

## **SENTENCIA DEL 5 DE JULIO DEL 2006, No. 7**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 9 de mayo del 2005.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Emiliano Matos Lorenzo.

**Abogado:** Dr. Héctor Sigfrido Gross Castillo.

**Recurrido:** Bienvenido Acevedo Manzanillo.

**Abogado:** Dr. Rafael Rosa Hidalgo.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 5 de julio del 2006.

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 el recurso de casación interpuesto por Emiliano Matos Lorenzo, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 023-0062279-8, con domicilio y residencia en la calle 1ra. No. 31, Barrio Azul, San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 9 de mayo del 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Rafael Rosa Hidalgo, abogado del recurrido Bienvenido Acevedo Manzanillo;

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 14 de diciembre del 2005, suscrito por el Dr. Héctor Sigfrido Gross Castillo, cédula de identidad y electoral No. 023-0014398-5, abogado del recurrente, 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 3 de enero del 2006, suscrito por el Dr. Rafael Rosa Hidalgo, cédula de identidad y electoral No. 027-0005194-5, abogado del recurrido;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 14 de junio del 2006, 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 litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio del Seybo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado dictó la Decisión No. 105 de fecha 18 de noviembre del 2002, cuyo dispositivo figura copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras dictó su Decisión No. 3 de fecha 9 de mayo del 2005, cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 9 de diciembre del año 2002, por los sucesores del finado Pablo Mata, señores Emiliano Mata Lorenzo y Providencia Mata Severino, por órgano de su abogado el

Dr. Héctor Sigfrido Gross Castillo, contra la Decisión No. 105 dictada por el Juez de Jurisdicción Original en fecha 18 de noviembre del año 2002, en relación con una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio de El Seybo; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza el indicado recurso de apelación, por improcedente, mal fundado y carente de base legal, así mismo se rechazan las conclusiones de audiencia y las presentadas en sus escritos ampliatorios de fecha 20 de agosto del año 2004, de conclusiones presentadas por dicho abogado en su establecida calidad; **Tercero:** Se acogen las conclusiones presentadas en su escrito de fecha 13 de octubre del año 2004, depositadas por el Dr. Rafael Rosa Hidalgo, en nombre y representación del señor Bienvenido Acevedo Manzanillo, por ser justas y reposar en base legal; **Cuarto:** Se confirma en todas sus partes por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la Decisión No. 105 de fecha 18 de noviembre del año 2002, en relación con la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio de El Seybo, cuya parte dispositiva dice así: **PRIMERO:** Se acogen las conclusiones incidentales presentadas por el señor Bienvenido Acevedo Manzanillo, representado por el Sr. Pedro Julio de la Cruz; **SEGUNDO:** Se declara inadmisibles las litis sobre Derechos Registrados sobre la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio de El Seybo, interpuesta por los sucesores de los finados Pablo Mata y Pablo Echavarría, Providencia Mata Severino y Emilio Mata Lorenzo, representados por el Dr. Héctor Sigfrido Gross Castillo, por falta de derecho para actuar, tal como la prescripción de la acción; **TERCERO:** Se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, levantar cualquier oposición que afecte el inmueble objeto de esta decisión@;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación de los artículos 8, acápite 2, literal J y 46 de la Constitución de la República; **Segundo Medio:** Falsa aplicación del artículo 2262 del Código Civil; del artículo 44 de la Ley núm. 845 de 1978 y el 174 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras; **Tercer Medio:** Violación de los documentos que sustentan el proceso; **Cuarto Medio:** Violación al artículo 1599 del Código Civil; **Quinto Medio:** Violación al artículo 175 de la Ley de Registro de Tierras; **Sexto Medio:** Violación al artículo 119 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras; **Séptimo Medio:** Violación al artículo 2258 del Código Civil; **Octavo Medio:** Falta de base legal;

Considerando, que en los medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por su vinculación, el recurrente alega, en síntesis, que el Tribunal a-quo incurrió en violación al derecho de defensa, porque no ponderó como una cuestión previa al fondo del expediente, las razones jurídicas que le fueron expuestas; que el recurrido no puede alegar prescripción porque el terreno comprado por éste a la Ganadera Santa Ana, C. por A., fue producto de la retranscripción del Decreto de Registro No. 54-469 que ampara la parcela de que se trata y el fraude utilizado por la Ganadera Santa Ana, C. por A., no puede generar prescripción; porque el Tribunal Superior de Tierras no ponderó la serie de documentos sometidos a su consideración; que la venta de la cosa de otro es nula, como debe ser declarada la otorgada por la Ganadera Santa Ana, C. por A., a favor de Bienvenido Acevedo por ser la misma producto de un fraude y el fraude todo lo corrompe; que la prescripción no corre contra Pablo Matos ni contra sus herederos porque éstos no han vendido sus derechos dentro de la citada parcela y porque el fallo impugnado no está conforme con las normas de la ley y del derecho, y que por tanto carece de fundamento legal; pero,

Considerando, que en el considerando que aparece en las páginas 11 y 12 de la sentencia impugnada el Tribunal a-quo expresa: **A**Que al examinarse la decisión apelada, la

documentación que conforma el expediente, la instrucción llevada al efecto, tanto por el Tribunal a-quo como por ante este Tribunal Superior, los hechos y circunstancias de la causa, los alegatos de las partes en litis, en relación con la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio de El Seybo, le han permitido a este Tribunal de alzada establecer lo siguiente: Que por la Decisión No. 7 de fecha 23 de diciembre del año de 1953, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, y confirmada por el Tribunal Superior de Tierras, se declaró rescindido por incumplimiento del comprador respecto del pago del precio convenido, la venta otorgada por el señor Nicolás Santoni, causante de la Ganadera Santa Ana, C. por A., a favor del señor Pablo Mata, con respecto a una porción de terreno dentro de la parcela de que se trata; ordenando además dicha decisión que los derechos que se habían ordenado registrar dentro de dicha parcela a favor del señor Pablo Mata, según consta en el ordinal 8 de la Decisión No. 6 dictada por el tribunal Superior de Tierras, en fecha 4 de junio del año 1952, sean registrados a favor de Ganadera Santa Ana, C. por A., que en fecha 7 de diciembre del año 1964, la razón social Ganadera Santa Ana, C. por A., le vendió al señor Bienvenido Acevedo Manzanillo, una porción de terreno de 183 tareas dentro de la Parcela 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio de El Seybo, amparada en el Certificado de Título No. 1727, expedido en marzo del año 1954, que según certificación del Registro de Títulos de San Pedro de Macorís de fecha 26 de junio del año 1995, que obra en el expediente se comprueba que el señor Bienvenido Acevedo Manzanillo, es propietario de una porción de terreno de 40 Has., 11 As., 30 Cas., con 09 Dms2., dentro de la referida parcela anotada en el Certificado de Título No. 75-98, expedido en fecha 8 de octubre del año 1975, y que entre los demás copropietarios de la indicada parcela no se encuentra ni el finado Pablo Mata, ni ninguno de sus alegados sucesores@;

Considerando, que en el fallo impugnado también se hace constar: AQue como se ha establecido conforme a la documentación que obra en el expediente, que desde el año 1953, el señor Pablo Mata, fue excluido de todo derecho dentro del ámbito de la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta., del municipio de El Seybo, y que desde el día 7 de diciembre del año 1964, el señor Bienvenido Acevedo Manzanillo, es el propietario de una porción de terreno de 40 Has., 11 As., 30 Cas., con 09 Dms2., por compra hecha a la razón comercial Ganadera Santa Ana, C. por A., expidiéndole su constancia de título correspondiente, encontrándose vigente dicha constancia de derechos expedida en el Certificado de Título No. 75-98 que ampara dicha pacerla; y que los llamados sucesores de Pablo Mata, señores: Emiliano Mata Lorenzo y Providencia Mata Severino, se han limitado a invocar derechos y acciones que tal como lo ha alegado el abogado del señor Bienvenido Acevedo Manzanillo, no les son oponibles por tratarse de un tercero adquiriente de buena fe y a título oneroso, conforme lo establece el artículo 2262 del Código Civil Dominicano, razones que le han permitido a este Tribunal Superior hacerse la convicción de que las pretensiones de los apelantes y el recurso de apelación debe ser rechazados por improcedentes e infundados en derecho; que del estudio y ponderación de la decisión recurrida y los demás documentos que conforman el expediente, este Tribunal ha podido comprobar haciendo uso de sus facultades de Tribunal Revisor, conforme lo disponen los artículos 18, 124 y siguientes de la Ley de Registro de Tierras, que el Juez a-quo al dictar su Decisión No. 105, de fecha 18 de noviembre del año 2003, que declaró inadmisibile la litis sobre derechos registrados sobre la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio de El Seybo, interpuesto por los sucesores de Pablo Mata, contra el señor Bienvenido Acevedo Manzanillo, por falta de derechos para actuar, por aplicación de la

prescripción para ejercer las acciones iniciadas y que dicha decisión contiene motivos suficientes y congruentes que justifican su dispositivo; en consecuencia este Tribunal Superior entiende procedente confirmar en todas sus partes la decisión indicada@; Considerando, que además, en el expediente se encuentra la Decisión No. 105 del 18 de noviembre del 2002, en la cual el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original apoderado en primera instancia para el conocimiento de la presente litis sobre terreno registrado y cuyos motivos consideró congruentes y autosuficientes el Tribunal a-quo, expresa que: Aen el caso de la especie no se trata como lo alega el abogado que representa a los demandantes Dr. Héctor Sigfredo Gross Castillo, ante la replica a las conclusiones incidentales presentadas por el Dr. Pedro Julio de la Cruz, en representación del señor Bienvenido Acevedo, en el sentido de que la prescripción no tiene aplicación entre herederos, lo que sería imprescriptible desde el punto de vista de la ley, sino de la prescripción de una demanda en nulidad de un Decreto de Registro, transcrito por ante el Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís en fecha 11 del mes de marzo del año 1954; que conforme con el artículo 2262 del Código Civil, todas las acciones, tanto reales como personales, 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; que este Tribunal ha podido establecer que desde el 11 de marzo de 1954, fecha en que fue transcrito el Decreto de Registro No. 54-469, al 10 de marzo de 1996, fecha en que fue dirigida la primera instancia al Tribunal Superior de Tierras por los sucesores de los finados Pablo Mota y Pablo Echavarría, representado por el Dr. Héctor Sigfredo Gross Castillo, han transcurrido más de 42 años, por lo que es obvio que la referida litis sobre derechos registrados objeto de esta decisión, esta prescrita por el transcurso del tiempo exigido para la más extensa prescripción de los derechos inmobiliarios, por lo que se acogen las conclusiones incidentales presentadas por el señor Bienvenido Acevedo, representado por el Dr. Pedro Julio de la Cruz@;

Considerando, finalmente, que el fallo impugnado contiene motivos suficientes, congruentes y pertinentes, así como una relación completa de los hechos y circunstancias de la causa que ha permitido a esta Corte verificar que la ley ha sido bien aplicada y que los medios examinados carecen de fundamento y como consecuencia deben ser desestimados y rechazado el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Emiliano Matos Lorenzo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 9 de mayo del 2005, en relación con la Parcela No. 120 del Distrito Catastral No. 38/5ta. del municipio de El Seybo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción en provecho del Dr. Rafael Rosa Hidalgo, abogado del recurrido, 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 5 de julio del 2006, años 163E de la Independencia y 143E 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)