



PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 27 DE MAYO DE 2015, NÚM. 44

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de julio de 2011.

Materia:Tierras.

Recurrente:Ayuntamiento del Distrito Nacional.

Abogados:Dres. Juan José Jiménez Grullón, Joaquín López Santos y Juan B. Frías Agramonte.

Recurridos:Rafael Guzmán Méndez y compartes.

Abogados:Licdos. Jorge Leandro Santana Sánchez, Miguel Santana Polanco, Jorge Herasme Rivas, Porfirio A. Catano, Sofani Nicolás David y Dr. Julio César Martínez Reyes.

TERCERA SALA.

Rechaza parcialmente/Casa sin envío.

Audiencia pública del 27 de mayo de 2015.

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 el Ayuntamiento del Distrito Nacional, entidad existente de conformidad con la Ley núm. 176-07, con asiento principal en la calle Fray Cipriano Utrera, La Feria, Distrito Nacional, representado por el Alcalde del Distrito Nacional, Esmérito Salcedo Gavilán, dominicano, mayor de

edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0139996-2, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de julio de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Juan Frías Almonte, abogado del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez, abogado del co-recurrido, Rafael Guzmán Méndez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Miguel Santana Polanco, abogado del co-recurrido, Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD);

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Julio César Martínez Reyes, abogado del co-recurrido, Administración General de Bienes Nacionales;

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 1 de septiembre de 2011, suscrito por el Dr. Juan José Jiménez Grullón, por sí y por los Dres. Joaquín López Santos y Juan B. Frías Agramonte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0115339-3, 001-0778375-5 y 049-0034185-2, respectivamente, abogados del recurrente;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 27 de septiembre de 2011, suscrito por el Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0681188-8, abogado del co-recurrido, Rafael Guzmán Méndez;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de octubre de 2011, suscrito por los Licdos. Jorge Herasme Rivas y Miguel Santana Polanco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-01468866-8 y 027-0008282-5, abogados del co-recurrido, Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD);

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 13 de octubre de 2011, suscrito por los Licdos. Porfirio A. Catano, Sofani Nicolás David y el Dr. Julio César Martínez Reyes, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 002-0015650-3, 001-0878180-8 y 023-0084469-9, abogados del co-recurrido, Administración General de Bienes Nacionales;

Que en fecha 24 de abril de 2013, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Sara I. Henríquez Martín y Robert c. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del recurso de casación de que se trata;

Visto el auto dictado el 25 de mayo de 2015 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama 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;

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;

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 Derechos Registrados (nulidad de deslinde) en relación al Solar núm. 9, Manzana núm. 2597, del Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, resultante Solar núm. 006.12634, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 10 de junio de 2010, la Sentencia núm. 20102157, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones incidentales relativa a la falta de calidad de los demandantes Ayuntamiento del Distrito Nacional y el señor Esmérito Salcedo Gavilán, planteada por la parte demandada señor Ing. Rafael Guzmán Méndez, representado por el Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez; Segundo: Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el señor Ing. Rafael Guzmán Méndez, representado por el Lic. Jorge Leandro Santana Méndez, relativa a la demanda en daños y perjuicios de manera reconvenicional en contra del Ayuntamiento del Distrito Nacional y el señor Esmérito Salcedo Gavilán; Tercero: Rechaza las conclusiones producidas por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, y el señor Esmérito Salcedo Gavilán, representado por el Lic. Ramón Hernández Brito, Licdos. Joaquín López Jiménez y Odille Santos Bisonó; respecto de la demanda reconvenicional; Cuarto: Condena al Ayuntamiento del Distrito Nacional y al señor Esmérito Salcedo Gavilán, al pago de una suma de cincuenta millones de pesos (RD\$50,000,000.00) como justa reparación de los daños y perjuicios ocasionados por estos al señor Rafael Guzmán Méndez; Quinto: Condena al Ayuntamiento del Distrito Nacional y al señor Esmérito Salcedo Gavilán al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en provecho del Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez, que afirma haberlas avanzado en su totalidad; Sexto: Se ordena comunicar la presente Decisión a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional y al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar conforme lo establece el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original”; b) que, sobre el recurso de apelación interpuesto en contra de esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 15 de julio de 2011 la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 23 de julio de 2010, suscrito por los Dres. Joaquín López Santos, Juan José Jiménez Grullón y la Licda. Odille Santos Bisonó, contra la sentencia No. 20102157 del 10 de julio del año 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, en relación a una litis sobre derechos registrados dentro del Solar No. 006.12634 de la manzana No. 2597, del D. C. No. 1, del Distrito Nacional; Segundo: Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación descrito anteriormente; Tercero: Se acoge en parte y se rechaza en parte el recurso de apelación descrito anteriormente; Cuarto: Se acoge en parte y se rechaza en parte las conclusiones vertidas en audiencia por el Lic. Juan José Jiménez Grullón conjuntamente con la Lic. Odille Santos Bisonó, en representación del Ayuntamiento del Distrito Nacional y del Alcalde Emérito Salcedo Gavilán, por ajustarse a la ley y al derecho; Quinto: Se acogen en parte y se rechazan en parte las conclusiones vertidas en audiencia por la parte recurrida, Ing. Rafael Guzmán Méndez a través de su abogado el Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez, todo por ser de derecho; Sexto: Se rechazan en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia por el Lic. Miguel Santana Polanco, en representación de la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD), por improcedente, mal fundado y carente de base legal; Séptimo: Se confirma con modificaciones la sentencia No. 20102157 de fecha 10 de junio del 2010 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala II, en representación de una Litis sobre Derechos Registrados dentro del Solar No. 006.12634 de la Manzana No. 2597, del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de

esta decisión las conclusiones incidentales relativa a la falta de calidad de los demandantes Ayuntamiento del Distrito Nacional y el señor Esmérito Salcedo Gavilán, planteada por la parte demandada señor Ing. Rafael Guzmán Méndez, representado por el Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez; Segundo: Acoge por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por el señor Ing. Rafael Guzmán Méndez, representado por el Lic. Jorge Leandro Santana Méndez, relativa a la demanda en daños y perjuicios de manera reconvenicional en contra del Ayuntamiento del Distrito Nacional y el señor Esmérito Salcedo Gavilán; Tercero: Rechaza las conclusiones producidas por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, y el señor Esmérito Salcedo Gavilán, representado por el Lic. Ramón Hernández Brito, Licdos. Joaquín López Jiménez y Odille Santos Bisonó; respecto de la demanda reconvenicional; Cuarto: Condena al Ayuntamiento del Distrito Nacional, al pago de la suma de cinco millones de pesos (RD\$5,000,000.00) como justa reparación de los daños y perjuicios ocasionados por éste al señor Rafael Guzmán Méndez; Quinto: Condena al Ayuntamiento del Distrito Nacional al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en provecho del Lic. Jorge Leandro Santana Sánchez, que afirma haberlas avanzado en su totalidad; Sexto: Se ordena comunicar la presente Decisión a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional y al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, para los fines de lugar conforme lo establece el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Falta de base legal; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos y documentos; Tercer Medio: Violación de la ley por falta de motivos;

Considerando, que en su primer y segundo medios de casación, los cuales se reúnen por su vinculación, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: que de los motivos expuestos por la Corte a-quá, se desprende que la calidad legal para ordenar la demolición del tanque de agua solo la tiene la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo, puesto que se trata de un asunto que escapa a la competencia y atribuciones del Ayuntamiento del Distrito Nacional, que dicha entidad no tiene calidad para intentar la litis, por no tener derechos registrados y que el deslinde hecho por el recurrido es correcto, puesto que el mismo se hizo en el ámbito de sus derechos; que la Corte a-quá no especificó cuál disposición legal atribuye de manera exclusiva a la CAASD la facultad para autorizar la demolición del tanque de agua, pero tampoco confirma si la ley del Distrito y los Municipios le confieren esa competencia al recurrente; que en cuanto al medio de inadmisión acogido por la Corte a-quá, ninguna ley establece que el demandante deba tener un derecho registrado para interponer una litis, y en el caso el recurrente interpuso la litis por entender que el terreno deslindando corresponde a un espacio público perteneciente al Ayuntamiento del Distrito Nacional, pues al momento de crearse la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo, el Ayuntamiento aportó todas las instalaciones que integraban en esa época el abastecimiento de agua potable, por tanto, si de manera expresa en el plano estaba indicado que dicho terreno era para el servicio público de abastecimiento de agua, el mismo es un bien de dominio público, sin que sea necesario un procedimiento particular que lo declare como tal; que constituye una desnaturalización el hecho de que la Corte a-quá estableciera que el recurrido hizo un deslinde de manera regular y que el recurrente no tiene calidad para impugnar; también resulta una desnaturalización de los hechos el dar por establecido la temeridad y el ánimo de hacer daño que supuso la Corte a-quá por actuar fuera de contexto legal para oponerse al derribo del tanque de agua;

Considerando, que la Corte a-quá, para contestar los alegatos del recurso de apelación interpuesto por el recurrente, expuso lo siguiente: “a) Que en cuanto al alegato recogido en el numeral 1, este tribunal entiende y considera que verdaderamente el Estado Dominicano era propietario dentro de la Parcela No. 110-Ref.-780, del

Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional y en fecha 27 de enero del año 1978 le vendió al señor Manuel Ramón Montes Arache una porción de terrenos con un área de 15,214.00 metros cuadrados, este alegato es acogido por ajustarse a la ley y al derecho; que en relación alegato recogido en el numeral 2, que verdaderamente el señor Manuel Ramón Montes Arache le vende al Ing. Rafael Guzmán Méndez, una porción de terrenos con un área de 2,324.00 metros cuadrados dentro de la parcela No. 110-Ref.- 780 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, este alegato es acogido por ajustarse a la ley y al derecho; que en relación al alegato recogido en el numeral 3, que verdaderamente el Ing. Rafael Guzmán Méndez, solicitó y realizó el deslinde de sus terrenos resultando el solar No. 006.12634, de la Manzana No. 2597 del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional con un área de 2,152.62 metros cuadrados, por lo cual este alegato es acogido por ajustarse a la ley y al derecho; que en lo referente al alegato recogido en el numeral 4, este tribunal encuentra improcedentes y mal fundada la actitud de la Junta de Vecinos de los Cacicazgos, Inc., pues la CAASD, había dado la debida autorización al Ing. Rafael Guzmán Méndez a destruir un tanque viejo y se usó por más de 17 años, el cual se encontraba situado dentro del solar propiedad de dicho señor Guzmán Méndez, y nadie tenía calidad que no fuera la CAASD a oponerse a tal destrucción y este Tribunal entiende y considera que el Ayuntamiento del Distrito Nacional de una manera imprudente y fuera de todo contexto legal, por más de 4 años le ha impedido al Ing. Rafael Guzmán Méndez disfrutar y disponer de su legítima propiedad, por todo lo antes dicho procede rechazar este alegato por improcedente, mal fundado y carente de base legal; que en lo que respecta al alegato recogido en el numeral 5, este Tribunal entiende y considera que el Ayuntamiento del Distrito Nacional no tenía calidad legal para oponerse al deslinde que hizo el Ing. Rafael Guzmán Méndez, ya que no tenía registrado ningún derecho de propiedad dentro de la Parcela No. 110-Ref.-780 del Distrito Catastral No. 4, del Distrito Nacional, y así lo comprobó este tribunal al no encontrar depositado al expediente ninguna prueba de derechos de dicho Ayuntamiento, por lo tanto este alegato es rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal;”;

Considerando, que de la sentencia impugnada se deducen los hechos siguientes: a) que el Estado Dominicano vendió el 27 de enero de 1978, la porción de terreno objeto de esta litis al señor Manuel Ramón Montes Arache, en la cual estaba instalado un tanque de agua propiedad de la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo (CAASD); b) que el referido señor, el 20 de julio de 2006 vendió la propiedad al Ing. Rafael Guzmán Méndez, quien procedió a realizar su proceso de deslinde, siendo aprobado mediante sentencia del tribunal de jurisdicción original; c) que el recurrido procedió a solicitar autorización a la CAASD para proceder a demoler el referido tanque, quien otorgó el correspondiente permiso, en razón de que el tanque de agua resultaba infuncional y estaba fuera de servicio por más de 17 años; d) que ante quejas elevadas por la Junta de Vecinos de los Cacicazgos Inc., el Ayuntamiento del Distrito Nacional inicia el 11 de noviembre de 2011 la presente litis sobre derechos registrados tendente a anular el deslinde realizado por el Ing. Rafael Guzmán Méndez, basado en que dicho terreno era un bien de dominio público ya que estaba destinado para la colocación y funcionamiento de un tanque de agua, y por tanto, es propiedad del Ayuntamiento del Distrito Nacional;

Considerando, que el deslinde es el proceso contradictorio mediante el cual se ubican, determinan e individualizan los derechos amparados en Constancias Anotadas, el cual, en su etapa judicial, los demás titulares de Constancias Anotadas sobre la misma parcela y los titulares de cargas y gravámenes pueden hacer los reclamos que consideren pertinentes, de donde se colige que para proceder a demandar la nulidad de un deslinde, el afectado debe tener una Constancia Anotada de la misma parcela y que la porción a deslindar afecte directamente su ocupación, que no es el caso;

Considerando, que si bien el recurrente alega que la porción deslindada propiedad del recurrido es un bien del

dominio público porque en el mismo se encuentra un tanque de agua de cuyo manejo y cuidado estuvo el recurrente encargado hasta que pasó a manos de la Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo a partir de su creación en el año 1973, no menos cierto es que desde que el Estado Dominicano vendió sin oposición dicha porción en el año 1978, la misma pasó a ser de dominio privado de un particular, cuyo propietario goza de la facultad de uso, disfrute y disposición de su inmueble, en consecuencia, tal como lo decidió la Corte a-quá, el recurrente carece de calidad para demandar la nulidad del deslinde realizado por el recurrido, máxime cuando la CAASD, a quien el Ayuntamiento aportó todos los bienes utilizados para el abastecimiento de agua a la ciudad de Santo Domingo, autorizó su demolición por estar dicho tanque de agua fuera de servicio por más de 17 años; que, independientemente de que el Ayuntamiento del Distrito Nacional, a través de su Oficina de Planeamiento Urbano, esté facultado para otorgar los permisos de demolición de estructuras, la presente oposición no puede conllevar la nulidad del deslinde realizado por el Ing. Rafael Guzmán Méndez, dada la falta de calidad ya establecida del recurrente, por las razones anteriormente expuestas, por lo tanto, los medios examinados carecen de fundamento y son desestimados;

Considerando, que en su tercer y último medio, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: que la sentencia impugnada modificó la de primer grado, imponiendo al recurrente una condenación de cinco millones de pesos, a título de indemnización como reparación al supuesto daño causado al recurrido; que para establecer la responsabilidad civil y el monto de una indemnización, los jueces no solo deben apreciar la relación de causa y efecto, sino el perjuicio económico en lo que respecta a los daños materiales, cosa que los jueces no hicieron ya que no cuantifica los daños materiales pero tampoco especifica cuál es el daño moral, por tanto, la falta de determinación de estos aspectos hace que la sentencia carezca de fundamento;

Considerando, que la Corte a-quá, en cuanto a lo alegado por el recurrente, estableció lo siguiente: “que en cuanto al alegato recogido en el numeral 12, este tribunal entiende y considera que la demanda en daños y perjuicios es procedente contra el Ayuntamiento del Distrito Nacional, porque sin tener calidad intenta una litis sobre derechos registrados sobre unos terrenos deslindados propiedad del Ing. Rafael Guzmán Méndez y los cuales servirían para construir un complejo habitacional pero dicha condena no puede prosperar en contra del Alcalde del Ayuntamiento del Distrito Nacional señor Emérito Salcedo Gavilán por no ser parte en este asunto”;

Considerando, que es criterio sostenido que los jueces apoderados del fondo de un asunto gozan de un poder soberano para fijar el monto de una indemnización reparadora de daños y perjuicios, no obstante, los jueces están obligados a motivar su evaluación respecto de los daños materiales y morales que la falta cometida ha causado; que, al analizar la sentencia impugnada, la Corte a-quá estimó, además de lo transcrito precedentemente, que la acción judicial llevada a cabo por el recurrente ocasionó graves perjuicios morales y económicos por más de cuatro años al recurrido; que para que una acción judicial pueda ser censurada, es preciso que los jueces determinen y comprueben que durante todo el proceso quede evidenciado que el demandante ha ejercido su derecho con una malicia intencional de provocar a su contraparte un daño, y que no existan dudas de que el demandante haya actuado con ilogicidad e irrazonabilidad;

Considerando, que para que los jueces lleguen a esa conclusión es preciso que establezcan en la sentencia el proceder malicioso puesto en práctica por el demandante para llevar a cabo su acción en esa forma, lo cual, no debe confundirse con el hecho de que una acción sin asidero jurídico sea desestimada por mala fundamentación y carente de base legal, lo que no puede dar lugar a que dicho ejercicio sea pasible de ser considerado una acción judicial llevada a cabo de mala fe y sancionable con el pago de una indemnización de daños y perjuicios;

Considerando, que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no ha advertido del análisis de la sentencia impugnada ni del desarrollo del proceso que se ha hecho constar en la misma, que el recurrente haya llevado su acción judicial de forma maliciosa, pues la Corte a-qua no ha justificado esa apreciación con elementos y hechos suficientes para que esta Corte de Casación advierta si quiera intención maliciosa, sino que el recurrente ha ejercido libremente su derecho aunque sus pretensiones carezcan de fundamento, en consecuencia, procede casar este aspecto de la sentencia por vía de supresión y sin envío por no quedar nada que juzgar;

Considerando, que en el otro aspecto la sentencia contiene una relación completa de los hechos, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, y que han permitido a esta Corte de Casación verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley;

Por tales motivos: Primero: Rechaza parcialmente el recurso de casación interpuesto por el Ayuntamiento del Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de julio de 2011, en relación al Solar núm. 9, Manzana núm. 2597, del Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, resultante Solar núm. 006.12634, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Casa por vía de supresión y sin envío, solo y en cuanto a la condenación en daños y perjuicios; Tercero: Compensa las costas.

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 mayo de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. 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.

www.poderjudicial.gob.do