

SENTENCIA DEL 23 DE JUNIO DEL 2004, No. 32

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, del 18 de diciembre del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Romito Rojas y compartes.

Abogado: Lic. Apolinar Torres López.

Recurridos: Sucesores de Rubesindo y Bartolina Rojas Sánchez.

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

Rechaza

Audiencia pública del 23 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 sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Romito Rojas, cédula de identificación personal No. 6190, serie 4, domiciliado y residente en La Joya, Mata de Palma, Guerra, Santo Domingo Oriental; Julita Rojas, cédula de identificación personal No. 4383, serie 4, domiciliada y residente en Las Barías, Guerra, Santo Domingo Oriental; y Máximo Julio César Pichardo, de este domicilio y residencia, todos dominicanos, mayores de edad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 18 de diciembre del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 18 de febrero del 2003, suscrito por el Lic. Apolinar Torres López, cédula de identidad y electoral No. 001-0159532-0, abogado de los recurrentes Romito Rojas, Julita Rojas y Máximo Julio César Pichardo, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Vista la Resolución No. 1119/2003, que declara el defecto de los sucesores de Rubesindo y Bartolina Rojas Sánchez;

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 31 de marzo 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 Secretaría 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 la instancia de fecha 15 de septiembre de 1981 dirigida al Tribunal Superior de Tierras por los señores Julita y Romito Rojas, representados por Máximo Julio César Pichardo, en solicitud de la designación de un juez para conocer acerca de su inclusión como herederos del finado Simeón Rojas Hernández, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado dictó, el 29 de junio del 2001 la Decisión No. 40, la cual contiene el siguiente dispositivo: **Primero:** Se acogen parcialmente las conclusiones vertidas en audiencia y mediante instancia suscrita por el señor Máximo Julio Pichardo en representación de los señores Romito y Julita Rojas; **Segundo:** Se declara a los señores Romito y Julita Rojas personas con capacidad para recoger los bienes relictos por

su madre María De la Cruz Rojas quien a su vez era hija de Jerónimo Rojas y hermana de Rubesindo y Bartolina Rojas; **Tercero:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Anotar al pie del Certificado de Título No. 61-1221 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 4-B del Distrito Catastral No. 29 del Distrito Nacional que los derechos registrados a favor de los señores Juan o Juanico Rojas Hernández, Dominga Rojas Hernández, Feliciano Rojas Hernández, Victoria o Victoriana Rojas Hernández y Juancito Rojas Castillo ascendentes a 1 Has., 07 As., 82.9 Cas., en virtud de la presente decisión quedarán registrados en la siguiente forma y proporción: La cantidad de 0 Has., 37 As., 74.01 Cas., para cada uno de los señores Romito Rojas, dominicano, mayor de edad, agricultor, cédula vieja No. 6190, serie 4, domiciliado y residente en La Joya, Guerra, Distrito Nacional y Sra. Julita Rojas, dominicana, mayor de edad, cédula vieja No. 4383, serie No. 4, domiciliada y residente en Las Barías, Guerra, Distrito Nacional; la cantidad de 0 Has., 32 As., 34.87 Cas., a favor del Sr. Máximo Julio César Pichardo, dominicano, mayor de edad, casado, cédula No. 001-0596052-0, domiciliado y residente en la calle Carlos Manuel Pumarol No. 68, Guerra, Distrito Nacional, conforme con el contrato de cuota litis expedido a su favor”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión el Tribunal Superior de Tierras rechazó el mismo y confirmó en todas sus partes la sentencia recurrida mediante su decisión de fecha 18 de diciembre del 2002 ahora impugnada en casación;

Considerando, que los recurrentes proponen en su memorial de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Contradicción de motivos; **Tercer Medio:** Violación al artículo 2223 del Código Civil; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 75 de la Ley de Registro de Tierras; **Quinto Medio:** Falta de base legal. Falsa aplicación del artículo 1351 del Código Civil; **Sexto Medio:** Omisión de estatuir. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que los recurrentes no han indicado ni explicado en que consiste la alegada desnaturalización de los hechos, la falta de base legal y la contradicción de motivos, ni en qué aspectos de la sentencia se incurre en esos vicios por ellos señalados;

Considerando, que al tenor de lo que dispone el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, en los asuntos civiles y comerciales el recurso de casación se interpone con un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda y que debe ser depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, en los dos meses de la notificación de la sentencia;

Considerando, que si bien los recurrentes reproducen en su memorial los principios jurídicos y disposiciones legales que según ellos han sido presuntamente violados, es evidente que para cumplir el voto de la Ley no basta con la simple enunciación de los mismos, sino que es indispensable, además, que los recurrentes desenvuelvan, aunque sea de una manera sucinta en el memorial de casación, los medios o agravios en que se funda el recurso, y que expliquen en qué consisten los vicios y violaciones invocados;

Considerando, que como fundamento de los demás medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución los recurrentes alegan en síntesis: a) que los jueces del Tribunal a-quo suplieron de oficio la prescripción; que las disposiciones del Código Civil referentes a la prescripción no son aplicables en materia de terreno registrado y que la autoridad de la cosa juzgada no tiene lugar sino respecto de lo que ha sido objeto de fallo; pero,

Considerando, que en la especie, la vocación sucesoral de los recurrentes y que dio origen a la demanda introductiva de instancia fue reconocida por el Tribunal a-quo cuando

confirmando el fallo del Juez de Jurisdicción Original acoge parcialmente las conclusiones vertidas en audiencia y mediante instancia suscrita por Máximo Julio Pichardo en representación de los señores Romito y Julita Rojas los declara personas con capacidad para recoger los bienes relictos por su madre María De la Cruz Rojas, quien a su vez era hija de Jerónimo Rojas y hermana de Rubesindo y Bartolina Rojas;

Considerando, que en el fondo lo que alegan los recurrentes es que a ellos les corresponden por herencia los inmuebles objeto de la presente litis y que los terrenos adquiridos dentro de las citadas parcelas por Fernando Arturo Sánchez., y el Instituto Agrario Dominicano no fueron habidos de buena fe ni a título oneroso, pero en este sentido, la sentencia impugnada expresa lo siguiente: “Que a los motivos expuestos por el tribunal de primer grado, esta jurisdicción añade lo siguiente: a.- La buena fe de los terceros adquirentes en las parcelas, siempre se presume; b) El hecho de la mala fe, no se presume, sino que hay que probarla, cosa esta que no ha hecho la parte recurrente, la cual no ha establecido con pruebas fehacientes que los terceros que han adquirido a la vista de los certificados de títulos o en virtud del procedimiento de confiscación se trate de adquirentes de mala fe; c.- Que habiendo sido adquiridos los inmuebles por los terceros adquirentes a títulos oneroso, sin que se haya demostrado que los certificados de título que sirvieron de base a los actos de transferencias contuvieran oposición a las transferencias de los inmuebles y siendo el certificado de título un documento que se basta a sí mismo y que está garantizado por el Estado, se trata de adquirentes a título oneroso cuya buena fe se presume; que la jurisdicción de primer grado apreció en forma correcta que había adquirentes de buena fe y a título oneroso, a los cuales no se les ha podido imputar que hayan actuado con maniobras u operaciones fraudulentas, con el propósito de despojar a persona alguna de los inmuebles objeto de la presente litis; por lo tanto, estaba en la obligación de respetar y ejecutar con todas sus consecuencias jurídicas de la adquisición a buena fe y a título oneroso que expresamente indica en los motivos de su decisión; que el artículo 191 de la Ley de Registro de Tierras, consagra que el nuevo título que se expida, así como cualquier anotación o registro que se verifique en un certificado de título, en virtud de un acto realizado a título oneroso y de buena fe, respecto del cual se hayan observado las formalidades legales, como resultan las transferencias operadas en las parcelas, serán oponibles a todo el mundo, inclusive al Estado; que habiendo adquirido los terceros adquirentes a título oneroso o por el procedimiento de confiscación, a la vista de un certificado de título que no contenía oposición a transferencia, y siendo éste un documento que se basta a sí mismo, y que está garantizado por el Estado, y siendo ella además un adquirente de buena fe a título oneroso, se encuentran protegidos legalmente los derechos por ellos adquiridos; que al caso de la especie son aplicable los principios consagrados por la Ley de Registro de Tierras en relación a la invulnerabilidad del certificado de título y su duplicado y la protección que dicha ley otorga a los terceros que adquieren de buena fe terrenos registrados; que éstos no están obligados, al realizar operaciones con esos derechos, a examinar los libros de registro, sino que les basta con tener a la vista el duplicado del certificado que le es presentado por el dueño del terreno; que una vez el Registrador recibió a favor de los terceros adquirentes, y lo inscribió, ya desde ese momento el derecho del adquirente se consideraba registrado por aplicación de la parte final del artículo 188 de la Ley de Registro de Tierras; que por aplicación de los artículos 173 y 174 de la Ley del Registro de Tierras, el Certificado Duplicado de Título o la Carta Constancia, tendrá fuerza ejecutoria y se aceptará en todos los tribunales como documentos probatorios de cuantos derechos, acciones y cargas aparezcan en ellos; además, en los terrenos registrados de conformidad con la Ley de Tierras, no habrá hipotecas ocultas, en consecuencia, toda persona a cuyo favor se hubiere expedido

un certificado de título, sea en virtud de un decreto de registro, sea de una resolución del Tribunal de Tierras, sea en ejecución de un acto traslativo de propiedad realizado a título oneroso y de buena fe, retendrá dicho terreno libre de las cargas y gravámenes que no figuren en el certificado de título; que además, resulta injustificable que los recurrentes pretendan impugnar la adquisición y transferencia hecha a favor del señor Fernando Arturo Sánchez hijo y otras personas, después de más de 20 años de que la misma fue acogida y realizada, ya que dicha parte introduce su acción, en fecha 15 de septiembre de 1981, esto es, veintiún años después de que se operó la transferencia a favor del indicado comprador que lo fue el 23 de noviembre de 1959; por lo que, dentro de las disposiciones legales que rigen la más amplia prescripción, también resulta inadmisibles la acción interpuesta; que todo aquel que alega un hecho o situación jurídica a su favor está en la obligación de probarlo en la forma y los plazos establecidos por la ley, cosa esta que no ha hecho la parte apelante, quien se ha concretado a realizar meros alegatos; que todas las acciones reales y 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, por tanto, habiendo interpuesto las acciones después de más de veinte años de haber realizado las transferencias, dicha acción resulta inadmisibles e irrecibibles; además, por aplicación de las disposiciones de los artículos 1304, 2265, 2268 y 2269 del Código Civil Dominicano; que también constituye un hecho y situación jurídica irrefutable y reconocida por la parte apelante, que la transferencia a favor del señor Fernando Arturo Sánchez (hijo) y otras personas se produjo mediante Decisión No. 1 de fecha 7 de octubre de 1959 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, confirmada mediante sentencia de fecha 23 de noviembre del año 1959 del Tribunal Superior de Tierras, por la que también se hizo determinación de herederos y se realizó transferencia a favor de otras personas, cuya decisión tiene autoridad de cosa juzgada y no ha sido impugnada como manda la ley mediante los recursos ordinarios y extraordinarios, a los fines de su modificación o revocación”;

Considerando, que como se advierte por lo antes expuesto, el fallo que se examina contiene una relación completa de los hechos y motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y que han permitido a esta Corte, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, razón por la cual los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Romito Rojas y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 18 de diciembre del 2002, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no procede condenar en costas a los recurrentes en vista de que por haber hecho defecto, los recurridos, no hicieron tal pedimento.

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 23 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