTENCIA DEL 27 DE NOVIEMBRE 2013, NÚM. 24

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de octubre de 2008.
Materia:	Tierra.
Recurrentes:	Uladislao Rivera Lantigua y compartes.
Abogado:	Dr. Ysmeri Gómez Pimentel.
Recurrido:	Porfirio Brito y compartes.

### TERCERA SALA.

*Rechaza*

Audiencia pública del 27 de noviembre 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 Uladislao Rivera Lantigua, Severo Rivera Lantigua, Angela Francisca Rivera Lantigua, Laime W. De las Mercedes Rivera Lantigua, Jairo Francisco Rivera Lantigua, Dilo Wilfredo Rivera Lantigua, Wendy Altagracia Rivera Lantigua e Islen Adela Rivera Lantigua, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1187540-7, 001-0776935-8, 001-0404814-5, 001-0409062-6, 001-0968582-6, 001-1422334-0, 001-0947857-8 y 001-1433746-2, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Rodrigo Pérez núm. 171, Apto. 2-A, 2do. Nivel, Ciudad del Almirante, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 28 de octubre de 2008, 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 22 de diciembre de 2008, suscrito por el Dr. Ysmeri Gómez Pimentel, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0335432-0, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 4079-2009 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 21 de diciembre de 2009, mediante la cual declara el defecto de los recurridos Porfirio Brito, Lucinda Brito, Domingo Brito, Juan Carlos Morales Capella y Miguel Lama Mitre;

Que en fecha 10 de noviembre de 2010, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, 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 26 de noviembre 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 a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de un Proceso de Saneamiento, (Litigioso) en relación a la Parcela núm. 41, del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 18 de junio de 2007, la sentencia núm. 1, cuyo dispositivo se encuentra contenido en el de la sentencia impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 28 de octubre del 2008, la sentencia núm. 20081410, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “1ro.: Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación de fecha 4 de marzo del 2008, por el Ysmeri Gómez Pimentel, en representación de los Sres. Uladislao, Severo, Angela Francisca, Laime W. De las Mercedes, Jairo Francisco, Dilo Wilfredo y compartes, todos Rivera Lantigua; 2do.: Confirma en todas sus partes la Decisión núm. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 18 de junio del 2007, en relación con el saneamiento, de la Parcela núm. 41 del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio de Luperón, Provincia de Puerto Plata, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela núm. 41, del D. C. núm. 6 del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, 30 Has., 07 As., 91 Cas.; Primero: Rechazar, como al efecto rechaza, por improcedentes y mal fundamentadas, las reclamaciones formuladas por los Sucesores de Ambrosia Rivera y Sucesores de Sabas Rivera, representados en audiencia por los Sres. Santiago Rivera Paulino, Porfirio Cueto, Olivia Rivera Paulino, Emilio Rivera Paulino, Luis Amable Cueto Fernández, Ambrosia Rivera de Mejía, Josefa Domínguez C. De Barclay, Hipólito Cueto y Elia Mercedes Rivera; Segundo: Rechazar, como al efecto rechaza, por los motivos de derecho precedentemente expuestos, las siguientes conclusiones: a) las producidas en la audiencia de fecha 6 de octubre del 1999 por los Sucesores de Ambrosia Rivera, por conducto de sus abogados constituidos, Dr. Kenerys Manuel Vásquez Garrido, Licdas. Elba Altagracia Peña Rivera y Jacqueline Altagracia Mejía Burgos; b) las producidas en la audiencia de fecha 9 de febrero del 2007, por los Sucesores de Sabas Rivera, por conducto de sus abogados constituidos, Dres. Dulce María del Orbe Paulino, Juan Pablo Mejía Pascual y Lic. Félix Arnaldo Rodríguez Reynoso; y c) las producidas en la misma audiencia por los Sres. Josefa Domínguez C. de Barclay, Emilia Rivera e Hipólito Cueto, por conducto de su abogado constituido, Dr. José Emilio Cruz Cabrera; Tercero: Acoger y rechazar, como al efecto acoge y rechaza, por los motivos previamente expuestos, las conclusiones producidas en la audiencia de fecha 6 de octubre del 1999 por el Sr. Porfirio Brito, a través del Licdo. José Andrés Brito Mercado; Cuarto: Ordenar, como al efecto ordena, el registro del derecho de propiedad de esta Parcela, libre de cargas y gravámenes, y con todas sus mejoras, consistentes en una casa de blocks, techada de concreto, pisos de cemento, con todas sus dependencias y anexidades de vivienda familiar, a favor del Sr. Domingo Brito, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, portador de la antigua Cédula de Identidad Personal núm. 2987 serie 37, domiciliado y residente en Cambiaso, Puerto Plata, R. D.; 3ro: Reserva el derecho a los señores Miguel Lama Mitre y Juan Carlos Morales Troncoso, de someter el acto de venta mediante el cual compran esta parcela, cuando se someta la determinación de herederos del Sr. Domingo Brito”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, el siguiente medio de casación: “Único Medio: Desnaturalización de los hechos, Violación a las leyes y falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación planteado por los recurrentes, se expone en síntesis, que el Tribunal Superior de Tierras malinterpretó las declaraciones dadas por el señor Uladislao Rivera, al hacer constar que el señor Severo Rivera, quien es su padre, en el año 1971 abandonó la posesión de los terrenos en litis, cuando en realidad, él decidió residir en Santo Domingo en el año 1981, dejando en el terreno a sus trabajadores, quienes realizaban trabajo de cultivo y ganadería, el cual él supervisaba; incurriendo la Corte a-qua en el vicio de desnaturalización de los hechos; que de igual manera, siguen argumentando los recurrentes, incurre en el vicio alegado, al tomar como documento probatorio el acto No. 41, de fecha 17 de noviembre de 1955, del protocolo del notario público Buenaventura Ignacio Aybar, donde supuestamente la señora Ambrosia Rivera vende a favor del señor Domingo Brito la parcela en litis, cuando se evidencia que en dicho documento no se refiere a la Parcela 41, del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio de Luperón Provincia de Puerto Plata, sino a la Parcela núm. 83 del indicado municipio, incurriendo igualmente en la violación del artículo 1140 del Código Civil relativo a la obligación que debe determinarse en el título de la venta; que, sin embargo, no se tomaron en cuenta los documentos depositados por los hoy recurrentes, tales como el acta de mensura, concesión de prioridad y la posesión continua de la señora Ambrosia, a través de su hijo, nietos y biznietos, lo que demostraba la posesión material; fundamentándose dicho tribunal únicamente en los testimonios amañados de la hoy parte recurrida, en violación a los artículos 22 de la Ley 108-05 y 122 del Reglamento de los Tribunales, en lo referente a que el juez o tribunal no puede únicamente basar o fundamentar su sentencia en las pruebas testimoniales, sino que puede ordenar medidas complementarias para forjar su criterio;

Considerando, que, en la continuación de sus alegatos, la parte recurrente hace constar en síntesis, que el Tribunal Superior de Tierras violó el artículo 2262 del Código Civil, al fundamentar su sentencia en una supuesta prescripción por abandono de la posesión de los terrenos, toda vez que el plazo de veinte (20) años establecido en dicho artículo no se le computa a los sucesores de Ambrosia Rivera, ya que en el caso de realizar tales verificaciones se comprobaría que el señor Severo Rivera se trasladó en el año 1981, y el saneamiento se inició en el año 1999; por lo que no se computa el tiempo requerido, siendo dicha prescripción inexistente;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada, se evidencia que el Tribunal Superior de Tierras hace constar como los motivos en los cuales se fundamenta el fallo hoy impugnado, que conforme al estudio y ponderación de las piezas que conforman el expediente esa Corte pudo comprobar que la litis se fundamenta en un proceso de saneamiento en el que tanto los sucesores de Domingo Brito como los sucesores de Ambrosia Rivera reclaman la parcela objeto de saneamiento; indicando dicha corte que los sucesores de Domingo Brito sustentan su reclamación en la posesión material del inmueble, llevada de manera pública, ininterrumpida, pacífica y a título de propietario por más de 20 años, y que los sucesores de Ambrosia Rivera, lo hacen mediante la presentación del acta de mensura, de plano y de concesión de prioridad a su favor; Que, dentro de las declaraciones realizadas en dicho proceso, fueron escuchados otros reclamantes ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, los señores Santiago Rivera, Emilio Rivera, Luis Amable Cueto Fernández Ambrosia Rivera y Germán Rivera Paulino, quienes por separado reconocieron que no ocupan el inmueble en cuestión desde más de 50 años y que la misma está ocupada por los sucesores Brito y que ellos nunca reclamaron;

Considerando, que en su exposición de motivos, los jueces de fondo, en la sentencia hoy impugnada, hacen constar que en virtud de lo antes indicado, se encontraba frente a unas posesiones teóricas y otra material, y que es jurisprudencia constante que la posesión material debe primar sobre la teórica, por estar la primera más caracterizada; que en la especie, al comprobarse la ocupación material de los sucesores de Domingo Brito, y siendo mantenida ésta de manera pública, pacífica e ininterrumpida por

más de 20 años, de conformidad con la ley, dicho tribunal procedió a rechazar el recurso de apelación interpuesto por la parte hoy recurrente y confirmar la sentencia dictada por el tribunal de tierras de jurisdicción original;

Considerando, que, fundamentada en lo arriba transcrito, la Corte a-qua entendió que la sucesión de Ambrosia Riviera no cumplía con lo establecido en el artículo 21 de la ley de Registro de Tierras, aplicable en el presente caso, el cual establece que para fines de saneamiento, hay posesión cuando una persona tiene un inmueble bajo su poder, a título de dueño o mediante otro que ejerce el derecho en su nombre y que su posesión debe ser pública, pacífica, inequívoca e ininterrumpida por el tiempo establecido por el derecho común; toda vez que los sucesores de Ambrosia Rivera no demostraron la ocupación material del inmueble, del cual se solicitaba saneamiento;

Considerando, que, es facultad del juez y más en los casos de saneamiento, valorar los documentos que le son presentados a los fines de comprobar y verificar quien realmente cumple con las características de una ocupación continua, ininterrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propietario; que, asimismo, corresponde a los jueces de fondo, verificar los hechos presentados ante ellos y determinar la sinceridad de los mismos; lo cual no entra en el control casacional de esta Suprema Corte de Justicia, máxime cuando los jueces del fondo han evaluado cual de las posesiones alegadas se caracteriza más como una posesión teórica y cual como una posesión física; determinando el Tribunal de alzada en el presente caso, en base a las pruebas presentadas por las partes y los testimonios de las personas que viven en el área, así como ante otros reclamantes de la parcela y en base a todas las pruebas puestas a su alcance, que los sucesores de Domingo Brito tenían la ocupación física del inmueble en cuestión, lo cual fue verificado a través del estudio de las piezas y documentos del proceso y del análisis de las declaraciones y los hechos que han fundado el presente caso; atribución exclusiva de los jueces de fondo; sin que en la especie se verificara una desnaturalización de los hechos de la causa; en consecuencia, no se comprueban las violaciones alegadas en los medios presentados por la parte recurrente; por lo que procede desestimar dichos medios y rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos: Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Uladislao Rivera Lantigua, Severo Rivera Lantigua y Compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de Octubre del 2008, en relación a la Parcela núm. 41, del Distrito Catastral núm. 6 del Municipio de Luperón, Provincia Puerto Plata, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Declara que no procede condenación en costas, en razón de que por haber incurrido en defecto, la parte recurrida no hizo tal pedimento.

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 27 de noviembre de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín 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.