

SENTENCIA DEL 26 DE MAYO DEL 2004, No. 33

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 16 de septiembre del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Marcos Antonio Cabral Noboa y Julio Francisco Cabral Noboa.

Abogados: Dres. Emmanuel T. Esquea G., Teobaldo De Moya Espinal y Lic. Emigdio Valenzuela M.

Recurrida: Ana Lilia Cabral Noboa.

Abogado: Dr. José Figueroa Guilamo.

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

Rechaza

Audiencia pública del 26 de mayo 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 sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Marcos Antonio Cabral Noboa y Julio Francisco Cabral Noboa, dominicanos, mayores de edad, casados, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0142270-7 y 001-0975577-7, respectivamente, domiciliados y residentes en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 16 de septiembre del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. José Figueroa Guilamo, abogado de la recurrida Ana Lilia Cabral Noboa, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 11 de noviembre del 2002, suscrito por los Dres. Emmanuel T. Esquea G., Teobaldo De Moya Espinal y el Lic. Emigdio Valenzuela M., cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0518954-2001-0727902-8 y 001-0165074-2, respectivamente, abogados de los recurrentes Marcos Antonio Cabral Noboa y Julio Francisco Cabral Noboa, 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 31 de julio del 2003, suscrito por el Dr. José A. Figueroa Guilamo y Lic. Freddy Miranda Severino, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0064407-9 y 001-0008915-0, respectivamente, abogados de la recurrida, Ana Lilia Cabral Noboa; Visto el auto dictado el 24 de mayo del 2004, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al Magistrado Julio Aníbal Suárez Juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

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 5 de mayo del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; 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 con motivo de una litis sobre terreno registrado (demanda en revocación de certificado de título), en relación con la Parcela No. 21-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó, el 29 de mayo del 2001, su decisión No. 18-2001, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se deben rechazar y se rechazan en parte las conclusiones en las instancias de fechas 31 de julio de 1997 y 21 de agosto de 1998; las conclusiones en las audiencias de fechas 1ro. de diciembre de 1998 y 2 de marzo de 1999; y el escrito ampliatorio de conclusiones y de depósito de documentos de fecha 4 de mayo del 2000, del Dr. Enmanuel T. Esquea Guerrero y el Lic. Emigdio Valenzuela, a nombre y representación de los Sres. Marcos Antonio Cabral Noboa y Julio Cabral Noboa, en relación con la Parcela No. 21-A del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Segundo:** Se deben acoger y se acogen en parte las conclusiones en la audiencia del 13 de agosto de 1998 y 26 de junio del 2000 del Dr. José A. Figueroa Guilamo y del Lic. Freddy Miranda Severino, a nombre de la Sra. Ana Lilia Cabral Noboa, en relación con la indicada Parcela No. 21-A del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, por las razones que se indican en el cuerpo de esta decisión; **Tercero:** Se debe ordenar y se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, mantener con todo su vigor y efecto el Certificado de Título No. 64-1378, amparando la Parcela No. 21-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de mil setenta y ocho punto veintisiete (1,078.27) metros cuadrados, expedido en fecha 24 de febrero de 1965, a favor de la Sra. Ana Lilia Cabral Noboa, libre de oposiciones, cargas y gravámenes; **Cuarto:** Comuníquese a: 1) las partes; y 2) Registrador de Títulos del Distrito Nacional”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 16 de septiembre del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**1ro:** Se rechaza, por improcedente y mal fundado el pedimento incidental, planteado por los Dres. Emigdio Valenzuela y Teobaldo de Moya Espinal, en sus dichas calidades; **2do.:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos precedentes, el recurso de apelación incoado el 20 de junio del 2001, por los Dres. Enmanuel Esquea Guerrero y Emigdio Valenzuela, contra la Decisión No. 18/2001, de fecha 29 de mayo del 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Ordinal, con relación a la litis sobre derechos registrados que se sigue en la Parcela No. 21-A, del D. C. No. 3, del Distrito Nacional; **3ro.:** Se rechazan las conclusiones vertidas por los Dres. Enmanuel Esquea Guerrero, Emigdio Valenzuela y Teobaldo de Moya Espinal, en sus dichas calidades, por carecer de base legal y se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. José A. Figueroa Guilamo, en representación de la Sra. Ana Lidia Cabral Noboa, por ser conformes a la ley; **4to.** Se confirma, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la decisión recurrida y revisada más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Se deben rechazar y se rechazan en partes las conclusiones en las instancias de fechas 31 de julio de 1997 y 21 de agosto de 1998, las conclusiones en las audiencias de fechas 1ro. de diciembre de 1998 y 2 de marzo de 1999 y el escrito ampliatorio de conclusiones y de depósito de documentos de fecha 4 de mayo del 2000 del Dr. Enmanuel T. Esquea Guerrero y el Lic. Emigdio Valenzuela, a nombre y representación de los Sres. Marcos Antonio Cabral Noboa y Julio Cabral, en relación con la Parcela No. 21-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se debe de ordenar al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, mantener con todo su vigor y efecto el Certificado de Título No. 64-1378, amparando la Parcela No. 21-A del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de mil setenta y ocho punto veintisiete (1,078.27) metros cuadrados,

expedido en fecha 24 de febrero de 1965, a favor de la Sra. Ana Lilia Cabral Noboa, libre de oposiciones, cargas y gravámenes; **Cuarto:** Comuníquese 1) las partes, y 2) Registrador de Títulos del Distrito Nacional”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a la ley que rige el principio de la prueba (artículo 1315, 1316 y siguientes del Código Civil); **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Falta de motivos; **Cuarto Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que en el desenvolvimiento de los cuatro medios de casación propuestos los cuales se reúnen para su examen y solución, los recurrentes alegan en síntesis: a) que el Tribunal a-quo al rendir su sentencia respecto de las confesiones de ambas partes y escritos ampliatorios omitió la aplicación de los artículos que rigen todo lo relativo a la prueba, ya que de haberlo hecho, como consecuencia de la propia confesión de la señora Ana Lidia Cabral Noboa, y demás circunstancias de la causa, no la hubiera reconocido como propietaria del inmueble en litis; que dicho tribunal justifica su decisión pura y simplemente en la existencia de un certificado de título expedido a nombre de la recurrida, sin ponderar los motivos y causas expuestos en el proceso de acuerdo con los cuales los padres de Ana Lidia Cabral Noboa, se ven constreñidos a utilizarla como titular de un certificado de título que ampara el inmueble cuya propiedad no le correspondía y que con justa vocación sucesoral reclaman en copropiedad sus dos hermanos; que dos pruebas, de haber sido aquilatadas en su alcance hubieran inducido al tribunal a dar una decisión distinta, que son la edad de la recurrida y los magros ingresos monetarios que ella percibía, lo que hacía materialmente imposible que a la fecha en que se expidió el título ella calificara para ostentar la propiedad del inmueble en cuestión; que la apreciación de esas y otras pruebas le permitía al tribunal inferir que el nombre de esa hija, en dicho certificado, en desmedro de sus dos hermanos, era un acto de pura simulación conferido de la mejor buena fe por sus padres, atendiendo a razones muy particulares, motivado a que en la familia solo ella, en su condición de empleada pública, calificaba como sujeto de crédito para la obtención de un préstamo destinado a la vivienda, otorgádole por el Instituto de Auxilios y Viviendas; b) que se desnaturalizaron los hechos porque éstos no fueron tomados en cuenta al contraerse la sentencia a hacer una presentación cronológica de los mismos, sin ningún razonamiento jurídico, ni atribuirle a los hechos la dimensión y el alcance legal que justifiquen el dispositivo de la misma; c) que la decisión impugnada carece de motivos al limitarse a sostener que los recurrentes alegan pero no prueban sin otra motivación que no sea la expedición y existencia del Certificado de Título No. 64-1378, en el que aparecen registrados los derechos de la recurrida, sin elaborar en pro o en contra del origen y la veracidad de dicho certificado a nombre de la recurrida; d) que la sentencia impugnada carece de base legal al no ponderar, ni articular criterios, ni hacer un cotejo correcto de los hechos de la causa, limitándose a afirmar que los apelantes se limitaron a alegar, sin aportar ninguna prueba, que avale sus alegatos; pero,

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta lo siguiente: “Que de la ponderación de cada una de las piezas del expediente y de la instrucción del caso, este tribunal ha formado su convicción en el sentido de que la parte apelante se ha limitado a presentar sus alegatos sin aportar ninguna prueba que avalen los mismos; que en justicia no basta con alegar, hay que probar, conforme al Art. 1315 del Código Civil; que en el expediente consta el Certificado de Título No. 64-1378, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, en el cual se registran los derechos que le corresponden a la señora Ana Lidia Cabral Noboa, con una extensión superficial de 1078 Mts²., con 27 Dms²., en la parcela que nos ocupa; que conforme al Art. 173 de la Ley de Registro de Tierras, el

certificado tiene fuerza probatoria ante todos los tribunales de la República; que el texto del referido certificado es claro y preciso al dar constancia de que la parte intimada adquirió los terrenos en litis por compra que le hiciera al Instituto de Auxilios y Viviendas, que por consiguiente, se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación que nos ocupa, por infundado y carente de base legal”;

Considerando, que de conformidad con el artículo 1315 del Código Civil “Todo el que alega un hecho en justicia debe probarlo”; que en la especie, el Tribunal a-quo para fallar el caso en la forma que lo hizo expresa en su sentencia que del estudio y ponderación de cada una de las piezas del expediente y de la instrucción del caso llegó a la convicción en el sentido de que la legítima propietaria del inmueble en discusión lo es la recurrida Ana Lidia Cabral Noboa, quien lo adquirió por compra que del mismo hiciera al Instituto de Auxilios y Viviendas, tal como consta en el Certificado de Título No. 64-1378, que le fue expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, y Certificado de Título que tiene fuerza ejecutoria y que debe ser aceptado en todos los tribunales de la República como documento probatorio de cuantos derechos, acciones y cargas aparecen en él; que en lo que respecta a las confesiones de ambas partes, procede declarar que no habiéndose producido las declaraciones de las partes en las condiciones que son de rigor para que las mismas puedan ser consideradas y asuman la fuerza probatoria de una confesión, no despoja sin embargo a dichas declaraciones del valor probatorio que, por estar unidas a otras circunstancias corroborativas, las entendió y les ha atribuido el tribunal; que los jueces pueden deducir de todas las declaraciones, alegatos y peticiones que las partes hagan en los litigios o lleguen a su conocimiento como resultado de la vista de la causa, las consecuencias probatorias que de tales declaraciones y peticiones resulten de lugar, aún cuando tales consecuencias resulten contrarias al interés de la parte que las ha producido, sin que pueda considerarse como una desnaturalización de los hechos; que en la especie la deducción y convicción del Tribunal a-quo se apoyó evidentemente, según se infiere del conjunto de los considerandos de su sentencia, en el certificado de título indicado precedentemente y en los demás documentos que le fueron regularmente aportados al debate, sin que los recurrentes hayan demostrado como es su obligación, que el contenido de los mismos haya sido alterado o cambiado por el tribunal en su perjuicio;

Considerando, que en el caso ocurrente no se trata de un contrato otorgado por los padres de ambas partes a favor de su hija ahora recurrida, señora Ana Lidia Cabral Noboa, sino de un acto de venta otorgado a favor de ésta última por el Instituto de Auxilios y Viviendas, sin que se haya establecido que los verdaderos compradores del inmueble objeto de esa operación eran sus padres y no la recurrida; que además, el Tribunal Superior de Tierras al considerar correcta la decisión de Jurisdicción Original, adoptó los motivos expuestos en dicha decisión de primer grado, en la cual en el sentido ya expuesto se expresa lo siguiente: “Que de las declaraciones dadas por las partes, muy especialmente aquellas relativas a las deposiciones de los demandantes de manera personal, se colige claramente que ellos tenían conocimiento desde hace ya bastante tiempo de la existencia del certificado de título y del contrato de venta entre la propietaria original del inmueble y su hermana, por lo que debieron de haber incoado en su oportunidad las acciones correspondientes para obtener la declaratoria de falsedad de dichos actos y documentos (si hubiese sido éste su interés), dentro de los plazos que establece la Ley No. 1542 de la Ley de Registro de Tierras y sus modificaciones, nada de lo cual ha sido el caso de la especie; que no obstante lo anterior, en ocasión del fallecimiento de la finada Mercedes Noboa de Cabral, se aperturó la sucesión de los bienes relictos por ésta dentro de la familia Cabral Noboa, y de la cual el Sr. Pablo Buenaventura Cabral, era co-participe en un (50) por ciento como esposo común en bienes;

y los señores Marcos Antonio Cabral Noboa, Julio Cabral Noboa y Ana Lilia Cabral Noboa eran beneficiarios del otro cincuenta (50) por ciento, en sus respectivas calidades de herederos y sucesores legítimos de la finada Mercedes Noboa de Cabral, en cuyo momento debió de haberse iniciado la acción correspondiente para obtener la partición del bien inmueble objeto de la presente litis; que así mismo, entendemos que los artículos 173, 185 y 192 de la Ley de Registro de Tierras y sus modificaciones, son contundentes en cuanto a la fuerza probatoria del certificado de título, la efectividad del riesgo del acto de venta en la oficina del Registrador de Títulos, y su oponibilidad (“erga omnes”), o sea frente a todo el mundo, incluyendo al Estado Dominicano, respectivamente, para el caso de la especie; no así en cuanto al artículo No. 86 de la indicada ley, invocado en sus conclusiones en la audiencia de fecha 19 de agosto de 1999 por la parte demandada, Dr. José A. Figueroa Guilamo y Lic. Freddy Miranda Severino, en representación de la Sra. Ana Lilia Cabral Noboa, al entender este tribunal, que la aplicación de este último es más bien específico para el caso de un saneamiento y no para el de una litis sobre terreno registrado”;

Considerando, que esta corte considera correctos y comparte, los razonamientos expuestos en la sentencia citada;

Considerando, que en la sentencia impugnada también se expresa, como ya se ha dicho: “que el Juez de Jurisdicción Original hizo una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley; que su decisión contiene motivos claros, precisos y congruentes que justifican su dispositivo, que por tanto, al proceder a su revisión confirmaba la misma, con adopción, sin necesidad de reproducirlos, los motivos de la decisión apelada, revisada y confirmada;

Considerando, que en efecto, al examinar la decisión rendida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el 29 de mayo del 2001, copia de la cual ha sido depositada en el expediente formado ante ésta Corte con motivo del recurso que se examina y en la misma se expresa lo siguiente: “Que este tribunal entiende que la documentación originalmente depositada por estos últimos y que se hizo contradictoria en el curso de los debates: Primero, no tiende a contradecir en modo alguno lo relativo al mecanismo de adjudicación de la propiedad; y Segundo: en lo que respecta a la documentación depositada por los demandantes junto a su escrito de conclusiones de fecha 4 de mayo del 2000, que aunque la misma no fue sometida en su oportunidad (como hubiera sido lo correcto) al debate oral, público y contradictorio conforme con los plazos que para estos fines otorgó previamente de manera sucesiva el tribunal apoderado, procedió a depositarla como anexo de su escrito ampliatorio de conclusiones (inclusive fuera del plazo de treinta (30) días, que le otorgara este tribunal, mediante su sentencia In Voce de fecha 19 de agosto de 1999); que al haber sido a su vez contestado dicho escrito por la parte demandada en su escrito ampliatorio de conclusiones de fecha 26 de junio del 2000 (en forma tardía al igual que el de los demandantes), entendemos se suple en parte la irregularidad antes indicada. No obstante a eso, este tribunal entiende que dicha documentación debe ser descartada como supuesto medio de prueba de maniobras fraudulentas y dolosas en la compra de la Parcela No. 21-A, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, de parte de la Sra. Ana Lilia Cabral Noboa, si se tiene en cuenta que la naturaleza propia de dicha documentación se encuadra dentro de los formatos que normalmente se utilizan para delimitar debidamente las relaciones contractuales de las partes en el caso de un arrendamiento de un inmueble, como es el caso de la especie”;

Considerando, que finalmente, las comprobaciones realizadas por los jueces del fondo fueron el resultado de la ponderación de los elementos de prueba aportados al debate, los cuales como ya se ha expresado no han sido desnaturalizados, sino apreciados en su justo

sentido y alcance por dichos jueces; que además el fallo impugnado contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido verificar que el Tribunal a-quo ha hecho en la especie, una correcta aplicación de la ley, por lo que los medios alegados por los recurrentes carecen de fundamento y deben ser desestimados; Considerando, que por tratarse de una litis entre hermanos, las costas pueden ser compensadas, de acuerdo con lo que disponen los artículos 131 del Código de Procedimiento Civil y 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Marcos Antonio Cabral Noboa y Julio Francisco Cabral Noboa, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 16 de septiembre del 2002, en relación con la Parcela No. 21-A del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior 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 26 de mayo del 2004, años 161E 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