

SENTENCIA DEL 4 DE FEBRERO DEL 2004, No. 4

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de marzo del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrente: Diócesis de Barahona.

Abogados: Dres. Freddy Tomás Báez Rodríguez, Sucre Eugenio Alcántara Pérez y Santa Virgen Dominici.

Recurridos: Sucesores de Pedro Urbáez.

Abogados: Dr. Franklin Almeyda Rancier.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Rechaza

Audiencia pública del 4 de febrero del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la Diócesis de Barahona, institución de la Iglesia Católica, con domicilio en la calle Cristóbal Colón Esq. Av. Gregorio Luperón, Edif. No. 53, de la ciudad de Barahona, debidamente representada por su obispo titular su excelencia reverendísima Monseñor Rafael Leonidas Felipe Núñez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 095-0001232-4, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 de marzo del 2003, 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. Freddy Tomás Báez Rodríguez, por sí y por el Dr. Sucre Eugenio Alcántara Pérez, abogados de la recurrente, Diócesis de Barahona;

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 12 de mayo del 2003, suscrito por los Dres. Sucre Eugenio Alcántara Pérez, Santa Virgen Dominici y Freddy Tomás Báez Rodríguez, cédulas de identidad y electoral Nos. 018-0015971-5, 018-0017671-9 y 001-0319200-1, respectivamente, abogados de la recurrente, 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 23 de junio del 2003, suscrito por el Dr. Franklin Almeyda Rancier, cédula de identidad y electoral No. 001-0071133-2, abogado de los recurridos, sucesores de Pedro Urbáez;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 28 de enero del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado, los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en fecha 11 de septiembre de 1996, el Dr. Joselin Moreta C., a nombre y representación de la Diócesis de Barahona, sometió al Tribunal Superior de Tierras una instancia en revisión por causa de fraude contra la Decisión No. 21 de fecha 10 de agosto de 1956 dictada por dicho tribunal, en relación con el saneamiento de la Parcela

No. 1258, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Enriquillo, así como contra el Decreto de Registro No. 96-864, de fecha 26 de julio de 1996 expedido al efecto; b) que dicho tribunal, después de celebrar una audiencia pública el día 8 de agosto de 1997, a las diez (10:00 A. M.) horas de la mañana para conocer de la referida instancia dictó al respecto la Decisión No. 8 de fecha 19 de mayo de 1998, cuyo dispositivo es el siguiente: “FALLA: **Primero:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de revisión por causa de fraude interpuesto el 11 de septiembre de 1996, por el Dr. Joselin Moreta Carrasco, en representación de la Diócesis de Barahona, en relación con la Parcela No. 1258, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Enriquillo; **Segundo:** En consecuencia, cancela el Decreto de Registro No. 96-864, expedido en fecha 26 de julio de 1996, a nombre de los sucesores de Pedro Urbáez y revoca la adjudicación de la parcela indicada contenida en la Decisión No. 21, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en el mes de junio de 1956, revisada y aprobada por este Tribunal Superior el 10 de agosto de 1956; **Tercero:** Ordena la celebración de un nuevo saneamiento en el cual sean investigados, esclarecidos y ponderados todos los hechos y circunstancias que hagan posible adjudicar el inmueble a quien resulte ser el propietario legítimo del mismo y designa para conocerlo al juez del Tribunal de Tierras residente en Barahona, a quien debe notificársele esta sentencia y remitirle el expediente; c) que el juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en Barahona, apoderado para conocer del nuevo saneamiento ordenado por la sentencia cuyo dispositivo se acaba de copiar, celebró las audiencias de fechas 15 de abril y 25 de mayo de 1999, dictando en fecha 14 de septiembre de 1999 su Decisión No. 1 con el dispositivo siguiente: “FALLA: En la Parcela No. 1258: Área: 0 Has., 21 As., 12 Cas., **Primero:** Que debe rechazar, como al efecto rechaza, la reclamación de los Sucesores de Pedro Urbáez, representados por su abogado Lic. Rommel Rafael Ayala Cuevas, por improcedentes y mal fundadas y carentes de base legal; **Segundo:** Que debe acoger, como al efecto acoge, en todas sus partes las conclusiones de fecha 7 de junio de 1999, hechas por el Dr. Sucre Eugenio Alcántara Pérez, en representación de la Diócesis de Barahona; **Tercero:** Que debe ordenar y ordena, el registro del derecho de propiedad de esta parcela, con sus mejoras de una casa de blocks, techada de concreto, con piso de cemento y cercas de Blocks, a favor de la Diócesis de Barahona, representada por monseñor Fabio Mamerto Rivas, Obispo de la Diócesis de Barahona, sin gravámenes; d) Que sobre el recurso de apelación interpuesto el 13 de octubre de 1999, por los Dres. Franklin Almeyda Rancier y Verónica Pérez Ho., a nombre y representación de los sucesores de Pedro Urbáez, el Tribunal de Tierras dictó en fecha 18 de marzo del 2003, la Decisión No. 29 ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: “FALLA: **1ro.-** Acoge en la forma y parcialmente en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por los sucesores de Pedro Urbáez, por medio de los Dres. Franklin Almeyda Rancier y Verónica Pérez Ho, contra la Decisión No. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 14 de septiembre de 1999, en relación con la Parcela No. 1258, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Enriquillo; **2do.-** Modifica por los motivos de esta sentencia, la decisión apelada, cuyo dispositivo regirá en la forma siguiente: Distrito Catastral No. 3, municipio de Enriquillo. Parcela No. 1258: Área: 00 Has., 21 As., 13 Cas., “**Primero:** Acoge parcialmente la reclamación de los sucesores de Pedro Urbáez, por medio del Lic. Romer Rafael Ayala Cuevas; **Segundo:** Acoge parcialmente las conclusiones de fecha 7 de junio de 1999 formulada por el Dr. Sucre Eugenio Alcántara Pérez, a nombre de la Diócesis de Barahona; **Tercero:** Ordena al Secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Central, expedir el Decreto de Registro cuando sea depositado el plano definitivo del

inmueble, en la siguiente forma y proporción; a favor de los Sucesores de Pedro Urbáez el área de la parcela ascendente a 0 Has., 21 As., 13 Cas. y las mejoras fomentadas en el inmueble a favor de la Diócesis de Barahona”;

Considerando, que en su memorial introductivo la recurrente propone contra la sentencia impugnada los medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y circunstancias del proceso. Violación de los artículos 4, 28 y 48 párrafo 2do., 82 y 127 de la Ley de Registro de Tierras. Violación de los artículos 2228 y 2229 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Violación de la regla de apoderamiento judicial del Tribunal de Tierras y de las consecuencias y resultados del recurso en revisión por causa de fraude;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio propuesto la recurrente alega, que de todos los documentos y decisiones rendidas con anterioridad a la decisión objeto del presente recurso se desprende que a partir del año 1954, tanto el señor Pedro Urbáez como sus herederos no tenían posesión de la parcela en discusión; que esa posesión la tuvo Francisco Carrasco y luego la Diócesis de Barahona; que durante más de 30 años los sucesores de Pedro Urbáez, no ejercieron contra Francisco Carrasco ni contra la recurrente ninguna oposición a su detentación o dominio ni a la construcción de mejoras permanentes en el terreno de que se trata, tales como cocoteros, casa curial y áreas de reuniones; que el tribunal no expone ningún motivo para adjudicar el terreno a los sucesores de Pedro Urbáez, aunque el mismo fue mensurado a requerimiento y a nombre de éste último y quien posteriormente lo traspasó a Francisco Carrasco, a partir del cual ni el vendedor ni sus herederos tuvieron posesión en la parcela, ni impidieron la ocupación de otro, ni que la Iglesia tomara posesión de la misma y levantara en ella mejoras; que más de 40 años después el señor Pascual Urbáez, gestionó la expedición del título, actuación que concuerda con las declaraciones de los testigos Antonio Ortiz, Venancio Ortiz y Eusebio Leopardo Carrasco, de que conocieron a Pedro Urbáez y luego a Francisco Carrasco, quien le vendió a la Diócesis; que el Tribunal a-quo ignoró esas declaraciones y la presencia real en la parcela de la recurrente, quien ha tenido la posesión del inmueble; pero,

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, así como del expediente relativo a la parcela en discusión, el cual se ha solicitado al Tribunal de Tierras para su examen ponen de manifiesto los siguientes hechos: 1) que el señor Pedro Urbáez era propietario de una porción de terreno en la sección Los Patos, municipio de Enriquillo, con una extensión superficial de 0 Has., 21 As., 13 Cas., la cual poseyó sin discusión con nadie, a título de propietario por más de 40 años; 2) que en fecha 22 de mayo de 1944, el Tribunal de Tierras a diligencias del señor Pedro Urbáez concedió mediante resolución la orden de prioridad correspondiente para la mensura, saneamiento y adjudicación de la referida parcela ; 3) que apoderado el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en Barahona del proceso de saneamiento entre otras de la parcela en litis, dictó el 14 de junio de 1956 su Decisión No. 21 mediante la cual ordenó el registro del derecho de propiedad de la Parcela No. 1258 y sus mejoras, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Enriquillo, en favor de los sucesores de Pedro Urbáez, decisión que fue revisada y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 10 de agosto de 1956; 4) que en fecha 11 de septiembre de 1996, el Dr. Joselín Moreta Carrasco, actuando a nombre y representación de Diócesis de Barahona, sometió al Tribunal a-quo una instancia en revisión por causa de fraude contra la sentencia de adjudicación y el decreto de registro ya mencionado; 5) que el Tribunal Superior de Tierras conoció de dicho recurso y dictó su Decisión No. 8 de fecha 19 de mayo de 1998, mediante la cual acogió dicho recurso, revocó la adjudicación de la parcela, canceló el Decreto de Registro No. 864 y ordenó la celebración

de un nuevo saneamiento, designando al Juez de Jurisdicción Original residente en Barahona para celebrar el mismo; 6) que en fecha 14 de septiembre de 1999, el Juez de Jurisdicción Original apoderado, dictó su Decisión No. 1, mediante la cual ordenó el registro del derecho de propiedad de dicha parcela y sus mejoras a favor de la Diócesis de Barahona; 7) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esa decisión por los sucesores de Pedro Urbáez el Tribunal Superior de Tierras dictó en fecha 18 de mayo del 2003, la sentencia ahora impugnada mediante la cual modificó dicha decisión, ordenó el registro de la parcela en discusión a favor de los sucesores de Pedro Urbáez y el de las mejoras fomentadas en la misma a favor de la Diócesis de Barahona;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que la ocurrencia de los hechos señalados, así como las declaraciones e informaciones contenidas en el expediente, ponen de manifiesto que la Diócesis de Barahona, actual ocupante del inmueble, suscribió un contrato de compra-venta con el señor Francisco Carrasco, más de 20 años después de haber sido adjudicado a favor de los sucesores de Pedro Urbáez y sin que el supuesto vendedor tenga constancia de la transferencia en su favor y la cual está siendo impugnada por los sucesores Urbáez; que las mejoras fueron fomentadas en la parcela, después de la adjudicación de la misma, a favor de los actuales apelantes, por lo que este Tribunal entiende que cuando negociaron el señor Francisco Carrasco y la Diócesis de Barahona (año 1981 y/o 1982) el inmueble, doctrinal y jurisprudencialmente se reputaba registrado, por que había sido adjudicado definitivamente desde hacía 26 años; que por la vigencia del sistema de registro actual, al aplicar sus principios, resulta imposible reconocer, legalmente, la calidad de propietario al ocupante de un inmueble que ha sido saneado y adjudicado; que, en consecuencia, este Tribunal considera que el Juez a-quo, con relación al terreno, no realizó una correcta aplicación del derecho ni interpretó bien los hechos que le fueron planteados, porque acogió una alegada venta verbal en un inmueble adjudicado definitivamente, a pesar de que el Art. 82 de la Ley de Registro de Tierras sólo lo admite en inmuebles en proceso de saneamiento, lo cual no era el caso de la Parcela No. 1258, porque ya había sido adjudicada; que además la instrucción en Jurisdicción Original revela que, indiscutiblemente, las mejoras fomentadas son propiedad de la Diócesis de Barahona, porque lo contrario constituiría un enriquecimiento ilícito, pero la porción de terreno que constituye la Parcela No. 1258 (0 Has., 21 As., 13 Cas.) no puede ser considerada propiedad de la actual intimada, porque no se aportó prueba convincente e irrefutable de que el finado Pedro Urbáez y/o sus herederos vendieron ese terreno; que si los actuales intimados hubieran actuado con diligencia, investigando, antes de comprar, cuál era el estatuto del inmueble, se hubieran enterado que hacía más de 20 años que estaba adjudicado a los actuales apelantes”;

Considerando, que como se advierte por lo que se acaba de copiar la reclamación presentada por la actual recurrente está basada en una alegada venta otorgada en su favor en el año 1982, por el señor Francisco Carrasco, quien aduce haber adquirido dicha parcela por venta verbal que en el año 1950, le hiciera el señor Pedro Urbáez, fallecido en el año 1954; que, el señor Francisco Carrasco no intervino en el saneamiento de la indicada parcela que culminó con la sentencia definitiva del Tribunal Superior de Tierras, que confirmó la de Jurisdicción Original del 14 de junio de 1956; que sobre la base de esa sentencia se expidió el Decreto de Registro por lo cual todo alegato de una supuesta venta verbal de la parcela a favor de Francisco Carrasco, resulta frustratorio;

Considerando, que el examen del fallo impugnado pone de relieve que los derechos

reclamados por la recurrente y que alega haber adquirido de Francisco Carrasco se remonta a la época del proceso de saneamiento de ese terreno, derecho que no hizo valer, ni ha demostrado por documento tenerlo regularmente hecho, ni en ninguna otra forma, por lo cual quedaron aniquilados por el mismo;

Considerando, en lo que se refiere a las mejoras, en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que la instrucción en Jurisdicción Original revela que, indiscutiblemente las mejoras fomentadas son propiedad de la Diócesis de Barahona, porque lo contrario sería un enriquecimiento ilícito;

Considerando, que por otra parte, como los sucesores del señor Pedro Urbáez, quienes han demostrado ser los legítimos propietarios del terreno, son los únicos que tendrían interés en impugnar ese aspecto de la sentencia en lo que concierne a las mejoras, lo que no han hecho puesto que no han recurrido en casación contra ese punto del fallo, resulta evidente que este no puede de oficio ser anulado, ni variado en perjuicio de la recurrente;

Considerando, que la buena fe es una cuestión de hecho que los jueces del fondo aprecian soberanamente y por consiguiente sus fallos al respecto no pueden ser censurados en casación;

Considerando, que el hecho de que el Tribunal a-quo por su decisión de fecha 19 de mayo de 1998, acogiendo el recurso en Revisión por Causa de Fraude, ordenara un nuevo saneamiento de la parcela, no le impedía al celebrarse el nuevo juicio apreciar si los recurridos incurrieron o no en el fraude alegado, lo que no fue demostrado como se ha expresado antes; que esa forma de proceder no puede considerarse, como erróneamente lo entiende la recurrente, como una violación a las reglas del apoderamiento, y por consiguiente, los dos medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados; Considerando, que como los recurridos no han solicitado la condenación de la recurrente al pago de las costas, la misma no puede ser impuesta de oficio por tratarse de un asunto de interés privado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la Diócesis de Barahona, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 de marzo del 2003, en relación con la Parcela No. 1258, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Enriquillo, cuyo dispositivo se ha copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 4 de febrero del 2004, años 160E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O.

Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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.

www.suprema.gov.do