

SENTENCIA DEL 12 DE ENERO DEL 2005, No. 20

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 30 de abril del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesión Peláez León y compartes.

Abogados: Dres. Francisco S. Durán, Fernando Santana y José A. Deschamps.

Recurridos: José Cleomedes Peláez Suero y compartes.

Abogado: Dr. Wilson Durán.

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, actuando como Corte de Casación, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre los recursos de casación interpuestos por Sucesión Peláez León y compartes, señores: Teresa Peláez León, Adela Peláez León, Luciana Peláez León, Paula Peláez León, Flora Peláez León, Bienvenido Peláez León, Adriana Peláez León, Martha Peláez León, Josefa Peláez León, Matilde Peláez León, Lucía Peláez León e Isabel Peláez León, todos con domicilio y residencia en la ciudad de Barahona y los sucesores de Eligio Peláez y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 30 de abril del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Francisco S. Durán, por sí y por los Dres. Fernando Santana y José A.

Deschamps, abogados de los recurrentes, sucesores de Eligio Peláez y compartes, en la lectura de sus conclusiones;

Oído al Dr. Wilson Durán, abogado de los recurridos, Sucesores de José Cleomedes Peláez y compartes, en la lectura de sus conclusiones;

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 30 de junio del 2003, suscrito por el Lic. Fernando Santana Peláez y Dr. José Abel

Deschamps Pimentel, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0752459-7 y 047-0059826-3, respectivamente, abogados de los sucesores de Eligio Peláez y Lidia León y compartes, 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 26 de agosto del 2003, suscrito por el Dr. Wilson Durán, cédula de identidad y electoral No. 046-0013735-2, abogado de los recurridos José Cleomedes Peláez Suero y compartes;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 28 de mayo del 2004, suscrito por el Dr. Wilson Durán, abogado de los recurridos José Cleomedes Peláez Suero;

Visto el recurso extraordinario de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 16 de junio del 2003, suscrito por el Dr. Ramón Antonio Abud Aquino, abogado de los sucesores de Eligio Peláez Lamarche, sucesores de José Cleómedes Peláez Suero;

Vista la resolución dictada por la Suprema Corte de Justicia el 7 de octubre del 2002, la cual declara el defecto del señor Peláez Lamarche, sucesores de José Cleomedes Peláez Suero;

Vista la instancia de fecha 25 de marzo del 2004, suscrita por el Dr. Wilson Durán, mediante la cual solicita la fusión de los expedientes;

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 audiencias públicas del 14 de abril y 7 de julio 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 con motivo de una instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras en fecha 6 de septiembre de 1999 por el Dr. José Abel Deschamps Pimentel a nombre y representación de los sucesores de Eligio Peláez y Lidia León, el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 11 de septiembre del 2001 la Decisión No. 1, que contiene el siguiente dispositivo: “**Primero:** Que debe rechazar, como al efecto rechaza por improcedente e infundada y carente de base legal, la demanda sobre adjudicación por prescripción, intentada por los sucesores de Eligio Peláez Suero y Lidia León, a través de sus abogados Lic. Fernando Santana Peláez y Dr. José Abel Deschamps Pimentel, por ser violatoria al artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo:** Que debe acoger, como al efecto acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por los sucesores de Eligio Peláez Suero, a través de su abogado, Dr. Wilson Durán, por estar basada en todas sus partes en los preceptos establecidos en la Ley No. 1542 en su artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras; **Tercero:** Que debe ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, mantener con todo su vigor y efecto jurídico, el Certificado de Título No. 4900, que ampara la Parcela No. 193 del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Barahona, provincia de Barahona, expedido a favor de Francisca, María Antonia, Luis Doroteo, Carmen Virginia, Afranona y Casilda Peláez Lamarche y levantar cualquier oposición que exista referente a la presente litis”; b) que inconformes con esa decisión los sucesores de Eligio Peláez Suero y Lidia León por intermedio de sus representantes apelaron dicho fallo y el Tribunal Superior de Tierras, dictó el 30 de abril del 2003, una sentencia que contiene el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 2 de octubre del 2001, por los Dres. José Abel Deschamps Pimentel y Fernando Santana Peláez, en nombre y representación de los sucesores del finado Eligio Peláez y Lidia León, contra la Decisión No. 1, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 11 de septiembre del 2001, en relación con la Parcela No. 193 del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Barahona; **Segundo:** Se rechaza el pedimento incidental formulado en audiencia de fecha 25 de febrero del 2002, por el apelante Dr. José Abel Deschamps Pimentel; **Tercero:** En cuanto al fondo del recurso de apelación de que se trata se rechaza por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones vertidas por los Dres. José Abel Deschamps Pimentel, Fernando Santana Peláez y Francisco S. Durán en nombre y representación de los sucesores de los finados Eligio Peláez y Lidia León por las razones expuestas en esta sentencia; **Quinto:** Se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. Wilson Durán, en nombre y representación del finado: José Cleomedes Peláez Suero, señores: Francisca, María Antonia, Luis Doroteo, Carmen Virginia, Afra Nova y Casilda Peláez Lamarche, por ser justas y reposar en base legal; **Sexto:** Se confirma con modificaciones por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 11 de Septiembre del 2001, en relación con la Parcela No. 193 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Barahona, cuya parte dispositiva regirá de la manera siguiente: **Primero:** Que debe rechazar como al efecto rechaza por improcedente e infundada y carente de base legal,

la demanda sobre adjudicación por prescripción, intentada por los sucesores de Eligio Peláez Suero y Lidia León, a través de sus abogados, Lic. Fernando Santana Peláez y Dr. José Abel Deschamps Pimentel, por ser violatoria al artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras;

Segundo: Que debe acoger como al efecto acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por los sucesores de José Cleomedes Peláez Suero, a través de su abogado Dr. Wilson Durán, por estar basada en todas sus partes en los preceptos establecidos en la Ley No. 1542 en su artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras; **Tercero:** Que debe ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, mantener con todo su vigor y efecto jurídico, el Certificado de Título No. 4900, que ampara la Parcela No. 193 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Barahona, provincia de Barahona, expedido a favor de Francisca, María Antonia, Luis Doroteo, Carmen Virginia, Afra Nova y Casilda Peláez Lamarche y levantar cualquier oposición exista referente a la presente litis; **Cuarto:** En la decisión que se confirma con modificaciones se corrigen las páginas que se describen a continuación, para que en lo adelante diga de la manera siguiente. a) en el primer párrafo de la página 3 donde dice, Cleomedes Peláez, debe decir, José Cleomedes Peláez Suero; b) en la página No. 8, en el primer párrafo donde dice, sucesores Eligio Peláez Suero, lo correcto es que diga, sucesores de José Cleomedes Peláez Suero, así mismo, en la misma página, en el penúltimo párrafo, donde dice sucesores de Eligio Peláez Suero, debe decir, sucesores de José Cleomedes Peláez Suero; c) en la página 9, en el primer considerando, en su parte final, donde dice Eligio Peláez Suero, debe decir, José Cleomedes Peláez Suero”; que contra esa decisión han recurrido en casación los sucesores de Eligio Peláez y Lidia León y el Dr. Ramón Antonio Abud Aquino en representación de los mismos sucesores exceptuando a Martha Peláez León, según memoriales de casación depositados en la Secretaría General de esta Corte en fechas 30 de junio del 2003 y 16 de marzo del 2004, respectivamente;

Considerando, que en sus memoriales de casación, los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a los artículos 7 y 11 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Violación al artículo 4 de la Ley de Registro de Tierras y del 2228 y siguientes del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación al derecho de defensa y a los artículos 195, 196 y 197 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en sus medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución, los recurrentes alegan en síntesis: a) que justifican su calidad para demandar en reclamo del inmueble de que se trata en el hecho de que esos terrenos eran propiedad del difunto Eligio Peláez, del cual afirman ser legítimos herederos; b) que después de su muerte, el señor José Cleomedes Peláez Suero procedió a sanearlos catastralmente apoyándose en su declaración de que los tenía en posesión; c) que el Tribunal Superior de Tierras, sin tener en cuenta que al morir Eligio Peláez dicha parcela debía adjudicarse a todos sus herederos, lo hizo solo a favor de José Cleomedes Peláez Suero, en violación de lo que dispone el artículo 193 de la Ley de Registro de Tierras; y d) que éste último se hizo adjudicar la parcela en fraude de sus derechos y de la ley, porque de conformidad con lo que dispone el artículo 2236 del Código Civil los bienes que se poseen por otro no prescriben nunca;

Considerando, que del estudio del expediente y de los documentos que lo integran se han podido determinar los siguientes hechos: a) que en fechas 7 de marzo de 1922, 25 de enero de 1941 y 21 de noviembre de 1958 el Tribunal Superior de Tierras dictó resoluciones de concesión de prioridad sobre varias reclamaciones de terrenos en la provincia de Barahona y apoderó al Juez de Jurisdicción Original de esa provincia del saneamiento catastral de las parcelas indicadas en esa decisión, dentro de las cuales se encuentra la que ahora es objeto

del presente litigio; b) que en fecha 31 de enero de 1964, dicho Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó su Decisión No. 1 que contiene el siguiente dispositivo: “En la Parcela No. 193.- Área: 09 Has., 59 As., 52 Cas., que debe ordenar y ordena el registro del derecho de propiedad de esta parcela, con sus mejoras de coco, palma, cana, árboles frutales, un rancho de tablas de palma techado de cana, con piso de tierra y cercas de alambres de púas a cuatro cuerdas, a favor del señor José Cleomedes Peláez Suero, dominicano, mayor de edad, casado con Gloria Lamarche, en el año 1942, agricultor, residente en la calle General Candelario de la Rosa No. 26 de la ciudad de Barahona, cédula personal de identidad No. 181, serie 18, sin gravámenes y como bien propio”; c) que el 17 de marzo de 1964, el Tribunal Superior de Tierras revisó y aprobó la mencionada resolución y dictado el decreto de registro el Registrador de Títulos de Barahona expidió el Certificado de Título No. 1709 a favor de José Cleomedes Peláez Suero; d) que éste último murió y por resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 28 de agosto de 1996 la indicada parcela fue distribuida entre sus herederos; e) que en fecha 6 de septiembre de 1999 o sea 35 años después de registrada la parcela, los sucesores de Eligio Peláez y Lidia de León representados por su abogado Dr. José Abel Deschamps Pimentel elevaron una instancia al Tribunal Superior de Tierras en solicitud de declarar nulo el Decreto de Registro de esa parcela con todas sus consecuencias jurídicas;

Considerando, que en las motivaciones de la sentencia impugnada consta lo siguiente: “Que al examinar la decisión apelada, la documentación que forman el presente expediente, la instrucción llevada al efecto, los hechos y circunstancias de la causa, y así como los alegatos de las partes en litis este tribunal ha podido conformar su convicción en el sentido de que la Parcela No. 193 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Barahona, fue debidamente adjudicada por decisión de saneamiento de fecha 31 de enero de 1964, la cual fue debidamente revisada y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 17 de marzo del año 1964, expidiéndose su Decreto de Registro No. 64-1230 de fecha 5 de mayo de 1964 y se expidió su Certificado de Título No. 1709 a favor del señor José Cleomedes Peláez Suero y que comprobando que contra la referida decisión ni contra dicho decreto de registro se ejerciera el recurso de revisión por causa de fraude, la misma adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, y que más aun, por resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 28 de agosto de 1996, se determinaron los herederos del finado José Cleomedes Peláez Suero en la persona de sus hijos: Francisca, María Antonia, Luis Doroteo, Carmen Virginia, Alfra Nova y Casilda Peláez Lamarche y se ordeno transferir dicha parcela en su favor, y expedido el nuevo certificado de título No. 4900, según se verifica en la certificación expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, a favor de dichos herederos; con todo lo cual ha quedado establecido que de conformidad con lo que establece el artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras, no se podrá adquirir por prescripción o posesión detentatoria ningún derecho o interés que hubiere sido registrado de conformidad con dicha ley, en consecuencia, se ha puesto de manifiesto que las pretensiones y alegatos de los hoy sucesores de Eligio Peláez y Lidia León, quedaron abolidas para siempre por la sentencia que adjudicó la referida parcela a favor del señor José Cleomedes Peláez Suero, en consecuencia, el Juez a-quo actuó correctamente al rechazarle todas y cada una de las medidas de instrucción solicitadas; así como el fondo de su instancia, puesto que, la falta de derecho de los referidos reclamantes, hacen que sus planteamientos y reclamos, hagan innecesarios su ponderación, en el entendido de que los mismos devienen en inútiles frustratorios y contrarios a nuestro ordenamiento catastral al pretender que se adjudique por prescripción una parcela que había sido previamente registrada, por lo que, este tribunal de alzada entiende que dicho recurso de apelación carece

de fundamento y debe ser rechazado por improcedente e infundado en derecho”; Considerando, que la decisión impugnada está concebida en los términos de lo que dispone el artículo 137 de la Ley de Registro de Tierras el cual establece que toda persona que fuere privada de un terreno o de algún interés en el mismo, por una sentencia, mandamiento o decreto de registro obtenido fraudulentamente, podrá solicitar del Tribunal Superior de Tierras, en un plazo no mayor de un año después de haber sido transcrito el decreto de registro en el Registro de Títulos correspondiente, la revisión por causa de fraude y en el presente caso, como se ha dicho el mencionado registro ocurrió hace 35 años; Considerando, que lo expuesto anteriormente evidencia que el fallo impugnado contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo, así como una exposición completa de los hechos que han permitido a esta Corte 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 y examinados carecen de fundamento y en consecuencia, el presente recurso debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza los recursos de casación interpuestos por la sucesión Peláez León y sucesores de Eligio Peláez y Lidia León, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 30 de abril del 2003, en relación a la Parcela No. 193 del Distrito Catastral No. 2, municipio de Barahona, cuyo dispositivo se ha copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor y provecho del Dr. Wilson Durán, abogado de los recurridos, quien afirma 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 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