

## SENTENCIA DEL 1RO. DE OCTUBRE DE 2008, NÚM. 11

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 29 de junio de 2007.  
Materia: Tierras.  
Recurrentes: Juan Encarnación Paniagua y compartes.  
Abogado: Dr. Freddy Zabalón Díaz Peña.  
Recurrido: Héctor Aristy Pereyra.

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

*Rechaza*

Audiencia pública del 1º de octubre de 2008.

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 Juan Encarnación Paniagua, Gloria Encarnación Paniagua, Dorotea Encarnación Paniagua, Antonia Encarnación Paniagua, Erasmo Encarnación Paniagua, Ernesto Encarnación Paniagua y Primitivo Encarnación Paniagua, dominicanos, mayores de edad, con cédulas identidad personal núms. 2939-93, 57147-1, 1645-93, 33295-93, 85-9357133-1, 28057-1 y 98855-1, respectivamente, domiciliados y residentes dentro de la Parcela 72, El Carril, Jurisdicción de San Cristobal, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 29 de junio de 2007, 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. Freddy Zabalón Díaz Peña, abogado de los recurrentes;

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 2 de agosto de 2007, suscrito por el Dr. Freddy Zabalón Díaz Peña, con cédula de identidad y electoral núm. 002-0008002-6, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto la Resolución núm. 951-2008 dictada por la Suprema Corte de Justicia el 13 de febrero de 2008, mediante la cual declara el defecto del recurrido Héctor Aristy Pereyra;

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 17 de septiembre de 2008, 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 Secretaría 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 demanda en nulidad de venta e inclusión de herederos en relación con la Parcela núm. 72 del Distrito Catastral núm. 8 del Municipio de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 21 de noviembre del 2005 su Decisión núm. 73, 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 29 de junio del 2007 la sentencia objeto de este recurso cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el Acta de Apelación núm. 11, interpuesta en fecha 20 de diciembre de 2005, por el Dr. Freddy Z. Díaz Peña, quien actúa en representación del señor Juan E. Encarnación y compartes, mediante Oficio núm. 286/05, recibido por este Tribunal en fecha 4 de enero de 2006; **Segundo:** Confirma, en todas sus partes la Decisión núm. 73, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 21 de noviembre de 2005, en ocasión de nulidad de acto de venta e inclusión de herederos en la Parcela núm. 72, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, cuya parte dispositiva, copiada a la letra dice así: “Distrito Catastral núm. Ocho (8), Municipio y Provincia de San Cristóbal, Parcela núm. 72 Extensión Superficial de: 02 Has., 70 As., 41 Cas.; **Primero:** Rechazar como en efecto rechazamos la presente demanda iniciada por los señores Juan E. Enemencio Encarnación, Gloria Encarnación, Ernesto Encarnación, Erasmo Encarnación, Primitivo Encarnación, Antonio Encarnación y Jacinto Encarnación por intermedio de su abogado apoderado, Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña por improcedentes y mal fundadas”;

Considerando, que los recurrentes en su escrito de casación proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización del sentido y del alcance de la reclamación impetrada. Violación al derecho de defensa a los reclamantes de la inclusión en la determinación de herederos de Rosa Julia Paniagua como hija reconocida del De Cujus José Gregorio Paniagua, a través de manipulación fraudulenta. Falta de base legal; **Segundo Medio:** Falsa y muy mala aplicación de la interpretación de la Ley núm. 1542, y de normativas del Código Civil. Contradicción en la sentencia y confusa motivación;

Considerando, que en el desenvolvimiento de ambos medios desarrollados en conjunto por los recurrentes, estos alegan en síntesis que los sucesores de Rosa Julia Paniagua, hija reconocida del finado José Gregorio Paniagua al intentar su acción en reclamación de los derechos de su madre no han incurrido en nada ilegal; al contrario, su acción es legal y todo tribunal esta en la obligación de pronunciarse; que por ante el primer grado se les exigió la prueba, o sea, el Acta de Nacimiento de Rosa Julia Paniagua, la que fue depositada, y también el Acto de Notoriedad Num. 175 del 29 de noviembre de 1937 de Determinación

de los Herederos e hijos legítimos de José Gregorio Paniagua, los Paniagua Mena, legalizado por el Lic. Joaquín E. Salazar, acto con el cual se le transfirió una porción de terreno a los Evangelistas y a los Berroa quienes después se las traspasaron a Héctor Aristy y a su compañía de transporte; que por esos actos no se transfirió la totalidad de la parcela, pues de lo contrario los reclamantes no estuviesen viviendo dentro de la misma ni tampoco otros miembros de la familia que conviven ahí; que lo que se registró fue la porción en posesión de los hijos legítimos de José Gregorio Paniagua sin que haya habido una verdadera subdivisión de la parcela, y para eso es que se ha solicitado la inclusión de Rosa Julia Paniagua como heredera también de José Gregorio Paniagua; que también alegan los recurrentes, que la Juez de Primer Grado se inventó una supuesta demanda en nulidad de la determinación de herederos del año 1937, sin que en ningún momento se introdujese esa acción ni se concluyese en ese sentido, de ahí que esta es la primera desnaturalización del alcance de los hechos presentadas en la acción en la que aportaron como prueba las actas de nacimiento de los herederos de Rosa Julia Paniagua y la de esta con relación a su padre; que la Parcela núm. 72, según plano, esta dividida en tres aspectos: 72-A, 72-B y 72-C y lo que fue vendido a los Evangelistas y a los Berroa queda dentro de las Parcelas núm. 72-B y 72-C; pero ocurre que el Estado adquiere en calidad de utilidad pública la porción de la Parcela núm. 72-B para construir la Avenida 6 de Noviembre, construcción que no se le impidió, alegándose saneamiento, ni la propiedad de terceros, que eso se alega ahora cuando los Sucesores de Rosa Julia Paniagua solicitan su inclusión para recibir los derechos de su madre; que lo planteado no ha sido resuelto por el tribunal, violando el derecho de defensa, valiéndose para ello de una desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; que en segundo lugar, los jueces en su decisión expresan, que de acuerdo a las instancias y conclusiones dadas en la audiencia, los recurrentes procuran la cancelación y modificación de los derechos que actualmente figuran registrados en la Parcela núm. 72 a nombre de Héctor Aristy, pretendiendo dejar sin efecto sentencias del Tribunal de Tierras en las que se decidió el saneamiento y adjudicación de derechos y mejoras a diferentes personas, actividades que realizaron sin tener derecho alguno en dicha heredad; que con ello los jueces demuestran confusión al expresar que de acoger tales pretensiones podrían crear modificaciones a derechos registrados a favor de terceras personas y con ello fundamentan su rechazo a la solicitud de inclusión como heredero a una persona con reconocida calidad para invocarla; que del acta de nacimiento de Rosa Julia no se hace ningún comentario en la sentencia, rechazo que han fundamentado en otros hechos para no tocar el fraude de la determinación de herederos de 1937; fraude que han tildado de error material y agregan, que lo que procedía era una revisión por causa de fraude, procedimiento que debió hacerse dentro del plazo establecido por la ley; que la reclamación a que se contrae la litis es imprescriptible aunque los jueces expresen que el hecho de haber dejado fuera a Rosa Julia Paniagua en la determinación de herederos no es un fraude sino un error material; pero,

Considerando, que en sus motivos la sentencia impugnada consta lo siguiente: “Que en

los documentos y demás hechos que conforman el presente proceso, se establece lo siguiente: 1.- Por la Decisión núm. 5, dictada en fecha 18 de febrero de 1939, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en ocasión del saneamiento de la Parcela núm. 72, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de San Cristóbal, se adjudicó la misma: a).- 2 Has., 50 As. y 41.1 Cas., a favor del señor José Evangelista y b).- el resto de la parcela a favor de los señores Bienvenido y Emilia Berroa; 2.- Los terrenos correspondientes a la Parcela núm. 72, del Distrito Catastral núm. 8 del Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, fueron deslindados resultando: a).- La Parcela núm. 72-A, a nombre de los señores Víctor Evangelista, Altagracia Evangelista, Ramón Jesús García, Francisco García, Melania Evangelista Berroa, Pablo Roberto Evangelista Berroa, Rosaura, Leonardo Evangelista Berroa y Altagracia Emilia Berroa; b).- La Parcela núm. 72-B, a favor de la señora Emilia Berroa, y c).- La Parcela núm. 72-C, a favor del señor Bienvenido Berroa; 3.- La Parcela núm. 72-A, a nombre de los señores Víctor Evangelista, Altagracia Evangelista, Ramón Jesús García, Francisco García, Melania Evangelista Berroa, Pablo Roberto Evangelista Berroa, Rosaura, Leonardo Evangelista Berroa y Altagracia Emilia Berroa se transfirió a favor de la sociedad comercial Transporte Organizado, S. A., en ejecución de contrato de venta de fecha 17 de noviembre de 1982, expidiéndose el correspondiente Certificado de Título en fecha 14 de febrero de 1983; 4.- La Parcela núm. 72-B, fue transferida por Emilia Berroa a favor de la sociedad comercial Transporte Organizado, S. A. en ejecución de acto de venta de fecha 22 de noviembre de 1982, expidiéndose el correspondiente Certificado de Título en fecha 24 de febrero de 1983; 5.- La Parcela núm. 72-C, fue transferida por el señor Bienvenido Berroa a favor del señor Héctor Aristy en ejecución de acto de venta de fecha 22 de noviembre de 1982, expidiéndose el correspondiente Certificado de Título en fecha 24 de febrero de 1983”;

Considerando, que también se expresa en la sentencia impugnada: “Que la parte recurrente inició su acción mediante instancia de fecha 13 de noviembre de 1997, esto es, después de transcurrido más de cincuenta años que la parcela objeto de la litis fue debidamente saneada mediante sentencia con autoridad de cosa juzgada a nombre de los señores José Evangelista, Bienvenido Berroa y Emilia Berroa, situación ésta que hace inadmisibles, improcedentes e infundadas las reclamaciones de la parte apelante; así como también por el hecho de que los terrenos objeto de la litis fueron transferidos a terceros adquirentes a título oneroso cuya buena fe se presume, transferencia que se operó unos (Sic) años con anterioridad a la fecha en que la parte apelante introdujo su acción por ante esta jurisdicción; que para justificar una acción en justicia y hacerla admisible en su condición de propietario de terreno registrado, es una obligación sustancial de la parte recurrente probar su real calidad de propietaria del terreno registrado, como lo es con la presentación del correspondiente Certificado de Título, cosa ésta que no ha hecho la parte recurrente, por lo que los apelantes no pueden pretender que este Tribunal vuelva a estatuir sobre lo que falló mediante sentencia y con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, en el juicio de

saneamiento”;

Considerando, que tal como correctamente se expone en la sentencia impugnada, para que una acción en justicia sea admisible es necesario demostrar no sólo la calidad en que se actúa, sino también el interés legítimo que se tiene para ese ejercicio; que como los recurrentes han venido alegando ser hijos de la finada señora Rosa Julia Paniagua, de quien afirman era a su vez hija del finado José Gregorio Paniagua, a quien atribuyen haber sido propietario de la Parcela en discusión, tenían la obligación de probar dichas calidades con la presentación, tanto de las actas o documentos correspondientes a su filiación, como del Certificado de Título probatorio de la condición de propietario de su alegado abuelo, pruebas que como se expresa en la sentencia no hicieron ante los jueces del fondo; que en esas circunstancias, y como el señor José Gregorio Paniagua, no resultó adjudicatario de ningún derecho en el proceso de saneamiento de la Parcela núm. 72 del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de San Cristóbal, resulta obvio que sus pretensiones estaban encaminadas a impugnar la sentencia del saneamiento dictada el 5 de febrero de 1939, contra la cual no se ejerció ningún recurso, por lo que la misma, tal como lo sostienen los jueces del fondo, adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; que, además, como los herederos de José Gregorio Paniagua, habían transferido sus derechos a adquirentes de buena fé y a título oneroso, resulta, que aún en la hipótesis de que los recurrentes hubiesen aportado la prueba de sus calidades esto no bastaba para admitir su demanda en inclusión de herederos y nulidad de venta, porque tal, como también se sostiene en la sentencia recurrida, ya esos derechos habían salido del patrimonio del señor José Gregorio Paniagua y también del de sus herederos legítimos a favor de compradores de buena fé y a título oneroso, lo que impedía al tribunal acoger su demanda en el sentido ya expuesto, teniendo ellos una acción contra los que procedieron a esa venta sin su participación, puesto que en tales circunstancias los terceros que adquirieron sus derechos a la vista de un Certificado de Título libre de anotaciones, oposiciones y gravámenes, no pueden ser despojados de los mismos;

Considerando, que, en el sentido expuesto, en la sentencia impugnada se expresa lo que a continuación se transcribe: “Que tal como se puede determinar por medio de la instancia introductiva de la demanda y las conclusiones presentadas por la parte recurrente, ésta procura que se cancelen y modifiquen los derechos que actualmente figuran registrados en la parcela objeto de la litis; procurando dejar sin efecto, tanto la decisión del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original como la de este tribunal, que como consecuencia del saneamiento, adjudicó los derechos de propiedad y mejoras a personas muy diferentes a las que alega la parte recurrente de que son herederos; que el acogimiento de la tesis o peticiones de la parte reclamante, podría dar lugar a la modificación sustancial de los derechos ya registrados a favor de terceras personas, por cuya razón resulta de rigor declarar inadmisibles e irrecibibles la acción y la reclamación proveniente de dicha parte, el Tribunal de Tierras no puede so pretexto de que corrige un error material enmendar los derechos registrados, pues ello implicaría un atentado al principio de la cosa juzgada; además, tampoco se justifica la

revisión por error material basada en el artículo 205 de la Ley de Registro de Tierras, porque no podría constituir un motivo razonable ninguna circunstancia que implique un cambio sustancial de lo que ha sido juzgado por dicha sentencia; la única acción posible contra la sentencia, el decreto de registro y el certificado de título que resultan del proceso de saneamiento de un inmueble, lo es la Revisión por Causa de Fraude, dentro del plazo y la forma establecida por la Ley de Tierras; que muy por el contrario, como lo desea la parte recurrente, el Tribunal de Tierras no está facultado, en forma alguna, para alterar el contenido jurídico de su decisión acerca del saneamiento, puesto que tal decisión es terminante, oponible a todo el mundo y purga o extingue todo interés o derecho contrario a los del reclamante, por lo tanto, resulta inadmisibles toda pretensión que tienda a reivindicar extemporáneamente derechos que se alegue existían antes de que terminara el proceso de saneamiento; por lo tanto, ésta jurisdicción no puede modificar de ningún modo los derechos registrados a nombre de las personas a quien se registró, pues ello implicaría un atentado al principio de la autoridad de la cosa juzgada; que en la fecha que se produjo la sentencia definitiva del juicio de saneamiento, que fue en el 1939, a la fecha en que la recurrente en su condición de alegados herederos de Gregorio Paniagua introdujeron su acción, que fue el día 13 de mayo de 1997, habían transcurrido más de cincuenta años, estándole ventajosamente vencidos los plazos para su impugnación; por cuya razón, las decisiones, que como consecuencia del saneamiento adjudicaron los derechos de propiedad, habían adquirido la autoridad de la cosa juzgada, haciéndose inatacable y oponible a todo el mundo, por cuya razón, resulta de rigor declarar inadmisibles e irrecibibles la acción interpuesta por la parte recurrente; que de acuerdo con las disposiciones del artículo 86 de la Ley de Registro de Tierras, las sentencias del Tribunal de Tierras dictadas a favor de la persona que tenga derecho al registro del terreno o parte del mismo, saneará el título relativo a dichos terrenos y serán terminantes y oponibles a toda persona, inclusive el Estado”;

Considerando, que también consta en la sentencia impugnada: “Que también en el caso que nos ocupa, al intentarse la acción de la parte recurrente, después de haber transcurrido treinta años después de haber otorgado la transferencia a favor de la persona adjudicataria en el juicio del saneamiento, resulta inadmisibles por aplicación de las disposiciones del artículo 2262 del Código Civil, que establece que todas las acciones, tanto reales como personales, prescriben por veinte años; a cuyas disposiciones, se une lo dispuesto por los artículos 2265, 2266 y 2268 del mismo Código, así como lo establecido, por el artículo 1304 de dicho Código, en el que se expresa, que en todos los casos en que la acción en nulidad o rescisión de una convención, no está limitada a cierto tiempo por una ley particular, la acción dura cinco años”;

Considerando, que los jueces del fondo al fallar como lo han hecho, y al justificar su decisión con los motivos antes transcritos y los demás contenidos en su fallo, han hecho un uso adecuado de las facultades que les confiere la ley para poder formar su convicción respecto de los puntos litigiosos que les han sido planteados por las partes, lo que en modo

alguno puede constituir una violación a la ley;

Considerando, finalmente, que de todo lo precedentemente expuesto se comprueba que en la sentencia impugnada no se ha incurrido en la desnaturalización alegada por los recurrentes en su memorial introductorio y que dicho fallo contiene motivos suficientes, pertinentes, claros y congruentes que justifican su dispositivo, los que han permitido a ésta Corte verificar, como Corte de Casación, que en el caso se ha hecho una correcta aplicación de la ley y una justa apreciación de los hechos y circunstancias de la litis, por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Encarnación Paniagua y compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 29 de junio de 2007, en relación con la Parcela núm. 72 del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de San Cristóbal, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Declara que no procede condenar en costas a los recurrentes, dado que por haber hecho defecto, la parte recurrida no ha formulado tal pedimento, y por tratarse de un asunto de interés privado, la misma no puede imponerse de oficio.

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 1º de octubre de 2008, años 165º de la Independencia y 146º 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)