PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 31 DE OCTUBRE DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-1120

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 12 de octubre de 2020.

Materia:Tierras.

PER1

Abogada:Dra. Adela A. Martínez Gómez.

Recurrido:Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís.

Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.

Decisión: Rechaza.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 31 de octubre de 2022, año 179° de la Independencia y año 160° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia núm. 2020-0135, de fecha 12 de octubre de 2020, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 25 de noviembre de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Dra. Adela A. Martínez Gómez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. CED1 con estudio profesional abierto en la ADD1 municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, actuando en su propio nombre y representación.

2. Mediante resolución núm. 033-2022-SRES-00105, dictada en fecha 25 de febrero de 2022 por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte recurrida Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís.

3. Mediante dictamen de fecha 24 de junio de 2022, suscrito por el Lcdo. Edwin Acosta Suárez, la Procuraduría General de la República estableció que procede rechazar presente recurso de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 14 de septiembre de 2022, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo en relación con el ADD2 municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, incoada por PER3 contra el Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís, la Iglesia Bíblica Cristiana, Inc., PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 y de la demanda reconvencional incoada por PER6 PER7 PER8 y PER9 la Sala de Liquidación de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís dictó la sentencia núm. 01302019000119, de fecha 5 de junio de 2019, la cual declaró inadmisible por falta de calidad la litis y rechazó la demanda reconvencional.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER3 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2020-0135, de fecha 12 de octubre de 2020, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Se acogen en cuanto a la forma los recursos de apelación, interpuestos por la parte recurrente, en fecha 14 de agosto del 2019, suscritos por la Licda. Adela A. Martínez Gómez, quien actúa en su propia representación, en contra de la sentencia No. 01302019000119 de fecha 05 de junio del 2019, dictada por la Sala de Liquidación de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, por haber sido hecho en tiempo hábil y de conformidad con la normativa inmobiliaria, y se rechazan en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente Licda. PER3 en la audiencia de fecha 12 de agosto de 2020, en virtud de las razones precedentemente expuestas en el cuerpo de esta sentencia. SEGUNDO: Se acogen parcialmente las conclusiones de fondo vertidas por la parte recurrida, en la audiencia de fecha 12 de agosto de 2020, Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís, la Iglesia Bíblica Cristiana INC, y de los señores PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 a través de sus abogados

apoderados Licda. Yusmilka Oneill, Licdo. José Aquiles Monegro, Licdo. Alberto Moneró Rijo y Licda. Ana Daisy Reyes Paula, por los motivos que anteceden. TERCERO: Se revoca la sentencia No. 01302019000119, de fecha 05 de junio del 2019 dictada por la Sala de Liquidación de la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís, con relación al Solar de referencia, por los motivos antes expuestos. CUARTO: Se rechaza la instancia introductiva de fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil dieciséis (2016), suscrita por la Licda. Adela Martínez Gómez, quien actúa en su propia representación, en solicitud de Litis sobre Derechos Registrados, de demanda en desalojo, en contra del Ayuntamiento del Municipio de San Francisco de Macorís, la Iglesia Bíblica Cristiana INC, y de los señores PER4 PER5 PER6 PER7 PER10 y PER9 relativo a la Manzana ADD3 del municipio de San Francisco de Macorís, por los motivos anteriormente expuestos en el cuerpo de esta sentencia. QUINTO: Se rechaza la demanda reconvencional en indemnización de daños y perjuicios de fecha 18 de noviembre del 2016, interpuesta por los Sres. PER11 PER7 PER8 y PER12 en contra de la Dra. PER2 por las consideraciones antes descritas. SEXTO: Se ordena comunicar la presente Sentencia, al Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. SÉPTIMO: Se ordena a la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, disponer el desglose de las piezas que integran el expediente, cuando la decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, a favor de las partes, en virtud de la Resolución No. 06-2015, del 9 de febrero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial Dominicano. OCTAVO: Se compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que dispone el artículo 131 del Código Civil Dominicano (sic).

III. Medios de casación

7.La parte recurrente en su memorial no enuncia de forma concreta los medios de casación que los sustenta, sino que de manera general desarrolla los vicios atribuidos a la sentencia impugnada, lo que impide su descripción específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8.De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el artículo 9 de la Ley núm. 156-97, de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia y el artículo 1° de la Ley núm. 3726-53, del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

9.Para apuntalar los agravios desarrollados la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo no reconoció su derecho de propiedad amparado en el certificado de título núm. 95-414; que no valoró las pruebas depositadas que dan origen al derecho de propiedad, el cual fue adquirido por compra; que la decisión coloca una numeración que no corresponde al certificado que ampara sus derechos, por lo que debe ser corregido. Que el tribunal a quo no transcribe íntegramente el contenido de las audiencias, hace constar argumentos que no fueron expuestos por las partes e irrespetó su profesión de abogada. Que el tribunal a quo ignoró los

documentos que dan origen al certificado de título e intenta colocar otra ubicación diferente a la que se establece en el certificado y desconocen que la ubicación es en el ADD4 con una extensión superficial de 167.34 metros cuadrados.

10. La valoración de los agravios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, derivadas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que el ADD2 municipio San Francisco de Macorís, provincia Duarte, es propiedad del municipio San Francisco de Macorís y la mejora registrada a favor de PER13 b) que PER13 incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo contra el Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís, la Iglesia Bíblica Cristiana, Inc., PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 solicitando el desalojo del inmueble, alegando ser la titular del derecho de propiedad; que la litis fue declarada inadmisible por falta de calidad, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís; c) que la referida decisión fue recurrida en apelación por la hoy parte recurrente, ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, que acogió en parte el recurso de apelación, revocó la decisión de primer grado y rechazó la litis principal, mediante la decisión impugnada.

11. Para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"5. En cuanto al fondo del recurso, del estudio minucioso del expediente y de las incidencias fácticas acaecidas en el mismo esta corte ha podido comprobar lo que se describe a continuación: conforme certificación del estado jurídico del inmueble, expedida por el Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, consta lo que sigue: "El Registro de Títulos de San Francisco de Macorís, certifica que: El inmueble identificado como ADD5 municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, que tiene una superficie de 167.34 metros cuadrados, es propiedad de municipio de San Francisco de Macorís y (dueña de mejoras), PER13 dominicana, mayor de edad, soltera, cédula de identidad y electoral CED2 El derecho fue adquirido a PER14 El derecho tiene su origen en venta, según consta en el documento de fecha 29 de noviembre del año 1995, contrato bajo firma privada, legalizado por el Lic. PER15 notario público de los del número de San Francisco de Macorís, inscrito el día 30 de noviembre del año 1995, a las 12:00:00pm, según consta en el asiento original del certificado de título 95-114, registrado en el Libro 75, Folio 183, Volumen 0, Hoja 0189. El inmueble se encuentra libre de derechos reales, accesorios, cargas, gravámenes, anotaciones y/o medidas provisionales. Esta certificación acredita el estado jurídico del inmueble a la fecha de su emisión. A solicitud de PER16 en calidad de abogada. Dada el 27 de mayo del año 2016, en el municipio de San Francisco de Macorís, provincia Duarte, República Dominicana." 6. Que real y efectivamente, esta corte en la ponderación del diferendo ha comprobado que la parte recurrente Dra. PER16 sí tiene derecho en el inmueble de referencia en cuanto a la propiedad de las mejoras, pero no en cuanto a la nuda propiedad, ya que de conformidad con el Certificado de Título correspondiente antes descrito, el dueño de la superficie del inmueble es el municipio, lo que en modo alguno le da derecho a la demandante hoy recurrente de solicitar demanda en desalojo en contra de los recurridos Ayuntamiento del Municipal de San Francisco de Macorís, la Iglesia Bíblica Cristiana INC, y de los señores PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 lo que conlleva a que la sentencia apelada sea revocada, al existir en la misma una improcedente valoración. 7. Además, en ponderación de las pruebas aportada en el caso que nos ocupaa toda luz resultan improcedentes las pretensiones de la parte recurrente, toda vez que en esta instancia de

apelación hizo valer las mismas pruebas que fueron aportadas en primer grado9. De conformidad con todas las motivaciones antes descritas y los medios probatorios suministrados a tal efecto, ha quedado más que demostrado que la parte demandante, Sra. PER3 en la Litis sobre Derechos Registrados, de demanda en Desalojo, relativo al ADD6 del municipio de San Francisco de Macorís, su pretensión resulta infundada y carente de derecho su acción tanto introductiva como recursiva, al no ser la propietaria del inmueble de referencia, por lo que procede rechazar la instancia de fecha trece (13) del mes de julio del año dos mil dieciséis (2016), suscrita por la Dra. Adela Martínez Gómez, quien actúa en su propia representación, en solicitud de Litis sobre Derechos Registrados, de demanda en desalojo, en contra del Ayuntamiento Municipal de San Francisco de Macorís, la Iglesia Bíblica Cristiana INC, y de los señores PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 y PER9 relativo a la ADD7 ADD8 del municipio de San Francisco de Macorís, procediendo en tal sentido rechazar las conclusiones de la demandante hoy recurrente y en su defecto acoger parcialmente las conclusiones de los demandados hoy recurridos, en virtud de las razones antes descritas" (sic).

12.El análisis de la decisión impugnada, en el aspecto abordado, pone de relieve que el tribunal a quo revocó la decisión de primer grado que había declarado la inadmisibilidad por falta de calidad y rechazó la demanda sustentada en que el derecho de propiedad del inmueble del cual se solicitaba el desalojo estaba registrado a nombre del Ayuntamiento del municipio de San Francisco de Macorís y la parte recurrente solo ostentaba el derecho sobre la mejora.

13.En cuanto a los argumentos expuestos en el memorial de casación, sobre la alegada falta de valoración de los medios de pruebas, es criterio jurisprudencial que la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces de fondo cuya censura escapa al control de casación, siempre que en el ejercicio de dicha facultad no se haya incurrido en desnaturalización; y en el caso, no se alega la desnaturalización; que es atribución de los jueces de fondo valorar los documentos que consideren pertinentes para demostrar las pretensiones de la litis, que tal como valoró el tribunal a quo, al tratarse de una solicitud de desalojo, era de lugar confirmar que el derecho de propiedad se encontraba registrado exclusivamente a nombre de la solicitante de desalojo, comprobando el tribunal que la parte recurrente solo poseía derechos sobre la mejora, no así en el terreno, que es propiedad del municipio de San Francisco de Macorís, conforme establece la certificación del estado jurídico del inmueble valorada.

14.En cuanto a los alegatos de desconocimiento de la ubicación del inmueble, el análisis de la decisión impugnada pone de relieve, que el tribunal a quo establece la descripción del inmueble en el ADD9 DC. 1, municipio y provincia San Francisco de Macorís, tal como alega la parte recurrente que le corresponde, sin que se evidencie en la decisión impugnada vulneración del derecho sobre la mejora registrada a su favor, en tanto el punto en conflicto expuesto al tribunal a quo no era la titularidad del inmueble; que las pretensiones de las partes son las que delimitan las actuaciones del tribunal, por lo que actuó correctamente el tribunal a quo al valorar el desalojo, confirmando que contra quienes se alegan ocupación ilegal son titulares del derecho registrado.

15.En ese sentido, la actuación del tribunal a quo no constituye un desconocimiento del derecho que ostenta la parte recurrente sobre la mejora, ya que es criterio sostenido de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia que solo puede configurarse la violación del derecho de propiedad de contenido constitucional cuando uno de los poderes públicos ha emitido un acto arbitrario de despojo con características confiscatorias o

expropiatorias y sin fundamento legal alguno, lo que no ha ocurrido en la especie, toda vez que los jueces del fondo lo que han hecho es aplicar la ley, por lo que no existe violación al derecho de propiedad en el fallo impugnado, sin que se advierta vulneración alguna al precepto constitucional que argumenta la parte hoy recurrente, razón por la cual se rechaza los alegatos examinados.

16.En cuanto a las correcciones de los errores tipográficos que alega se incurrieron en la decisión impugnada al momento de colocar la numeración del certificado de título, es de lugar indicar que esto no constituye una causa de casación, pues no se trata de una vulneración de la ley cometida por la decisión impugnada, ni de la violación del derecho de la parte recurrente, corrección que puede ser solicitada por ante el tribunal a quo, motivo por el cual se desestima el alegato. Del mismo modo, la parte recurrente hace constar que durante la celebración de las audiencias el tribunal a quo violó sus derechos al no transcribir íntegramente los argumentos expuestos, en ese sentido, es de lugar indicar, que la parte recurrente no proveyó a esta Tercera Sala los medios probatorios en los cuales sustenta la vulneración de derecho que alega incurrió el tribunal a quo, ni tampoco detalla cuáles argumentos fueron expuestos en audiencia y no fueron valorados en la sentencia impugnada, pues todo hecho alegado en justicia debe ser probado, motivo por el cual se desestima el aspecto examinado..

17.Para apuntalar otro aspecto de los agravios desarrollados la parte recurrente alega, lo que, se transcriben a continuación:

“En cuanto: que la Resolución o sentencia Apelación a violado el aspecto legal, Jurisprudencia, construcción de las leyes, decreto o cualesquiera otras normas que recurrente violados o desconocidos por el Tribunal Superior de Tierras que en cesación la dicto la sentencia recurrida y Señores: Hijo de la Cujus Reclamante PER17 Especialmente al señor: PER5 PER18 (Cufi) está violando mi derecho, porque no estar apegado a la ley, a los reglamentos del RTST Y JOJI. Doctrina y la Jurisprudencia sobre el asunto objetivo de la solicitud. Esta Sentencia de apelación a violado el Principio IV. Según la ley 108-05; Párrafo III Art. 18 de la ley 108-05; Resolución No. 1338-2007 Art. 154; Resolución No. 1338-2007 Art. 154 Párrafo Art. 91 de la ley 108-05; Art. 71 de la Resolución 59-07; Art. 148 de la Resolución 59-07; Art. 149 de la Resolución 59-07; El párrafo I de la Resolución 59-07; Art. 107 de la Resolución 59-07; Art. 84 de la Resolución 59-07; Art. 49 de la ley 108-05; Párrafo I del Art. 49 de la ley 108-05; Ley 5869; Art. 48 de la ley 108-05; Ley 176-07; LEY 675 Art. 69 de la Resolución 59-07; Art. 69 de la Resolución 59-07; Art. 546 C.C.; Art. 551 C.C.; Art. 681C.C.; Art. 1382C.C.; Ley 2497C.P.; Art. 1383C.C.; Art. 2236 C.C. Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Art. 83 y Art. 84 ley 108-05. Etc. Art. 76, 75 y 74 de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario, modificada por la Ley 51-07; art. 171,172,173,174, 177 Y 176 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción y Art. 136 del RTST Y JOJI. Art. 71 de la Ley 108-05. Art. 79 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Art. 80 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario. Y Párrafo I y II y RTST de JOJI Art. 194, 195 y 196 de los RTST de JOJI. Y Art. 71 de la Ley 108-05 art. 79 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario art. 80 de la ley 108-05 de Registro Inmobiliario I y II y RTST de JOJI Art. 194, 195 y 196 de los RTST de JOJI. Art. 136 del RTST Y JOJI. Art. 83, 84 y siguiente de la 108-05 de Registro Inmobiliario; art. 76, 75 y 74 de la ley 108-05 sobre registro inmobiliario, modificada por la ley 51-07; art. 171, 172, 173, 174, 177 y 176 del reglamento de los tribunales superiores de tierras y de jurisdicción original de la jurisdicción de la Ley 108-05 de Registro inmobiliaria. ETC” (sic).

18.El análisis de los agravios expuestos pone de manifiesto, que la parte recurrente se ha circunscrito a la transcripción y cita de textos legales, sin indicar en qué medida la decisión impugnada incurre en la violación de la ley. Al respecto, ha sido juzgado que cuando, como en la especie, no se precisa cuáles motivos o partes de la

sentencia cuestionada se encuentran en deficiencia o incurre en cualquier violación a la ley o al derecho, esta Corte de Casación, no está en aptitud de examinar el referido medio por carecer de sustentación ponderable.

19.Al limitarse la parte recurrente en estos agravios a transcribir textos legales, sin alegar ninguna violación de derecho contra la sentencia impugnada, resulta procedente declararlos inadmisibles por carecer de fundamento ponderable.

20.Finalmente, la sentencia impugnada, en el aspecto abordado, revela que contiene una relación completa de los hechos de la causa y de las pruebas aportadas, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

21.No ha lugar a estatuir sobre las costas, por haber incurrido en defecto la parte recurrida.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER2 contra la sentencia núm. 2020-0135, de fecha 12 de octubre de 2020, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.

César José García Lucas, Secretario General.

www.poderjudici