PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 24 DE JUNIO DE 2022, NÚM. SCJ-TS-22-0610

Sentencia impugnada:Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 3 de agosto de 2020.

Materia:Tierras.

Recurrentes:Junta Municipal Las Barías-La Estancia y PER1

Abogados: Licdos. Simeón Geraldo Santa y Pascual Ernesto Pérez Pérez.

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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 24 de junio de 2022, año 179° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la Junta Municipal Las Barías-La Estancia y PER1 contra la sentencia núm. 1398-2020-S-00040, de fecha 3 de agosto de 2020, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1.El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 31 de octubre de 2020, en la

secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Simeón Geraldo Santa y Pascual Ernesto Pérez Pérez, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. CED1 y CED2 con estudio profesional abierto en común en la ADD1 municipio Baní, provincia Peravia y ad hoc en la ADD2 Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la Junta Municipal Las Barías-La Estancia, entidad social de derecho público, con domicilio social en la ADD3 distrito municipal Las Barías-La Estancia, municipio Compostela de Azua, provincia del mismo nombre, representada por su director PER2 dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. CED3 y de PER1 dominicana, poseedora de la cédula de identidad y electoral núm. CED4 domiciliada en la ADD4 municipio Compostela de Azua, provincia del mismo nombre.

2.Mediante resolución núm. 033-2021-SRES-00151, dictada en fecha 30 de junio de 2021, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en cámara de consejo, se declaró el defecto de la parte recurrida PER3

3.Mediante dictamen de fecha 18 de mayo de 2022, suscrito por la Lcda. Ana María Burgos, la Procuraduría General de la República estableció que procede acoger el presente recurso de casación.

4.La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 8 de junio de 2022, integrada por los magistrados R. Herrera Carbuccia, juez que preside, Anselmo Alejandro Bello F., 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 restitución de derechos, en relación con la parcela núm. 31-Ref-302, Distrito Catastral núm. 8, municipio y provincia Compostela de Azua, incoada por PER3 contra La Junta Municipal Las Barías-La Estancia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Compostela de Azua dictó la sentencia núm. 0081201900038, de fecha 25 de febrero de 2019, la cual acogió la litis parcialmente y ratificó el derecho de propiedad de la parte demandante sobre el inmueble de referencia; ordenó que le fueran restituidos todos los derechos que pretenden cercenar los demandados por el límite norte y rechazó la demanda incidental y reconvencional en reparación de daños y perjuicios, incoada por la parte demandante, así como la intervención voluntaria de PER4 PER5 PER6 PER7 y compartes.

6.La referida decisión fue recurrida en apelación por la Junta Municipal Las Barías-La Estancia, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1398-2020-S-00040, de fecha 3 de agosto de 2020, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la Junta Municipal Las Barias- La Estancia, en contra la sentencia núm. 0081201900038 de fecha 25 de febrero del 2019, dictada por Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Azua, con motivo a la Litis Sobre Terrenos Registrados, en relación a la parcela 31-Ref-302. distrito catastral No. 08, municipio y provincia de Azua, conforme los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. SEGUNDO: En cuanto al fondo de la referida

acción recursiva, RECHAZA la misma y, en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. TERCERO: COMPENSAR a ambas partes, al pago de las costas del presente proceso, conforme a lo previsto por el artículo 66 de la ley 108 sobre Registro Inmobiliario, 88 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria y 131 del Código de Procedimiento Civil, al haber sucumbido ambas partes en sus pretensiones. CUARTO: COMISIONA al ministerial Rafael Alberto Pujols, alguacil de estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de la presente sentencia; QUINTO: ORDENA a la secretaria, desglosar en manos de las partes, las piezas depositadas por ambas partes, previa la correspondiente identificación. SEXTO: ORDENA, a la Secretaría General hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA, al Registrador de Títulos correspondiente para levantamiento de litis, una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y a los fines de lugar (sic).

III. Medio de casación

7.La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: “Único medio: Errónea valoración de los hechos y el derecho” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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.

En cuanto a la parte correcurrente PER1

9.Esta Tercera Sala procede, en primer orden, a examinar la admisibilidad del presente recurso de casación, en cuanto a PER1 por tratarse de un asunto de carácter prioritario y de orden público; para establecer si fue interpuesto de conformidad con el mandato de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

10.Según el artículo 4 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación: Pueden pedir casación: Primero: Las partes interesadas que hubieren figurado en el juicio; Segundo: el ministerio público ante el tribunal que dictó la sentencia, en los asuntos en los cuales intervenga como parte principal, en virtud de la ley, o como parte adjunta en los casos que interesen al orden público.

11.El examen de la sentencia impugnada pone de relieve lo siguiente: a) que PER3 incoó una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de derecho de propiedad en relación con la parcela núm. 31-Ref.-302, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia San Cristóbal, contra la Junta Municipal Las Barías-La Estancia, en la que intervinieron voluntariamente PER4 PER5 PER6 PER7 y compartes y terminó con la sentencia núm. 0081201900038, de fecha 25

de febrero de 2019; b) que la referida decisión fue recurrida en apelación por la Junta Municipal Las Barías-La Estancia, figurando como parte recurrida PER3

12.En ese sentido, ha sido juzgado que para poder recurrir en casación es necesario haber participado en el procedimiento seguido en las jurisdicciones inferiores; de igual forma, es criterio de esta Suprema Corte de Justicia que es inadmisible el recurso de casación interpuesto por una persona que no fue parte del juicio que culminó con la sentencia impugnada.

13.Al advertirse que en el proceso seguido ante el tribunal a quo la correcurrente PER1 no participó ni como parte recurrente ni como parte recurrida, esta Tercera Sala está imposibilitada de ponderar sus pretensiones, puesto que carece de interés, ya que el interés del recurrente se mide por las conclusiones formuladas por él ante los jueces del fondo, razón por la cual procede declarar inadmisible, de oficio, el presente recurso de casación.

En cuanto a la parte correcurrente Junta Municipal Las Barías-La Estancia

14.Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo incurrió en una errónea valoración de los hechos y del derecho, por cuanto no tomó en cuenta una serie de aspectos, realidades de hecho y de derecho que se produjeron durante el deslinde que dio origen a la parcela núm. 31-Ref.-302, del distrito catastral núm. 8, del municipio y provincia Compostela de Azua, tales como: a) que la plena de Compostela de Azua, está compuesta por varias comunidades: Los Jobillos, La Ceiba, Ansonia, Las Barías-La Estancia, La Ciénaga y el Rosario, cuyas comunidades están fundadas dentro de la parcela núm. 31-Ref, al cual posee miles de metros cuadrados, donde se edificaron casas para viviendas familiares, locales comerciales, calles aceras y contenes, además de los predios destinados a la actividad agrícola de subsistencia en la zona; b) que, a lo largo de la historia, cientos de personas fueron adquiriendo cartas constancia muchas veces de forma irregular; c) que las personas que tienen edificaciones o predios agrícolas dentro de esa parcela, pueden obtener un título de propiedad por transferencia del Estado dominicano, que es dueño en un por ciento mayoritario dentro de ella, o comprándole a un particular que tenga derechos dentro de la indicada parcela; d) que, como se puede colegir, todas las áreas verdes y los bienes de uso común en sentido general de las comunidades, están incluidas dentro de la parcela núm. 31-Ref-302, del distrito catastral núm. 8, del municipio y provincia Compostela de Azua; e) que, en este sentido, cuando una persona adquiere un derecho por la vía que sea, procede a realizar un deslinde de la porción donde tiene la posesión sobre la base de los derechos adquiridos, como en la especie, en la que PER8 adquirió por compra de mano de los sucesores de PER9 una porción de terreno con una extensión aproximada de trescientos metros cuadrados (300 Mts2), “sin título al momento de la compra”, con una mejora construida de madera, techada de zinc y piso de cemento pulido, la cual procedió a demoler y a construir un local de blocks, techado de hormigón, donde instaló un negocio de bar, denominado el Cariocan; f) que PER8 luego de comprar procedió a realizar un deslinde de manera irregular, en razón de que incluyó en su derecho no solo la porción que había adquirido, sino que incluyó en su deslinde la calle que le quedaba al norte de su propiedad; que las comunidades de Las Barías y La Estancia no habían sido elevadas a distrito municipal al momento de realizar el deslinde, por lo cual, el Director General de Mensuras Catastrales estaba obligado a remitir al Ayuntamiento de Compostela de Azua, el aviso de mensura para la realización de ese deslinde, para que este pueda salvaguardar los derechos de la comunidad, protegiera los espacios del dominio público, las áreas comunes y las vías de acceso a los diferentes sectores, lo cual no hizo, ni tampoco el agrimensor actuante y siendo el deslinde realizado al amparo de Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras, se le imponía, de

conformidad con lo que disponía el art. 56; que por la inobservancia al referido texto legal, por no ser informadas las autoridades del municipio de los trabajos de mensuras practicados dentro de la parcela en cuestión, al incluir la vía pública el "Callejón de Balún, hoy día Calle Duvergé", del sector La Cu, comunidad Ansonia, en la actualidad perteneciente al distrito municipal Las Barías-La Estancia, se violentaron derechos protegidos por la Constitución, como es el derecho de tránsito, máxime cuando los comunitarios y la autoridad municipal se percataron de que esa calle fue incluida en el derecho de propiedad de la parcela en litis; g) que en el hipotético caso de que el sistema de justicia decida proteger la inclusión de una calle en el derecho de propiedad de un particular, obtenido en franca violación a las disposiciones legales precedentemente citadas, estaría sentando un mal precedente para esas comunidades, ya que cualquier persona, provista de una carta constancia dentro de la parcela núm. 31 Ref.-, podrá ir y deslindar los bienes de dominio público de esas comunidades; que los jueces de alzada solo fundamentaron su sentencia en garantizar el derecho de propiedad del recurrido, por el hecho de que este tiene su título de propiedad, pero no han valorado en las condiciones sobre las cuales se realizó el deslinde que dio origen a la parcela en litis, el cual se hizo en violación a los preceptos legales que regían el proceso de deslinde en aquel entonces, pero además, no tomaron en cuenta que el ordenamiento jurídico que establece las reglas de urbanismo, protegen el libre tránsito de los ciudadanos, los que están protegidos por la Constitución, por lo que su nivel de prioridad está por encima del derecho de propiedad de un particular, sobre todo cuando se han violentado las reglas de procedimiento en el proceso de configuración de ese derecho y por el "principio pro personas", que le otorga jerarquía a los derechos de la colectividad por encima de los derechos individuales, máxime cuando se trata de principios fundamentales.

15.La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que PER3 es titular del derecho de propiedad sobre la parcela núm. 31-Ref.-302, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio Compostela de Azua de Compostela, provincia del mismo nombre, que adquirió por compra a PER10 en fecha 2 de abril de 2013, mediante contrato de venta bajo firma privada, cuyo derecho está amparado en la matrícula núm. PLA1 emitida por el Registro de Títulos de Baní en fecha 16 de mayo de 2013; que sustentado en ese derecho, decidió iniciar trabajos de construcción dentro de una porción de terreno que se usaba como vía de paso a la comunidad del sector La Cu; b) que la Junta Municipal Las Barías-La Estancia, mediante acta núm. 02-2017, de fecha 18 de agosto de 2017, ordenó la paralización de los referidos trabajos; c) que PER3 incoó una litis sobre derechos registrados en reconocimiento de derecho de propiedad contra la Junta Municipal Las Barías-La Estancia, sustentando en que él es el propietario de esa porción de terreno; en su defensa la parte demandada alegó que el deslinde que dio origen al certificado de título que ampara el derecho de propiedad del demandante, fue realizado de manera irregular, por cuanto afectó al "Callejón de Balún", hoy conocido como la calle Duvergé del sector La Cu, la cual es del dominio público; d) que el tribunal apoderado acogió parcialmente la litis, tras comprobar que la parte demandante es titular del derecho de propiedad discutido, fundamentado en el informe de inspección rendido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, el cual establece que el camino en cuestión se encuentra dentro de los límites de la parcela en litis exponiendo, además, que la parte demandada no probó que la porción de terreno respecto de la cual se ordenó la paralización los trabajos de construcción, es propiedad del Estado dominicano; e) que, inconforme con la decisión, la parte demandada inicial la recurrió en apelación, sosteniendo sus pretensiones originales, decidiendo el tribunal a quo rechazar el recurso y confirmar la sentencia apelada.

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

“XIII. Que, del análisis de la sentencia atacada, conjuntamente con la demanda primigenia, hemos verificado que el juez de primer grado acogió las conclusiones presentadas por la parte demandante de manera parcial y ratificó su derecho de propiedad, tomando en cuenta las pruebas presentadas para su ponderación, dígase, certificado de título, informe de inspección, declaración de los testigos en audiencia e información obtenida en el descenso realizado, no probando la parte demandada el sustento de sus argumentos XVII. En lo atinente al punto controvertido y argumentado por los recurrentes, esto es, la errónea valoración de las pruebas por el juez de primer grado, hemos podido comprobar que el deslinde realizado por mensuras catastrales que dio como resultado la parcela No. 31-Ref-302 de distrito catastral No. 08, municipio Azua de Compostela y provincia de Azua, con una extensión superficial de 654.43 metros cuadrados, se encuentra debidamente individualizado, siendo respaldado con el informe técnico de inspección previamente mencionado y el plano general del inmueble, no obstante de lo argüido por los recurrentes, toda vez que, si bien se presenta la vía acceso, dicha vía se encuentra dentro del derecho de propiedad del hoy recurrido, tal y como hizo constar el juez a-quo de modo que, en cuanto a este aspecto esta Corte no identifica un agravio en la sentencia impugnada. XVIII. Si bien los recurrentes alegan como otro agravio, el hecho de que no fueron ponderadas por el juez de primer grado las declaraciones presentadas en fecha 25 de septiembre del 2018, por los testigos PER11 y PER12 en las mismas sólo se hace constar la existencia de la vía de paso a las viviendas, más no demuestra que los recurrentes tengan algún derecho registrado sobre el cual pudiesen exigir el respeto de su propiedad y al libre tránsito, no demostrando ante esta Corte dicho agravio. XIX. Ante esta alzada, tampoco fue demostrado por los recurrentes, mediante algún medio probatorio en consonancia a sus alegatos de que el deslinde realizado sobre el inmueble en cuestión fuese nulo, por cumplir con alguna de las irregularidades que presenta la ley de registro inmobiliario, ni mucho menos fue probado que el llamado “callejón de Balún” estuviese dentro del derecho de propiedad de la señora PER13 ni que suscribieran con ella la venta de la porción de terreno que corresponde a la vía de acceso. XX. En tales atenciones, de acuerdo a lo previamente establecido, ha quedado comprobado que no existen las irregularidades que fueron atribuidas a la sentencia impugnada y que en esta instancia no han sido probados los argumentos esgrimidos por los recurrentes, razones por las que este tribunal rechaza el recurso de apelación de que se trata y en consecuencia, confirma la sentencia de primer grado, conforme las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la presente sentencia, tal y como se hará constar en su dispositivo” (sic).

17.Contrario a lo que afirma la parte recurrente, el tribunal a quo sí valoro en parte los hechos por él argumentados, especialmente aquellos sobre los cuales se sustentaron sus pretensiones, estableciendo en la sentencia impugnada que no fue probado que el deslinde realizado sobre el inmueble en cuestión fuese nulo por incumplir alguna formalidad prescrita por la ley, fundamentado en el informe rendido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a propósito de una inspección ordenada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Compostela de Azua, para determinar los límites de la parcela núm. 31-Ref.-302, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de Compostela de Azua, en el cual se estableció que el camino en cuestión se encuentra dentro la referida parcela, registrada en la actualidad a favor de la parte recurrida PER3 cuyo derecho se encuentra debidamente individualizado de acuerdo con lo que se apreció en el indicado informe y en el plano general del inmueble.

18.De igual forma, expuso el tribunal a quo que tampoco fue probado que el derecho sobre el nombrado “callejón de Balún” estuviese dentro de la propiedad de PER8 ni que se suscribiera con ella la venta de la porción de terreno que corresponde a la vía de acceso, ni tener algún derecho propio sobre el cual pudieran exigir el respeto de su propiedad y al libre tránsito.

19.En el contexto de lo anterior, es oportuno establecer que es criterio constante de la Suprema Corte de Justicia que la desnaturalización de los hechos supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido y alcance inherente a su propia naturaleza ; lo que no ha ocurrido en la especie, pues los jueces de alzada, en el uso de su facultad para apreciar y ponderar los hechos y el valor de los medios de pruebas presentados ante ellos, forjaron su convicción sobre pruebas documentales certeras conforme con los hechos por ellos comprobados acorde con el objeto de su apoderamiento y en consonancia con los medios propuesto por las partes, sin incurrir en los vicios denunciados, en esa razón se desestima este aspecto.

20.En cuanto a los demás argumentos señalados por la hoy recurrente en el medio de casación examinado y que arguye no fueron tomados en cuenta por el tribunal de alzada, en el que explica cómo nacieron y se crearon las comunidades Los Jobillos, La Ceiba, Ansonia, Las Barias, La Ciénaga y el Rosario dentro de la parcela núm. 31-Ref.-, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia Compostela de Azua, como fueron adquiriendo los derechos de propiedad los residentes de esas comunidades, que hubo violación a las disposiciones del artículo 56 de la derogada Ley núm. 1542-47 de Registro de Tierras al momento de realizar los trabajos de mensura, así como que todas las áreas verdes y los bienes de uso común en sentido general están incluidas dentro de la parcela en litis, del examen de la sentencia impugnada se advierte que no consta que esos argumentos fueron planteados ante el tribunal a quo o que la actual parte recurrente hiciera apreciaciones en ese sentido, sin que tampoco haya aportado ante esta corte de casación el acto de su recurso de apelación para demostrar que sostuvo esa postura y que fue omitida su ponderación por la alzada.

21.En el contexto de lo anterior, resulta útil señalar que es criterio sostenido por este Tercera Sala que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido presentado por la parte interesada mediante conclusiones o en los motivos de su recurso de apelación; en esas atenciones, las supuestas violaciones a las que hace referencia la parte recurrente, versan sobre aspectos no contenidos en el fallo impugnado, resultando, en consecuencia, inadmisibles.

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

23.No ha lugar estatuir sobre las costas procesales por haberse declarado el defecto de 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

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por la Junta Municipal Las Barías-La Estancia y PER1 contra la sentencia núm. 1398-2020-S-00040, de fecha 3 de agosto de 2020, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

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 fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici