

SENTENCIA DEL 13 DE OCTUBRE DEL 2004, No. 4

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 11 de junio del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Ana Rita Morel y compartes.

Abogados: Dr. Nelson R. Santana A.

Recurrido: Regis Darío Peralta Frías.

Abogados: Dr. Ramón Emilio Helena Campos, y Licdos. Robert Peralta y Roberto Martínez Cordero.

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

Rechaza

Audiencia pública del 13 de octubre 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 los sucesores de la señora Ana Rita Morel, señores Esteban Lora Castellanos, Epifanio Lora Castellanos, Félix Urbano Lora Castellanos, José Dolores Lora Castellanos, José María Lora Castellanos, María Lesbia Lora Castellanos, Eladio Lora Castellanos, Lorenza Lora Castellanos y María Lora Castellanos; Rafael Antonio Lora y Hitler Lora Gómez; José Faridi Lora Tavárez, Norma Lora Tavárez, Aquilino Antonio Lora, Aura Lilia Lora Castellanos, Sergio María Lora Popoteur y Ramón Emilio Lora Brea, Persio Marzán Lora, Humberto Marzán Lora, Anacaona Marzán Lora, Ana Rita Marzán Lora, Urbano Lora, Olivia Lora e Indalecio Lora, todos dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en el municipio de Guayubín, provincia Montecristi, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 11 de junio 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 a la Dra. Maricela Vargas, en representación del Dr. Nelson R. Santana A., abogado de los recurrentes sucesores de la señora Ana Rita Morel, Esteban Lora Castellanos y compartes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Ramón Emilio Helena Campos, por sí y por los Licdos. Robert Peralta y Roberto Martínez Cordero, abogados del recurrido Regis Darío Peralta Frías;

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 agosto del 2003, suscrito por el Dr. Nelson R. Santana A., cédula de identidad y electoral No. 072-0003721-1, abogado de los recurrentes, sucesores de la señora Ana Rita Morel, Esteban Lora Castellanos y compartes mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 11 de diciembre del 2003, suscrito por el Dr. Ramón Emilio Helena Campos, cédula de identidad y electoral No. 041-0002681-6; y los Licdos. Robert Peralta y Roberto Martínez Cordero, abogados del recurrido Regis Darío Peralta Frías;

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 11 de agosto 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 ocasión de una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela No. 16 del Distrito Catastral No. 19 del municipio de Guayubín, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó el 22 de mayo del 2002, la Decisión No. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Parcela Número: 16 del D. C. No. 19 del municipio de Guayubín: Primero:** Que debe acoger y acoge las conclusiones presentadas por los licenciados Robert Peralta, Juan Angomás y Roberto Martínez Cordero en representación del señor Regis Darío Peralta Frías, por ser justa en derecho; **Segundo:** Que debe declarar y declara, inadmisibile, la instancia en solicitud de nulidad de acto de venta de fecha 8 de abril de 1996, dirigido al Tribunal Superior de Tierras por el Dr. Nelson R. Santana en representación de los sucesores de Ana Rita Morel, por haber prescrito la acción para demandar dicha nulidad, sin necesidad de examinar nada con relación al fondo del asunto; **Tercero:** Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento Judicial de Montecristi, levantar cualquier oposición que pese sobre la Parcela No. 16 del D. C. No. 19 del municipio de Guayubín, originada por la instancia referida en el acápite segundo de este dispositivo”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 11 de junio del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan las conclusiones presentadas por los Dres. Maricela Burgos y Nelson Santana en representación de los sucesores de Ana Rita Morel, por ser improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; se acogen las conclusiones presentadas por el Dr. Ramón Emilio Helena Campos y el Lic. Roberto Peralta, por ser justas y bien fundadas; **Segundo:** Se confirma en todas sus partes, por los motivos que resultan de esta sentencia, la decisión No. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original el 22 de mayo del 2002 en relación con la Parcela No. 16 del Distrito Catastral No. 19, del municipio de Guayubín, provincia de Montecristi, la cual copiada a la letra es como sigue: “**Parcela Número 16 del D. C. No. 19 del municipio de Guayubín.- Primero:** Que debe acoger y acoge las conclusiones presentadas por los licenciados Robert Peralta, Juan Angomás y Roberto Peralta Frías, por ser justa en derecho; **Segundo:** Que debe declarar y declara, inadmisibile, la instancia en solicitud de nulidad de acto de venta de fecha 8 de abril de 1996, dirigido al Tribunal Superior de Tierras, por el Dr. Nelson R. Santana en representación de los sucesores de Ana Rita Morel, por haber prescrito la acción para demandar dicha nulidad, sin necesidad de examinar nada con relación al fondo del asunto; **Tercero:** Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento Judicial de Montecristi, levantar cualquier oposición que pese sobre la Parcela No. 16 del D. C. No. 19 del municipio de Guayubín, originada por la instancia referida en el acápite segundo de este dispositivo”;

Considerando, que los recurrentes proponen en apoyo de su recurso de casación, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de estatuir; **Segundo Medio:** Falta de ponderación sobre las conclusiones de las partes; **Tercer Medio:** Falsa aplicación del principio de tercer adquirente de buena fe; **Cuarto Medio:** Falta de motivos; Considerando, que en sus medios de casación, los cuales se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega en síntesis: a) que la Parcela No. 16 del Distrito Catastral No. 19 de Guayubín, provincia de Monte Cristy, fue registrada desde hace más de 50 años, a favor de la señora Ana Rita Morel; b) que esta señora nunca vendió ni donó a su hijo Félix Lora Morel la mencionada parcela como falsamente se pretende sostener; c) que la señora Ana Rita Morel no sabía leer ni escribir como está establecido en la documentación que

conforma el expediente; c) que el acto de venta de fecha 4 de octubre de 1947 es nulo porque fue el resultado de un fraude; y e) porque al no ponderar sus conclusiones el Tribunal a-quo incurrió en el vicio de falta de estatuir violando su derecho de defensa; pero, Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta lo siguiente: “Que, por el estudio del expediente, de la instrucción realizada tanto en jurisdicción original como ante este tribunal de alzada, se establecen los siguientes hechos y circunstancias: 1.- Que la parcela de que se trata era ya terreno registrado al momento de producirse la venta hecha por la señora Ana Rita Morel, a favor del señor Félix Lora Morel, según consta en el acto de venta de fecha 4 de octubre de 1947, donde aparece firmando por ante el Juez de Paz de Guayubín en funciones de Notario Público, el cual fue debidamente inscrito en el Registro de Título del Departamento de Santiago el día 16 de julio de 1947 a las 9:00 horas de la mañana bajo el No. 1,193 folio 299 del Libro de Inscripción No. 1; 2.- Que posteriormente fueron determinados sus herederos en virtud de la decisión No. 1 de fecha 31 de mayo de 1997 dada por el Tribunal Superior de Tierras y éstos a su vez transfirieron sus derechos, por acto de venta de fecha 3 de abril de 1992 al señor Regis Darío Peralta Frías, estando registrada a nombre de este último en virtud del certificado de título No. 56, inscrito el día 6 de abril de 1992 a las 8:10 horas de la mañana bajo el número 1972 folio 493 del Libro de Inscripciones No. 7, en relación con la Parcela No. 16 del D. C. No. 19 del municipio de Guayubín, provincia de Montecristi; que la señora Ana Rita Morel murió en el año 1950, o sea, cuatro años después de haberse ejecutado la venta entre ella y el señor Félix Lora Morel; que esta impugnación no fue iniciada por la vendedora, sino por sus herederos, en fecha 8 de abril de 1996, o sea 49 años después de haberse operado la susodicha transferencia; lo que viene el hecho de la ocupación material de la parcela por parte de su actual propietario en el año 1992; que los hechos anteriormente expuestos son suficientes para que el tribunal forme su convicción en el mismo sentido que lo hizo el Tribunal a-quo; por lo que este tribunal debe declarar inadmisibles la demanda, ya que ha prescrito la acción al haber transcurrido más de 20 años desde la fecha de inscripción del acto y la demanda introductiva”; Considerando, que como se observa, en el presente caso estamos frente a un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso protegido por el artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras, en razón de que la mala fe no se presume y corresponde la prueba al que alega lo contrario, cosa que en la especie no ha hecho, que, además, frente a una acción que se encuentra afectada de una prescripción extintiva, por haberse ejercido la acción después de los 20 años, ya que el acto cuya anulación se solicita es del 1º de julio de 1947; que, por tanto, resulta evidente que la acción de los sucesores de Ana Rita Morel es inadmisibles por lo que no procede ponderar los alegatos presentados; Considerando, que de conformidad con el artículo 44 de la Ley No. 834 del año 1978 la prescripción es causa de inadmisibilidad, la cual es de orden público conforme al artículo 47 de la misma ley y cuando el tribunal la declara no procede el examen al fondo, en consecuencia, la acción de los recurrentes resulta extemporánea y por tanto inadmisibles; Considerando, que por los motivos expuestos en la sentencia impugnada y sin que sea necesario entrar en mayores consideraciones, se comprueba que los jueces que dictaron la misma hicieron una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación de la ley, por lo que los medios del recurso de casación examinados carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los Sucesores de la señora Ana Rita Morel, Esteban Lora Castellanos y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 11 de junio del 2003, cuyo

dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho del Dr. Ramón Emilio Helena Campos y los Licdos. Robert Peralta y Roberto Martínez Cordero, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 13 de octubre del 2004, años 161E de la Independencia y 142E 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