

Materia : Tierras
Recurrente(s) : Dilia María Pimentel.
Abogado(s) : Dr. César Pujols.
Recurrido(s) : Carlos Alberto Pimentel Tejeda.
Abogado(s) : Licdos. Eliseo Romeo Pérez y Juan Proscopio Pérez.

Dios, Patria y Libertad
República Dominicana

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Juan Guiliani Vólquez, Presidente; Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 1ro. de abril de 1998, años 155° de la Independencia y 135° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por la señora Dilia María Pimentel Tejeda, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula No. 3643, serie 13, domiciliada y residente en la calle Duarte No. 41, del municipio de San José de Ocoa, contra la Decisión No. 19, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 21 de noviembre de 1991, en relación con el Solar No. 21, de la Manzana No. 28, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San José de Ocoa, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído el alguacil de turno en la lectura del rol; Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. César Pujols, cédula personal de identidad No. 10245, serie 13, abogado de la recurrente; Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Eliseo Romeo Pérez, cédula personal de identidad No. 48, serie 13, por sí y por el Lic. Juan Proscopio Pérez, cédula personal de identidad No. 27268, serie 13, abogados del recurrido Carlos Alberto Pimentel Tejeda, cédula personal de identidad No. 4227, serie 13, domiciliado y residente en la calle Imbert No. 19, del municipio de San José de Ocoa; 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 13 de enero de 1992, suscrito por el Dr. César Pujols D., abogado de la recurrente, en el cual se proponen los medios que se indican más adelante; Visto el memorial de defensa del recurrido, suscrito el 10 de febrero de 1992, por sus Abogados constituidos Licdos. Eliseo Romeo Pérez y Juan Proscopio Pérez; Visto el auto dictado el 30 de marzo de 1998, por el Magistrado Juan Guiliani Vólquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces de este Tribunal, para integrar la Cámara, en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935; Vista la Ley No. 25, de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997; La Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por la recurrente y los artículos 1 y 65 de la Ley de 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 del proceso de saneamiento del inmueble de que se trata, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó su Decisión No. 65, del 21 de noviembre de 1991, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma y rechaza, en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto contra la Decisión No. 71 de fecha 25 de mayo de 1984, por el Dr. César Pujols D., a nombre de Dilia María Pimentel Tejeda, por improcedente y mal fundado; **Segundo:** Se confirma, la Decisión No. 71 de fecha 15 de mayo de 1984, dictada por el Tribunal de Tierras de J. O. en relación con el Solar No. 21, de la Manzana 28 del D. C. No. 1 del municipio de San José de Ocoa, la cual registró como consta en esta sentencia: Solar Número 21, Manzana 28, D. C. 2, municipio de San José de Ocoa; Area: 346.49 Mts2.; 1ro. Se ordena, el registro del derecho de propiedad de este solar y sus mejoras consistentes en una casa de madera, techada de zinc, a favor del señor Carlos Alberto Pimentel Tejeda, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, cédula No. 4227, serie 13, domiciliado y residente en la calle Colón No. 50, San José de Ocoa; 2do. Se ordena, al Secretario del Tribunal de Tierras, que una vez recibidos los planos definitivos del solar en cuestión proceda a expedir el correspondiente decreto de registro de conformidad con lo dispuesto en el ordinal anterior;" b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por Dilia María Pimentel Tejeda, el Tribunal Superior de Tierras, dictó su decisión ahora impugnada, con el dispositivo siguiente: "**PRIMERO:** Acoge, en cuanto a la forma y rechaza, en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto contra la Decisión No. 71 de fecha 25 de mayo de 1984, por el Dr. César Pujols D. a nombre de Dilia María Pimentel Tejeda, por improcedente y mal fundada; **SEGUNDO:** Se confirma, la Decisión No. 71 de fecha 25 de mayo de 1984, dictada por el Tribunal de Tierras de J. O. en relación con el Solar No. 21 de la Manzana No. 28 del D. C. No. 1 del Municipio de San José de Ocoa, provincia Peravia, la cual registró como consta en esta sentencia: Solar No. 21, Manzana, 28 D. C., No. 2, municipio de San José de Ocoa: Area: 346.49 Mts2.; 1ro. - Se ordena, el registro del derecho de propiedad de este solar y sus mejoras, consistentes en una casa de madera, techada de zinc a favor del señor Carlos Alberto Pimentel Tejeda, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, cédula No. 4227, serie 13, domiciliado y residente en la calle Colón No. 50, San José de Ocoa; 2do.- Se Ordena al Secretario del Tribunal de Tierras que una vez recibidos los planos definitivos del solar en cuestión, proceda a expedir el correspondiente decreto de registro de conformidad con lo dispuesto en el ordinal anterior";

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: Primer Medio: Desnaturalización de los hechos de la causa. Falsa y mala aplicación del Derecho. Violación al artículo 4 de la Ley 637 de fecha 11 de diciembre de 1934; Segundo Medio: Falta de motivación en la sentencia recurrida. Violación por vía de consecuencia del artículo 141 de nuestro Código de Procedimiento Civil; Tercer Medio: Violación al artículo 8, inciso J, de la Constitución de la República. Violación al derecho de defensa";

Considerando, que en el desarrollo del primer medio de su recurso, la recurrente sostiene en síntesis: "a) que se han desnaturalizado los hechos de la causa al atribuirle a Carlos Alberto Pimentel Tejada, una condición tácita de ocupante con capacidad para usucapir, conforme al procedimiento de saneamiento inmobiliario y la prescripción adquisitiva o usucapión, prevista por la Ley No. 1542 de 1947 y sus modificaciones y los artículos 2262 y 2265 del Código Civil, en razón de que las declaraciones de los testigos Rafael Humberto Sánchez, Juan Encarnación, Ezequiel Pimentel Tejada, Medardo Báez Rodríguez y de los señores Dilia M. Pimentel Tejada y Carlos Alberto Pimentel Tejada y éste último nunca ocupó el inmueble objeto de esta litis, de manera pública, pacífica e ininterrumpida ni a título de propietario, que por el contrario esas características sólo las reunió durante más de 30 años la recurrente Dilia M. Pimentel Tejada; b) que de acuerdo con las declaraciones de los testigos Medardo Báez Rodríguez, Rafael Humberto Sánchez y Juan Encarnación, la recurrente vivía en el inmueble objeto de la litis desde hace más de 80 años, junto con sus padres Pedro María Pimentel Suazo y Casilda Tejada y luego sola en una casa que edificó separada de la de sus padres, la cual era de tabla de palma, techada de cana, dentro de la porción de terreno que le donó su padre y que estaba contigua a otra porción de ese solar que había vendido el actual recurrido a la Cooperativa Agropecuaria Santa Cruz, Inc.; c) que el testigo Medardo Báez Rodríguez, declaró que la recurrente construyó la casita y Juan Encarnación informó que él vivía en una pieza de la misma que se la alquiló la recurrente a quien pagaba el alquiler mensual, agregando, que la mensura catastral del sitio se hizo en el 1977, a requerimiento de la recurrente, por medio de su abogado Dr. Cesar Pujols D.; que en el momento de la venta, Perico Pimentel enfermó en estado de coma y solo vendió la parte donde está la cooperativa y que donde vive la recurrente es propiedad de ésta, es decir que solo se vendió la casa paterna a la cooperativa que es la que ocupa actualmente y que la otra parte donde está la casa de la recurrente es propiedad de ésta; d) que existe una certificación del 11 de abril de 1978, del Síndico municipal de San José de Ocoa, a favor de la recurrente, respecto del inmueble, así como un formulario de reclamación en el que aparece como reclamante también la recurrente y un plano del 16 de abril de 1979, a nombre de la misma, en el que aparece la casa construida por ella, que en el expediente del Tribunal de Tierras hay una comunicación del 24 de agosto de 1978, dirigida por la recurrente a dicho tribunal solicitando la concesión de prioridad, acompañada del contrato de mensura suscrito con el agrimensor Wenceslao Figueroa Cabral para la mensura del inmueble; e) que el Tribunal a-quo por su Decisión No. 9 del 29 de junio de 1983 delimitó el alcance del proceso, al ordenar un nuevo juicio sobre el fundamento de que siendo propietarios del inmueble los padres tanto de la recurrente como del recurrido y de cuatro hermanos más y que habiendo fallecido su madre en el año 1955, es obvio que el señor Pedro María Pimentel, cónyuge superviviente y padre de los seis hijos procreados por el matrimonio, no podía vender más que la mitad del solar y sus mejoras, el 3 de junio de 1955 porque la otra mitad correspondía a los sucesores de su finada esposa Casilda Tejada de Pimentel"; pero,

Considerando, que en relación con esos agravios el tribunal expone en la sentencia recurrida, lo siguiente: "**Considerando**, que en las audiencias celebradas por este Tribunal Superior como en las celebradas por el Tribunal de Jurisdicción Original el señor Ezequiel Pimentel Tejada (hermanos de ambos) declaró que era de su conocimiento de que su padre le vendió a su hermano Carlos Alberto Pimentel Tejada, dicho inmueble, lo cual viene a abundar el contenido del acta de venta auténtica marcado con el número 84 del 3 de junio de 1955, instrumentado por el Dr. W. Read C., debidamente transcrito el día 15 de octubre de 1958, el cual se encuentra depositado en el expediente. Este Tribunal Superior infiere de los documentos depositados en el expediente y las declaraciones del hermano de ambos reclamantes señor Ezequiel Pimentel Tejada: 1ro.) que el de-cujus Pedro María Pimentel Suazo era el dueño original de este solar y mejoras; 2do.) que si es cierto que el señor Pedro María Pimentel estuvo casado con la señora Casilda Tejada de Pimentel, en comunidad legal de bienes, no es menos cierto, que la venta del solar y sus mejoras se realizó el 3 de junio de 1955, antes del fallecimiento de la esposa común en bienes; que de acuerdo al artículo 1421 del Código Civil, el marido era y sigue siendo el administrador de la comunidad legal, salvo las excepciones introducidas por la Ley 855 del 1978; 3ro) que la ley aplicable en todos los casos es la que está vigente en el momento que se abre la sucesión; 4to.) que el señor Carlos Alberto Pimentel Tejada realizó el 20 de marzo de 1978, la venta de una parte del solar a la Cooperativa Agropecuaria Santa Cruz, Inc., en virtud del Acto Auténtico No. 84, que lo investía como propietario de dicho solar, de lo cual se infiere que el señor Carlos Alberto Pimentel Tejada era considerado por todos como propietario de dicho inmueble;

Considerando, que el estudio del expediente, el cual se ha solicitado al Tribunal de Tierras, de conformidad con la ley, muestra que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original para fallar el caso en la forma que lo hizo, rechazando la reclamación de la recurrente, expuso lo siguiente:

Considerando, que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en los demás aspectos hizo una buena apreciación de los hechos y recta aplicación de la ley al decidir el presente caso en la forma que lo hiciera, dando motivos claros, precisos y eficientes que justifican el fallo producido, los cuales este Tribunal Superior adopta sin necesidad de reproducirlos que unidos a los de esta sentencia, confirman la Decisión No. 71 del Juez a-quo de fecha 25 de mayo de 1984;

Considerando, que por los hechos y circunstancias así establecidos y comprobados, los jueces del fondo formaron su convicción en el examen y apreciación de las pruebas que les fueron administradas, según figura expresado en los considerandos que se acaban de transcribir, los cuales esta Suprema Corte de Justicia considera correctos y legales, por lo que el primer medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, en cuanto al segundo medio del recurso, que la recurrente propone la casación de la sentencia impugnada alegando falta de motivación y en consecuencia violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, porque, según ella, en el fallo impugnado no se citan ni transcriben, ni analizan las declaraciones de la recurrente en la audiencia del 17 de febrero de 1987; que tampoco se hace lo mismo de las pruebas aportadas por ella ni se toma en cuenta, ni se cita, ni analiza la defunción ocurrida en el 1955, de la madre de la recurrente, la finada señora Casilda Tejada de Pimentel, cuyo acontecimiento abrió la sucesión de ésta, correspondiéndoles a sus hijos los bienes que en la comunidad matrimonial correspondían a esta última; pero,

Considerando, que por lo anteriormente expresado en relación con el primer medio, se advierte que el Tribunal a-quo al fallar en la forma que lo hizo, adoptando los motivos expuestos por el Juez de Jurisdicción Original, en el

sentido de que la venta del inmueble objeto de la presente litis se había hecho por el propietario del mismo Pedro María Pimentel Suazo, a favor del recurrido por acto auténtico No. 84, del 3 de Julio de 1955, del notario Dr. William Read C., de los del número del municipio de San José de Ocoa, antes del fallecimiento de la esposa de dicho vendedor, ocurrido el 27 de julio de 1955, lo que fue admitido y reconocido por los demás hermanos de la recurrente, resulta evidente que la sentencia recurrida al consagrarlo así no ha incurrido en ninguna de las violaciones alegadas en el segundo medio del recurso, el cual, por tanto, debe ser desestimado por improcedente y mal fundado;

Considerando, que por el tercer y último medio de su recurso, la recurrente alega en síntesis, que aunque en el expediente consta que al abogado de la recurrente se le otorgó un plazo de 30 días para producir escrito ampliatorio, la comunicación del secretario en ese sentido a partir de la transcripción de las notas de audiencia nunca llegó a su destinatario; que lo anterior le impidió a la recurrente presentar dicho escrito de ampliación de conclusiones, por lo que entiende que se lesionó su derecho de defensa, así como el artículo 8, inciso "J", de la Constitución; pero,

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada revela que la última audiencia para conocer del recurso de apelación interpuesto por la ahora recurrente, contra la sentencia dictada por el Juez de Jurisdicción Original, fue celebrada por el Tribunal a-quo, el día 17 de febrero de 1987, a las 10 horas de la mañana, al término de la cual, se le concedió al Dr. César Pujols, un plazo de 30 días a partir de la transcripción de las notas de audiencia para ampliar conclusiones, y un plazo igual de 30 días al Dr. Eliseo Romeo Pérez, abogado del recurrido, a partir de la remisión de la copia del escrito que depositara el apelante, para contestarlo; que esos plazos vencieron ampliamente, sin que ninguna de las partes hiciera uso de los mismos; que la sentencia ahora recurrida fue dictada por el Tribunal a-quo, más de cuatro años después de celebrada la última audiencia referida;

Considerando, que los asuntos judiciales no deben permanecer sin solución por los tribunales por propia negligencia, descuido o conveniencia de las partes interesadas en ella; que al concederse un plazo para ampliar conclusiones o para replicar o para presentar pruebas, es en el término acordado cuando debe hacerse lo ordenado por el tribunal y prometido por las partes y si esto no se observa, la sentencia que interviene después de la expiración de los plazos concedidos, no viola la Constitución, ni el derecho de defensa como erróneamente lo alega la recurrente, por lo que el tercer medio de su recurso carece también de fundamento y debe ser desestimado. Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Dilia María Pimentel Tejeda, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 21 de noviembre de 1991, en relación con el Solar No. 21, de la Manzana No. 28, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San José de Ocoa, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Eliseo Romeo Pérez y Proscopio Pérez, abogados del recurrido, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. Firmado: Juan Guilianí Vólquez, Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez. 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.