

## **SENTENCIA DEL 25 DE JULIO DEL 2007, No. 40**

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de julio del 2006.

**Materia:** Tierras.

**Recurrentes:** Rosa Amelia Batista Espinosa de Rosario y compartes.

**Abogados:** Licdos. Domingo Antonio Félix Félix, Eleuterio Abad y Dr. Ramón E. Liberato Torres.

**Recurrida:** Industria Nacional Agropecuaria, S. A.

**Abogados:** Dres. J. A. Navarro Trabous, Franklin Hernández Cedeño y Duany Morales Peralta.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 25 de julio 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 Rosa Amelia Batista Espinosa de Rosario, Griserina Batista de Gómez y Eugenio Batista Espinosa, todos dominicanos, mayores de edad, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-1354306-0, 001-0298655-1 y 001-1533397-3, respectivamente, domiciliados y residentes las dos primeras en la calle Mario García Alvarado núm. 22, Ensanche Quisqueya, y el tercero, en la calle Hatuey núm. 712, Apto. Amparo I, núm. 302, El Millón, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 31 de julio del 2006, 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. Ramón E. Liberato Torres, y por el Lic. Domingo Antonio Félix Félix, abogados de los recurrentes Rosa Amelia Batista de Rosario, Griserina Batista Espinosa de Gómez y Eugenio Batista;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Franklin Hernández Cedeño, por sí y por el Dr. J. A. Navarro Trabous, abogados de la recurrida Industria Nacional Agropecuaria, S. A.;

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 29 de septiembre del 2006, suscrito por los Licdos. Domingo Antonio Félix Félix, Eleuterio Abad y el Dr. Ramón E. Liberato Torres, con cédulas de identidad y electoral núms. 019-0009606-4, 118-0004578-0 y 001-0943712-9, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 4 de diciembre del 2006, suscrito por los Dres. J. A. Navarro Trabous, Franklin Hernández Cedeño y Duany Morales Peralta, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0147012-8, 005-0023868-8 y 001-1483675-2, respectivamente, abogados de la recurrida;

Visto el auto dictado el 23 de julio 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 se llama a sí mismo en su indicada calidad, 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 11 de abril del 2007, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes

Pérez y Darío O. Fernández Espinal, 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 núm. 7100 del Distrito Catastral núm. 4 de Barahona, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó en fecha 29 de julio del 2005, su Decisión núm. 32, cuyo dispositivo aparece en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de casación interpuesto contra la misma por Rosa Amelia Batista y Eugenio Batista en representación de los Sucesores de Ismael Batista, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó su Decisión núm. 83, de fecha 31 de julio del 2006, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Se declara bueno y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de agosto del 2005, por los señores Rosa Amelia y Eugenio Batista, en nombre y representación de los sucesores del finado Ismael Pérez, por órgano de su abogado el Lic. Ciro Moisés Cornielle Pérez, contra la Decisión No. 32 de fecha 29 de julio del 2005, en relación con la Parcela No. 7100 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Barahona; **Segundo:** En cuanto al fondo, se rechaza el indicado recurso de apelación por improcedente, mal fundado y carente de base legal, así como también se rechazan las conclusiones presentadas por los Licdos. Ciro Moisés Cornielle Pérez y Verónica Núñez Rodríguez, tanto en audiencias como en su escrito ampliatorio de conclusiones de fecha 17 de enero del 2006, en nombre y representación de la parte apelante; **Tercero:** Se acogen en todas sus partes las conclusiones presentadas en audiencia y su escrito de fecha 9 de diciembre del 2005, por el Lic. Franklin Cedeño y el Dr. Julio Andrés Navarro, en nombre y representación de la razón comercial Industria Nacional Agropesquera, S. A., por ser justas y fundadas en derecho; **Cuarto:** Se confirma en todas sus partes, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la Decisión No. 32 de fecha 29 de julio del 2005, en relación con la Parcela No. 7100 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Barahona, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Que debe rechazar, como al efecto rechaza, la demanda que dirigiera en fecha 28 de julio del 2004, suscrita por el Dr. Ciro Moisés Cornielle Pérez, en representación de la señora Rosa Amelia Batista y Sucesores de Ismael Batista, la cual apodera a este Tribunal para conocer de la litis sobre Terreno Registrado, por ser violatorio a los artículos 86, 137, 174 y 175 de la referida ley precedentemente señalada; **Segundo:** Se acogen las conclusiones presentadas y recibidas en fecha 4 de mayo del 2005, de manera principal y de manera más subsidiaria, y rechaza el segundo ordinal, en lo que se refiere a condenar a la señora Rosa Amelia Batista y Eugenio Batista al pago de las costas en distracción a favor de los abogados infrascritos, por ser violatorio del artículo 67 de la referida ley de tierras, ya que en el Tribunal de Tierras no existe la condenación en cuotas, salvo la excepción que prevee la parte in fine del Art. 255 de la indicada ley de tierras, la cual dispone: Los fallos rendidos por los Jueces de Paz en materia de acciones posesorias; **Tercero:** Que debe ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Barahona, levantar cualquier oposición que exista con relación a la presente litis";

Considerando, que los recurrentes alegan en apoyo de su recurso a los fines de casación lo siguiente: **Único:** Inobservancia del artículo 8, numeral 2, letra J de la Constitución de la República. Violación a los artículos 115, 116, 166 y 175 de la Ley 1542 sobre Registro de Tierras. Violación a los artículos 2157, 2158, 2223, 2232, 2241, 2240, 2262, 2269, 1599 y 1600 del Código Civil;

Considerando, que en los medios de casación así propuestos, los recurrentes plantean, en síntesis, que la sentencia impugnada ignora los documentos aportados cuyos registros datan

desde 1916 al 1919; que la venta de la cosa de otro es nula; que la recurrida no adquirió esos predios por prescripción sino por medio de una compra fraudulenta; que el Tribunal no hizo esfuerzo alguno para el esclarecimiento de la verdad y se limitó a decidir que el propietario de dicho inmueble es adquirente de buena fe; que el fallo impugnado no precisó que los coherederos impetrantes no tenían conocimiento de la decisión que aprobó el saneamiento de la parcela de que se trata y que aún así rechazó la solicitud de audición de testigos que le fue planteada; pero,

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: "Que conforme a la instrucción llevada al efecto tanto en el Tribunal de Jurisdicción Original que dictó la decisión impugnada, como ante este Tribunal Superior de Tierras, así como del estudio y ponderación de la documentación que obra en el expediente, los alegatos y pedimentos de las partes envueltas en la presente litis en relación con la Parcela núm. 7100 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Barahona, se pone en evidencia, que el objeto fundamental del presente asunto se contrae a las pretensiones de los señores Rosa Amelia, Ismael y/o Eugenio Batista, en representación de los Sucesores de Ismael Batista, quienes alegan que la parcela en cuestión es propiedad exclusiva de dicho finado; fundamentando sus derechos en una certificación expedida por el Departamento de Registro Civil y Conservaduría de Hipotecas del Ayuntamiento de Barahona de fecha 2 de agosto del 2004, que establece lo siguiente: "Que los Sucesores de Ismael Batista, poseen una porción de terreno en la sección de Jaquimeyes en el lugar de el Apargatar y los Cucuses dentro del Distrito Catastral núm. 4 de Canoa desde el año 1918, con los siguientes linderos, al Norte Camino de Puerto Alejandro; al Sur terreno sin ocupar o conuquero; al Este el Mar Caribe y al Oeste terreno comunero; así como, en las certificaciones expedidas en fechas 5 de abril, 6 y 9 de mayo del 2005, por el Director General del Archivo General de la Nación donde se establece respectivamente que el señor Ismael Batista tiene inscrito un título auténtico de propiedad de RD\$150.00, RD\$100.00, RD\$897.3; y de RD\$200.00 en el sitio Apargatar Hato Viejo y Pescadería; Jurisdicción de Neyba, provincia de Barahona, correspondiente a los años 1918, 1917 y 1919, sin embargo, pese a ello habían depositado dichas pruebas documentales, el Tribunal de Jurisdicción Original, le rechazó su demanda, por lo que han alegado en el recurso de apelación de que se trata, que el Juez a-quo hizo una errónea interpretación del artículo 1315 del Código Civil al desnaturalizar las indicadas pruebas y ofreciendo motivos vagos e insuficientes; pero, este Tribunal de alzada ha podido verificar tal como lo han alegado los abogados de la parte intimada, los Licdos. Franklin Hernández Cedeño y Julio Andrés Navarro, que las pruebas aportadas al Tribunal de Tierras por los apelantes no cumplen con las disposiciones de los artículos 185 y 186 de la Ley de Registro de Tierras y que los hechos alegados de los mismos se refieren a hechos y acontecimientos que ocurrieron antes del saneamiento de la parcela en cuestión; por lo que, habiendo sido la parcela saneada por sentencia en el año 1983 y expedido su Decreto de Registro en el mismo año, y la misma no haber sido atacada por los recursos correspondientes, incluyendo el recurso de revisión por causa de fraude, es evidente que dicha decisión adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y comprobando además que, la parte intimada, la razón comercial Industrial Nacional, S. A, adquirió la propiedad de dicha parcela, sin ningún tipo de impedimento legal, libre de oposición, es evidente que se trata de una tercera adquirente a título oneroso y de buena fe; por tanto, todas las pretensiones de los Sucesores señalados precedentemente dentro del ámbito de la Parcela núm. 7100 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Barahona, quedaron finiquitas para siempre, por efecto del saneamiento de dicha parcela; en consecuencia este Tribunal entiende correcta la Decisión de Jurisdicción Original que ha sido impugnada, por lo que es de opinión que este recurso de apelación en

cuestión debe ser rechazado por improcedente, mal fundado y carente de base legal"; Considerando, que como se observa por lo expuesto, los terrenos envueltos en la presente litis pertenecieron durante mucho tiempo al señor Ismael Batista, causante de los recurrentes; sin embargo dicha parcela fue saneado catastralmente por Brisas Caribeñas, S. A., a cuyo favor el Tribunal Superior de Tierras dictó Decreto de Registro en 1983; que habiendo transcurrido los plazos indicados por la ley para su impugnación, dicho fallo adquirió el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, de forma que el reclamo de esas tierras de parte de los sucesores del de-cujus resulta evidentemente extemporáneo en virtud del principio de que los derechos que no hayan sido invocados en el proceso de saneamiento, quedan aniquilados por la sentencia que pone término a éste;

Considerando, que al estudiar el expediente se pone de manifiesto, que Brisas Caribeñas, S. A., amparada por Certificado de Título libre de todo gravamen, vendió posteriormente el terreno de que se trata a Industria Nacional Agropesquera, S A., de lo cual se infiere la evidencia establecida por los jueces del fondo en el sentido de que esta última es un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, de conformidad con lo que dispone el artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en tales circunstancias el recurso de casación que se examina carece de fundamento y debe ser rechazado sin necesidad de abundar en otras consideraciones.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rosa Amelia Batista Espinosa de Rosario, Griserina Batista de Gómez y Eugenio Batista Espinosa, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 31 de julio del 2006, en relación con la Parcela núm. 7100 del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Barahona, 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. J. A. Navarro Trabouls, Franklin Hernández Cedeño y Duany Morales Peralta, abogados que 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 25 de julio del 2007, años 164° 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](http://www.suprema.gov.do)