
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de febrero de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: María Esther Chapman Batista y compartes.

Abogados: Licda. Mayra E. Chapman, Dres. Edgar Augusto Félix Méndez y Apolinar Montero Batista.

Recurrido: Dirección General de Bienes Nacionales.

Abogados: Licdas. Belkiz A. Tejada, Miguelina Saldaña Báez y Lic. Céspedes Enrique Cuevas López.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 22 de agosto de 2018.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 los señores María Esther Chapman Batista, Julio Batista Batista, Edermira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana y María Engracia Batista, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 018-0002979-3, 018-0011806-8, 018-0012826-4, 018-0052751-5, 010-0009868-8 y 001-0360106-8, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle 8 núm. 107, distrito municipal de Villa Central, municipio y provincia Barahona, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 6 de febrero de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Mayra E. Chapman, por sí y por los Dres. Edgar Augusto Félix Méndez y Apolinar Montero Batista, abogados de los recurrentes, los señores María Esther Chapman Batista, Julio Batista Batista, Edermira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana y María Engracia Batista;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Licdo. Julio C. Martínez Reyes, abogado de la recurrida Dirección General de Bienes Nacionales;

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 23 de mayo de 2016, suscrito por los Dres. Edgar Augusto Félix Méndez y Apolinar Montero Batista, Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-000663-9, abogados de los recurrentes, los señores María Esther Chapman Batista, Julio Batista Batista, Edermira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana y María Engracia Batista, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 4 de julio de 2016, suscrito por los Licdos. Belkiz A. Tejada, Miguelina Saldaña Báez y Céspedes Enrique Cuevas López, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 002-0015650-3, 001-0557085-7 y 001-0084726-8, respectivamente, abogados del recurrido, el Estado Dominicano;

Visto la Resolución núm. 5517-2017 dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 13 de diciembre de 2017, mediante la cual declara el defecto de la recurrida Dirección General de Bienes Nacionales;

Que en fecha 6 de junio de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 20 de agosto de 2018 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Robert C. Placencia Álvarez, Juez de esta Sala, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo a una litis sobre derechos registrados (en nulidad de venta) dentro de la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Barahona; el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Barahona, debidamente apoderado, dictó en fecha 9 de febrero del 2012, la sentencia núm. 01042012000020 cuyo dispositivo consta en la sentencia impugnada en casación; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó en fecha 6 de febrero del 2013, la sentencia núm. 2013-0334 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Se acoge en la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 23 de abril del 2012; por los Sucesores de José Altagracia Batista, señores María Esther Chapman Batista, Antonio Batista Batista, Edermira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana, María Engracia Batista y compartes, a través de sus abogados los Dres. Edgar Augusto Félix Méndez y Carlos Batista Piñeyro, contra sentencia núm. 01042012000020, de fecha 9 de febrero del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la ciudad de Barahona, con relación a una Litis sobre Terrenos Registrados en la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Barahona; **Segundo:** Se rechazan todas las conclusiones presentadas audiencia de fecha 19 de noviembre del 2012, por la Licda. María Chapman Batista por sí y los Dres. Carlos Batista Piñeyro y Edgar Augusto Félix Méndez, en nombre y representación de los Sucesores de José Altagracia Batista, señores María Esther Chapman Batista, Antonio Batista Batista, Edermira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana, María Engracia Batista y compartes, por improcedentes mal fundadas y carentes de bases legales; **Tercero:** Se confirma por los motivos dados por ese tribunal, la sentencia núm. 01042012000020, de fecha 9 de febrero del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la ciudad de Barahona, con relación a una Litis sobre Terrenos Registrados en la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Barahona, cuya parte dispositiva copiado íntegramente es el siguiente: **Primero:** Que debe acoger, como al efecto acoge, la instancia de fecha 12 de marzo del año 2011, suscrita por el Dr. Edgar Augusto Félix Méndez y Lic. Carlos Batista Piñeyro, en relación a la Litis sobre Derechos Registrados, referente a la Parcela núm. 25 del D. C. núm. 2 del municipio de Barahona, en representación de los Sucesores de José Altagracia Batista Luperón, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, rechaza las conclusiones presentadas por dichos abogados, Dr. Edgar Augusto Félix Méndez y Lic. Carlos Batista Piñeyro en referida demanda, en virtud a lo que establece el artículo 77 del Reglamento de los Tribunales; 1315 del Código Civil Dominicano y artículos 28, 29 de la Ley núm. 108-05, al no soportar a este Tribunal ningún Derecho Registrado en la referida parcela o ser continuador jurídicos de José Altagracia Batista Luperón; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones presentadas por la parte demandada, el Estado Dominicano, a través de la Administración General de Bienes Nacionales, por órgano de sus abogados, Dres. Duamel Hernández Polanco y Porfirio A., Catano M., por ajustarse a todo lo establecido en la Ley núm. 108-05 y aportar todos los elementos probatorios en el artículo 1315 del Código Civil Dominicano y acoge la solicitud de que se condene al pago de las costas a los sucesores de José Altagracia Batista Luperón, señores María Esther Chapman Batista, Edelmira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana y María Altagracia Batista,

con distracción de las mismas en provecho de los Dres. Duamel Hernández Polanco y Porfirio A., Catano M.; **Tercero:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registro de Títulos de Barahona, levantar la oposición existente, referente a la presente litis; **Cuarto:** Se comisiona a los ministeriales Iván Danilo Arias Guevara, Alguacil de Estrados de la Primera Sala de la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Barahona, para que notifique a los señores María Esther Chapman Batista, Antonio Batista Batista, Edelmira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana, María Altagracia Batista y compartes, y a Daniel Estrada, Alguacil Ordinario de la Novena Sala de la Cámara Penal de Santo Domingo, para que notifiquen dicha sentencia al Estado dominicano, a través de la Administración General de Bienes Nacionales, en sus direcciones indicadas, de conformidad con lo establecido por la resolución dictada por la honorable Suprema Corte de Justicia, donde establece que los alguaciles deben dar apoyo a la Jurisdicción Inmobiliaria hasta tanto sean nombrados los ministeriales que llegaran a cabo esas funciones; **Comuníquese:** A la secretaria del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Dra. Mirian A. Ballester López, al Registro de Títulos de Barahona y a la parte interesada”;

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: “Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Violación al debido proceso; **Segundo Medio:** Falta de base legal”;

Considerando, que la parte recurrente, en el desarrollo de su primer medio de casación expone en síntesis, como agravios, lo siguiente: “que la Corte a-qua en la instrucción del presente caso, y así se hace constar en la sentencia hoy impugnada, otorgó en la audiencia de fondo un plazo de 15 días a la parte recurrente en el proceso para presentar su escrito justificativo de conclusiones vertidas en audiencia; plazo que comenzaba a correr a partir de la digitalización del acta de audiencia, y no obstante, haber depositado el referido escrito, sin que le fuera comunicada la digitalización del acta, la Corte hace constar que el recurrente no hizo uso de dicho plazo otorgado en sentencia in voce, lo cual no corresponde a la verdad; “asegurando la parte recurrente que estos depositaron en fecha 28 de noviembre del año 2012 sus conclusiones, pieza y documento fundamental para sus pretensiones, las cuales al no ser ponderadas y analizadas, vulneraron el debido proceso y el derecho de defensa establecidos en la Constitución;

Considerando, que del análisis de la sentencia hoy impugnada se comprueba como hechos del proceso, que luego de presentar las conclusiones al fondo del litigio, realizada por las partes envueltas en el presente proceso, en la audiencia de fondo de fecha 19 de noviembre del año 2012, la Corte a-qua, otorgó un plazo de 15 días a las partes recurrente y recurrida, el cual iniciaba luego de ser digitalizada el acta de audiencia; que en ese sentido, alegan los recurrentes, constan en la sentencia hoy impugnada en casación las conclusiones del fondo del proceso de la parte recurrente, señores María Esther Chapman Batista, Antonio Batista Batista y compartes, así como también se hace constar en la referida sentencia que la indicada parte no hizo uso del plazo otorgado para el depósito del escrito justificativo de conclusiones”;

Considerando, que en relación a lo arriba descrito, se comprueba que la Corte a-qua, en su sentencia hace constar las conclusiones al fondo realizadas por los hoy recurrentes, en audiencia pública, oral y contradictoria, lo que permite verificar y preservar el cumplimiento del derecho de defensa, el debido proceso y la tutela judicial efectiva; que por otra parte, lo que no se evidencia en el presente recurso de casación, es el depósito del escrito de conclusiones y documentos, que alegan los recurrentes fueron depositados ante los jueces de la Corte a-qua en fecha 28 de noviembre del 2012, y sostienen que no fueron ponderados; que en la especie, hay que tomar en cuenta, además que dicho justificativo de conclusiones no podrá contener ningún pedimento, argumentos o alegatos que no hayan sido solicitados o discutidos de manera contradictoria ante los jueces de fondo; en consecuencia, procede desestimar el presente medio de casación;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de su segundo medio de casación expone en síntesis,

como agravios, lo siguiente: “que la Corte a-qua para fallar como lo hizo, estableció que el Estado dominicano es un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, sin exponer los motivos que llevaron a la Corte a-qua a llegar a dicha conclusión, sin explicar cuáles elementos fueron tomados en cuenta para llegar a esa convicción, vulnerando el artículo 51 de la Constitución dominicana, al no indicar cómo la Corte a-qua pudo convencerse de que el Estado no fue parte de ese fraude, y que no tenía conocimiento de la reticencia y falsedades contenidas en el poder que supuestamente autorizaba a la señora Minerva Caridad Coss Batista, a vender la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Barahona; que en ese sentido, sostiene la parte recurrente que la Corte a-qua no motivó su sentencia de manera eficiente, ni ponderó ni analizó el documento de venta intervenido entre la señora Minerva Caridad Coss Batista a favor del Estado Dominicano, ya que el Estado dominicano, sostiene el recurrente, no firmó el documento; en consecuencia, el Estado dominicano no es parte en el contrato, no lo ha consentido, ni expresó su voluntad, por lo que dicha venta no tiene validez, razón por la que la parte recurrente solicita sea casada la sentencia objeto del presente recurso”;

Considerando, que del análisis a la sentencia hoy impugnada, se comprueba que la Corte a-qua hace constar, además de los elementos de pruebas presentados por ambas partes y sus respectivos alegatos, los hechos mediante los cuales pudo comprobar que el Estado dominicano adquirió el inmueble objeto de la presente litis, por el contrato de venta de fecha 8 de junio del 1976, suscrito con la señora Minerva Caridad Coss Batista, quién actuó en representación de los sucesores del finado José Altagracia Batista; que, asimismo hace constar la Corte a-qua, que si bien con posterioridad a la venta se produjeron sentencias penales que condenaron por falsificación de poder a la señora Minerva Caridad Coss Batista, no se evidenció ni en las sentencias penales, ni en ningún otro elemento probatorio, que se haya involucrado en dichos procesos al Estado dominicano como adquirente, así como tampoco se evidencia que el Estado Dominicano se haya envuelto en actuaciones fraudulentas para adquirir la referida porción de terreno; que, todo lo contrario, se comprobó que el Estado adquirió el inmueble en cuestión a la vista de un Certificado de Título y que pagó el precio convenido; además, ocupa el inmueble desde el momento en que lo adquirió desde hace 33 años, ocupación de forma pacífica, sin ninguna objeción ni oposición, libre de cargas y gravámenes; siendo el Estado a través de Bienes Nacionales, el que registró su derecho en el Certificado de Título correspondiente; por lo que las aludidas sentencias penales no les son legalmente oponibles, y que por las razones antes indicadas la Corte a-qua estableció que el Estado es un adquirente de buena fe;

Considerando, que de los motivos arriba iniciados, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, considera que la Corte a-qua en su sentencia ofreció motivos suficientes y pertinentes que permiten comprobar las consecuencias entre la relación de los hechos evidenciados con el derecho aplicado, sin que se compruebe el vicio de falta de motivos indicado por la parte recurrente en casación; que en ese sentido, el artículo 2268 del Código Civil establece: “*Se presume siempre la buena fe, y corresponde la prueba de aquel que alega lo contrario*”; teniendo los jueces de fondo, el poder soberano de apreciar los elementos probatorios que se presentan ante ellos;

Considerando, que por otra parte, no se evidencia en los alegatos y argumentos presentados por la parte recurrente en casación, que se haya discutido sobre la falta de firma del contrato por ante los jueces de fondo, ni fueron depositadas pruebas que confirmaran sus afirmaciones; que, en el presente caso, a través de la instrucción realizada por los jueces de fondo y sus comprobaciones, se establece que existió la voluntad de las partes y la validez de la venta, evidenciada a través de la ocupación realizada durante treinta y tres (33) años por la Dirección General de Bienes Nacionales, así como por el registro del derecho de propiedad por ante el Registro de Títulos correspondiente, a favor de Bienes Nacionales, por lo que procede desestimar el presente medio, y en consecuencia, rechazar el recurso de casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores María Esther Chapman Batista, Julio Batista Batista, Edermira Díaz Batista, Julio Antonio Batista Matos, Francisco Batista Medrano, Juan González Santana y María Engracia Batista, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 6 de febrero del 2013 en relación a la Parcela núm. 25 del Distrito Catastral núm. 2, del municipio de Barahona, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Compensa las costas por encontrarse la parte recurrida en defecto.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 22 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.