

SENTENCIA DEL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2006, No. 13

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de junio del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Pedro Tussain y compartes.

Abogado: Lic. José Altagracia Marrero Novas.

Recurrido: Consejo Estatal del Azúcar (CEA).

Abogados: Dres. Ramón D. Bernard Camacho, Lucía Reyes Pérez, Aura De la Cruz Telemín, Junior Antonio Luciano Acosta, Jennifer Cedeño Pérez y Miriam A. Félix Matos.

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

Rechaza

Audiencia pública del 13 de septiembre 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 Pedro Tussain, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0588760-8; Eusebia Núñez Montán, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0903622-8, con domicilio y residencia en esta ciudad; Matilde Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0613567-6; Rufina De la Cruz Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0613912-4; Juan Núñez Vizcaíno, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0013901-9; Marcelino Núñez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0013902-7; Evangelista Núñez Figueroa, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0614873-7; Meliton Núñez Figueroa, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0590578-0; María Núñez Figueroa, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-061420087-8; Juana Martínez Núñez, dominicana, mayor de edad; Amalia Laurencio Martínez, dominicana, mayor de edad; Hermina Laureano, dominicana, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 6595, serie 9; Estanislao Laureano, dominicana, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 192293, serie 1ra.; Amado Laurencio Martínez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0023329-1; Francisco Laureano Martínez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0588721-0; Eugenio Laureano Martínez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0023333-3; Gregoria Laureano, dominicana, mayor de edad; Anicete Núñez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0023394-5; Félix Núñez Núñez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0023414-1; Susana Núñez, dominicana, mayor de edad; Estebania Rodríguez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0023333-3; Felicia Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-06081080-6; Julia Núñez Rodríguez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 005-0023397-8; Pedro Núñez Florentino, dominicano, mayor de edad; Félix Núñez Lidón, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0605525-4; Leonardo De la Rosa, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0178312-7; Lucrecia De la Rosa, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0614585-7; Máximo De la Rosa, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0614586-5; Margarita De la Rosa, dominicana, mayor de edad; Basilio De la Rosa

Brazobán, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0613922-3; Emiliana De Paula Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1003378-4; Ramona De Paula Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0850630-4; Jacobina Paula De Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0590868-5; Juan Núñez De Paula, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0612840-8; José Rosendo Núñez De Paula, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0613903-3; Antonia Lidón Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1041128-7; Luz Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0614205-2; Rufina De la Cruz Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0613912-4; Teodoro Núñez De la Cruz, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1041121-2; Primera Núñez Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1047708-0; Alejandrina Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 231161, serie 1ra.; Florentina Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-1041119-6; Divina Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0612838-2; Pastora Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad; Milagros Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad; Bonifacia Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0614204-5; Petrona Núñez De la Cruz, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0612135-3; Bienvenido Núñez Paula, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0613554-4; Martha Guzmán Núñez de Marte, dominicana, mayor de edad; María Guzmán Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0605202-0; Eulogio Guzmán Núñez, dominicano, mayor de edad; Reinito Guzmán, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0613360-6; Estervina Guzmán Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0615300-0; Mercedes Guzmán Núñez, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0604039-7; Sotero Núñez Javier, Pedro Tusain, Claudio Tusain, Agapito Núñez, Crispiliano Núñez, Hilaria Núñez Javier, Teodora o Teodoro Núñez, Emilia Núñez, Reyes Núñez Martínez, Ramón Núñez Maldonado, Anastasio Núñez Eusebio, José Luis Valdez Núñez, Juana Núñez Guzmán, Antonia Núñez Núñez, Tamango Núñez, Higinia o Virginia Núñez Núñez, Munda Núñez Martínez, Cipriana Núñez Martínez, Emilia Núñez y Anastasio Núñez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 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 al Lic. José Altagracia Marrero Novas, abogado de los recurrentes Pedro Tussain y compartes;

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 25 de agosto del 2003, suscrito por el Lic. José Altagracia Marrero Novas, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa de fecha 8 de octubre del 2003, suscrito por los Dres. Ramón D. Bernard Camacho, Lucía Reyes Pérez, Aura De la Cruz Telemín, Junior Antonio Luciano Acosta, Jennifer Cedeño Pérez y Miriam A. Félix Matos, cédulas de identidad y electoral Nos. 023-0028435-9, 001-0063078-9, 001-0847862-9, 011-0001602-9, 001-1288010-9 y 001-0154538-2, respectivamente, abogados del recurrido Consejo Estatal del

Azúcar (CEA);

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 7 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. 14 del Distrito Catastral No. 19 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 31 de octubre del 2001, su Decisión No. 52, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 24 de junio del 2003, su Decisión No. 231, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Declara, regular en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo los recursos de apelación interpuestos por los sucesores de Sotero Núñez y Luciano Núñez y compartes, y por los señores María, Nicanora, Wenceslao, Joaquín, Pascuala, Cecilio y Margarita Santos Núñez; **Segundo:** Confirma, en todas sus partes la Decisión No. 52, dictada en fecha 31 de octubre del 2001, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión de la litis en la Parcela No. 14, del Distrito Catastral No. 19, del Distrito Nacional, cuya parte dispositiva dice así: **PRIMERO:** Rechaza las conclusiones formuladas en audiencia del 20 de junio del 2001 por los intervinientes señores María De los Santos Núñez, Nicanoria De los Santos Núñez, Joaquín De los Santos Núñez, Pascuala De los Santos Núñez, Justino De los Santos Núñez, Cecilio De los Santos Núñez y Martina de los Santos Núñez, por improcedentes, mal fundadas, carentes de base legal, conforme a los motivos arriba expresados; **SEGUNDO:** Acoge las conclusiones presentadas por el Consejo Estatal del Azúcar, continuadora jurídica de la Azucarera Haina, C. por A., en la audiencia del día 13 de septiembre de 1999 y, en esa virtud, rechaza por improcedente, carente de base legal y por entenderla el Tribunal mal fundada y carente de pruebas la litis sobre terrenos registrados incoada sobre la Parcela No. 14, del Distrito Catastral No. 9 del Distrito Nacional, mediante instancia del 9 de abril de 1998 en declaratoria de nulidad de acto de venta depositada por los señores: Eusebia Montán, Matilde Núñez De la Cruz, Rufina De la Cruz Núñez, Juan Núñez Vizcaíno, Luis Núñez Vizcaíno, Marcelino Núñez, Evangelista Núñez, Figueroa, Meliton Núñez Figueroa, María Núñez Figueroa, Juana Martínez Núñez, Amalia Laurencio Martínez, Fermina Laurencio, Estanislao Laurencio, Amado Laurencio Martínez, Francisco Laurencio Martínez, Eugenio Laurencio Martínez, Gregoria Laurencio, Pedro Núñez Tusaint, Anicette Núñez, Félix Núñez Núñez, Susana Núñez, Estebania Rodríguez, Felicia Núñez, Félix De los Santos, Julia Núñez Rodríguez, Pedro Núñez Florentino, Hilaria Núñez De los Santos, Félix Núñez Lidón, Leonardo De la Rosa, Lucrecia De la Rosa, Maximino De la Rosa, Margarita De la Rosa, Basilio De la Rosa Brazobán, Emiliana De Paula Núñez, Juan Núñez De Paula, Antonia Lidón Núñez, Luz Núñez, Rufina De la Cruz Núñez, Teodoro Núñez De la Cruz, Primera Núñez Núñez, Alejandrina De la Cruz, Jorge Núñez, Florentina Núñez De la Cruz, Divina Núñez De la Cruz, Pastora Núñez De la Cruz, Milagros Núñez De la Cruz, Bonifacio Núñez De la Cruz, Petrona Núñez De la Cruz, Bienvenido Núñez Paula, Martha Guzmán Núñez de Marte, María Guzmán Núñez, Mercedes Guzmán Núñez, Eulogio Guzmán Núñez, Reinito Guzmán, Estervina Guzmán Núñez, todo acorde a las razones explicadas en el cuerpo de esta decisión; **TERCERO:**

Reserva a las partes interesadas el ejercicio de las acciones que fuere menester respecto al registro de las Parcelas Nos. 14-A y 14-C del Distrito Catastral No. 19 del Distrito Nacional, acorde a los motivos antes expuestos; **CUARTO:** Ordena comunicar la presente decisión al Registrador de Títulos del Distrito Nacional para efectuar las anotaciones de rigor en la manera prevista por el artículo 209 de la Ley de Registro de Tierras@;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Falta de base legal; **Tercer Medio:** Violación del artículo 203 de la Ley de Registro de Tierras; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 1599 del Código Civil; **Quinto Medio:** Falsa motivación; **Sexto Medio:** Contradicción de motivos; **Séptimo Medio:** Juzgamiento extra-petita;

Considerando, que en el desenvolvimiento de los siete medios de casación propuestos, los cuales se examinan juntos por su vinculación, los recurrentes alegan en síntesis: a) que los ascendientes de Antonia Girón, señores: Pedro Tussain, Sotero Núñez y compartes nunca otorgaron poder ni consentimiento para el traspaso de los derechos que les pertenecen dentro de la Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 19 del Distrito Nacional y que en razón de que el Tribunal a-quo no les ha reconocido derecho alguno sobre dicho inmueble ha desnaturalizado los hechos de la causa y violado el artículo 203 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras; b) porque el fallo impugnado favorece al recurrido en base a una Certificación expedida por la Consultoría Jurídica del mismo Consejo Estatal del Azúcar (CEA), con la cual pretende establecer su propia prueba, lo cual deviene en falta de base legal; c) porque acogió como buena y válida la venta de la cosa de otro en violación del artículo 1599 del Código Civil que la declara nula; d) que las actas de nacimiento y las de defunción de sus antecesores demuestran la calidad de los recurrentes para actuar en la litis de que se trata, lo cual no fue reconocido por los jueces del fondo, quienes al hacer suyas las motivaciones del Juez de Jurisdicción Original juzgaron extra-petita a favor del recurrido quien adquirió dichos terrenos en forma dolosa y fraudulenta, sin el consentimiento de sus legítimos dueños; pero,

Considerando, que el Tribunal a-quo al compartir las motivaciones del Juez de Jurisdicción Original, contenidas en su Decisión No. 52, del 31 de octubre del 2001, página 17 indica, Aque tocando el aspecto de la propiedad del inmueble reclamado, consistente en una porción de terreno de 19 hectáreas, 56 áreas, 19 centiáreas, dentro de la Parcela No. 14, del Distrito Catastral No. 20 del Distrito Nacional, por la revisión a las piezas aportadas al expediente por las partes en causa y por el mismo tribunal, hemos determinado lo siguiente: a) que las personas admitidas en principio como reclamantes en condición de hijos de los nombrados Teodoro Núñez, Anastasio Núñez y Teodosio Núñez, los señores Eusebia Núñez Montán, Evangelista Núñez Figueroa, Bienvenido Núñez De Paula y María Núñez Figueroa, según sus actas de nacimiento, dicen ser parte de los sucesores de la señora Antonia Girón, tal como manifestaran por medio de su abogado constituido en las audiencias celebradas los días 7 de octubre de 1998 y 13 de enero de 1999; b) que la única evidencia de vínculo sucesoral con la nombrada Antonia Girón proviene de las declaraciones del señor Pedro Tussain en la citada audiencia del 7 de octubre de 1998, cuando dijo: mí mamá era hija de Antonia Girón@, pero sin aportar pruebas de filiación para confirmar esas declaraciones; c) que el nombre de Antonia Girón se menciona en la copia de una página del acto No. 14 instrumentado el 24 de julio de 1962 por el Dr. Quirico V. Restituyo Vargas, donde se refiere que los señores Hilaria Núñez Rodríguez o Núñez, Javier Cleto Guzmán, Juana Núñez de Guzmán, Juana Núñez Brazobán o Núñez González y Crispiliana Núñez

Rodríguez o Núñez Javier son **A**Yherederos de Antonia Girón, determinados por Decisión No. 1 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de fecha 8 de marzo de 1960Y@; d) que, sin embargo, ninguna evidencia se ha presentado (al tribunal) para establecer la filiación de algunos de los reclamantes con las personas acabadas de mencionar, ni la o las decisiones que un Tribunal de Jurisdicción Original o al Tribunal Superior de Tierras hayan dictado respecto a la determinación de herederos de la finada Antonia Girón@;

Considerando, que en otra parte de la decisión citada se establece: **A**que en lo atinente a la transferencia de los derechos registrados a favor de la Azucarera Haina, C. por A., las referencias documentales disponibles son las certificaciones expedidas por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional desde el año 1998 hasta la fecha reciente, en las cuales consta que los señores Ulises R. Rutinel y J. Crispiniano Vargas Suárez, actuando a nombre y representación de los señores José Núñez Brazobán y compartes le vendieron a la Azucarera Haina, C. por A., la Parcela No. 14 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 38 hectáreas, 49 áreas, 53 centiáreas, amparadas por el Certificado de Título No. 68-1293@;

Considerando, que el Tribunal a-quo también expresa: **A**Que a los motivos expuestos por la decisión dictada por el Tribunal de Primer Grado, este Tribunal agrega lo siguiente: **1.-** El Central Río Haina, C. por A., y su continuador jurídico Consejo Estatal del Azúcar, se trata de adquirientes a título oneroso, cuya buena fe se presume y a cuyos adquirientes no se les ha podido probar que hayan adquirido de mala fe el inmueble transferido a su favor en ocasión de la venta que le fue conferida; **2.-** Por tratarse El Central Río Haina, C. por A., y su continuador jurídico Consejo Estatal del Azúcar de adquiriente a título oneroso cuya buena fe se presume, a los mismos les benefician las consecuencias y disposiciones expresas de los artículos 191 y 192 de la Ley del Registro de Tierras; **3.-** Habiendo efectuado y ejecutado la venta y transferencia a favor de Central Río Haina, C. por A., mediante acto de venta fechado 9 de agosto de 1962 que fue inscrito en el Registro de Títulos el 25 de abril de 1968, la acción en impugnación y nulidad de la indicada venta introducida al Tribunal de Tierras el 9 de abril de 1998, por los efectos y consecuencias del plazo de la prescripción para la impugnación de dicho acto de venta, resulta inadmisibles e irrecibibles la acción y reclamación por la que se pretende obtener la nulidad del acto de venta consentido a favor del Central Río Haina, C. por A., y **4.-** la acción interpuesta por la parte apelante, después de haber transcurrido treinta (30) años de transferencia y ejecución del acto de venta otorgado en favor del Central Río Haina, C. por A., resulta inadmisibles e improcedentes dentro de los efectos, consecuencias y aplicación de los artículos 1304 y 2262 del Código Civil@;

Considerando, en cuanto a la calidad que los recurrentes alegan que no fue incoada por los recurridos ante los jueces del fondo, el estudio del expediente demuestra que en la audiencia celebrada el 19 de enero del 2000 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, el juez ordenó presentar la prueba de la calidad con respecto a la filiación de sus causantes y en las paginas 15, 16 y 17 de la sentencia de dicho Tribunal del 31 de octubre del 2001, confirmada por el Tribunal a-quo, se hace mención de la falta de prueba de la discutida calidad no establecida por los recurrentes;

Considerando, que independientemente de lo que procede en cuanto a la calidad, el Tribunal a-quo, en base a los razonamientos precedentemente expresados estimó que el recurrido Consejo Estatal del Estadal (CEA), adquirió a título oneroso y de buena fe, los derechos que le fueron transferidos sobre la parcela en discusión cuyo certificado de título mantuvo dicho tribunal en su estado de vigencia actual, decisión que es correcta en derecho, de conformidad

con lo que al respecto disponen los artículos 138, 147 y 192 de la Ley de Registro de Tierras; Considerando, finalmente, que el fallo impugnado contiene una relación completa de los hechos y del derecho que ha permitido a esta Corte verificar que el Tribunal a quo hizo en el caso de la especie una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en desnaturalización alguna, por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Pedro Tussain y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 24 de junio del 2003, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de los Dres. Ramón D. Bernard Camacho, Lucía Reyes Pérez, Aura De la Cruz Telemin, Junior Antonio Luciano Acosta, Jennifer Cedeño Pérez y Miriam A. Félix Matos, abogados de los recurridos, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 13 de septiembre del 2006, años 163E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal.
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