

## **SENTENCIA DEL 2 DE JUNIO DEL 2004, No. 1**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras, del 9 de mayo del 2003.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Ramón Antonio López Martínez y compartes.

**Abogados:** Licdos. Fausto del Carmen Jiménez y Ramón A. Paredes.

**Recurrido:** Víctor Manuel A. Félix Pérez.

**Abogados:** Dres. Maricela Altagracia Gómez Martínez y Teófilo Lappot Robles.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 2 de junio 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 Ramón Antonio López Martínez, cédula de identidad y electoral No. 001- 0849111-9, domiciliado y residente en la calle Los Restauradores No. 60, Sabana Perdida, de esta ciudad; Ramón Emilio López Martínez, cédula de identidad y electoral No. 001-0089412-7, domiciliado y residente en la calle Restauradores No. 70, Sabana Perdida, de esta ciudad; Daniel López Moreno, cédula de identidad y electoral No. 001-1431207-7, domiciliado y residente en Marañón No. 4, Villa Mella, Distrito Nacional; Margarita Martínez, domiciliada y residente en Marañón No. 23; Villa Mella, Distrito Nacional, todos sucesores del finado Ramón Antonio López, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 9 de mayo 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 Lic. Fausto del Carmen Jiménez, por sí y por el Lic. Ramón A. Paredes, abogados de los recurrentes Ramón Antonio López Martínez, Ramón Emilio López Martínez, Daniel López Moreno y Margarita Martínez, sucesores del finado Ramón Antonio López;

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 2 de julio del 2003, suscrito por el Lic. Fausto del Carmen Jiménez, cédula de identidad y electoral No. 001-0059022-3, abogado de los recurrentes Ramón Antonio López Martínez, Ramón Emilio López Martínez, Daniel López Moreno y Margarita Martínez, sucesores del finado Ramón Antonio López, 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 julio del 2003, suscrito por los Dres. Maricela Altagracia Gómez Martínez y Teófilo Lappot Robles, cédulas de identidad y electoral Nos. 046-0010720-7 y 001-0857817-0, respectivamente, abogados del recurrido Víctor Manuel A. Félix Pérez;

Visto el auto dictado el 31 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, en su indicada calidad, a la Magistrada Enilda Reyes Pérez, 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 156 de 1997; y los artículos 1 y 65 de la

Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 12 de mayo del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, 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 nulidad de contrato de venta) relacionada con la Parcela No. 106-M del Distrito Catastral No. 27 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 10 de julio del 2002, su decisión No. 10, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras, dictó el 9 de mayo del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**1ro.-** Declara, regular en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 8 de agosto del 2002, suscrito por el Lic. Fausto del Carmen Jiménez, en representación de los sucesores de Ramón Antonio López, contra la decisión No. 42, de fecha 10 de julio del 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Parcela No. 106-M, del Distrito Catastral No. 17, del Distrito Nacional, por improcedente y mal fundada; **2do.-** Se confirma, en todas sus partes, la decisión No. 42 de fecha 10 de julio del 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 106-M, del Distrito Catastral No. 17, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones incidentales producidas por el señor Víctor Félix Pérez, representado por la Dra. Marisela Alt. Gómez Martínez; **Segundo:** Declara, inadmisibles las litis sobre derechos registrados, interpuesta por los señores Ramón López Martínez, Reyes López Martínez, Ramón Emilio López, Daniel López Martínez y compartes representados por el Dr. Ramón Ant. Durán Gil y el Lic. José Balbuena Torres; por prescripción de la acción; **Tercero:** Se ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, levantar cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de esta decisión”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación los siguientes medios:

**Primer Medio:** Violación al artículo 8 de la Constitución de la República, violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación a los artículos 175 y 189 de la Ley No. 1542;

**Tercer Medio:** Violación a los artículos 1599 y 1600 del Código Civil Dominicano;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución, los recurrentes invocan en síntesis: a) que nadie puede ser juzgado sin haber sido oído o debidamente citado, ni sin observancia de los procedimientos que establece la ley para asegurar un juicio imparcial y el ejercicio del derecho de defensa; que el Tribunal a quo no verificó ni ponderó si las personas que iban a ser afectadas o sin motivar la decisión impugnada, habían sido o no puestas en condiciones de ejercer su derecho constitucional a la defensa; b) que interrogó al señor Ramón Antonio López Martínez, pero no tomó en cuenta sus declaraciones; que el padre de éste nunca hizo uso de venta, sino su hijo mayor Reyes López Martínez, quien no fue citado a deponer ante dicho tribunal, no obstante haberse exigido su comparecencia, quien de haber sido citado otra hubiese sido la suerte del litigio; que en la decisión recurrida se ha incurrido en falta de base legal, en insuficiencia de motivos, violación al efecto devolutivo del recurso de apelación, porque: a) el Tribunal a quo fundamenta su decisión en que los apelantes Ramón Antonio López Martínez y compartes no formularon ningún agravio y sin embargo, rechazó todos los formulados por los recurrentes contra la decisión apelada, por lo que desconocieron su obligación, por el efecto devolutivo de la apelación, de examinar en toda su amplitud el

proceso; b) que en la decisión impugnada no se exponen los motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su dispositivo; que no procedieron a la verificación de firma, sosteniendo que los recurrentes eran los que tenían que hacerlo; y c) que como el tribunal al revisar la decisión de primer grado se limita a apreciar que la misma ha hecho una buena apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley, por lo que procedió a confirmarla adoptando sus motivos sin reproducirlos, tal considerando vago e incorrecto no constituye un motivo suficiente y fundamental para justificar la sentencia ahora impugnada; pero,

Considerando, que en la sentencia impugnada se da constancia de que con motivo del recurso de apelación interpuesto por los sucesores del finado Ramón Antonio López, la Magistrada Presidente del Tribunal Superior de Tierras, mediante auto de fecha 12 de agosto del 2002, fijó la audiencia que celebraría dicho tribunal el día 18 de septiembre del 2002, a las 10:00 A. M. horas de la mañana y ordenó las citaciones correspondientes; que en representación de dichos apelantes comparecieron a dicha audiencia su abogado Lic. Fausto del Carmen Jiménez, así como el señor Ramón López Martínez, uno de los apelantes y miembros de la sucesión; que el referido abogado presentó en la misma las conclusiones que aparecen copiadas en la página 3 de la sentencia impugnada; b) que al término de la referida audiencia se le concedieron al Lic. Fausto del Carmen Jiménez, 30 días a partir de la notificación de las notas estenográficas de dicha audiencia para depositar conclusiones al fondo y documentos, así como un segundo plazo de 15 días a vencimiento del subsiguiente plazo concedido a los intimados para replicar el escrito de estos últimos; c) que el referido abogado en uso de los plazos que le fueron concedidos depositó en fecha 20 de septiembre del 2002, su correspondiente escrito conteniendo las conclusiones que aparecen copiadas en las páginas 5 y 6 de la decisión impugnada; d) que en fecha 5 de noviembre del 2002, depositó otro escrito ampliatorio de conclusiones, las que se copian en las páginas 6, 7, 8, 9 y 10 del fallo recurrido;

Considerando, que en la sentencia impugnada también consta que el Tribunal a-quo procedió al estudio y ponderación de la decisión apelada, a los resultados de la instrucción del caso y de cada uno de los documentos que integran el expediente; que en dicho fallo también se expresa que el señor Ramón López Martínez declaró en la mencionada audiencia en la forma siguiente: “a) que él es hijo de Margarita Martínez; que ella está viva; que su papá se llamaba Ramón López, el cual murió el 28 de febrero de 1987; que él vivía en la parcela, la cual su papá abandonó; que su papá procreó 3 hijos de nombre Ramón y Emilio López Martínez y a Daniel López Moreno; que su papá murió de cáncer y que él impugnó la venta 20 años después porque no vivía en la finca, sino en Monte Plata”;

Considerando, que en principio, se considera que se incurre en la violación del derecho de defensa cuanto el tribunal no ha respetado, en la instrucción de la causa, los principios fundamentales que pautan la publicidad y la contradicción del proceso; que por lo que se ha expuesto precedentemente y el examen de la sentencia impugnada se comprueba que a los recurrentes se les ofrecieron todas las oportunidades, en el curso de la instancia de apelación, de exponer sus medios de defensa, así como de aportar las pruebas convenientes a su interés en la litis de que se trata, por lo que contrariamente a lo que ahora alegan, no se incurrió en ninguna violación de carácter legal ni sustantivo, por lo que el primer medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en el segundo medio de casación los recurrentes invocan la violación de los artículos 175 y 189 de la Ley No. 1542 sobre Registro de Tierras y en el tercero, violación a los artículos 1599 y 1600 del Código Civil, limitándose a copiar en el memorial el contenido de dichos textos legales, pero sin indicar como es su deber, en qué consisten

dichas violaciones y en qué punto o aspecto de la sentencia se ha incurrido en las mismas; que por tanto, esos dos medios de recurso carecen de contenido ponderable y deben por ello ser desestimados como consecuencia de lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que no obstante lo anterior, o sea la inadmisibilidad de los dos últimos medios de casación por la causa señalada resulta procedente que esta Corte, por las circunstancias del caso proceda a examinar los motivos de la sentencia relacionados con la prescripción extintiva aplicada en el caso por los jueces del fondo;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: “que este tribunal entiende y considera que en el presente caso son establecidos los hechos siguientes: a) Que en fecha 31 de julio de 1978, el señor Ramón Antonio López vendió al Ing. Manuel Félix Pérez, mediante acto de venta bajo firma privada una porción de terreno ascendente a 69 As., 17 Cas., 49 Dcm2, y sus mejoras dentro de la Parcela No. 106 del Distrito Catastral No. 17 del Distrito Nacional, por la suma de RD\$14,500.00; b) que a partir de esa fecha el comprador ocupó a título de propietario, sin que fuera molestado en ningún momento; c) que en fecha 12 de diciembre de 1999, en cuanto a Ramón López Martínez y compartes intentan la demanda, transcurriendo entre la compra y la demanda más de 24 años, lo que de acuerdo al artículo 2262 del Código Civil y 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, dicha demanda es inadmisibile por haber prescrito el derecho a demandar en la justicia la nulidad de dicha venta”;

Considerando, que también se expresa en la sentencia recurrida lo siguiente: “Que este tribunal entiende y considera que, aún cuando los recurrentes invocan los alegatos que se han indicado en esta sentencia, tales alegatos carecen de pertinencia, puesto que de conformidad con los artículos 2262 del Código Civil y 44 de la Ley No. 834 del 15 de julio de 1978, la acción ejercida por los sucesores del finado Ramón Antonio López está prescrita por las siguientes razones: 1.- La venta del inmueble en litis se efectuó el 31 de julio de 1978 y desde esa fecha el Ing. Manuel Félix Pérez ha ocupado dicha porción de terreno dentro de la indicada Parcela No. 106 sin interrupción alguna y la acción fue instrumentada el día 12 de febrero de 1999, lo que demuestra que la acción está prescrita, todo de acuerdo al artículo 2262 del Código Civil”;

Considerando, que el artículo 2262 del Código Civil dispone lo siguiente: “Todas las acciones, tanto reales como personales, se prescriben por veinte años, sin que esté obligado el que alega esta prescripción a presentar ningún título ni que pueda oponérsele la excepción que se deduce de la mala fe”;

Considerando, que habiendo comprobado los jueces del fondo tal como se expresa en la sentencia impugnada y se comprueba por los documentos del expediente, que el contrato de venta en discusión fue suscrito por las partes el 31 de julio de 1978 y la acción o demanda ejercida por los recurrentes lo fue el día 12 de febrero de 1999 y que por tanto habían transcurrido más de 20 años, por lo cual el derecho ejercido de esa acción se había extinguido, al declarar prescrita la misma no ha incurrido con ello en ninguna violación; que esas comprobaciones de hecho resultaban suficientes para justificar lo decidido por el tribunal en la sentencia impugnada, por lo cual resultan superabundantes las demás motivaciones contenidas en la misma;

Considerando, finalmente, que en cuanto a la falta de base legal y de motivos alegados por los recurrentes, por todo lo expuesto precedentemente y por el examen de la sentencia impugnada se comprueba que dicho fallo contiene motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican plenamente su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa que han permitido a esta corte verificar que el

Tribunal a-quo, hizo en el caso, una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados, sin incurrir en desnaturalización alguna, la que no se ha alegado, por todo lo cual el recurso de casación que se examina carece de fundamento y debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Ramón Antonio López Martínez y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 9 de mayo del 2003, en relación con la Parcela No. 106-M del Distrito Catastral No. 17 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor de los Dres. Maricela Altagracia Gómez Martínez y Teófilo Lappot Robles, abogados del recurrido, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

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 2 de junio 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](http://www.suprema.gov.do)