

SENTENCIA DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2013, NÚM. 100

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de septiembre de 2012.
Materia: Tierra.
Recurrente: Juan Antonio Rodríguez Liriano.
Abogado: Lic. Juan Antonio Rodríguez Liriano.
Recurrido: Ayuntamiento de Santiago.
Abogado: Lic. Luis Nicolás Álvarez Acosta.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 27 de diciembre 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 Juan Antonio Rodríguez Liriano, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0029311-1, domiciliado y residente en la calle 6B núm. 17-9 de La Urbanización El Ensueño, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de septiembre de 2012, 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. Juan Antonio Rodríguez Liriano, en presentación de sí mismo;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis Nicolás Álvarez Acosta, abogado del recurrido Ayuntamiento de Santiago;

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 11 de marzo de 2013, suscrito por los Licdos. Pedro César Polanco Peralta y José Alberto Reyes Zeller, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0262948-6 y 031-0025162-2, respectivamente, abogados 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 3 de abril de 2013, suscrito por el Lic. Nicolás Álvarez Acosta, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0068380-8, abogado del recurrido;

Que en fecha 9 de octubre de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, 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 diciembre 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 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 en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados en solicitud de oposición a la aprobación de deslinde, desalojo y cancelación de certificado de título, en relación al Solar núm. 1 de la Manzana núm. 1535, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio y Provincia de Santiago, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala I de Santiago dictó 12 de abril de 2010 la sentencia núm. 20100506, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en la celebración de la audiencia de fecha 27 de septiembre de 2012, dictó la sentencia 20122468, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Solar núm. 1 Manzana 1535 del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio y Provincia Santiago; **1ro:** Acoge en la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación de fecha 16 de junio de 2011, interpuesto por el Lic. Pedro César Polanco Peralta, en representación del Sr. Juan Rodríguez Liriano, en contra sentencia núm. 2010-0506, de fecha 12 de abril de 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la litis sobre Derechos Registrados del Solar núm. 1 de la Manzana 1535 del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio y Provincia de Santiago, por improcedente y mal fundado en derecho; **2do.:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Licdo. Pedro César Polanco Peralta, en nombre y representación del Sr. Juan Antonio Rodríguez Liriano, por falta de pruebas y fundamento jurídico; **3ro.:** Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Juan Ramón Carrasco, en representación de la Compañía Arostegui, Mera & Asociados, S. A. y/o señor Francisco Mera Checo, por ser improcedentes y mal fundadas en derecho; **4to.:** Acoge las conclusiones presentadas en audiencia por los Licdos. María Jiménez, Fernando Quiñonez y Nicolás Álvarez, en representación del Ayuntamiento de Santiago, por ser procedentes y reposar en pruebas legales; **5to.:** Ratifica en todas sus partes la sentencia núm. 2010-0506, de fecha 12 de abril de 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre Derechos Registrados del Solar núm. 1 de la Manzana 1535 del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio y Provincia de Santiago, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se declara, la competencia de este Tribunal para conocer de la litis sobre derechos registrados, respecto al fondo de la contentiva en la instancia introductiva y de la demanda recurrida, así como de los pedimentos, surgidos con motivo de la instrucción, en virtud del auto de designación de Juez de fecha 20 de agosto de 2008 y de lo establecido por la Ley 108-05 y sus reglamentos complementarios; **Segundo:** Acogen en todas sus partes las conclusiones vertidas por el Lic. Francisco G. Ruiz Muñoz, por sí y por los Licdos. Arístides H. Salce Nicasio, Luis Mauricio Beato Abreu, Augusto Antonio Lozada y Eveling Matias, en representación del Ayuntamiento del Municipio de Santiago, por precedentes, bien fundadas y sustentadas en base legal, respecto al fondo y la demanda reconvenional; **Tercero:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Lic. Juan Rodríguez, conjuntamente con el Lic. Pedro César Polanco, en representación del primero, Lic. Juan Antonio Rodríguez Liriano, por improcedente, mal fundadas y carente de toda base legal; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el Lic. Alejandro Domínguez Colón, por sí y por el Lic. Ramón Darío Gómez Estévez, en representación de Arostegui, Mera & Asociados y/o Francisco Mera, por improcedente y carente de toda base legal; **Quinto:** Se revoca el deslinde practicado por la Agrimensora Nicolasa Infante, aprobado administrativamente mediante la Resolución de fecha 12 de julio de 2007, resultando el Solar núm. 1-007.2749, de la Manzana núm. 1535, Distrito Catastral núm. 1, de Santiago, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; **Sexto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Títulos núm. 39, de fecha 22 de agosto de 2007, que amparan los derechos del Lic. José Antonio Rodríguez Liriano, dentro del Solar núm. 1-007.2749, Manzana núm. 1535 del Distrito Catastral núm. 1 de Santiago, en tanto que dicho solar es área verde del dominio público; **Séptimo:** Se condena al Lic. Juan Antonio Rodríguez Liriano y Arostegui, Mera & Asociados y/o Francisco Mera, al pago de las costas del

procedimiento con su distracción en provecho de los Licdos. Francisco G. Ruiz Muñoz, por sí y por los Licdos. Arístides H. Salve Nicasio, Luis Mauricio Beato Abreu, Augusto Antonio Lozada y Eveling Matías”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos; **Segundo Medio:** Falta de valoración y ponderación de las pruebas aportadas por el recurrente; **Tercer Medio:** Falta de base legal, insuficiencia y contradicción de motivos; **Cuarto Medio:** Violación al principio de la inmutabilidad del proceso y al derecho de defensa, fallo extra petita y desnaturalización de los hechos; **Quinto Medio:** Violación al derecho de propiedad, artículo 51 de la Constitución”;

Considerando, que en el desarrollo de su primer y cuarto medios de casación invocados, los cuales se examinan así reunidos por convenir a la mejor solución del asunto, la parte recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: “Que el tribunal a-quo desnaturaliza los hechos cuando indica en sus motivos que el área verde de la Urbanización Henríquez es de 13,886.74 metros cuadrados, sin tener ningún elemento probatorio; que el plano aprobado por la Dirección General de Mensuras Catastral, depositado oportunamente por el recurrente, demuestra que el área verde de dicha urbanización tiene una extensión superficial de 3,070.57 metros cuadrados”; que sigue indicando el recurrente, “que así desnaturaliza el tribunal a-quo las declaraciones de la agrimensora que practicó el deslinde impugnado, cuando en el acta de audiencia del 4 de agosto de 2011 le preguntó el juez si “el deslinde que ella hizo se excluyó la construcción de la iglesia y el parque”, respondiendo ella que “sí”, sin embargo en el primer considerando de la página 9 de la sentencia impugnada, se indica que la misma agrimensora que practicó estos trabajos en la audiencia que fija y celebrada este tribunal de alzada el día 04 de agosto de 2011, en la página 4 de esas notas de audiencia declaró que “ciertamente en ese lugar hay una iglesia católica” y al lado un parque y el solar en cuestión esta justamente entre la iglesia y el parque, sin poder acceder a él, sin admitirlo de que se trate de un solar, pero tal como lo comprobó la juez a-qua por el plano de la urbanización, con el traslado al lugar de hechos y las declaraciones de la agrimensora, se establece de que se trata de un área verde que no puede deslindarse a favor de ningún particular”; que sigue señalando el recurrente, “que el tribunal a-quo al confirmar la sentencia de primer grado incurre en el vicio de dictar una sentencia violatoria del principio de la inmutabilidad del proceso, del derecho de defensa, fuera de lo pedido y desnaturalización de los hechos, si observamos las conclusiones del hoy recurrido en la demanda introductiva de la instancia, en la que solicita oposición de instancia de deslinde, desalojo y cancelación de certificado, en audiencia concluye, además, una demanda reconventional en daños y perjuicios; que en un escrito ampliatorio de conclusiones de manera subsidiaria solicita la nulidad del deslinde, a lo que los jueces del fondo acogieron parte de lo petitorio y además fuera de lo que pidieron sin especificar cuál de las tres conclusiones era la que pretende hacer valer”;

Considerando, que es de principio que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia medios nuevos, es decir, que no hayan sido sometidos expresa o implícitamente por la parte que los invoca, al Tribunal cuya decisión es impugnada, o que no hayan sido apreciados por dicho Tribunal a menos que la ley no imponga su examen de oficio, en un interés de orden público; sobre todo cuando se destaca que el Tribunal Superior de Tierras decidió con motivo de un recurso de apelación interpuesto por el hoy recurrente en casación, en virtud de que la sentencia de jurisdicción original le fue adversa dado que anuló el deslinde practicado por esta parte; así las cosas, no se advierte que en su recurso de apelación ante el Tribunal Superior de Tierras, el hoy recurrente haya invocado o puesto en condiciones a los jueces del grado de apelación de examinar tales vicios; por tanto proponerlo por primera vez en casación devienen en inadmisibles como medios nuevos;

Considerando, que del examen de las piezas del expediente, en especial la sentencia de jurisdicción

original, en la cual al igual que en la sentencia impugnada, se advierte, que en algunas partes de las mismas figura que “el área verde de la Urbanización Henríquez es de 13,886.74 metros cuadrados”, y en otras partes se indica que el “solar núm. 1 de la manzana núm. 1535 del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de Santiago, resultando el solar núm. 1-007.2749 a favor del recurrente es de un área de 2,300 metros cuadrados”; que tal agravio no se evidencia que el recurrente lo haya sometido a la consideración de los jueces del fondo, ni que éstos lo apreciaran por su propia determinación, así como tampoco existe una disposición legal que imponga su examen de oficio; que en tal virtud, aun como si se tratase de situaciones de hechos o de un error material, tal alegato al ser presentado por primera vez en casación escapan del control casacional;

Considerando; que en cuanto a la inmutabilidad del proceso, esta Suprema Corte de Justicia del estudio de los documentos depositados con motivo del presente recurso, ha podido comprobar, que por ante el tribunal a-quo dicha violación no fue presentada por el recurrente, contrario a lo alegado por él, por lo que, también constituye un medio nuevo en casación, y por tanto inadmisibles; en consecuencia, se rechazan los alegatos examinados, sin necesidad de hacerlos constar en la parte dispositiva de esta sentencia;

Considerando, que en relación al alegato de que el tribunal a-quo desnaturaliza las declaraciones de la agrimensora que practicó el deslinde de que se trata; que si bien en el acta de audiencia de referencia, a la agrimensora compareciente se le preguntó: “En el deslinde que usted hizo se excluye la construcción de la iglesia y el parque”, también como se ha podido comprobar, le fue preguntado; “La iglesia está aquí “; que al indicar el tribunal que ella contestó “que ciertamente en ese lugar hay una iglesia católica”, cuando ella lo que expresó fue que “sí”, carece de relevancia, toda vez que se comprueba que de tales declaraciones no sólo el tribunal a-quo formó su convicción, sino también del hecho expresado en la sentencia de que “al lado, un parque y el solar en cuestión está justamente entre la iglesia y el parque, sin poder acceder a él, sin admitirlo de que se trate de un solar, pero tal como lo comprobó la juez a- qua por el plano de la urbanización, con el traslado al lugar de hechos y las declaraciones de la agrimensora, se establece de que se trata de un área verde que no puede deslindarse a favor de ningún particular”;

Considerando, que la desnaturalización de los hechos en que pudieren incurrir los jueces del fondo supone que a los hechos establecidos como ciertos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance inherente a su propia naturaleza; que en el caso de la especie, se evidencia, que para el tribunal a-quo comprobar que el “terreno en litis se trataba de un área verde que no puede deslindarse a favor de ningún particular”; no sólo formó su convicción de las declaraciones de la agrimensora sino también de la apreciación que obtuvo del plano de la Urbanización Henríquez donde está ubicada el área verde y del traslado que practicara el juez al lugar de hechos, por lo que lejos de constituir una desnaturalización de los hechos lo hizo en el uso de su poder soberano de apreciación de las pruebas aportadas en la litis; por lo tanto, se rechaza también dicho alegato;

Considerando, que en el desarrollo del segundo y tercer medios del recurso, los cuales se reúnen por su estrecha relación, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “Que no fueron observadas las pruebas depositadas por el recurrente y que sirvieron para establecer que el solar en cuestión no es área verde como ha manifestado el Ayuntamiento de Santiago; que lejos de ponderarlas fueron excluidas del proceso sin observación por el tribunal; que la sentencia tiene falta de base legal y de motivos ya que el tribunal no explica sus consideraciones limitándose simplemente a realizar simples especulaciones; que no indica el tribunal la falta del recurrente ni los medios probatorios; que no hace un detalle de las pruebas aportadas, sino que de manera general expresó que “el solar núm. 1 de la manzana 1535 del Distrito Catastral núm. 1 de Santiago es área verde”, sin fundamento jurídico que lo sustenta”;

Considerando, que el tribunal a-quo en sus motivaciones para revocar el deslinde y cancelar el certificado de título, pudo comprobar, por el plano de la urbanización, del traslado al lugar de hechos y de las declaraciones de la agrimensora, que los trabajos donde la agrimensora ejecutó el deslinde, es específicamente donde está ubicado el área verde del dominio público, y que fuera aprobado como tal, en el plano presentado por la propietaria original Arostegui Mera & Asociados, dentro de la denominada Urbanización Henríquez;

Considerando, que ya esta Suprema Corte de Justicia ha establecido en otras decisiones, que los jueces no están obligados a enunciar las pruebas sino a ponderarlas; que no obstante, y por lo más arriba expuesto, contrario a lo alegado, el tribunal además de enunciar las pruebas, ha interpretado en forma correcta el derecho, aplicándola a los hechos, como una consecuencia de las pruebas que sirven de fundamento a su decisión; que en ese sentido la sentencia impugnada no ha incurrido en la violación invocada por la parte recurrente, pues los jueces del fondo son soberanos para apreciar los medios de prueba que se les someten, y que al hacer uso del poder de apreciación de que están investidos, han hecho una correcta aplicación al derecho recurrente, por lo que procede desestimar dichos medios;

Considerando, que en el desarrollo de su quinto medio planteado, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente: “Que el derecho de propiedad del recurrente fue adquirido a la compañía Arostegui, Mera & Asociados, mediante acto de venta del 20 de diciembre de 2000, debidamente legalizado por notario público, obteniendo la constancia anotada correspondiente, y que luego el recurrente procedió a deslindar el solar en fecha 12 de julio 2007; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte emitió una resolución mediante la cual se aprobaron los trabajos de deslinde practicados por la Agrimensora Nicolasa Infante dentro del referido solar núm. 1-007.2749 a favor del recurrente, con un área superficial de 2,300 metros cuadrados; que el tribunal a-quo en un ejercicio que deja mucho que desear no valoró tales circunstancias ni ponderó en el cuerpo de su decisión el certificado de título expedido a favor del recurrente”;

Considerando, que si bien es cierto, el certificado de título es un documento oficial emitido y garantizado por el Estado Dominicano, que acredita la existencia de un derecho real y la titularidad sobre el mismo, esto es a condición de que los mismos sean expedidos regular y legítimamente y no del resultado de irregularidades provenientes de violaciones a la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario;

Considerando, que en ese mismo sentido, el párrafo II del artículo 106 de la Ley núm. 108-05, precedentemente señalada, indica que el “dominio público es imprescriptible, inalienable, inembargable y no procede del saneamiento sobre el mismo a favor de ninguna persona física o moral”, lo que no fue controvertido en la litis en cuestión;

Considerando, que de los textos precedentes, el tribunal a-quo al cancelar el certificado de títulos núm. 39 de fecha 22 de agosto de 2007, estando a favor del recurrente, que ampara el solar núm. 1-007.2749, manzana núm. 1535 del Distrito Catastral núm. 1 de Santiago, lo hace fundado en que el solar registrado en dicho certificado, pertenece a área verde del dominio público, consciente de la debida normalidad y pulcritud que deben tener los procedimientos que culminen con el derecho de la propiedad inmobiliaria, por lo que el tribunal a-quo hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley, por lo que la decisión contiene motivos suficientes, pertinentes y claros que justifican su dispositivo; que, en consecuencia, rechaza el presente medio analizado y con él, el presente recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Antonio Rodríguez Liriano, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de septiembre de 2012 en relación al solar núm. 1 de la manzana núm. 1535, del Distrito Catastral núm. 1, del Municipio y Provincia de Santiago, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor del Lic. Luis Nicolás Álvarez,

abogado de la parte recurrida que 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 27 de diciembre de 2013, años 170° de la Independencia y 151° de la Restauración.

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