



SENTENCIA DEL 8 DE JUNIO DE 2011, NÚM. 19

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 29 de junio de 2009.

Materia:Tierras.

Recurrente:Teófila Javier.

Abogada:Licda. Higinia Medina.

Recurrido:Antero Acosta.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 8 de junio 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 Teófila Javier, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 066-0009974-8, domiciliada y residente en la sección Majagual, municipio de Sánchez, provincia Santa Bárbara de Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 29 de junio 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 5 de agosto de 2009, suscrito por la Licda. Higinia Medina, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0436265-2, abogada de la recurrente, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 599-2010, dictada por la Suprema Corte de Justicia el 15 de marzo de 2010, mediante la cual declara el defecto del recurrido Antero Acosta;

Visto el auto dictado el 2 de junio 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 a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con la magistrada Enilda Reyes Pérez, 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;

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 1° de diciembre de 2010, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez 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 un recurso en revisión por causa de fraude, intentado por la señora Teófila Javier, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, dictó en fecha 29 de junio de 2009, una sentencia con el siguiente dispositivo: Parcela núm. 129 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, provincia Santa Bárbara de Samaná. Primero: Se declara buena y válida en cuanto a la forma, la demanda en revisión por causa de fraude, interpuesta por la señora Teófila Javier, contra la decisión núm. 36 del 26 de marzo de 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original núm. uno (1) de San Francisco de Macorís, que declaró adjudicatarios de la Parcela núm. 129 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, a los señores Antero Acosta y al Dr. José Antonio Adames Acosta, por haber sido hecho en tiempo hábil; Segundo: En cuanto al fondo, se rechaza la referida demanda, por improcedente, mal fundada y carente de base legal, al no haber probado la demandante ninguna actuación o maniobra dolosa o fraudulenta por parte de los adjudicatarios durante el proceso de saneamiento que dio origen a la adjudicación del inmueble de que se trata, y sobre todo, por el hecho de no haber probado o justificado en modo alguno, la alegada calidad de co-poseedora ni acreedora de ningún derecho sobre la parcela adjudicada de que se trata; Tercero: En consecuencia, se ordena el mantenimiento de toda fuerza legal de la decisión núm. 36 del 26 de marzo de 2001 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original número uno (1) de San Francisco de Macorís, por haber sido emitida de conformidad con el criterio de la ley y el buen derecho; y por tanto, se ordena la ejecución de la misma, por ante el Registro de Títulos correspondiente, luego del cumplimiento de las formalidades legales previas; Cuarto: Se condena a la parte demandante, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Dr. José Antonio Adames Acosta, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación al Art. 22 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como a los Arts. 120,

121 y 122 del Reglamento que complementa la aplicación de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; Segundo Medio: Violación a los artículos 2229, 2233 y 2235 del Código Civil; Tercer Medio: Violación al artículo 8, numeral 2, literal J de la Constitución de la República (Violación al derecho de defensa); Cuarto Medio: Falta de base legal;

Considerando, que la recurrente en el desarrollo de sus cuatro medios de casación, los cuales por su evidente relación se reúnen para ser examinados y solucionados en conjunto, alega en síntesis lo siguiente: a) que de conformidad con el artículo 22 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario en el proceso de saneamiento se admite todo medio de prueba sobre la posesión, pero la sentencia que adjudique la propiedad no puede fundarse únicamente en la prueba testimonial, pudiendo el juez ordenar cualquier otra medida complementaria; que en la sentencia del 26 de marzo de 2001 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original núm. 1 de San Francisco de Macorís la juez actuante basó su decisión solamente en: a) que la parcela objeto del saneamiento fue propiedad de un señor llamado Aquilino Javier, quien la ocupó por varios años y luego se la vendió, verbalmente, al actual reclamante Antero Acosta, afirmando luego en el mismo fallo que de acuerdo a lo comprobado en el plano de audiencia debidamente revisado y aprobado por la Dirección de Mensuras, pudo constatar que la parcela está mensurada a nombre de Aquilino Javier y más adelante afirma la Juez que conforme a las vertidas en audiencia tanto por los testigos como por las declaraciones del abogado y reclamante pudo comprobar que la Parcela núm. 129 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez es propiedad de Antero Acosta, por haberla adquirido por compra verbal que hizo a su dueño original, hace más de veinte años, por lo que violó el texto legal ya vigente a la hora de la decisión; b) que el Código Civil en los artículos alegados en el segundo medio establece lo relativo a la posesión y las condiciones que se deben reunir para prescribir, tal como lo prescribe el 2229 de dicho código, el que dispone que para prescribir se necesita una posesión continua y no interrumpida, pacífica, pública, inequívoca y a título de propiedad; que la sentencia impugnada a pesar de haberse oído a la recurrente y al señor Antero Acosta en ningún momento el Tribunal se ocupó de determinar el tiempo que la recurrente ocupó dicha parcela, la que nunca abandonó, habiéndose establecido que la misma fue sacada de ella; asimismo declaró que el recurrido y ella son hermanos de crianza, que ella tuvo cinco hijos en esa tierra de su papá de crianza y que nació ahí, que no pudo aguantar más lo que él le hizo y se tuvo que salir porque él la sacó de la propiedad; que éstas fueron las declaraciones de una persona de 84 años de edad, nacida en 1925 y que debieron merecerle al tribunal la credibilidad suficiente, que de acuerdo con el artículo 2233 del Código Civil los actos de violencia no pueden dar fundamento a una posesión capaz de producir la prescripción y, agrega que la posesión útil no empieza sino cuando ha cesado la violencia; que el recurrido Antero Acosta declaró ante el tribunal que el señor Aquilino Javier lo crió a él y a ella, o sea, a la recurrente ya que ella y él se criaron juntos; que en esas circunstancias la parcela debió ser adjudicada a ambas partes, puesto que ni el Tribunal de Primer Grado ni el a-quo pudieron determinar, fuera de toda duda razonable, el derecho a favor del recurrido, puesto que ambos tenían derecho en partes iguales a la parcela de conformidad con la ley; c) Que la sentencia de Primer Grado que conoció del proceso de saneamiento, fundamentó su decisión en dos hechos principales: 1) Un supuesto contrato verbal intervenido entre Aquilino Javier y Antero Acosta y 2) Las declaraciones de testigos y del abogado de la parte reclamante en el sentido de que Antero Acosta había adquirido por compra de manera verbal, desde hace más de veinte años; que en la decisión no aparece ninguna constancia o prueba que permita determinar que la recurrente fuera citada ni escuchada por el tribunal, por lo que se violó su derecho de defensa y la Constitución de la República; y, de que en el presente caso hay una inadecuada apreciación de los hechos y por tanto una incorrecta aplicación del derecho; que en ese sentido, los errores cometidos por la juez del saneamiento, no fueron corregidos en la sentencia del tribunal a-quo que se limitó a un examen superficial de los hechos sin que primara el interés de establecer, con la mayor certeza posible, la posesión y la prescripción, realidades que se encontraban en discusión entre dos personas que dejaron establecido su vínculo

de filiación, el origen de la posesión y el tiempo en que ambos ocuparon o poseyeron la parcela, que caracterizaron el tiempo necesario para que la misma fuera repartida en partes iguales entre ellos, tal como lo reiteró la recurrente ante dichos jueces, alegando que eran hermanos de crianza, es decir que el Sr. Aquilino Javier los había criado a los dos juntos dentro de la parcela;

Considerando, que si bien es cierto, tal como se afirma en el primer considerando que se inicia en la página 86 de la sentencia impugnada, en el sentido de que los jueces del fondo apoderados de un recurso de revisión por causa de fraude, tienen poder soberano para apreciar los hechos que constituyen el fraude, debiendo comprobar, por tanto, si el adjudicatorio en el saneamiento realizó maniobras fraudulentas para obtener en su favor el registro del derecho de propiedad o de cualquier derecho en el inmueble objeto del saneamiento catastral, no es menos cierto que también es criterio jurisprudencial que la omisión del reclamante de indicar en el saneamiento, tanto en el formulario correspondiente como en la audiencia que celebre el tribunal para conocer del mismo, los derechos de otra u otras personas en el mismo inmueble reclamado, constituye el fraude que autoriza la revisión;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa que fue oída la actual recurrente Teófila Javier, quien entre otras expresiones declaró que: “Antero y yo somos hermanos de crianza”. Yo tuve cinco hijos ahí, en esa tierra de mi papá de crianza, nací ahí no pude aguantar más lo que él me hizo y me tuve que salir ya que él me sacó de la propiedad. Aquilino (refiriéndose a su padre de crianza y del recurrido y propietario de la parcela) no pudo dejarle todo a Anterio, y de dejarle a él, me hubiera dejado a mí también. Yo no fui a reclamar mis derechos porque él tenía eso medido como de él con papel falso. El fue al tribunal y me mandó a decir que yo no sabía nada de eso. El lo cogió para él y no me dio nada”.

Considerando, que en la sentencia impugnada también se da constancia de que fue oído el recurrido Anterio Acosta, quien declaró lo siguiente: “El señor Aquilino Javier me crió a mí y a ella, o sea, a Teófila, ya que ella y yo nos criamos juntos. Que la propiedad está sembrada de cocos, pastos, manzanas de oro, vacas, y que con relación a los árboles de cocos, fui yo quien lo sembré; pues yo tengo 73 años de edad, y hace como 40 años que los sembré. El me dejó ese derecho a mí, y yo me siento el dueño. Ella tenía su esposo, quedó desamparada y le regalé un solarcito y, su marido los sembró de coco, diciéndome ella que no podía vivir ahí porque era muy mojado, y le dije que le compraría su derecho dentro de la finca. Yo ratifico al tribunal, cincuenta mil veces, que soy el único dueño de la parcela; pues tengo 7 hijos nacidos ahí. Aquilino me dejó todo a mí, ya que yo lo cuidaba, y que Teófila se quedó viviendo ahí porque yo le regalé un terreno a ella para que hiciera su casa. Yo le informo al tribunal, que tengo más de 40 años ocupando el terreno sin molestias”;

Considerando, que el tribunal a-quo expone en otra consideración de su fallo de que de acuerdo con las medidas de Instrucción de informativos testimoniales y comparecencias personales de las partes, pudo apreciar y retener, como hechos probados, que Antero Acosta y Teófila Javier vivieron juntos durante cierto tiempo con el nombrado Aquilino Javier como hijos de crianza de este último, comportándose ambos como hermanos aunque no en el orden biológico y que luego de cierto tiempo la recurrente se apartó de la casa de Aquilino, quedando junto a él Antero Acosta y, que al producirse el fallecimiento del primero, la parcela de que se trata que era propiedad de Aquilino y padre de crianza de ambos litigantes, como consecuencia de un proceso de saneamiento fue adjudicada en un 90% al actual recurrido Antero Acosta y el 10% restante de su abogado, como remuneración de su trabajo profesional; sin embargo, en ese razonamiento, en esa apreciación y ponderación del tribunal no se incluye la confesión del señor Antero Acosta de que él y la recurrente fueron criados ambos por el señor Aquilino Javier, propietario de la parcela, que siempre se trataron como hermanos,

lo que también se estableció en el informativo en el que se oyó al testigo Serapio Díaz; que en la sentencia no se mencionan las declaraciones prestadas por el recurrido Antero Acosta por ante el tribunal que conoció del saneamiento de la parcela, a fin de establecer si las declaraciones prestadas por él ahora con motivo del recurso de revisión fueron las mismas que prestó en aquella ocasión y en caso de serlo si el tribunal que conoció de dicho saneamiento no dispuso la citación de la recurrente para oírlo y someter el asunto al debate contradictorio; tampoco se hace mención de las conclusiones presentadas por el recurrido ante el tribunal a-quo con motivo del recurso de revisión a que se contrae el asunto en la audiencia del día 10 de febrero de 2009 en las que pidió que se rechazara la revisión por causa de fraude, por improcedente y mal fundada; que se mantenga con toda su fuerza legal la decisión núm. 36 del 26 de marzo del año 2001 por estar justificada en derecho y que se ordenara la inscripción en el Registro de Títulos de Samaná del inmueble en su favor, previa aprobación del plano definitivo, conclusiones que demuestran la intención y el propósito expreso de mantener la reclamación de la parcela como propiedad suya exclusivamente, continuando con la actitud de reclamar para sí de manera exclusiva la propiedad de la parcela en la que la recurrente declaró haber nacido hace 84 años, haber procreado 5 hijos en la misma, haberse casado, haber construido una casita y en la que el propio recurrido ahora declaró que le compraría su derecho dentro de la finca, que Aquilino Acosta le dejó todo a él y que Teófila (la recurrente) se quedó viviendo ahí porque yo le regalé un terreno a ella para que hiciera su casa que además si es cierto que la recurrente no demostró ser hija biológica del señor Aquilino Javier, propietario de la parcela de que se trata, tampoco lo demostró el recurrido Antero Acosta y tanto ellos como los testigos coincidieron en afirmar que ambos litigantes eran hijos de crianza de Aquilino Javier; que de haberse tomado en cuenta las circunstancias que se acaban de exponer resulta evidente que, eventualmente, otra pudo haber sido la solución que el tribunal a-quo le hubiera dado al caso.

Por tales motivos, Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 29 de junio de 2009, en relación con la Parcela núm. 129 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, provincia Santa Bárbara de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el conocimiento y solución del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; 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 8 de junio 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.