



SENTENCIA DEL 6 DE ABRIL DE 2011, NÚM. 1

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 11 de septiembre de 2009.

Materia:Tierras.

Recurrente:Ana Iris Pérez.

Abogado:Lic. Miguel Ángel Solís Paulino.

Recurrida:Juana Ramona Rojas.

Abogados:Lic. Heriberto Tapia Cepeda y Licda. María Isabel Rosario Saldívar.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 6 de abril de 2011.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Ana Iris Pérez, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 047-0008394-4, domiciliada y residente en la calle Principal, residencial Don Zoilo, de la ciudad de La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 11 de septiembre de 2009, 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 7 de diciembre de 2009, suscrito por el Lic. Miguel Angel Solís Paulino, con cédula de identidad y electoral núm. 047-0083844-6, abogado de la 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 17 de diciembre de 2009, suscrito por los Licdos. Heriberto Tapia Cepeda y María Isabel Rosario Saldivar, con cédulas de identidad y electoral núms. 047-0101447-6 y 047-0005365-7, respectivamente, abogados de la recurrida Juana Ramona Rojas;

Visto el auto dictado el 4 de abril de 2011, por el magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama, en su indicada calidad, 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;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 3 de noviembre de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

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 (Demanda en desalojo judicial), en relación con la parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 6 de octubre de 2008, su decisión núm. 2008-0249, cuyo dispositivo es el siguiente: Primero: Se acoge, en cuanto a la forma y el fondo la instancia introductiva depositada en este tribunal en fecha 20 de noviembre del año 2007, y las conclusiones de audiencia de fecha 17 de abril de 2008, del Lic. Miguel Ángel Solís Paulino, a nombre y representación de la Sra. Ana Iris Pérez, mediante la cual solicita demanda en desalojo de terreno registrado, por ocupación ilegal, en la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, por estar bien fundamentada y amparada en base legal; Segundo: Se acoge, en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 17 de abril de 2008, y el escrito de motivaciones de las mismas fecha del año 2008, de los Licdos. María Isabel Rosario Saldivar y Heriberto Tapia Cepeda, a nombre y representación de la señora Juana Ramona Rojas, por falta de fundamento y carente de base legal; Tercero: Se ordena el desalojo de la señora Juana Ramona Rojas, en calidad de intrusa de los derecho, que le pertenecen a la señora Ana Iris Pérez, en la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, consistente en una porción de terreno que mide 2,000 Mts².; Cuarto: Se ordena, al Abogado del Estado, autorizar la fuerza pública, a los fines de proceder al desalojo de Juana Ramona Rojas, de la parte de los derechos que le pertenecen a la señora Ana Iris Pérez, en la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; Quinto: Ordenar, como al efecto ordena al Lic. Miguel Angel Solís P., notificar esta sentencia a los Licdos. María Isabel Rosario Saldivar y

Heriberto Tapia Cepeda y a la señora Juana Ramona Rojas, a los fines de lugar correspondientes; Sexto: Ordenar, como al efecto ordena, a la Dirección General de Mensuras Catastrales, Departamento Norte, cancelar la ejecución de trabajos de deslinde solicitada por la Sra. Juana Ramona Rojas, a través del Agrimensor Joaquín F. Gastón Frías, dentro de la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, para que sean realizados donde no afecte los derechos de la señora Ana Iris Pérez; Séptimo: Ordenar, como al efecto ordena, comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, Dirección Regional de Mensura Catastral del Departamento Norte, Abogado del Estado y demás partes interesadas, para que tomen conocimiento del asunto, a los fines de lugar correspondientes”; (Sic), b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó en fecha 11 de septiembre de 2009, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “a) Se acoge, en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos de esta sentencia, el recurso de apelación depositado en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha 9 de octubre de 2008, suscrito por los Licdos. Heriberto Tapia Cepeda y María Isabel Rosario Saldivar, en nombre y representación de la señora Juana Ramona Rojas, contra la sentencia núm. 2008-0249, de fecha 6 de octubre de 2008, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, relativa a la litis sobre Derechos Registrados (Demanda en Desalojo Jurisdiccional) dentro de la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega; b) Se acogen, en todas sus partes las conclusiones vertidas por el Lic. Heriberto Tapia Cepeda, conjuntamente con la Licda. María Isabel Rosario Saldivar, en nombre y representación de la Sra. Juana Ramona Rojas (parte recurrente) y se rechazan las conclusiones vertidas por el Lic. Miguel Angel Solís Paulino, en nombre y representación de la Sra. Ana Iris Pérez (parte recurrida), por los motivos expuestos en los Considerandos de esta sentencia; c) Se revoca en todas sus partes la sentencia núm. 2008-0249, de fecha 6 de octubre de 2008, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, relativa a la litis sobre Derechos Registrados (Demanda en Desalojo Jurisdiccional), dentro de la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, cuyo dispositivo regirá de la manera siguiente: Primero: Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza, en cuanto al fondo, la litis sobre derechos registrados (Demanda en Desalojo Jurisdiccional), en la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, incoada mediante instancia depositada en la Secretaría de este Tribunal en fecha 20 de noviembre del 2007, suscrita por el Lic. Miguel Angel Solís Paulino, en nombre y representación de la señora Ana Iris Pérez, por improcedentes y mal fundada; Segundo: Se rechazan las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 17 de abril del 2008, por el Lic. Miguel Ángel Solís Paulino, en nombre y representación de la señora Ana Iris Pérez, por improcedente y mal fundadas jurídicamente; Tercero: Se acogen las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 17 de abril de 2008, por los Licdos. María Isabel Rosario Saldivar y Heriberto Tapia Cepeda, en nombre y representación de la señora Juana Ramona Rojas, por ser procedentes y justas en derecho; Cuarto: Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar la inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de esta litis sobre derechos registrados (Demanda en Desalojo Jurisdiccional) en la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, Quinto: Se condena a la señora Ana Iris Pérez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor de los Licdos. María Isabel Rosario Saldivar y Heriberto Tapia Cepeda, quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad; Sexto: Se ordena a la parte interesada la notificación de esta sentencia mediante el Ministerio de Alguacil”;

Considerando, que en su memorial introductivo la recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación constitucional a la libre posesión. Falta de motivación en la sentencia recurrida. Falta de estatuir. Desnaturalización de los hechos. Violación al artículo 141 del

Código de Procedimiento Civil. Fallo extra petita. Sentencia manifiesta infundada. Violación a las disposiciones del artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de Tierras; Segundo Medio: Errada interpretación y aplicación de las disposiciones del artículo 47 párrafo 1ro. de la Ley núm.. 108-05;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio propuesto, la recurrente alega en síntesis, que el tribunal a-quo no evaluó ni ponderó los elementos de prueba que le fueron aportados, ni tomó en cuenta que la recurrida no era poseedora del terreno que ocupaba, al momento de la recurrente comprar la porción de terreno indicada en el Certificado de Título; que tampoco se pronuncia dicho Tribunal sobre las pruebas y documentos depositados en el tribunal de jurisdicción original, así como otros depositados ante él, entre los cuales constan los actos núms. 567-99 del 13-11-99, el 31-11-99 y el 31-7-99, que demuestran el derecho de posesión de la recurrente sobre la porción de terreno en discusión, por lo que el tribunal violó el derecho de defensa y desnaturalizó los hechos; que en el expediente figuran los numerosos oficios emitidos por el abogado del Estado, ordenando la paralización de todas las obras que se estuvieran levantando en la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, asimismo no ponderó el acto núm. 80-2-04 del 19 de febrero de 2004, del ministerial Gerónimo Antonio Gómez, mediante el cual la recurrida Juana Ramona Rojas, notificó a la oficina del abogado del Estado, una acción en amparo contra la recurrente y el Abogado del Estado, sobre el fundamento de que las paralizaciones ordenadas por este último eran ilegales; lo que demuestra que la recurrida sabía que el terreno en el que levantaba su construcción no le pertenecía y que estaba comprometido en una litis judicial pendiente de fallo, en el tribunal de alzada; que en la audiencia celebrada el 20 de febrero de 2008, por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, la ahora recurrida Juana Ramona Rojas, declaró que reconocía tener conocimiento de que le habían notificado y remitido oficio de la oficina del Abogado del Estado, ordenando paralizar la construcción que realizaba en el terreno propiedad de Ana Iris Pérez; que en la sentencia el tribunal expresa que el Certificado de Título de Ana Iris Pérez es de fecha 14 de enero de 2005, con lo que incurrió en desnaturalización, puesto que a ella le fue entregado dicho Certificado el 15 de septiembre de 1998, por la Oficina del Registro de Títulos de La Vega; que el Tribunal a-quo condena a la recurrente al pago de las costas, lo que no fue solicitado por los abogados de Juana Ramona Rojas, como tampoco la distracción de ellas; que ya el propio Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte había conocido del presente caso y había dictado una decisión a favor de la recurrente y agrega que esta misma cámara y ahora Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia se pronunció en el mismo sentido por sentencia del 8 de marzo de 2007, que por tanto el Tribunal Superior no podía desconocer el derecho que le asiste a la recurrente, ya reconocido por sentencia irrevocable;

Considerando, que tal como lo alega la recurrente, el examen de la sentencia impugnada muestra que el tribunal a-quo en el noveno considerando de la página 9 de la misma, expresa lo siguiente: “Que por los documentos depositados en el expediente, fundamentalmente la constancia anotada núm. 87-954, de fecha 8 de noviembre de 2005, expedida a favor de la señora Juana Ramona Rojas, este tribunal ha podido comprobar que dicha señora no es una intrusa o violadora de propiedad dentro de la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa”; que asimismo, se expresa en dicho fallo: “1) Que la demandante señora Ana Iris Pérez, es propietaria de una porción de terreno con una extensión superficial de 2,000 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, amparada por la Constancia Anotada del Certificado de Título núm. 89-954, expedida a su favor por la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, en fecha 14 de enero de 2005”; que resulta evidente que el tribunal ha establecido que la recurrente adquirió la porción de terreno en discusión con anterioridad a la recurrida Juana Ramona Rojas; que la recurrente ha venido alegando que la Carta Constancia que le fue expedida es del 15 de septiembre de 1988 y no del 14 de enero de 2005, es decir, que ella adquirió siete años antes de haberlo hecho la

recurrida, que por consiguiente, existe una controversia que debe ser aclarada en relación de cual de las dos litigantes adquirió primero el terreno de que se trata, objeto del litigio, de lo que no da constancia la sentencia impugnada;

Considerando, que por otra parte, la actual recurrente, con motivo de la alegada introducción ilegal producida por la recurrida en el terreno de que se trata, gestionó y obtuvo ante el abogado del Estado que se ordenara la paralización o suspensión de unos trabajos de construcción que al introducirse en el terreno inició la parte recurrida, de lo que se infiere que ya la recurrente ocupaba el terreno de referencia a título de propietaria, por lo que esta corte entiende que si es cierto que de conformidad con el párrafo I del artículo 47 de la Ley núm. 108-05 “No procede el desalojo de un co-propietario del mismo inmueble, contra otro, en virtud de una constancia anotada”, no es menos verdad que cuando una persona ocupa una posición de terreno amparada en una Carta Constancia anotada en un certificado de título tiene, como lo establece la misma ley, los mismos derechos que se derivan de un certificado de título, y debe tener la protección del Estado, más aún si se establece que ese litigante en un proceso anterior que llegó hasta la Suprema Corte de Justicia, como alega la recurrente, obtuvo ganancia de causa, o sea, el reconocimiento de su derecho de propietario del terreno en discusión, tal como se infiere de la Constitución;

Considerando, que no obstante reconocer el tribunal que la recurrente adquirió la porción de terreno en discusión, con anterioridad a la que adquirió también la recurrida, rechazó en cuanto al fondo la litis sobre derechos registrados, declaró que los derechos delimitados mediante el procedimiento contradictorio de un deslinde y discusión de las mejoras que ambas partes hayan fomentado en la parcela; que evidentemente resulta lógico entender que lo correcto era que las partes procedieran a deslindar sus respectivos derechos en la parcela y a discutir en ese proceso las mejoras que ambas han fomentado en la misma, criterio que debe considerarse justo y razonable y que debió servir para sobreseer la instancia en cuanto al desalojo perseguido; que en tales circunstancias, en lugar de ordenarle al Registrador de Títulos correspondiente levantar la inscripción de oposición ya inscrita, pudo y debió ordenarse el mantenimiento de la misma a fin de evitar que las partes se crearan ventajas indebidas y que aquella que no tenga razón y sucumba, obstaculice o impida la ejecución del fallo irrevocable que pudiere intervenir;

Considerando, que por lo anteriormente expuesto procede acoger el primer medio del recurso y en consecuencia casar la sentencia recurrida, sin necesidad de examinar el otro medio invocado;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por incumplimiento de las reglas procesales, puestas a cargo de los jueces las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 11 de septiembre de 2009, en relación con la Parcela núm. 118-B del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; Segundo: Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 6 de abril de 2011, años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor.- 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.

www.suprema.gov.do