

SENTENCIA DEL 12 DE ENERO DEL 2005, No. 18

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 8 de enero del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrente: Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día.

Abogados: Lic. Héctor Rubén Corniel y Dr. José Menelo Núñez Castillo.

Recurrida: Fundación Universitaria Dominicana, Inc. (FUD) y/o Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU).

Abogado: Dr. Manuel R. Sosa Pichardo.

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

Rechaza

Audiencia pública del 12 de enero del 2005.

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, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre los recursos de casación interpuestos por Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, sociedad sin fines de lucro, incorporada al Estado Dominicano, según Ley No. 520 sobre Organizaciones Sin Fines de Lucro, autorizada mediante Decreto del Poder Ejecutivo No. 165, de fecha 28 de marzo de 1965, con domicilio y asiento social en la calle Juan Sánchez Ramírez No. 40, de esta ciudad, representada por el señor Víctor Daniel Leger Félix, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0939508-7, y Fundación Universitaria Dominicana, Inc. (FUD) y/o Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU), representada por su presidente Ing. Mario Cabrera, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 0099028-2, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia de fecha 8 de enero del 2004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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. Miguel A. Martínez, en representación del Dr. José Menelo Núñez Castillo, abogado de la recurrente Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día;

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 4 de marzo del 2004, suscrito por el Lic. Héctor Rubén Corniel, cédula de identidad y electoral No. 001-0057302-1, abogado de la recurrente, Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, 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 19 de marzo del 2004, suscrito por el Dr. Manuel R. Sosa Pichardo, cédula de identidad y electoral No. 001-0104483-2, abogado de la recurrida Fundación Universitaria Dominicana, Inc. (FUD) y/o Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU);

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 8 de marzo del 2004, suscrito por el Dr. José Menelo Núñez Castillo, cédula de identidad y electoral No. 001-0057026-6, abogado de la recurrente Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa (Parte II) y recurso de casación incidental, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 29 de marzo del 2004, suscrito por el Dr.

Manuel R. Sosa Pichardo, cédula de identidad y electoral No. 001-0104483-2, abogado de la recurrida Fundación Universitaria Dominicana, Inc. (FUD) y/o Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU);

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 10 de noviembre 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 con motivo de una demanda en nulidad de Resolución del Congreso Nacional y el acto de donación aprobado por la misma, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 20 de diciembre del 2002, su Decisión No. 312-65, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Rechazar, como al efecto rechaza las conclusiones del Dr. Manuel Sosa Pichardo, actuando a nombre y representación de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., por carente de base legal; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones presentadas por los licenciados Héctor Rubén Corniel y Julio Félix, quienes actúan a nombre y representación de la Asociación Central de los Adventistas del 7mo. Día, y rechazar en parte las mismas por no reposar en base legal; **Tercero:** a) Declarar la reducción de una parte de los derechos donados mediante contrato pactado entre el Estado Dominicano y la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., en fecha 22 de julio del año 1970, y que fuera ratificado por el Congreso Nacional, en lo referente a los derechos de esta parcela sobre un área equivalente a 742 Has., 44 As., 07 Cas.; **Cuarto:** a) Ordenar, como al efecto ordena al Registrador de Título del Departamento de San Cristóbal, proceder a rebajar del registro de derechos de la presente parcela a favor de Fundación Universitaria Dominicana, Inc., un área equivalente a 48 Has., 33 As., 11.7 Cas., amparado por el Certificado de Título No. 7266; b) proceder a integrar dichos derechos en los registros de Estado Dominicano; c) Solicitar el depósito en esa dependencia de los certificados de derechos otorgados a favor de Félix López Molina, Ramón Antonio Disla, Mercedes Lilikana Barina Leger, Eurístikdes Susana Ventura, Raúl B. González y Paula Yobanny Pichardo, por no reposar en registro legal, y paralizar toda transacción de movimiento de derechos amparados en las presentes constancias”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión por la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., el Tribunal Superior de Tierras dictó el 8 de enero del 2004, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., por haber sido hecho en el plazo y en la forma de ley; **Segundo:** Revoca, en todas sus partes, la Decisión No. 312-65, de fecha 20 de diciembre del 2002 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión de litis en terreno registrado en la parcela No. 44-A, del Distrito Catastral No. 10, del municipio de San Cristóbal; **Tercero:** Ordena, al Registrador de Títulos de San Cristóbal, mantener con todos sus efectos y consecuencias legales el Certificado No. 7266 expedido en fecha 13 de enero de 1971 a favor de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc. en la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal; **Cuarto:** Ordena, al Registro de Títulos de San Cristóbal el registro de las mejoras fomentadas y levantadas por la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, en un área 187.38 tareas dentro de los terrenos de la propiedad de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., de la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal, consistentes dichas mejoras en las siguientes: a) Construcción (casa de blocks, concreto, cemento, asbesto, zinc, con 758.54 Mt²); b) Plantaciones: 1.- 60 tareas de hierba de pangola; 2.- 4 tareas de yuca; y c) Cerca:

alambre de púas a 8 y 12 cuerdas; **Quinto:** Ordena, al Registrador de Títulos de San Cristóbal, el levantamiento de cualquier oposición a transferencia hecha en la parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal, en ocasión de la litis de que se trata”;

Considerando, que como en la especie se trata de dos expedientes formados con motivo de la impugnación de un mismo fallo, procede para la mejor comprensión del caso, fusionarlos para decidirlos mediante una sola sentencia;

Considerando, que en su memorial de casación de fecha 3 de marzo del 2004, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el día 4 del mismo mes y año, la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, propone los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de base legal. Omisión de estatuir y violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación al artículo 2223 del Código Civil Dominicano; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Cuarto Medio:** Violación al artículo 8, ordinal 5 de la Constitución de la República Dominicana;

Considerando, que en un segundo memorial de casación del 8 de marzo del 2004, la misma Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, invoca los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. Errónea interpretación del artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras, por inaplicación al caso de la especie; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos, omisión de estatuir. Desnaturalización del artículo 305 del Código Civil. Errónea interpretación de los artículos 2262, 2265 y 2268; **Tercer Medio:** Contradicción de motivos. Incongruencia en el análisis de los puntos de derecho propuestos por la recurrente; **Cuarto Medio:** Exclusión y omisión de las conclusiones de la parte interviniente en el proceso. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en la presente litis son hechos no discutidos, los siguientes: a) que el día 4 de marzo del 2004, el Lic. Héctor Rubén Corniel, en representación de la mencionada Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, interpuso un recurso de casación contra la sentencia del 8 de febrero del 2004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, relacionada con la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal; b) que el día 8 de marzo del 2004, la misma Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, teniendo como abogado al Dr. José Menelo Núñez Castillo interpuso contra la misma sentencia, un nuevo recurso de casación, invocando medios y alegatos distintos a los del primer recurso; c) que el 19 de marzo del 2004, la recurrida notificó su defensa a la recurrente, solicitando el rechazamiento en todas sus partes de dichos recursos por improcedentes, mal fundados y carentes de base legal;

Considerando, que una sentencia no puede ser objeto de dos recursos sucesivos de casación interpuestos por la misma parte, por lo que en la especie procede ponderar sólo los medios del primer recurso;

Considerando, que en el memorial introductorio del primer recurso, la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, alega en síntesis: a) que ella alegó tanto ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, como ante el Tribunal Superior de Tierras, que la donación intervenida entre el Estado Dominicano y la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., por acto del 22 de julio de 1970, es nula y debía ser revocada, porque no está firmada por dos testigos, como lo establece el artículo 32 de la Ley No. 301 de 1964, sobre el Notariado, ni da constancia el Notario de que dicho acto fue protocolarizado al tenor del artículo 931 del Código Civil; que la donación debe hacerse por acto auténtico y no en acto en el que se legalizan las firmas de las partes; porque no se cumplió con el artículo 932 del Código Civil, porque la donataria no ha formalizado el acto de aceptación en forma auténtica; que las instituciones benéficas de utilidad pública deben tener autorización de su consejo para que su

administrador pueda recibir la donación; que como se trató de una donación hecha por el Estado, el Administrador de Bienes Nacionales debió tener un decreto del Poder Ejecutivo y mencionar éste en el acto de donación; que la Fundación Dominicana, debió homologar su acto de donación por ante el Juez de Primera Instancia y no lo hizo, porque el acto de donación debió registrarse en la Conservaduría de Hipotecas y Registro Civil, para hacerlo oponible a los terceros, como lo es la recurrente; que no obstante esas conclusiones, el Tribunal a-quo se limitó a afirmar, que al ejecutarse la referida donación se dio cumplimiento a los procedimientos establecidos a tales fines por la Constitución y las leyes que rigen la materia, a lo que se une la falta de calidad de la ahora recurrente para impugnar la validez de la misma, por lo que la sentencia carece de base legal, viola el derecho de defensa y evidencia una omisión de estatuir; b) que el Tribunal a-quo para rechazar las pretensiones de la recurrente aplicó de oficio la prescripción de 20 años a que se refiere el artículo 2262 del Código Civil, sin que la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., invocara dicha disposición legal, ni ante el Juez de Jurisdicción Original, ni ante el Tribunal a-quo; que también al aplicar las disposiciones del artículo 1304 del mismo código, que son de la misma naturaleza que las de la prescripción, es decir, de carácter privado y sin que la ahora recurrida la alegara, hizo una incorrecta aplicación de la ley; c) que como durante el gobierno del dictador Rafael Leonidas Trujillo Molina, los dominicanos fueron víctimas de innumerables y reiteradas violaciones a sus derechos humanos, entre los cuales cabe mencionar sus derechos de propiedad, ya que Trujillo se apoderó de las industrias, terrenos, etc., dicha situación duró hasta el año 1961, en que el mismo fue ajusticiado; que dentro de los bienes de que se apropió el dictador se encontraba la Parcela No. 44 del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal, saneada a su nombre en el año 1940, situación que imposibilitaba a los adventistas a hacer cualquier oposición o revisión por fraude al saneamiento porque ello podía costarle la vida; d) que constituye un caso particular de otorgamiento de privilegios odiosos, la donación otorgada en el año 1971 por el entonces Presidente de la República, a la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., institución con fines altamente lucrativos y a la cual le otorgó entre otros inmuebles la parcela objeto de la presente litis, sin que se respetara el derecho de miles de dominicanos que en esa época y hasta la fecha ocupan y labran dichas tierras; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, con el propósito de hacer que permanezca con toda validez y apariencia de legalidad, lo que constituye un abuso de autoridad, un privilegio abusivo y odioso a favor de un particular y al haber ignorado las disposiciones del artículo 8 de la Constitución, que dispone la igualdad de todos ante la ley y la obligación por parte del Estado de proveer a sus miembros de los medios para perfeccionarse, en el caso específico el derecho al disfrute y explotación de las tierras que tienen los miles de dominicanos que viven dentro de la parcela en discusión, constituyen motivos que justifican la casación de la sentencia impugnada; pero,

Considerando, que antes de entrar en el análisis del primer medio, esta Corte considera conveniente para la mejor comprensión del litigio, enumerar los puntos establecidos en la sentencia impugnada; que en ésta son constantes los siguientes hechos que: “1.- Por la Decisión No. 1 de fecha 17 de octubre de 1940 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión del saneamiento de la Parcela No. 44 del Distrito Catastral No. 10 de San Cristóbal, se adjudicó la misma a favor de Rafael Leonidas Trujillo Molina y María de los Angeles Martínez de Trujillo; 2.-) Por la Decisión No. 1 de fecha 1^E de noviembre de 1940 dictada por el Tribunal Superior de Tierras, se confirmó la Decisión No. 1 de fecha 17 de octubre de 1940 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original

en la que en ocasión del saneamiento de la Parcela No. 44 del Distrito Catastral No. 10 de San Cristóbal, adjudicando la misma a favor de: Rafael Leonidas Trujillo Molina y María de los Angeles Martínez de Trujillo; 3.-) Por la Decisión No. 78 de fecha 22 de marzo de 1966 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión de solicitud de transferencia en la Parcela No. 44 del Distrito Catastral No. 10 de San Cristóbal, se adjudicó la misma a favor de: a.- 150 tareas a favor del señor Pedro Néstor Uribe Albert y, b.- El resto de la parcela a favor del Estado Dominicano; 4.- Por la resolución de fecha 15 de julio de 1966 dictada por el Tribunal Superior de Tierras se aprobó los trabajos de subdivisión en la Parcela No. 44 del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal, resultado: a.- Parcela No. 44-A con un área de 1,002 Has., 16 As. y 43, a favor del Estado Dominicano; y b) Parcela No. 44-b con una extensión superficial de 9 Has., 43 As. y 30 Cas., a favor del señor Pedro Néstor Uribe Albert; 4.-) De acuerdo con la certificación de fecha 10 de diciembre del 2001 por el Registro de Títulos de San Cristóbal, relativa a la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 de San Cristóbal con Certificado de Título No. 7266, se hace constar: a) Que figuró como propietario original de la misma el Estado Dominicano; b) Que por acto de fecha 10 de febrero de 1970, el Estado Dominicano cedió y traspasó en calidad de donación a la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., una porción de: 724 Has., 44 As., 07 Cas., o sea 11,519.85 tareas; c) Que el Estado Dominicano cedió en fecha 27 de julio de 1973 todos los derechos que les restaban en la Parcela a favor del Instituto Agrario Dominicano; y d) Que el Instituto Agrario Dominicano vendió sus derechos a favor de: Miguel Angel Santa María, Fuerzas Agrícolas, C. por A., Francisco J. Subero S., Sergio Antonio Almánzar, Melba de Jesús Martínez Cruz, Ramón Fabre, Olga de Jesús Gómez Hernández, Angel Reyes Pichardo, Roberto Antonio Morel de la Paz, Guarionex Tejeda Almánzar, Luz del Carmen Soriano, Eligio Rosario, Emilio Ant. Delgado, Manuel Fernández, José Alt. Mesa Rosario, Carlos R. Agramonte Figueroa, Ruperto Ant. Morel de Paz, Sonia Castillo, Felimón Valdez, Pablo Benítez Lorenzo, Juan A. Pérez Diloné, Edwin Obdulio Díaz Ortiz, Rafael Pérez, Luis Epifanio Benítez, Dilzo Francisco de los Santos R., Griselda Xiomara Peláez, José del Carmen Polanco Ureña, Juan Aníbal Duncán, Rafael Minier, Eligio Rosario, Elena Peguero, Alberto de la Rosa Peguero, Tirso Tomás Tena Santana, Domingo Triscivoglio, Lourdes Altagracia Contreras, Bergio Castro, Gustavo Joaquín, Mirian Altagracia Taveras, César Alcides Peguero Pérez, Carlos Liriano, entre otros traspasos, no figurando como adquirente ni del Estado Dominicano ni la Fundación Dominicana Universitaria ni del Instituto Agrario Dominicano, ni ninguno de los adquirentes de este último, la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día”;

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada se expone lo siguiente: “Que tal como se determina con dichas documentaciones y demás hechos del proceso, la recurrida Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, no figuró como reclamante en el juicio del saneamiento ni tampoco intervino dentro del mismo; además, dicha entidad no figura inscrita como adquirente o propietaria de los derechos registrados en principio, en la Parcela No. 44 y luego en la No. 44-A; asimismo, dicha institución tampoco ha depositado documento en los que pruebe que adquirió derechos de propiedad de los antiguos y los actuales propietarios dentro de los terrenos objeto de la presente litis ubicada dentro del ámbito de la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal; que la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día no ha probado su calidad para sostener y justificar ser propietaria de los terrenos registrados a nombre de otras personas y, así como fundamentar sus pedimentos y acciones tendentes a lograr la transferencia en su favor de los terrenos que dice que ocupa desde el año 1962, esto es, veintidós años después que fueron saneados los mismos a favor de otras personas; que para justificar una acción en

justicia y hacerla admisible en su condición de propietario de terreno registrado, es una obligación sustancial de la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día probar su real calidad de propietaria del terreno registrado, como lo es con la presentación del correspondiente certificado de título o por los actos de transferencias otorgados al efecto por las personas a nombre de quienes figura registrado el inmueble, cosa esta que no ha hecho la parte recurrida; que en ocasión de la litis que la recurrida mantiene contra la recurrente, la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día no puede pretender que este tribunal vuelva a estatuir sobre lo que se falló mediante sentencias y con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada en el juicio de saneamiento; que tal como se puede determinar por medio de la instancia introductiva de la demanda y las conclusiones presentadas por la parte recurrida, ésta procura que se cancele y modifique los derechos que actualmente figuran registrados en la Parcela No. 44 (4-A y 44-B) del Distrito Catastral No. 10 del Distrito Nacional; procurando dejar sin efecto, tanto la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción como la de este tribunal; que muy por el contrario, como lo desea la parte recurrida, el Tribunal de Tierras no está facultado, en forma alguna, para alterar el contenido jurídico de su decisión acerca del saneamiento, puesto que tal decisión es terminante, oponible a todo el mundo y purga o extingue todo interés o derecho contrario a los del reclamante, por lo tanto, resulta inadmisibles toda pretensión que tienda a reivindicar extemporáneamente derechos que se alegue existían antes de que terminara el proceso de saneamiento, por lo tanto, esta jurisdicción no puede modificar de ningún modo los derechos registrados a nombre de las personas a quienes se registró, pues ello implicaría un atentado al principio de la autoridad de la cosa juzgada”;

Considerando, que también se expresa en la sentencia impugnada, lo que también se copia por su importancia e incuestionable procedencia jurídica, lo siguiente: “Que el acogimiento de la tesis o peticiones de la parte reclamante, podría dar lugar a la modificación sustancial de los derechos ya registrados a favor de terceras personas, por cuya razón resulta de rigor declarar inadmisibles e irrecibibles la acción y la reclamación proveniente de la dicha parte; que el Tribunal de Tierras no puede so pretexto de que corrige un error material enmendar, en sustancia, los derechos registrados, pues ello implicaría un atentado al principio de la cosa juzgada; además, tampoco se justifica la revisión por error material, basado en el artículo 205 de la Ley del Registro de Tierras, porque no podría constituir un motivo razonable ninguna circunstancia que implique un cambio sustancial de lo que ha sido juzgado por dicha sentencia; que la única acción contra la sentencia, el decreto de registro y el certificado de título que resultan del proceso de saneamiento de un inmueble, lo es la revisión por causa de fraude, dentro del plazo y la forma establecida por la Ley de Tierras; que en la fecha que se produjo la sentencia definitiva del juicio de saneamiento, que fue en el 1940 y a la fecha en que la recurrida en su condición de ocupante, introdujo su acción, fue el día 2 de octubre del 2001, habían transcurrido más de sesenta años, estando ventajosamente vencidos los plazos para su impugnación; que desde la fecha en que se expidió el decreto y se expidieron los certificados de títulos resultantes del juicio de saneamiento y la acción de la parte recurrida, transcurrieron más de sesenta años; por cuya razón, las decisiones que como consecuencia del saneamiento adjudicaron los derechos de propiedad, habían adquirido la autoridad de la cosa juzgada, haciéndose inatacable y oponible a todo el mundo, por cuya razón, resulta de rigor declarar inadmisibles e irrecibibles la acción interpuesta por la parte recurrida; que de acuerdo con las disposiciones del artículo No. 86 de la Ley de Registro de Tierras, las sentencias del Tribunal de Tierras dictadas a favor de la persona que tenga derecho al registro del terreno o parte del mismo, saneará el título relativo a dichos terrenos y serán terminantes y oponibles a toda persona, inclusive el Estado, el Distrito Nacional, sus

municipios y cualquiera otra subdivisión territorial; además, dichas sentencias no podrán ser impugnadas con motivo de ausencia, minoría de edad, impedimento, inhabilidad o incapacidad legal, ni por decisión de ningún otro tribunal; que al tenor de las disposiciones del artículo 175 de la Ley de Tierras, no podrá adquirirse por prescripción o posesión detentaría ningún derecho o interés que hubiere sido registrado; 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, como resulta el otorgado a favor de los terceros adquirientes, es oponible a todo el mundo inclusive al Estado”; Considerando, que por otra parte, si es cierto que el artículo 931 del Código Civil establece como regla que: “todo acto que contenga donación entre vivos, se hará ante Notario, en la forma ordinaria de los contratos, protocolizándose, a pena de nulidad”; no es menos cierto, que el artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras, dispone que los actos traslativos de derechos registrados, podrán redactarse en forma auténtica o bajo escritura privada; que como la parcela se encuentra registrada, es evidente que las operaciones jurídicas relativas a la misma están regidas por este último texto legal;

Considerando, que en lo que concierne a los demás argumentos formulados por la recurrente en el primer medio que se examina, en la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: “Que también de las documentaciones que conforman el presente proceso, se determina lo siguiente: 1.- Que se expidió el Certificado de Título No. 7266, a favor de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., en fecha 13 de enero de 1971 en la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal, en virtud de transferencia bajo donación a su favor, una porción de: 724 Has., 44 As., 07 Cas., o sea 11,519.85 tareas otorgadas por el Estado Dominicano, debidamente representado por el Administrador General de Bienes Nacionales, de acuerdo con disposiciones contenidas en poder otorgado por el Poder Ejecutivo, porque le otorgó facultades a dichos fines, donación contenida en acto suscrito entre el Estado Dominicano y la Fundación Universitaria Dominicana, Inc.; y 2.- Que por la Resolución No. 2 de las Cámaras Legislativas dictada en virtud del inciso 19 del artículo 37 de la Constitución de la República, fue aprobado el contrato suscrito entre Fundación Universitaria Dominicana y el Estado Dominicano, por el Administrador General de Bienes Nacionales, representado por poder otorgado por el Poder Ejecutivo, por el que el Estado Dominicano dona a la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., en total la cantidad de 724 Has., 44 As., 07 Cas., o sea 11,519.85 tareas en la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 de San Cristóbal, aprobada en fecha 23 de julio de 1970 por la Cámara de Diputados y, en fecha 18 de agosto de 1970 por el Senado de la República. Resolución que fue promulgada en virtud de las disposiciones del Art. 55 de la Constitución de la República, por el Presidente de la República en fecha 19 de agosto de 1970, siendo publicada en la Gaceta Oficial No. 9197 de fecha 24 de agosto de 1979; que tal como se evidencia y determina con las dichas documentaciones, al ejecutarse y realizarse la donación hecha por el Estado Dominicano a favor de la Fundación Dominicana Universitaria, Inc., se dio estricto cumplimiento a los procedimientos establecidos a tales fines por nuestra Constitución y las leyes que rigen la materia; a los que se une la situación de la falta de calidad de la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, para impugnar la validez de la referida donación; Considerando, que en lo que respecta al segundo medio (letra b), procede reconocer que tal como lo alega la recurrente, en la Vigésima cuarta consideración (Pág. 21) en la sentencia impugnada, se afirma lo siguiente: “Que también el caso que nos ocupa, al intentarse la acción de la parte recurrida, la Asociación Central Adventista del Séptimo Día en impugnación del acto otorgado a la parte recurrente la Fundación Universitaria Dominicana en fecha 2 de octubre del 2001, después de haber transcurrido treinta años después de haber

otorgado la donación el Estado Dominicano, la acción interpuesta por la Asociación Central Adventista del Séptimo Día con propósito de obtener la anulación de la donación otorgada, resulta inadmisibile por aplicación de las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil, que establece que todas las acciones, tanto reales como personales, prescriben por veinte años; a cuyas disposiciones, se une lo dispuesto por los artículos 2265, 2266 y 2268 del mismo código, así como lo establecido por el artículo 1304 de dicho código, en el que se expresa, que en todos los casos en que la acción en nulidad o rescisión de una convención, no está limitada a cierto tiempo por una ley particular, la acción dura cinco (5) años”;

Considerando, que no obstante ese motivo en la decisión impugnada, el examen de la misma pone de manifiesto que en ella no hay constancia de que la actual recurrida, para hacer inadmitir o rechazar la demanda de la recurrente, formulara ante el Tribunal a-quo conclusiones fundadas en la prescripción de la acción, por lo que siendo una excepción de interés privado las cuestiones de prescripción en materia civil, no es posible aplicarla de oficio;

Considerando, que no obstante lo expuesto, los motivos erróneos no vician la sentencia cuando como en la especie estas contienen otros motivos que justifican su dispositivo; que el examen de la decisión impugnada pone de manifiesto que el Tribunal a-quo no declaró inadmisibile la acción de la recurrente, sino que procedió al examen del fondo de la litis y rechazó las pretensiones de la recurrente sobre el fundamento de los demás motivos contenidos en su decisión, motivos que por sí solos justifican el dispositivo de la misma; que, en tales condiciones el motivo dado por el Tribunal a-quo acerca de la prescripción de la acción y que se ha copiado precedentemente, resulta superabundante y no vicia la sentencia impugnada, sea el mismo erróneo o no lo sea; que, además son correctos los demás motivos dados por el fallo recurrido y que justifiquen el dispositivo del mismo; que los motivos de derecho suplidos de oficio por esta Suprema Corte de Justicia en este considerando, justifican plenamente el rechazamiento de las conclusiones de la recurrente pronunciadas por el Tribunal a-quo en el aspecto que se examina;

Considerando, que en cuanto al tercer medio (letra c), en el que la recurrente alega que Rafael Leonidas Trujillo Molina, se apropió de la Parcela No. 44, del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal y que fue saneada a su nombre en el año 1940, lo que le impedía a ella hacer cualquier oposición o revisión por fraude, procede recordar lo que al respecto se expresa en el undécimo considerando (Pág. 18), de la sentencia impugnada, el cual se ha copiado precedentemente; que por lo que se acaba de copiar se comprueba que si tal como expone el Tribunal a-quo en su decisión la recurrente ocupa los terrenos desde el año 1962, es decir, un año después de la caída de Rafael Leonidas Trujillo Molina y 22 años de haber sido saneados dichos terrenos, evidentemente que la recurrente nunca tuvo posesión antes de 1962 en la parcela de que se trata, ni lo demostró ante los jueces del fondo y por tanto mal podía ejercer contra la sentencia de saneamiento los recursos a que se refiere en su memorial introductivo y si esa posesión u ocupación prohibida por la ley en terrenos registrados no estaba fundamentada en transferencias que en su favor le hicieran los dueños de esos terrenos, resulta evidente que los argumentos ahora formulados por la recurrente en el medio que se examina carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que en cuanto al cuarto y último medio (letra d), la recurrente no demuestra como es su obligación para justificar sus alegatos, que el Estado Dominicano como legítimo propietario de los terrenos en discusión estaba impedido constitucional o legalmente de hacer a favor de la recurrida Fundación Universitaria Dominicana, Inc., la donación a que se contrae la presente litis; el propietario de una cosa tiene derecho a disponer de la misma a su mejor conveniencia y en el caso de las donaciones no podría hacerlo si la ley se lo prohíbe o

si en los casos previstos se excede en los límites que le impone la ley, que no es el caso; que, por todo lo expuesto, los medios del recurso de casación de que se trata carecen de fundamento y deben ser desestimados;

En cuanto al recurso incidental de la recurrida:

Considerando, que a su vez la parte recurrida en su memorial de defensa ha interpuesto un recurso de casación incidental contra el mismo fallo, mediante el cual solicita la casación del ordinal cuarto de la decisión, alegando en síntesis que como el Catastro Nacional avaluó las mejoras construidas en una porción de terreno de la parcela de su propiedad No. 44-A del D. C. No. 10 de la provincia de San Cristóbal por la suma de RD\$48,498.31, lo que le fue comunicado por el referido organismo; que ella no apeló ese avalúo; y que por acto de alguacil le hizo una oferta real a la recurrente por la referida suma, la que rehusó recibir esta última, por lo que la recurrida consignó dichos valores en la Colecturía de Rentas Internas, según lo demuestra el recibo No. 272860 que le fue expedido al efecto, consignación que fue comunicada al Abogado del Estado, el que mediante telegrama No. 96 del 16 de febrero de 1983, otorgó a la recurrente un plazo de 30 días para desalojar la porción de terreno y sus mejoras que ocupan ilegalmente y que hay una contradicción en la sentencia al adjudicarle las mejoras a la recurrente sin declarar la nulidad de la donación ni del certificado de título expedido a las recurridas, procede según esta última casar el ordinal cuarto de la decisión impugnada; pero,

Considerando, que el examen de las conclusiones formuladas ante el Tribunal a-quo por el abogado de la parte ahora recurrida, se limitaron a solicitar la admisión y validez de su recurso de apelación contra la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la revocación de la misma y la declaración de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., como legítima propietaria de la porción de terreno que ocupa ilegalmente la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, en virtud del certificado de título expedido a su favor por el Registrador de Títulos del Departamento de San Cristóbal;

Considerando, que en la sentencia impugnada se da constancia de que respecto de las mejoras fomentadas por la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, dentro de los terrenos propiedad de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., además de las declaraciones del representante de dicha fundación en el expediente figuran el referido avalúo y el oficio de remisión del mismo, el oficio del 27 de abril de 1983 de la Consultoría Jurídica de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., dirigido a la ahora recurrente en el que entre otras cosas le requiere comunicar si está de acuerdo a fin de proceder a la elaboración de un acuerdo final, el cheque No. 31945 del 21 de diciembre de 1982, expedido a la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día por la suma de RD\$48,298.31 por concepto de pagos de mejoras construidas por dicha asociación en los terrenos, oferta real de pago en relación con las mejoras mencionadas, que tales documentaciones y declaraciones constituyen prueba inequívoca y expresa por parte de la Fundación Universitaria Dominicana, Inc., de su reconocimiento y aceptación de que las mejoras fomentadas por la recurrente, son de su propiedad y que por tanto, ordenó el registro de las mismas en su favor;

Considerando, que todo lo anterior pone de manifiesto que aunque en el caso de la presente litis no se trata de un saneamiento, la parte recurrida ha reconocido como propiedad de la recurrente las mejoras que se describen en la sentencia impugnada y que como la recurrente no solicitó, como debió hacerlo, la validez del ofrecimiento real de pago a que se refiere la decisión y admite la parte recurrida y recurrente incidental y sobre la base de esa solicitud el desalojo de la recurrente, el tribunal ordenó el registro de las mejoras a favor de dicha recurrente, solución que esta Corte considera correcta, por lo que el recurso incidental

interpuesto por la Fundación Universitaria Dominicana, Inc. debe ser rechazado por carecer de fundamento.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación principal interpuesto por la Asociación Central de los Adventistas del Séptimo Día, y el incidental por la recurrida Fundación Universitaria Dominicana, Inc., contra la sentencia de fecha 8 de enero del 2004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con la Parcela No. 44-A del Distrito Catastral No. 10 del municipio de San Cristóbal, 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 12 de enero del 2005, 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