

SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2000, No. 3

Artículo impugnado: No. 151 de la Ley de Registro de Tierras.

Materia: Constitucional.

Impetrante: Manuel Arquímedes de la Cruz Miranda.

Abogado: Lic. José Roque Jiminián.

Dios Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Jorge A. Subero Isa, Presidente; Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Juan Guiliani Vólquez, Segundo Sustituto de Presidente; Hugo Alvarez Valencia, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Víctor José Castellanos Estrella, Eglis Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Julio Genaro Campillo Pérez, Julio Ibarra Ríos, Dulce Rodríguez de Goris, Juan Luperón Vásquez y Enilda Reyes Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 13 de septiembre del 2000, años 157° de la Independencia y 138° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre la acción en inconstitucionalidad intentada por el señor Manuel Arquímedes De la Cruz Miranda, dominicano, mayor de edad, casado con Ana Mercedes Casanova, comerciante, domiciliado y residente en la calle A No. 3, Urbanización Cuesta Colorada, Santiago, cédula No. 67329, serie 31, según la instancia del 30 de septiembre de 1994; contra el artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras;

Vista la instancia dirigida a la Suprema Corte de Justicia, el 30 de septiembre de 1994, suscrita por el Lic. José Roque Jiminián, abogado del impetrante, la cual termina así:

“**PRIMERO:** Acoger la presente instancia en cuanto a la forma por ajustarse al derecho y las normas procedimentales; **SEGUNDO:** Que declaréis inconstitucional el texto del artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras por estar en contra del artículo 8, inciso 13 de la Constitución de la República, permitiendo que se viole flagrantemente el derecho de propiedad”;

Visto el dictamen del Magistrado Procurador General de la República; del 5 de julio de 1999, que termina así: “**PRIMERO:** Declarar la nulidad de la presente acción en inconstitucionalidad, por violación a las disposiciones constitucionales que garantizan el derecho de defensa; **SEGUNDO:** Darle acta en el sentido de que una vez se hayan cumplidos las disposiciones que garanticen el derecho de defensa del Estado Dominicano, el Procurador General de la República procederá a formular otras conclusiones, con relación a la acción de que se trata”;

La Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por el impetrante, así como los artículos 8, inciso 13, 46 y 67 inciso 1, de la Constitución de la República, 127, 151 y 202 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que el artículo 67, inciso 1 de la Constitución de la República dispone que corresponde exclusivamente a la Suprema Corte de Justicia, sin perjuicio de las demás atribuciones que le confiere la ley, conocer en única instancia de la constitucionalidad de las leyes, a instancias del Poder Ejecutivo, de uno de los Presidentes de las Cámaras del Congreso Nacional o de parte interesada;

Considerando, que en su dictamen el Procurador General de la República, solicita que se declare la nulidad de la acción en inconstitucional que se examina, por violación a las disposiciones constitucionales que garantizan el derecho de defensa del Estado Dominicano, que es la parte demandada, el que por tanto, debe ser debidamente citado;

Considerando, que contrariamente a lo planteado por el Procurador General de la República en su dictamen, ha sido juzgado por ésta Suprema Corte de Justicia, que ella es apoderada por instancia del Poder Ejecutivo, de uno de los Presidentes de las Cámaras del Congreso Nacional o de parte interesada; que esa facultad constitucional es ejercida por quienes son autorizados, para que ésta Corte, en virtud de esa competencia excepcional, juzgue si la ley, decreto, resolución o acto sometido a su escrutinio es contrario o no a la Constitución, sin que estén obligados a notificar su instancia a las personas o instituciones que pudieren resultar eventualmente afectadas, puesto que al conocer la Corte del asunto, lo hace sin contradicción y por tanto, sin debate, a la vista sólo de la instancia que la apodera y del dictamen u opinión, si se produjera, del Procurador General de la República, a quien se le comunica el expediente, lo que no impide que aquellos que lo consideren útil en interés propio o general, sometan por escrito dirigido a la Suprema Corte de Justicia, sus observaciones a favor o en contra del pedimento, máxime cuando dicha acción no implica un juicio contra el Estado, ni ninguna otra persona sino contra una disposición legal argüida de inconstitucionalidad; que esas actuaciones que no incluyen las citaciones, constituye el procedimiento que se observa en esta materia, el cual fue instituido por la sentencia del 1ro. de septiembre de 1995, de ésta Suprema Corte de Justicia, el que ha seguido observando cada vez que ha tenido la oportunidad de hacerlo;

Considerando, que la acción intentada por el impetrante Manuel Arquímedes De la Cruz Miranda persigue que se declare la inconstitucionalidad del artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras, sobre el fundamento, según alega, de que: a) el Solar No. 39-A de la Porción A del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Santiago con un área de 1176 M2, está registrado a nombre de Pimentel Hermanos, C. por A., representada por su presidente Rafael Onofre Pimentel Castro, del cual ocupa el impetrante una porción de 94.88 M2 que compró a los señores Victoriano Australio Toribio y Elida Jiménez de Toribio, quienes a su vez la adquirieron del dueño anterior; b) que con motivo de una acción en desalojo contra el impetrante, ante el Abogado del Estado, éste sobreseyó la misma hasta que el Tribunal de Tierras, resolviera la litis sobre terreno registrado, a fines del registro de mejoras a favor del señor De la Cruz Miranda, introducida por instancia depositada en dicha jurisdicción el 21 de octubre de 1993, en la cual también plantea la inconstitucionalidad del citado artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras, litis que, afirma el impetrante, se encuentra pendiente de conocimiento ante el Juez de Jurisdicción Original, ya apoderado de la misma, hasta tanto la Suprema Corte de Justicia, resuelva la instancia en inconstitucionalidad, por tener ésta un carácter prioritario; c) que el artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras, no contempla el caso en que se mencionan las mejoras propiedad del dueño del terreno, ni las que no pertenecientes a éste, no se consignaron por el agrimensor actuante, ni se indicaron por el adjudicatario del terreno; que en cuanto a las primeras existe una presunción Juris et de Jure, a favor del dueño del terreno, por lo que no es necesario registrarlas, aunque puede hacerlo cumpliendo el procedimiento del artículo 206 de la misma ley; que, en relación con las segundas, si el terreno se encuentra en proceso de saneamiento, es deber del Tribunal averiguar a quien pertenecen y declararlas de buena fe y regidas por el artículo 555 del Código Civil; que después de registrado el terreno, para que el dueño las pueda registrar debe obtener el consentimiento expreso del propietario del terreno (Art. 127, párrafo único y 202); d) que como la Suprema Corte de Justicia, ha admitido que el consentimiento para el levantamiento de las mejoras en terreno ajeno puede probarse por todos los medios, no es aceptable que si por amistad el dueño de un terreno le permite a otra levantar unas mejoras, persiga luego a esta última persona en desalojo y que esa pretensión sea acogida para despojar al dueño de las mismas de sus derechos legítimos, lo que constituye una iniquidad,

que por ello, el artículo 151 impugnado es inconstitucional;

Considerando, que las disposiciones del artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras, según las cuales cuando en un decreto de registro no se mencionan las mejoras permanentes que hay en el terreno se considerarán siempre que son del adjudicatario del terreno, consagran una situación jurídica que sólo puede ser modificada, mediante el recurso excepcional de la revisión por causa de fraude del artículo 137 de la Ley de Registro de Tierras o por el procedimiento instituido por el artículo 202 de la citada ley;

Considerando, que el saneamiento catastral persigue la depuración de todos los derechos que existen en un terreno y por tanto la obtención de un certificado de título, que surja a la vida jurídica como un documento inexpugnable, perpetuo y absoluto, contra el que no se pueda alegar la existencia de ningún derecho oculto que no conste en él, una vez transcurridos los plazos que establece la Ley de Registro de Tierras, para intentar los recursos que pretenden vulnerar ese certificado de título, tal como se desprende de las disposiciones de los artículos 86 y 174 de la citada ley, puesto que lo contrario sería convertir el saneamiento en un procedimiento sin importancia e ineficaz, que despojaría de todo valor el certificado de título;

Considerando, que la Ley de Registro de Tierras ofrece a los interesados, todas las oportunidades desde que se da comienzo a la mensura de un terreno, para que puedan reclamar cualquier derecho real o accesorio que pudieren tener en relación con el mismo, llegando al extremo de ofrecer a quienes por cualquier motivo no asistieron al saneamiento, la oportunidad de ejercer el recurso extraordinario de la revisión por causa de fraude a fines de que en él demuestren que la decisión del saneamiento los privó de algún derecho en el terreno que debe serle reconocido;

Considerando, que es evidente que cuando una persona que no es la propietaria del terreno demanda el registro de unas mejoras en su favor, hace suponer que las mismas han sido construidas o fomentadas con posterioridad al registro del terreno, caso en el cual sólo con el consentimiento expreso y por escrito del dueño del terreno puede un tercero obtener a su nombre el registro demandado;

Considerando, que el artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras, no impide que aquel que pretende el registro de unas mejoras pueda obtener del propietario del terreno la autorización correspondiente, si así lo consiente, reconoce y autoriza éste último con arreglo a lo que dispone el artículo 202 citado de la Ley de Registro de Tierras; que en consecuencia es evidente que el referido texto legal no contraría el artículo 8, inciso 13 de la Constitución de la República, ni ninguna otra disposición de carácter sustantivo.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza la acción en inconstitucionalidad elevada por el señor Manuel Arquímedes De la Cruz Miranda, contra el artículo 151 de la Ley de Registro de Tierras No. 1542, de fecha 11 de octubre de 1947; **Segundo:** Ordena que la presente sentencia sea comunicada al Magistrado Procurador General de la República para los fines de lugar y publicada en el Boletín Judicial para general conocimiento.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Hugo Alvarez Valencia, Juan Guiliani Vólquez, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Julio Genaro Campillo Pérez, Víctor José Castellanos E., Julio Ibarra Ríos, Dulce Rodríguez de Goris, Juan Luperón Vásquez y Enilda Reyes Pérez. Grimilda Acosta, Secretaria.

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 ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do