



SENTENCIA DEL 19 DE OCTUBRE DE 2011, NÚM. 39

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 1° de julio de 2009.

Materia:Tierras.

Recurrentes:Dante Danilo Domenech y José Ángel Domenech Miranda.

Abogadas:Licdas. Agustina Heredia y Rosa Gómez.

Recurrida:Altagracia Mercedes Senior Rojas.

Abogados:Licdos. Rafael Antonio Reyes Pérez y Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 19 de octubre 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 Dante Danilo Domenech y José Ángel Domenech Miranda, dominicanos, mayores de edad, con pasaportes núms. 093498416 y 701593268, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Mahatma Gandhi núm. 358, del sector Gazcue, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 1° de julio de 2009, cuyo dispositivo se

copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a las Licdas. Agustina Heredia y Rosa Gómez, abogadas de los recurrentes Dante Danilo Domenech y José Ángel Domenech Miranda;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Rafael Antonio Reyes Pérez y la Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán, abogados de la recurrida Altagracia Mercedes Senior Rojas;

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 24 de agosto de 2009, suscrito por las Licdas. Rosa Gómez y Agustina Heredia, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0063501-0 y 001-0073284-1, respectivamente, abogadas de los recurrentes, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema corte de Justicia el 25 de septiembre de 2008, suscrito por el Dr. Rafael Antonio Reyes Pérez y la Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán, con cédulas de identidad y electoral núms. 022-0015355-5 y 001-0441778-7, respectivamente, abogadas de la recurrida Altagracia Mercedes Senior Rojas;

Visto el auto dictado el 17 de octubre 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, para integrar la sala 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 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 20 de octubre 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 en relación con el Solar núm. 13 de la Manzana núm. 1476 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó en fecha 27 de octubre de 2008, su Decisión núm. 3596, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge en cuanto a la forma, la instancia de fecha 13 de febrero de 2008, y rechaza en cuanto al fondo, las conclusiones formuladas por el Dr. Rafael Antonio Reyes Pérez, en nombre y representación de la señora Altagracia Mercedes Senior Rojas, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Segundo: Se acogen las conclusiones depositadas y formuladas en audiencia celebrada en fecha 25 de abril de 2008, por la Dra. Agustina Heredia, por sí y por la Licda. Rosa Gómez, en nombre y representación de los señores Dante Danilo Domenech Miranda y Esther Josefina Domenech Rodríguez, por las razones expuestas precedentemente; Tercero: Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: 1) Estampar en el Duplicado del Certificado de Título núm. 79-4468, expedido a favor del señor José Tranquilino Domenech Sánchez, en

fecha 24 de mayo de 1979, el sello de la institución que revele la cancelación de ese duplicado y proceder a su archivo; 2) Mantener, con toda su fuerza jurídica y probatoria de Duplicado del Certificado de Título núm. 2005-3860, libro 2048, folio 107, hoja 088, expedido a favor de los señores José Angel Domenech, dominicano, mayor de edad, portador del pasaporte núm. 701593268, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente en la calle Mahatma Gandhi núm. 358, Gazcue, Distrito Nacional; Dante Danilo Domenech, dominicano, mayor de edad, portador del Pasaporte núm. 093498416, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente en la calle Mahatma Gandhi núm. 358, Gazcue, Distrito Nacional y Esther Josefina Domenech, dominicana, mayor de edad, Portadora de la Cédula de Identidad núm. 026-0042270-9, domiciliada y residente en el Distrito Nacional; 3) Levantar la inscripción de la presente litis hecha mediante auto de fecha 13 de marzo de 2008, conforme al artículo 136 del Reglamento del Tribunal Superior de Tierras y Jurisdicción Original; Cuarto: Condena al pago de las costas del procedimiento al Dr. Rafael Antonio Reyes Pérez, abogado de la parte demandante, con distracción a favor y provecho de las Dras. Agustina Heredia y Rosa Gómez, abogadas de la parte demandada, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por la Sra. Altagracia Mercedes Senior Rojas, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 1º de julio de 2009 la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge en cuanto a la forma y el fondo el recurso de apelación interpuesto por la señora Altagracia Mercedes Senior Rojas, a través de sus abogados, Dr. Rafael Antonio Reyes Pérez y Licda. Ruth Esther Ricardo Guzmán, por los motivos que constan en esta sentencia; Segundo: Se acogen parcialmente las conclusiones formuladas por los Dres. Rafael Antonio Reyes Rojas y Ruth Esther Ricardo Guzmán, a favor de la señora Altagracia Mercedes Senior Rojas; Tercero: Revoca la decisión núm. 3596 de fecha 27 de octubre de 2008 dictada por la Juez de Jurisdicción Original, Sala V, con relación al Solar núm. 13, Manzana núm. 1476 del Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional; Cuarto: Revoca parcialmente la resolución de fecha 20 de abril de 2005, dictada por el Tribunal Superior de Tierras que determinó los herederos del señor José Tranquilino Domenech Sánchez, para que sea incluida la señora Altagracia Mercedes Senior como cónyuge, común en bienes; Quinto: Reconoce a la señora Altagracia Mercedes Senior propietaria de un 43.75% del Solar núm. 13, Manzana núm. 1476, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; Sexto: Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título núm. 2005-3860, libro 2048, folio 107, hoja 088, que ampara el derecho de propiedad del Solar núm. 13, de la Manzana núm. 1476 de los señores Esther Josefina Domenech Rodríguez de Miranda, Dante Danilo Domenech y José Angel Domenech; b) Expedir uno nuevo que ampare los mismos derechos en la siguiente forma y proporción; la cantidad de 56.25% por partes iguales para los señores Esther Josefina Domenech, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 026-0042270-9, domiciliada y residente en la calle Mahatma Gandhi núm. 358, Gazcue, D. N., Dante Danilo Domenech y José Angel Domenech Miranda, dominicanos, mayores de edad, con Pasaportes núms. 093498416 y 701593268, domiciliados y residentes en los Estados Unidos de Norteamérica y accidentalmente en la calle Mahatma Gandhi núm. 358, Gazcue, Distrito Nacional; la cantidad de 43.75 a favor de la señora Altagracia Mercedes Senior Rojas, dominicana, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-1009118-8, domiciliada y residente en la calle 8 núm. 3, sector Alma Rosa, Santo Domingo Este”;

Considerando, que aunque los recurrentes en su memorial introductivo no enuncian, como es su deber, los medios de casación que según ellos sirven de fundamento a su recurso tal como se desprende de las disposiciones del artículo 5 modificado de la Ley sobre Procedimiento de Casación, el examen de dicho memorial contiene alegaciones, argumentaciones y agravios contra la sentencia impugnada que serán analizados y examinados por esta corte para determinar no solo su fundamento sino su realidad o no. En efecto, bajo el título de exposición del derecho los recurrentes alegan que el tribunal a-quo desnaturalizó los hechos porque la

parte recurrida inició su demanda en nulidad de la resolución que aprobó la determinación de herederos del finado José Tranquilino Domenech Sánchez; que el tribunal a-quo cuando determinó los herederos del referido finado lo hizo apegado a la ley y sobre prueba legal, puesto que las personas entonces determinadas como herederos del de cujus son los verdaderos sucesores del mismo; que el artículo 39 de la ley núm. 834, establece los requisitos de fondo para pronunciar la nulidad de un acto de procedimiento, los cuales no se cumplen en la especie, porque los herederos determinados por la resolución impugnada demostraron su calidad; que el tribunal le ha reconocido calidad de cónyuge superviviente a la ahora recurrida y le ha otorgado un 43.75% del inmueble objeto de la litis como esposa común en bienes sin que la misma haya aportado como prueba, los supuestos recibos de pago que demuestren que así haya ocurrido, acogiendo para tal decisión una declaración ante notario que realizara el Secretario de la inmobiliaria Alma Rosa, vendedora del solar en la que no se hace constar prueba alguna que justifique dicha declaración, violando así el artículo 1315 del Código Civil, así como el principio de que nadie puede hacerse su propia prueba y el de que los notarios solo responden de las declaraciones que las partes quieran o deban darle carácter de autenticidad, según el artículo 1º de la Ley núm. 301 del notariado; que el tribunal a-quo ha desnaturalizado los hechos y ha violado el principio de comunidad de bienes a que se refieren los artículos 1400 y siguientes del Código Civil, al fraccionar la masa en proporciones desiguales, cuando el artículo 1474 del mismo código establece que después que los dos esposos han hecho de la masa común su respectivo recobro se reparte el resto por la mitad entre los mismos o entre los que lo representan, violando además el artículo 1404 del Código Civil que establece que los inmuebles que poseen los esposos el día de la celebración del matrimonio no entran en comunidad;

Considerando, que también aducen los recurrentes, que el tribunal a-quo no ponderó el artículo 1408 del Código Civil sobre la adquisición durante el matrimonio ha título de licitación u otro modo de parte de un inmueble, del cual uno de los esposos era propietario pro indiviso, de manera que al otorgarle derechos como cónyuge superviviente a la recurrida sobre un inmueble del que era propietario el esposo cuatro años antes de ambos casarse contraviene la norma legal indicada; que dicha sentencia viola el orden legal establecido en lo que concierne a la inscripción de un derecho en el Registro de Títulos; que el artículo 1402 del Código Civil se refiere al contrato de venta condicional que da origen a la inscripción de la misma, demuestra que el esposo era dueño del inmueble objeto de la litis antes de casarse, por lo que no se puede refutar como adquirido en comunidad y al considerar la sentencia lo contrario ha desnaturalizado los hechos; que la sentencia viola el principio general de la validez de la prueba, porque esta fue preparada con motivo de la litis y no se tomó en cuenta lo establecido por el artículo 1328 del Código Civil; que en la sentencia se le reconoce a la cónyuge un 43% de los derechos del solar y en el dispositivo de la misma un 43.75%, lo que es una contradicción que viola la ley y el derecho, como resultado de la desnaturalización de los hechos y de la violación a la ley porque ambos esposos contrajeron matrimonio el 13 de enero de 1968, cuatro años después que el esposo había adquirido el inmueble y que por tanto no entra en la comunidad y que al fallecer, él que era el propietario del inmueble, se abre su sucesión, pasando a recoger sus bienes relictos sus descendientes, que en este caso son Dante Danilo Domenech, José Ángel Domenech Miranda y Esther Josefina Rodríguez, lo que no ha sido negado ni controvertido por la recurrida, quien antes de aventurarse a pagar el resto del precio del inmueble debió convocar por escrito a los sucesores para resolver la transferencia de dicho inmueble y no dejar pasar o transcurrir 29 años para reclamar derechos de comunidad;

Considerando, que el tribunal a-quo en los motivos de en la sentencia impugnada expresa lo siguiente: “Que la parte recurrida señores Dante Danilo Domenech y José Ángel Domenech, alegan a través de los Licdos. Rosa Gómez y Agustina Heredia, que la señora Altagracia Mercedes Senior Rojas, elevó al Tribunal de Tierras una demanda en nulidad de la resolución de fecha 20 de abril de 2005, que determinó los herederos del señor José

Tranquilino Domenech Sánchez a favor de sus hijos Esther Josefina Domenech, Dante Danilo Domenech y José Angel Domenech Miranda, basada en que fue esposa, común en bienes, del señor José Tranquilino Domenech Sánchez, quien adquirió el Solar núm. 13, Manzana núm. 1476, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, mediante acto de venta de fecha 8 de enero de 1964, o sea cuatro años antes de casarse con la señora Altagracia Mercedes Senior Rojas; que esta señora se refiere a la declaración jurada de mejoras núm. 068-2007 de fecha 11 de junio de 2007, instrumentado por el notario Enrique Trinidad Méndez, mediante la cual reclama el 100% de la mejora construida alegando que la construyó con recursos propios en 1979; que alega además la Sra. Altagracia Mercedes Senior Rojas que ella terminó de pagar el solar, lo que se comprueba por la Declaración Jurada de fecha 21 de septiembre de 2007, del señor Brunildo Febles, Secretario de la Inmobiliaria, prueba ésta hecha con posterioridad al intento de desalojo hecho por los sucesores ante el abogado del Estado, hecho en fecha 13 de agosto de 2007; que el Tribunal Superior de Tierras determinó los herederos del finado José Tranquilino Domenech, acogiendo documentos válidos emanados por la autoridad competente, por no tener la señora Altagracia Mercedes Senior Rojas ningún derecho, conforme con el Art. 1404 del Código Civil Dominicano que establece que los inmuebles que poseen los esposos, antes de la celebración del matrimonio, no entran en la comunidad de bienes; que resulta frustratorio al derecho, que un bien inmueble, que haya sido adquirido con anterioridad a la celebración del matrimonio sea objeto de partición conyugal, lesionando con ésto los derechos sucesorales de sus legítimos herederos; que la Suprema corte de Justicia se ha pronunciado al respecto en sentencia del 25 de enero de 2006, Boletín Judicial 1142, concluyendo como consta en las notas de audiencia y en el escrito ampliatorio de conclusiones”;

Considerando, que en relación con los alegatos formulados por los recurrentes en el desenvolvimiento de los medios y argumentos que se examinan, procede significar que en la hipótesis de que fueran ciertas las pretensiones de ser ellos las únicas personas con derecho a recibir los bienes relictos por el finado José Tranquilino Domenech al momento de su fallecimiento, procede reconocer después del examen y estudio de la sentencia impugnada que lo decidido por ella está legalmente justificado; que, en efecto, si bien el pago de toda deuda de los esposos al contraer matrimonio entra en la comunidad, lo que significa que la comunidad, estaba obligada a pagar y la deuda estaba garantizada por una hipoteca o por una condición en relación con el pago del precio según el cual uno de los esposos adquirió el inmueble mediante el sistema de venta condicional y que por tanto al entrar a su patrimonio antes del matrimonio se convierte en propio de ese esposo, quedando dicho inmueble con el pago posterior que se haga del precio fraccionado como patrimonio exclusivo del adquirente, este último está en la obligación y en caso de su fallecimiento sus herederos, a compensar a la comunidad en caso de disolución de la misma, ya sea por el divorcio o por la muerte, como se ha dicho, por la mitad de los valores pagados, es decir, que aunque la deuda cae en la comunidad está sujeta a recompensa, en razón de que de otro modo conduciría a un enriquecimiento injusto, dado que el esposo así liberado de su deuda se ha aprovechado del pago que se hizo con dinero de la comunidad; que, en consecuencia, al decidirlo así el tribunal a-quo ha hecho, en el caso, una correcta aplicación de los artículos 1409, inciso 1º combinado con el artículo 1437 del Código Civil, que rigen la materia, sobre todo si toma en cuenta que para tomar esa decisión el tribunal no solamente comprobó que el finado José Tranquilino Domenech Sánchez al momento de su fallecimiento solo había pagado 48 cuotas de Veinticinco Pesos (RD\$25.00) pesos cada una para un total de Mil Doscientos Pesos (RD\$1,200.00) y durante la comunidad matrimonial se pagarían 77 cuotas ascendentes a 1,925 pesos, de lo que se desprende que la recurrida Altagracia Mercedes Senior aportó parte del costo del inmueble; que también resulta correcta para esta corte la interpretación dada por el Tribunal a-quo al artículo 1404 del Código Civil Dominicano, que dispone que los inmuebles que los esposos posean al día de la celebración del matrimonio no entran en la comunidad, excepto cuando, como en la especie, el precio de ese inmueble haya sido pagado por el esposo adquirente en su totalidad antes de contraer matrimonio, sin que subsista después de la celebración de

dicho matrimonio deuda alguna relativa al precio convenido para su adquisición; que también comprobó el tribunal a-quo que sólo no entra en comunidad aquella porción del precio que al momento de la celebración del matrimonio ya había sido pagada por el esposo que adquirió el mismo, pero que todo el resto adeudado fue satisfecho al vendedor durante el matrimonio;

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que ella contiene motivos suficientes, tanto de hechos como de derecho, que plenamente justifican su dispositivo y que por tanto al pronunciarla no se ha incurrido en las violaciones denunciadas por los recurrentes, por lo que los medios propuestos deben ser desestimados por carecer de fundamento y el recurso de casación rechazado.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Dante Danilo Domenech y José Ángel Domenech Miranda, contra la sentencia de fecha 1° de julio de 2009, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con el Solar núm. 13 de la Manzana núm. 1476 del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Rafael Antonio Reyes Pérez y de la Licda. Ruth Esther Guzmán, abogados de la recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 19 de octubre de 2011, años 168° de la Independencia y 149° 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](http://www.suprema.gov.do)