SENTENCIA DEL 28 DE MARZO DE 2012, NÚM. 62

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de febrero de 2010.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Adolfo Poueriet Calderón y compartes.
Abogados:	Lic. Julio Aníbal Santana y Dr. Pedrito Guerrero.
Recurridos:	Julio Alfredo Doroteo Ramírez y Francisco Castillo Melo.
Abogados:	Licda. Johanna Patricia Cruz Montero y Dr. Francisco Castillo Melo.

TERCERA SALA.

Rechaza

Audiencia pública del 28 de marzo de 2012.

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 Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Coldero, Fulgencia Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Núñez, dominicanos, mayores de edad, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0049169-4, 085-0000036-2, 085-0003008-8, 085-0003091-4 y 085-002995-7, respectivamente, domiciliados y residentes en el Municipio de San Rafael del Yuma, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 24 de febrero de 2010, 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. Pedrito Guerrero, por sí y por el Lic. Julio Anibal Santana, abogados de los recurrentes;

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 31 de marzo de 2010, suscrito por los Licdos. Julio Aníbal Santana y el Dr. Pedrito Guerrero, con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 028-0063137-2 y 085-0001313-4, respectivamente, abogados 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 21 de abril de 2010, suscrito por la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 026-0058786-5, abogada de los recurridos Julio Alfredo Doroteo Ramírez y Francisco Castillo Melo;

Que en fecha 14 de marzo de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Edgar Hernández Mejía, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente Recurso de Casación;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo

siguiente: a) que en ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados, con relación a la Parcela núm. 86, del Distrito Catastral núm. 10/3era. del Municipio de Higuey, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó en fecha 13 de abril de 2009, la decisión núm. 200900296 cuyo dispositivo se encuentra depositado en la sentencia apelada"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 29 de mayo de 2009 por los actuales recurrentes, intervino la sentencia de fecha 24 de febrero de 2010, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de mayo del 2009, por el Lic. Julio Aníbal Santana y el Dr. Pedrito Guerrero, actuando a nombre y en representación de los señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Coldero, Fulgencio Rodríguez y Jorge Castillo Núñez; **Segundo:** Confirma, en todas sus partes la sentencia No. 200900296, dictada en fecha 13 de abril del 2009, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en Higuey, en relación a la litis sobre derechos registrados en la Parcela No. 86, del Distrito Catastral No. 10/3ra., del Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, cuya parte dispositiva copiada a la letra, dice así: "**Primero:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas en audiencia y ratificada en el escrito justificativo de fecha 19 de febrero del 2009, por el Dr. Francisco Castillo Melo, en su propia representación, por las mismas ser procedentes, bien fundadas y estar amparadas en base legal; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas en audiencia y ratificadas en el escrito justificativo de fecha 19 de febrero del 2009, por la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero, en representación del señor Julio Alfredo Doroteo Ramírez, por las mismas ser procedentes, bien fundadas y estar amparadas en base legal; **Tercero:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Pedrito Guerrero, en representación de los señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Cordero, Fulgencio Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Núñez, por las mismas ser improcedentes, mal fundadas y carentes de toda base legal; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, el desalojo inmediato de los señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Cordero, Fulgencia Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Núñez, de las porciones de terrenos de los señores Francisco Castillo Melo y Julio Alfredo Doroteo Ramírez, ascendentes a 173,927.22 y 69,526.12 Mts.2, respectivamente dentro del ámbito de la Parcela No. 86 del D. C. No. 10/3ra., parte del municipio de Higuey, así como de todo aquella personas que se encuentre ocupando dicho inmueble de manera ilegal; poniendo a cargo del Abogado del Estado la ejecución de la presente sentencia; **Quinto:** Condenar, como al efecto condena, a los señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Cordero, Fulgencio Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Nuez, al pago de un astreinte de Dos Mil Pesos Orgo (RD$2,000.00) diario, por cada día de retardo que éstos tengan en abandonar el inmueble objeto de la presente litis; **Sexto:** Condenar, como al efecto condena a los señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Cordero, Fulgencio Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Núñez, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Francisco Castillo Melo y la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"; **Tercero:** Condena a la parte recurrente, señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Coldero, Fulgencio Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Núñez, al pago de las costas con su distracción en provecho de la abogada de la parte recurrida, Johanna Patricia Cruz Montero, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte";

Considerando, que la recurrente propone contra la decisión impugnada los siguientes medios de casación: "**Primer Medio:** Violación de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación a las normas procesales";

Considerando, que en el desarrollo de su primer medio, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: "a) que la sentencia apelada no recoge informe testimoniales, comparecencia personales, deposito de

documentos ni de conclusiones formales de fondo, sino las conclusiones que se presentaron, fueron incidentes, siendo estos los que el Tribunal de Jurisdicción Original debió haber conocido y fallado, y no al fondo como lo hizo; en violación a todas las leyes de procedimiento, incluyendo la Constitución de la República; b) que la audiencia es la etapa oral pública y contradictoria del proceso, en donde según el artículo 60, tendrán dos vistas: una de sometimiento de prueba y otra para concluir al fondo, sin olvidar, que antes del sometimiento de pruebas, las partes para asegurar el derecho de defensa, podrían hacer solicitudes en base al párrafo 1 y 2 de los artículos 60 y 65, y otros artículos que garanticen un juicio justo, como lo consagra el Código de Procedimiento Civil, que suple el proceso inmobiliario en caso de duda o oscuridad";

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para motivar su decisión expresa en síntesis lo siguiente, "…que el recurso de apelación persigue la revocación de la sentencia impugnada y que se disponga la cancelación del certificado de título núm. 94-687, a nombre de los señores Francisco Castillo Melo y Julio Alfredo Doroteo Ramírez y que declare sin ningún valor y efecto, el desalojo ordenado por el Tribunal a-quo, que le fuere otorgado por la sentencia impugnada, y al efecto, al este Tribunal verificar y analizar la sentencia apelada, se pone de manifiesto que al Tribunal de Jurisdicción Original rechazar lo referido anteriormente, lo basó en las disposiciones de los artículos núm. 47, 49, 62 y 92, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; artículo 127, del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y Jurisdicción Original; así como el artículo 44, de la Ley 845 del 15 de julio de 1978; artículo 61 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 69 de la Constitución de la República, en el sentido de que la parte recurrente no ha depositado documento alguno en que se pruebe y determine que es propietaria de la parcela objeto de litis, pretendiendo en forma incorrecta que se le adjudique un terreno registrado bajo el simple alegato de que lo ha poseído por una larga prescripción, y en consecuencia carecen de la debida calidad de propietarios dentro del inmueble, además de carecer de un interés legal y legítimo para justificar su acción en justicia";

Considerando, que al respecto de las violaciones invocadas en el medio que se examina, es preciso indicar que estas disposiciones facultan al Estado, en interés de una política social y el interés general a limitar el derecho de propiedad, el cual es a la vez un derecho de contenido liberal, consagrado en la Constitución; pero resulta, que los recurrentes no demostraron que la Parcela núm. 86, del Distrito Catastral núm. 10/3ra., del Municipio de Higuey había sido expropiada en perjuicio de los recurridos; para los fines de reforma agraria; por tanto, frente a los propietarios amparados en el referido Certificado de Título, el Tribunal Superior de Tierras mantuvo como Tribunal de Segundo Grado, la decisión de la Jurisdicción Original que ordenó el desalojo de los actuales recurrentes; haciendo valor con ello, en la Ley 108-05 que regula la propiedad inmobiliaria al tenor de la Constitución de la República; por lo que, el vicio invocado, debe ser desestimado;

Considerando, que en desarrollo de su segundo medio, los recurrentes aducen en síntesis, lo siguiente: "a) que la demanda en litis sobre derechos registrados iniciados por ellos, se fundamento en la exigencias y respuestas que deben recibir los ciudadanos cuando son poseedores de un derecho continuo e ininterrumpido como es su caso, los cuales ocuparon el inmueble hace más de 60 años, sin ser molestados; b) que el Juez de Jurisdicción Original así como el Tribunal Superior de Tierras, violaron el artículo 60, párrafo I, de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario, en razón de que se fundamentaron única y exclusivamente en que los señores Francisco Castillo Melo y Julio Alfredo Doroteo, son titulares de la porción de terreno ubicada dentro del ámbito de la Parcela núm. 86; sin referirse en ningún momento al objeto solicitado en la instancia de fecha 27 de noviembre de 2008, negando inclusive, pedir un estado histórico de la situación jurídica de la parcela en cuestión";

Considerando, que en relación al medio que se examina, entendemos que procede su rechazo, toda

vez, que como transcribiéramos anteriormente, el Tribunal Superior de Tierras justificó en motivos y en derecho su decisión de confirmar la sentencia dada por la jurisdicción original, al dar por establecido, que los recurrentes no demostraron, bajo que título ocupaban la parcela núm. 86, del Distrito Catastral núm. 10/3era., del Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia y que quienes tenían derechos registrados sobre la misma, eran los señores Julio Alfredo Doroteo Ramírez y Francisco Castillo Melo, conforme al Certificado de Título núm. 94-687;

Considerando, que en su tercer y último medio, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: "a) que el Tribunal a-quo violo reglas del procedimiento, al conocer todo en una sola audiencia, sin que ellos pudieran defenderse; b) que la Corte a-qua confirmó la sentencia dictada por el Juez de Jurisdicción Original, no obstante habérsele pedido la nulidad de dicha sentencia por vicios aludidos en el recurso de apelación";

Considerando, que del medio que se examina, resulta, que al advertir la Corte a-qua al igual que lo hizo el Tribunal de Jurisdicción Original, de que los señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Coldero, Fulgencia Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Núñez, no tenían derechos registrados en la Parcela núm. 86, del Distrito Catastral núm. 10/3era., del Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia y que su ocupación era de intruso; la rigurosidad procesal prevista en la Ley 108-05, Sobre Registro Inmobiliario no puede ser interpretada de forma exegética; que en cuanto a la audiencia de fase de pruebas, es preciso indicar que la misma no requiere de aplicación estricta, cuando los jueces advierten de los documentos por ante él depositados, estar edificado, máxime cuando lo que se trata, es de hacer valer derechos registrados al amparo de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario frente a ocupantes intrusos; que aún en grado de alzada, los recurrentes tuvieron la oportunidad de demostrar los derechos alegado, lo que no hicieron, por lo que, procede desestimar igualmente rechazar dicho medio;

Considerando, que finalmente, el fallo criticado contiene una exposición completa de los hechos del proceso, que le han permitido a esta Suprema Corte de Justicia, verificar que la ley y el derecho han sido correctamente aplicados en el presente caso, por lo que, y en adición a las demás razones expresadas anteriormente, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Adolfo Poueriet Calderón, Víctor Bernard Vidal, Jorge Emilio Coldero, Fulgencia Marcela Rodríguez y Jorge Castillo Núñez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central de fecha 24 de febrero de 2010, en relación a la Parcela núm. 86, del Distrito Catastral núm. 10/3era., del Municipio de Higuey, Provincia La Altagracia, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y la distrae en provecho de la Licda. Johanna Patricia Cruz Montero y el Dr. Francisco Castillo Melo, quienes afirman haberlas avanzados en su totalidad;

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 28 de marzo de 2012, años 169° de la Independencia y 149° de la Restauración.

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