

SENTENCIA DEL 27 DE NOVIEMBRE 2013, NÚM. 26

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 30 de enero de 2006.
Materia: Tierra.
Recurrente: María Tomasina Taveras.
Abogados: Licdos. Manuel De los Santos y Reixon Antonio Peña.
Recurrido: Bernardo Rodríguez.
Abogado: Lic. José Cristino Rodríguez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 27 de noviembre de 2013.

Presidente: 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 María Tomasina Taveras, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0007844-4, domiciliada y residente en la calle Héroes de la Barranquita núm. 8, sector Villa Olímpica, Mao, provincia Valverde, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 30 de enero de 2006, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Manuel De los Santos, por sí y por el Lic. Reixon Antonio Peña, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. José Cristino Rodríguez, abogado del co-recurrido Bernardo Rodríguez;

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 10 de abril de 2006, suscrito por el Lic. Reixon Antonio Peña, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0017031-6, abogado de la recurrente;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de julio de 2006, suscrito por el Lic. José Cristino Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0010396-0, abogado del co-recurrido Bernardo Rodríguez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 20 de abril de 2011, suscrito por los Licdos. Celia Guzmán y Radhamés Guzmán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 042-0007672-9 y 042-0004395-0, respectivamente, abogados del co-recurrido Domingo Antonio Tejada Andelíz;

Visto la Resolución núm. 985-2012, de fecha 15 de febrero de 2012, dictada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se sobresee el conocimiento sobre el pedimento de caducidad formulado por el co-recurrido Domingo Antonio Tejada Andelíz;

Que en fecha 14 de noviembre de 2012, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco A. 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;

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 Terreno Registrado en relación con la Parcela núm. 191, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Mao, Provincia Valverde, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 24 de junio de 2004 la decisión núm. 4, cuyo dispositivo consta en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por la actual recurrente, en fecha 7 de julio de 2004, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “1ro: Se rechaza, por improcedente y carente de base legal, el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 7 de julio del año 2004, por los Licdos. Eduardo Vidal Espinal Polanco y Angelina Abreu en representación de María Tomasina Taveras, en contra de la decisión No. 4 de fecha 24 de junio del 2004, relativa a la Litis sobre Terrenos Registrados dentro de la Parcela No. 191 del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Mao, Provincia de Valverde; 2do: Se confirma, en todas sus partes la Decisión anteriormente descrita, cuyo dispositivo es el siguiente: “PRIMERO: Acoge en todas sus partes la instancia introductiva de fecha 15 de agosto del 2002 recibida en el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 21 de agosto del mismo año, la instancia suplementaria depositada al mismo Tribunal el 4 de febrero del 2003 por el señor Bernardo Rodríguez, a través de su abogado, así también se acoge en gran parte sus conclusiones de audiencia del 29 de abril del 2004, vertidas por dicho señor a través de su abogado, por procedentes y bien fundadas; SEGUNDO: Se rechaza en gran parte las conclusiones de la señora María Tomasina Taveras, hecha a través de su abogado, por improcedentes y mal fundadas; TERCERO: Declara buena y válida, en cuanto a la forma la intervención forzosa hecha por el señor Domingo Antonio Tejada Andeliz, a través de su abogado, en el presente proceso; y en cuanto al fondo, acogen en gran parte sus conclusiones vertidas en audiencia del 29 de abril del 2004; CUARTO: Se mantiene con todo su valor y fuerza ejecutoria el certificado de título (Duplicado del Dueño), No. 130, anotación, expedido a favor del señor Bernardo Rodríguez que lo acredita como propietario de una porción de terreno de 360 mts. 2, en la parcela No. 191 del D. C. No. 2 de Valverde, debiendo solicitar posteriormente el deslinde correspondiente; ordenando al Registrador de Títulos de Valverde gravar esta porción de terreno con una hipoteca en primer rango a favor del señor Domingo Antonio Tejada Andeliz, dominicano, mayor de edad, soltero, cédula de identidad y electoral No. 042-0007321-3, domiciliado y residente en la calle respaldo 27 de Febrero No. 4, Monción, Santiago Rodríguez, por la suma de cincuenta mil pesos (RD\$50,000.00); QUINTO: Se mantiene con todo su valor y fuerza ejecutoria el certificado de título (Duplicado del Dueño) No. 130, anotación, expedido a favor de la señora María Tomasina Taveras, que la acredita como propietaria de una porción de terreno de 300 mts. 2, en la parcela No. 191 del D. C. No. 2, del Municipio de Mao, Provincia Valverde, reservándole el derecho de ocupar su porción dentro de esta parcela y solicite posteriormente su deslinde en virtud de la carta constancia que posee, en un lugar distinto al que ocupa actualmente por ser éste propiedad del demandante Bernardo Rodríguez; SEXTO: Se ordena el desalojo inmediato de la señora María Tomasina Taveras o de cualquier persona que ocupe ilegalmente esta porción de terreno y sus mejoras ubicada en esta parcela, por ser propiedad de Bernardo Rodríguez”;

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Desnaturalización de los hechos de la causa; Segundo Medio: Violación al derecho de

defensa; Tercer Medio: Falta de base legal;

En cuanto a la caducidad del recurso:

Considerando, que el co-recurrido Domingo Antonio Tejada Andeliz propone en su memorial de defensa la caducidad del recurso de casación alegando que contra él no se ha notificado el recurso ni tampoco se le ha emplazado;

Considerando, que el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que: “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”; que un examen al expediente pone de manifiesto que el Auto del Presidente de la Suprema Corte de Justicia autorizando a la recurrente a emplazar fue dictado el 10 de abril de 2006 y el emplazamiento fue notificado el 19 de abril del mismo año, al co-recurrido Domingo Antonio Tejada Andeliz, por acto de la ministerial Leyda Patricia Rodríguez, Alguacil de Estrados del Juzgado de Paz de Monción, por tanto, el plazo exigido por la ley para emplazar no había vencido, con lo cual el fundamento de la alegada caducidad debe ser desestimado;

En cuanto al recurso de casación

Considerando, que la recurrente alega en su primer medio de casación, en síntesis lo siguiente: que la Corte a-qua al dictar la sentencia desnaturalizaron los hechos al decir en uno de sus párrafos que pudo establecer por las declaraciones hechas por los testigos que quien ocupó primero la porción de terreno fue Bernardo Rodríguez y luego otro de los testigos expresa que no sabe la fecha en que ambos se separaron, pero que un par de años después volvió a reparar la casa y le pagaba la señora Tomasina; que en otro considerando establece que las colindancias no coinciden con la porción del inmueble sin observar que en el acto de venta suscrito entre Cristóbal Morel Santana y María Tomasina Taveras se establece con claridad sus dimensiones y colindancias y que lo ocupa con sus mejoras y en otro considerando expresa que ella no pudo demostrar que ocupaba la porción de terreno;

Considerando, que la Corte a-qua, del estudio del expediente y de la instrucción realizada, pudo establecer los hechos siguientes: “a) Que de la parcela de que se trata, una porción fue invadida en el año 1990, por el señor Bernardo Rodríguez, parte recurrida, entre otros; los cuales en su mayoría fueron desalojados a excepción de dicho señor, quien después de varios años de ocupación sin tener título sobre la porción ocupada, el 8 de febrero del 2000 comparece ante un Notario Público del Municipio de Mao, y mediante el Acto Auténtico en presencia de testigos hace una declaración jurada de propiedad y mejoras; por lo que en fecha 7 de abril del 2000, la Sra. Tomasina Taveras, parte recurrente, suscribe un acto de venta con el señor Cristóbal Apolinar Morel Santana sobre una porción de la Parcela No. 191 del D. C. No. 2, del Municipio de Mao, el cual inscribió ante el Registrador de Títulos de Valverde, el 27 de agosto del 2001 obteniendo la carta constancia del 20 de octubre del 2001; b) Que en fecha 3 de abril del 2002, el Sr. Bernardo Rodríguez demanda ante la Cámara Civil y Comercial de la Provincia Valverde a la hoy recurrente, declarándose el tribunal civil incompetente y declinando el expediente al Tribunal de Tierras; que en fecha 5 de noviembre del 2002 se inscribió un acto de venta donde el señor Cristóbal Apolinar Morel compra una porción de 360 mts², inscribiendo dicho acto en fecha 27 de noviembre de 2002, obteniendo su Constanca el 30 de diciembre del 2002”;

Considerando, para fundamentar su decisión, la Corte a-qua estimo: “Que este Tribunal ha podido establecer tanto por las declaraciones hechas por los testigos en Jurisdicción Original, como ante este Tribunal, que ciertamente quien ocupó primero la porción de terreno y construyó las mejoras fue el

señor Bernardo Rodríguez, ya que éste pudo demostrar que ocupó primero el terreno y construyó las referidas mejoras en el mismo, en cambio la Sra. María Tomasina no ha podido aportar ninguna prueba que pueda establecer que la porción de terreno adquirida por ella fuera en el lugar que pretende ocupar, ya que dicha señora pasó a ser conviviente del Sr. Bernardo Rodríguez en el 1998, cuando todas las mejoras estaban hechas y dicho señor ocupaba esa porción de terreno, tal como lo demostró a través de la presentación de facturas que datan de los años 1992, 1993 y 1994, expedidas a su nombre y despachadas por diferentes ferreterías, puestos de madera y fábrica de blocks de la ciudad de Mao donde se describen claramente la dirección del inmueble en litis; en cambio la señora María Tomasina Taveras depositó en el expediente facturas que no están a su nombre y que datan del año 2001; la certificación depositada por ella expedida por el Síndico de la ciudad de Mao, no está a su nombre sino a nombre de una señora llamada María Díaz y se nota claramente que la misma fue alterada al llenarse los espacios con dos tipos de letras diferentes además de que las colindancias no coinciden con la porción del inmueble en discusión”;

Considerando, que es criterio sostenido que la desnaturalización de los hechos supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza; que, en el presente caso, los jueces del fondo gozan de poder para apreciar las pruebas que les son sometidas y formar su convicción de aquellas declaraciones que a su juicio sean sinceras; que el hecho de que para fallar en el sentido que lo hizo la Corte a-qua no se basara en un determinado testigo no da lugar a una desnaturalización; que de las motivaciones anteriormente transcritas no hemos advertido que se haya incurrido en el vicio alegado pues han sido suficientes y pertinentes para justificar el fallo impugnado, en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que en el segundo medio la recurrente alega en síntesis: que la Corte a-qua ordenó citar a Cristóbal Apolinar Morel como testigo para la audiencia del día 3 de agosto de 2005 y no se percató de que el señor no estaba legalmente citado violando así el artículo 8, numeral 2, letra J de la Constitución;

Considerando, que un análisis a la sentencia impugnada pone de manifiesto que, tal como alega la recurrente, la Corte a-qua fijó audiencia para el 3 de agosto de 2005, con el fin de escuchar en calidad de testigo al señor Cristóbal Apolinar Morel, sin embargo, en la transcripción del resultado de dicha audiencia no se evidencia que el referido señor haya comparecido, no obstante, tanto los abogados de la recurrente como del señor Bernardo Rodríguez procedieron a concluir al fondo de lo que se interpreta que para la recurrente resultaba improcedente la audición de dicho testigo, con lo cual de lo anterior no se advierte violación alguna al derecho de defensa, que en tales condiciones el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que la recurrente alega en su tercer y último medio lo siguiente: que la Corte a-qua sin existir un deslinde sobre el inmueble ordenó el desalojo de la parte recurrente sin expresar en virtud de qué artículo de la Ley de Tierras justifica dicha decisión;

Considerando, que es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que siempre que los jueces puedan deducir de los actos de delimitación material de la porción adquirida por cada propietario, es posible determinar si la ocupación material se corresponde con los derechos de cada uno y que fueron previamente delimitados al momento de pactarse la concertación, o en los casos en los que se hayan realizado inspecciones técnicas por peritos designados a tales fines y cuando esto sucede, los jueces tienen la facultad de ordenar el desalojo, a fin de preservar el derecho de propiedad que ha sido válidamente adquirido y descartar el que no lo ha sido, aunque en principio ambos derechos se encuentren registrados, con lo cual, en el caso de la especie, los jueces han podido constatar que Bernardo Rodríguez es quien ha estado ocupando la porción objeto de esta litis, en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el análisis de la sentencia impugnada revela que la misma contiene motivos que son suficientes y justifican adecuadamente su dispositivo, lo que conduce a esta Suprema Corte de Justicia a considerar que en el presente caso se ha efectuado una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos: Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por María Tomasina Taveras, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 30 de enero de 2006, en relación con la Parcela núm. 191, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Mao, Provincia Valverde, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la recurrente al pago de las costas en provecho del Lic. José Cristino Rodríguez, abogado que 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 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.