

SENTENCIA DEL 10 DE ENERO DEL 2007, No. 2

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 7 de octubre del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Corpa de Jesús y compartes.

Abogado: Lic. Fidencio Antonio Carela Polanco.

Recurrido: Adriano del Carmen Parache Rodríguez.

Abogada: Licda. Patricia Frías Vargas.

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

Rechaza

Audiencia pública del 10 de enero del 2007.

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 Corpa de Jesús, Bienvenido, Antonio, Gregoria, Pedro Antonio, Marcelina Antonia, Cándida, Catalina, Ana Florida, todos de apellido Herrera Gutiérrez (sucesores de Francisco Herrera) y Ana Josefa Gutiérrez Vda. Herrera, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 7 de octubre del 2004, 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. Ramón E. Liberato, en representación del Lic. Fidencio Antonio Carela Polanco, abogados de los recurrentes sucesores de Francisco Herrera;

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 9 de diciembre del 2004, suscrito por el Lic. Fidencio Antonio Carela Polanco, cédula de identidad y electoral núm. 054-0048173-4, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 19 de enero del 2005, suscrito por la Licda. Patricia Frías Vargas, cédula de identidad y electoral núm. 031-0201130-5, abogada del recurrido Adriano Del Carmen Parache Rodríguez;

Visto el auto dictado el 8 de enero del 2007, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama en su indicada calidad a la Magistrada Enilda Reyes Pérez, Juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto 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 6 de diciembre del 2006, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, 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 (Demanda en nulidad de acto de venta) en relación con la Parcela núm. 1604 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente

apoderado, dictó el 17 de octubre del 2003, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por el Lic. Fidencio Antonio Carela, a nombre y representación de los sucesores del finado señor Francisco Herrera, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 7 de octubre del 2004, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se acoge, en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 29 de octubre del 2003, interpuesto por el Lic. Fidencio Antonio Carela, en representación de los sucesores del Sr. Francisco Herrera, y se rechaza en el fondo por improcedente; Segundo: Se acogen las conclusiones de la Licda. Patricia Frías Vargas de fecha 5 de julio del año 2004, y se rechazan las conclusiones del Lic. Fidencio Antonio Carela por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Tercero: Se confirma la Decisión No. 1 (uno), de fecha 17 de octubre del 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 1604 del Distrito Catastral No. 12 del municipio de Moca, provincia Espaillat, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela No. 1604 del Distrito Catastral No. 12, del municipio de Moca 1 Has., 69 As., 79 Cas., 03 Dms2. Primero: Acoge en todas sus partes las conclusiones incidentales presentadas por la Licda. Patricia Mercedes Frías Vargas, a nombre y representación del señor Adriano del Carmen Parache Rodríguez; Segundo: Rechaza en todas sus partes, las conclusiones del Lic. Fidencio Carela, relativas al incidente, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Tercero: Declara prescrita la acción incoada por los sucesores del señor Francisco Herrera, por intermedio de su abogado constituido y apoderado especial Lic. Fidencio Carela, por extemporánea, mal fundada y carente de base legal; Cuarto: Mantiene con toda su fuerza y vigor jurídico el Certificado de Título o Constancia anotada, como fuere de lugar, expedido a favor del señor Adriano del Carmen Parache Rodríguez; Quinto: Ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, a cancelar cualquier oposición que grave los derechos del señor Adriano del Carmen Parache Rodríguez, producto de ésta demanda”;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: Primer Medio: Desnaturalización de los hechos. Falta de motivos. Violación de los artículos 140, 185, 189, 192, 193, 214, 241, 242 y 243 de la Ley de Registro de Tierras; los artículos 68, 69, 70 y 71 de la Ley 659 sobre Actos del Estado Civil, del 17 de junio del 1944 y de los artículos 718, 723, 724, 725, 731, 733, 887, 1304, 1134 y 1539 del Código Civil; sentencia del 29 de junio de 1972, B. J. No. 977-979, págs. 720, 721 (sent. del 8 de julio de 1998, B. J. 1052, págs. 535-537). Sentencia del 31 del marzo de 1999, B. J. No. 1060, págs. 1065-1066; (ver sent. del 27 de marzo de 1982, B. J. 856, pág. 262 Ley 585 del 28 de octubre de 1941; Segundo Medio: Errónea interpretación y mala aplicación de la ley, falta de base legal, violación 390, que modificó el Art. 1304 del Código Civil, Art. 193 de la Ley de Registro de Tierras, Art. 182 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en los dos medios de casación propuestos los cuales se reúnen para su examen y solución por su íntima relación, los recurrentes alegan en síntesis: a) que los jueces del fondo no hicieron una correcta aplicación de justicia (sic), al incurrir en ambas decisiones en vicios, irregularidades y violaciones a la ley, porque de acuerdo con el acto de notoriedad de fecha 29 de agosto del 2002 los señores Ramón Burgos Cruceta, Ana Josefa Marte de Rosario, María Ercilia Marte, Pedro Hernández, Elena Mercedes Carela Polanco, Porfirio Rosario Marte, Rafael Mejía, dan fe y testimonio que el señor Francisco Herrera, falleció el 11 de octubre de 1976, en posesión de sus tierras, declarando además que los únicos herederos de dicho señor y que aún mantienen la posesión del inmueble son los señores Corpa de Jesús Herrera Gutiérrez, Bienvenido Herrera Gutiérrez, Antonio Herrera

Gutiérrez; Marcelina Antonio Herrera Gutiérrez y Cándida Herrera Gutiérrez; que el acta de defunción de Francisco Herrera, demuestra que este murió el 11 de octubre de 1976, y es registrada con el No. 169, libro 1, folio 69 de la Oficialía del Estado Civil de la Primera Circunscripción del municipio de Moca, por lo que no podía vender el 16 de septiembre de 1978; que el 16 de diciembre de 1985 y el 18 del mismo mes y año, los señores Jesús José González Camilo y Rafael Eduardo Morillo, compraron al señor Amado Tapia la porción de terreno que éste aducía le había comprado a Francisco Herrera; que Jesús José González Camilo, vendió a su vez el 27 de noviembre de 1995, al señor Adriano del Carmen Parache, 84 áreas, 51.5 centiáreas, o sea 13.5 tareas de terreno, que Rafael Eduardo Morillo, no ha vendido la parte que le corresponde quien es una persona desconocida que nunca se ha interesado por dichos terrenos; que el Tribunal a-quo hace referencia al artículo 1304 del Código Civil, pero que entre Francisco Herrera y Amado Tapia no hubo convención y que los herederos del primero no tienen conocimiento de la venta; b) que la Ley 390 modificó el artículo 1304 del Código Civil y señala los casos en que la prescripción no ejerce ningún efecto; que en el presente caso han transcurrido todos los plazos que establece la ley para que se opere la prescripción de manera pacífica y sin mala fe, pero que los sucesores de Francisco Herrera no sabían que la firma de su padre había sido falsificada, que ese hecho lo descubren cuando quieren hacer valer el artículo 193 de la Ley de Registro de Tierras al tratar de hacer la determinación de herederos; que el Tribunal a-quo no ponderó en su justo valor las pruebas presentadas, ni las declaraciones de las partes, por lo cual violó el artículo 82 de la misma ley; que por la motivación vaga e imprecisa dada por los jueces del fondo, la sentencia carece de base legal; pero,

Considerando, que tal como lo expresa el Tribunal a-quo, que no se puede hablar que hubo un error de un proceso de saneamiento porque cuando el finado Francisco Herrera le vendió a Amado Tapia, éste ya tenía Certificado de Título que amparaba su derecho de propiedad. Además para interponer un recurso de revisión por causa de fraude en un proceso de saneamiento se debe cumplir con tres requisitos fundamentales como son: a) que sean interpuestos dentro del plazo legal; b) que no haya intervenido un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso en los terrenos de que se trata, y c) que el fraude sea probado por la parte demandante, cuales requisitos nunca probados por las partes demandantes”;

Considerando, que en la sentencia impugnada también se expresa lo siguiente: “Que el artículo 1304 del Código Civil expresa: “En todos los casos en que la acción en nulidad o rescisión de una convención, no esta limitada a menos tiempo por una ley en particular, la acción dura cinco años”; que por aplicación de esta disposición legal, ante la circunstancia de que los herederos del señor Francisco Herrera, tenían conocimiento de la venta, que ellos dejaron de vivir en la finca una vez vendida y residían al frente de la finca, es decir vecinos, que no es como expresan ellos en el presente recurso de apelación. Que, entre la fecha de la venta que es 16 de septiembre de 1978, a la fecha de la demanda de nulidad de fecha 5 de septiembre del 2002, han transcurrido 5 años. Debemos aclarar que dicha venta hizo la indicación de las partes, vendedor comprador, con sus generales de ley, descripción del inmueble, establecimiento del precio, descargo por el pago del precio, debidamente pagados los impuestos de transferencia y derechos de registro, es decir cumple todos los requisitos exigidos por la ley tanto en el artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras como los artículos 1582 y siguientes del Código Civil para este tipo de negocio jurídico; que de conformidad con las disposiciones del artículo 1304 del Código Civil, que dice: “En todos casos que la acción en nulidad o rescisión de una convención, no está limitada a menos por una ley

particular, la acción dura 5 años”. Este tipo no se cuenta en caso de violencia, sino desde el día en que éstos han sido descubiertos. No se cuenta el tiempo con respecto a los incapacitados por la ley, sino desde el día que se sean levantadas la interdicción y con relación a los actos hechos por los menores, desde el día de su mayoría de edad, que en caso de la especie entre la fecha y la fecha del acto de venta que es 16 de septiembre de 1978, a la fecha de la demanda en nulidad, es decir, 5 de septiembre del 2002, han transcurrido 23 años; que, a la luz de las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil esta prescrita, por haber transcurrido más de 20 años, es decir, que todas las acciones tanto reales como personales, se prescriben por más de 20 años, sin que éste obligado el que alega esta prescripción que se deduce de la mala fe. Que las partes en litis afirman que su padre el Sr. Francisco Herrera nunca vendió, pero en el acto de venta original aparecen firmando Agustina, Cándida, Antonio y Marcelina, todos de apellidos Herrera Gutiérrez, siendo ésta última la que afirma que nunca su padre vendió y los otros hermanos en ambas audiencias nunca asistieron al Tribunal a-quo, lo que se podría llegar a pensar, primero que reconocen la venta de su padre y segundo que la única heredera que quiere reclamar dos veces o cobrar dos veces es la señora Marcelina. Que debemos aclarar que el Sr. Adriano Parache Rodríguez le compró a los Sres. Jesús González Camilo y al Sr. Rafael Eduardo Morillo, y los cuales éstos últimos le compraron a Amado Tapia. Además, debemos recalcar que los herederos del finado José Herrera, nunca han demostrado la mala fe que tuvo el Sr. Adriano del Carmen Parache Rodríguez en comprar un terreno que ya había pasado por varios compradores. Es lo que en derecho le llaman el tercer adquirente de buena fe, ya que esta propiedad se había transferido varias veces”;

Considerando, que tal como lo ha juzgado el Tribunal a-quo no se trata en el caso, como entre otras cosas alegan los recurrentes de un proceso de saneamiento luego de terminado el cual se pueda interponer un recurso en revisión por fraude, ni tampoco de la aplicación del artículo 193 de la Ley de Registro de Tierras, conforme al cual los derechos de los sucesores o continuadores jurídicos del titular del registro de un terreno ya saneado y provisto de un Certificado de Título no prescriben nunca, sino que se trata de la prescripción de una demanda en nulidad de la venta otorgada por el de-cujus a favor del señor Amado Tapia; que conforme el artículo 2262 del Código Civil: “Todas las acciones, tanto reales como personales, se 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. Sin embargo, esta prescripción será sólo de diez años cuando se aplique a terrenos comuneros objeto de saneamiento catastral, quedando reducido este último plazo a cinco años si la persona que invoca la prescripción establece la prueba de que inició y mantuvo su posesión en calidad de accionista del sitio comunero de que se trata; cuando el período de prescripción a que se refiere esta ley hubiere comenzado a correr antes de la promulgación de la misma, el tiempo transcurrido se computará de conformidad con las disposiciones vigentes durante ese período, y el resto se computará de acuerdo con la modificación introducida por la presente ley”; que habiendo transcurrido más de veinte años desde la fecha del acto, o sea, desde el 16 de septiembre de 1978 al 5 de septiembre del 2002, fecha de la instancia dirigida por los recurrentes al Tribunal Superior de Tierras, en nulidad del referido acto de venta, resulta evidente que la demanda ya indicada está prescrita; que por consiguiente, los medios del recurso de casación que se examina carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores

Corpa de Jesús, Bienvenido, Antonio, Gregoria, Pedro Antonio, Marcelina Antonia, Cándida, Catalina, Ana Florida, todos de apellidos Herrera Gutiérrez (sucesores de Francisco Herrera y Ana Josefa Gutiérrez Vda. Herrera), contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 7 de octubre del 2004, en relación con la Parcela núm. 1604 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, Provincia Espaillat, 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 favor de la Licda. Patricia Mercedes Frías Vargas, abogada de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte. 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 10 de enero del 2007, años 163° de la Independencia y 144° 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