

**SENTENCIA DEL 12 DE JUNIO DE 2013, NÚM. 6**

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 30 de enero de 2004.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: Nelly Hernández García.  
Abogados: Dres. Luis Ortiz Meade y Vinicio King Pablo.  
Recurrida: Compañía Nazario Rizek, C. por A.  
Abogados: Lic. Práxedes J. Castillo Báez y Dr. Roberto S. Mejía García.

**SALAS REUNIDAS**

*Rechaza*

Audiencia pública del 12 de junio de 2013.

Preside: Miriam C. Germán Brito

Dios, Patria y Libertad  
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 30 de enero de 2004, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por Nelly Hernández García, dominicana, mayor de edad, soltera, de quehaceres domésticos, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 059-0001350-8, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los doctores Luis Ortiz Meade y Vinicio King Pablo, dominicanos, mayores de edad, casados, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0197399-8 y 001-0500298-4, respectivamente, con estudio profesional común ubicado en la segunda planta del edificio No. 6 de la avenida Jiménez Moya, ensanche La Paz, de esta ciudad;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: al doctor Sebastián Jiménez, por sí y por los licenciados Práxedes Castillo Báez y Roberto Mejía, abogados de la parte recurrida, señor Compañía Nazario Rizek, C. por A.;

Visto: el memorial de casación depositado el 22 de febrero de 2005 en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la recurrente interpone su recurso de casación, por intermedio de sus abogados, doctores Luis Ortiz Meade y Vinicio King Pablo;

Visto: el memorial de defensa depositado el 29 de marzo de 2005, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del licenciado Práxedes J. Castillo Báez y doctor Roberto S. Mejía García, quienes actúan a nombre y representación de la parte recurrida;

Vista: la resolución dictada por la Suprema Corte de Justicia, el 23 de mayo de 2013, que acoge la inhibición presentada por el Dr. Mariano Germán Mejía, Magistrado Presidente de esta Suprema Corte de Justicia, la cual contiene el dispositivo siguiente: “**Único:** Acoge la inhibición presentada por el Magistrado Mariano Germán Mejía, Juez Presidente de la Suprema Corte de Justicia, de conocer la litis sobre derechos registrados con relación a las Parcelas 48 y 49, del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, interpuesta por Nelly Hernández García contra la

compañía Nazario Rizek, C. por A., en fecha 22 de febrero de 2005”;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 27 de mayo del 2009, estando presentes los jueces: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Julio Ibarra Ríos, Enilda Reyes Pérez, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José Hernández Machado, asistidos de la Secretaría General y vistos los textos legales invocados por la recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Visto: el auto dictado el 05 de junio de 2013, por el magistrado Julio César Castaños Guzmán, Primer Sustituto de Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccion, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jeréz Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte, para integrar las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según la Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta que:

1) Los hechos que dieron origen a la apertura de la litis sobre derechos registrados con relación a las Parcelas 48 y 49, del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua, Provincia María Trinidad Sánchez, incoada por la señora Nelly Hernández García, consistieron en: que en fecha 15 de agosto de 1954 los señores Nelly Hernández y Pedro Batista contrajeron matrimonio, bajo el régimen de la comunidad de bienes, y en fecha 8 de septiembre de 1978 fue admitido el divorcio, mediante sentencia civil No. 79; que el señor Pedro Batista reclamó las parcelas Nos. 48 y 49 del D.C. 4 del municipio de Nagua, alegando a su favor la prescripción adquisitiva (aproximadamente 40 años); que mediante decisión No. 1, de fecha 24 de agosto de 1956, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras, el 19 de octubre de ese mismo año, las referidas parcelas le fueron adjudicadas; que, el 06 de marzo de 1989, la señora Nelly Hernández García interpuso demanda en nulidad de actos, transferencia y actos de hipotecas con relación a las parcelas en cuestión;

2) con motivo de dicha litis, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, debidamente apoderado, dictó el 22 de noviembre de 1994, una decisión cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger, como al efecto acoge, en partes, la instancia de fecha 6 del mes de marzo del año 1989, dirigida por el Dr. Ernesto Rosario De la Rosa, a nombre y representación de la señora Nelly Hernández García; **Segundo:** Declarar como al efecto declara, nulos los actos de transferencias, presentados en relación a las ventas realizadas por el Sr. Pedro Batista, en favor de los nombrados Eduardo Batista de la cantidad de 18 Has., 86 As., 59 Cas., (300 tareas) en favor de Ramón Mercado Sánchez, de 2 Has., 51 As., 54.5 Cas., (40 tareas); y en favor de los señores Víctor Batista Germosén y Rafael Hernández Batista o Rafael Batista Hernández, de 20 y 25 tareas respectivamente, dentro del ámbito de esta parcela; así mismo, los actos de ventas de estos dos últimos, en favor de la Sra. Susana Batista, así como también, anular el acto 2-88 expedido e instrumentado por el Dr. Pedro Castillo López,

por carecer de fuerza legal para ser ejecutado; **Tercero:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos el Departamento de Nagua, cancelar el certificado de título No. 69-20 que ampara esta parcela y en su lugar expida un nuevo certificado de título, que rija de la siguiente forma y proporción; a) 13 Has., 83 As., 92.8 Cas., con sus mejoras correspondientes, en favor de la señora Nelly Hernández y García, dominicana, mayor de edad, soltera, de oficios domésticos, con su domicilio y residencia actual en la ciudad de Castillo, calle la Cancha No. 6, portadora de la cédula No. 5381, serie 47; b) 5 Has., 93 As., 11.2 Cas., correspondiente al 30% de los derechos de Nelly Hernández García, con sus respectivas mejoras, en favor del Dr. Ernesto Rosario De la Rosa, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, con su domicilio y residencia en la ciudad de La Vega, portador de la cédula No. 30174, serie, 47; c) el resto, o sea, 19 Has., 77 As., 04 Cas., con sus correspondientes mejoras, para ser distribuido de acuerdo a la ley, en favor de los sucesores del finado Pedro Batista, de generales ignoradas [sic]”;

3) que contra dicha decisión no se interpuso recurso de apelación por ninguna de las partes, pero la misma fue revisada en audiencia pública por el Tribunal Superior de Tierras (hoy Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central), dictando en fecha 12 de abril de 1999, la sentencia cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan las pretensiones de la sociedad Nazario Rizek, C. por A., de ser considerada compradora de buena fe de la totalidad de la Parcela No. 49 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua, por falta de base legal y mal fundada; **Segundo:** Se confirma la Decisión No. 1 de fecha 22 de noviembre de 1994, con las modificaciones y revocaciones en los ordinales expuestos en los motivos de esta sentencia para que su dispositivo en lo adelante se rija de acuerdo a la presente; **Tercero:** Se declaran las Parcelas Nos. 48 y 49 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua, divididas en partes iguales entre los señores Pedro Batista y Nelly Hernández García, debiendo corresponder a cada uno las siguientes proporciones: 19 Has., 77 As., 04 Cas., dentro de la Parcela No. 48 y 8 Has., 40 As., 48 Cas., dentro de la Parcela No. 49 de acuerdo a nuestras disposiciones legales, debiendo rebajar de los derechos del señor Pedro Batista los derechos vendidos de la Parcela No. 48 que ascienden a 5 Has., 34 As., 53.48 Cas., y todos sus derechos dentro de la Parcela No. 49; **Cuarto:** Se acoge hasta el monto de sus derechos o sea el 50% las pretensiones de la señora Nelly Hernández García dentro de las Parcelas Nos. 48 y 49 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua, en su calidad de ex-esposa común en bienes del señor Pedro Batista; **Quinto:** Se declara simulado y por tanto nulo el contrato de venta de fecha 26 de mayo de 1969 entre el señor Pedro Batista y su hijo Eduardo Batista dentro de la Parcela No. 48 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua, ascendente a 300 tareas y como consecuencia se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua requerir el duplicado del dueño entregado al comprador y cancelarlo; **Sexto:** Se revoca el ordinal segundo en cuanto respecta a declarar nulas las transferencias realizadas por el señor Pedro Batista a los señores Ramón Mercado Sánchez, Víctor Batista Germosén y Rafael Batista Hernández y se ordena que estas transmisiones de derechos se mantengan rebajadas de los derechos que asisten dentro de la Parcela No. 48 al señor Pedro Batista, y en consecuencia también mantener su fuerza legal la transferencia realizada por estos señores Susana Batista y ordena la transferencia de la parte restante a los herederos del señor Pedro Batista; **Séptimo:** Se declara nulo el acto auténtico No. 2-88 de fecha 14 de enero de 1988, por estar viciado en cuanto al fondo; **Octavo:** Se reduce hasta el límite de sus derechos dentro de la Parcela No. 49 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua, la venta otorgada por el señor Pedro Batista al señor César Sandino de Jesús, en fecha 31 de marzo de 1987; **Noveno:** Se reducen los derechos comprados dentro de la Parcela No. 49 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua por la sociedad Nazario Rizek, C. por A., al 50% de los mismos y por tanto se ordena a dicha sociedad a depositar en el Departamento del Registro de Títulos de Nagua el duplicado del dueño que poseen para su cancelación y que le sea otorgada una carta constancia con la proporción correcta; **Décimo:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento

de Nagua cancelar el Certificado de Título No. 69-20 que ampara los derechos del señor Eduardo Batista y Pedro Batista dentro de la Parcela No. 48 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua y en su lugar extender otro en la siguiente forma y proporción: Parcela No. 48, D. C. 4, municipio de Nagua, Area: 39 Has., 54 As., 08 Cas., a) 13 Has., 83 As., 92 Cas., 80 Dm<sup>2</sup>., y sus mejoras a favor de la señora Nelly Hernández García, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, domiciliada y residente en la calle La Cancha No. 6, Castillo, cédula No. 5381, serie 47; b) 14 Has., 42 As., 50.60 Cas., a favor de los sucesores del finado Pedro Batista, de generales ignoradas; c) 5 Has., 93 As., 11.20 Cas., a favor del Dr. Ernesto Rosario De la Rosa, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, cédula No. 30174, serie 47, domiciliado y residente en La Vega, como pago de honorarios profesionales; **Décimo Primero:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, cancelar el Certificado de Título No. 96-1 expedido en fecha 25 de enero de 1996 a favor de la sociedad Nazario Rizek, C. por A., dentro de la Parcela No. 49 del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua y en su lugar se extienda otro en la siguiente forma y proporción: Parcela No. 49, D. C. 4, municipio de Nagua, Area: 16 Has., 80 As., 96 Cas., a) 5 Has., 88 As., 33.6 Cas., y sus mejoras a favor de la señora Nelly Batista García, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, cédula No. 5381, serie 47, domiciliada y residente en la calle La Cancha No. 6, Castillo; b) 8 Has., 40 As., 48 Cas., a favor de la sociedad Nazario Rizek, C. por A., con domicilio y asiento social en la av. Isabel Aguiar No. 40, Zona Industrial de Herrera, Santo Domingo; c) 2 Has., 52 As., 14.4 Cas., a favor del Dr. Ernesto Rosario De la Rosa, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, cédula No. 30174, serie 47, domiciliado y residente en La Vega, como pago de honorarios profesionales; **Décimo Segundo:** Se ordena al abogado del Estado otorgar la fuerza pública en caso de desacuerdo a esta decisión de parte del señor Eduardo Batista y la sociedad Nazario Rizek C. por A., o de cualquier otra persona que obstaculice la ejecución de esta sentencia [sic];

4) que la decisión dictada en Cámara de Consejo por el Tribunal Superior de Tierras fue recurrida en casación, dictando sentencia la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 02 de agosto del 2000, mediante la cual casó la decisión impugnada, por carecer de base legal, al no ponderar los hechos a la luz del artículo 1402 del Código Civil;

5) que a tales fines fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual actuando como tribunal de envío, dictó la sentencia, ahora impugnada, de fecha 30 de enero de 2004, siendo su parte dispositiva la siguiente: “**Primero:** ACOGE las conclusiones presentadas por la CIA. NAZARIO RIZEK C. por A. Representada por los DRES. PRAXEDES CASTILLO Y ROBERTO MEJIA GARCIA por procedentes y bien fundadas en derecho; **Segundo:** RECHAZA las conclusiones de la SRA. NELLY HERNANDEZ representada por el DR. VINICIO KING PABLO, y DR. LUIS ALBERTO ORTIZ MEADE por improcedentes, mal fundadas y carente de base legal; **Tercero:** REVOCA en todas sus partes la Decisión No. 1, dictada en fecha 22 de Noviembre de 1994, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 48 y 49, del Distrito Catastral No. 4, del Municipio de Nagua Provincia María Trinidad Sánchez; **Cuarto:** ORDENA al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, mantener con todo su vigor los Certificados de Títulos que amparan los derechos de la Parcelas Nos. 48 y 49, del Distrito Catastral No. 4, del Municipio de Nagua Provincia de María Trinidad Sánchez a favor de sus respectivos propietarios y a su vez LEVANTAR cualquier oposición que se haya inscrito en relación a la presente demanda [sic];”

Considerando: que la recurrente Nelly Hernández García, hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, el siguiente medio de casación: “**Único medio:** Desconocimiento de los documentos y hechos de la causa; falta de motivo y base legal; desconocimiento de los artículos 1401 y 1402 del Código Civil y 66 de la Ley 1542 de Registro de Tierras [sic];”

Considerando: que la parte recurrida propone en su memorial de defensa la inadmisión del recurso, alegando en síntesis que la decisión impugnada fue dictada en fecha 30 de enero de 2004 y notificada debidamente a las partes por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en la forma en que indica la Ley de Registro de Tierras, por lo que el plazo para recurrir en casación, según se evidencia de la documentación en el expediente, se encuentra ventajosamente vencido; pedimento que por tratarse de una excepción perentoria debe ser examinada en primer término;

Considerando: que es criterio de estas Salas Reunidas que, en virtud del derecho de toda persona a la tutela judicial efectiva con respeto del debido proceso y del derecho de defensa, el punto de partida para empezar a contar el plazo fijado para los recursos es al momento en que las partes tienen conocimiento de la sentencia; que la parte que solicita la inadmisión del recurso debe aportar prueba de la fecha en que se notificó regularmente y se puso a la otra parte en condiciones de hacer uso del recurso correspondiente; lo que no ocurre en el presente caso, y por lo que procede rechazar la solicitud de inadmisibilidad del recurso de que se trata;

Considerando: que en el desarrollo de su único medio de casación, la recurrente, Nelly Hernández García hace valer, en síntesis que:

- La Ley No. 1542, de Registro de Tierras, del año 1947, en su artículo 66, requiere que al hacer una reclamación de saneamiento, se señale el nombre de la esposa, ya que la posesión es un derecho inmobiliario, que no otorga derecho definitivo de propiedad hasta que la posesión sea saneada, se expida el decreto de registro y el certificado de título;
- Al señor Pedro Batista solicitar la adjudicación de las porciones de terrero que se convirtieron en las Parcelas 48 y 49 del D.C. No. 4 de Nagua, lo que tenía era un derecho de prescripción frente al Estado, que al convertirse en inmueble entró en comunidad, como derecho y como inmueble;
- La posesión a la que se refiere el artículo 1402 del Código Civil es a la posesión natural y civil, procedente de títulos aptos para transmitir la propiedad y no el derecho de posesión;

Considerando: que para fallar, como al efecto lo hizo, el Tribunal A-quo hizo constar en su decisión, como hechos probados, lo siguiente:

La señora Nelly Hernández contrajo matrimonio con el señor Pedro Batista, el 15 de agosto de 1954, bajo el régimen de la comunidad legal de bienes;

las Parcelas Nos. 48 y 49, del Distrito Catastral 4 del Municipio de Nagua fueron adjudicadas al señor Pedro Batista mediante decisión No. 1, de fecha 24 de agosto de 1956, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras, el 19 de octubre de ese mismo año; consta en dicha revisión que el señor Pedro Batista reclamó dichas parcelas alegando a su favor la más larga prescripción adquisitiva, la cual fue probada por las declaraciones del testigo compareciente a dicho saneamiento, Sr. Ángel Ramírez, quien declaró bajo juramento que dicho reclamante poseía las parcelas por más de 40 años”;

Considerando: que el artículo 1402 del Código Civil establece que: “Se reputa todo inmueble como adquirido en comunidad, si no está probado que uno de los esposos tenía la propiedad o posesión legal anteriormente al matrimonio, o adquirida después a título de sucesión o donación [sic]”;

Considerando: que de conformidad con el artículo 1404 del Código Civil, los inmuebles que poseen los esposos el día de la celebración del matrimonio no entran en comunidad;

Considerando: que es criterio de esta Corte de Casación que si se comprueba que uno de los esposos inició la posesión de un inmueble antes del matrimonio, éste permanece siendo un bien propio de dicho esposo, aunque el plazo de la prescripción se cumpla durante el matrimonio;

Considerando: que en el presente caso, el Tribunal A-quo ha establecido como hecho probado que el señor Pedro Batista había iniciado la posesión de las parcelas en cuestión mucho más de 20 años antes de su matrimonio con la señora Nelly Hernández García; que en tales circunstancias es preciso admitir que la parcela objeto del presente recurso, constituye un bien propio de éste último y en consecuencia, excluido de la comunidad matrimonial que existió entre él y su ex esposa Nelly Hernández García; que por tanto, la solución dada por el Tribunal Superior de Tierras en la sentencia impugnada en el aspecto que se examina, es correcta en derecho, según resulta de los artículos 1401 y siguientes del Código Civil;

Considerando: que el examen de la decisión impugnada y los documentos que la fundamentan ponen de manifiesto que la misma contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, La Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

### **FALLA:**

**PRIMERO:** Rechaza la solicitud de inadmisibilidad del recurso de casación de que se trata, hecha por la recurrente, señora Nelly Hernández García, conforme y por los medios consignados en el cuerpo de esta sentencia; **SEGUNDO:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Nelly Hernández García, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 30 de enero de 2004, con relación a las Parcelas Nos. 48 y 49, del Distrito Catastral No. 4, municipio de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **TERCERO:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Licdos. Práxedes J. Castillo Báez y Dr. Roberto S. Mejía García, abogados de la recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Salas Reunidas 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 del doce (12) de junio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

[www.poderjudicial.gob.do](http://www.poderjudicial.gob.do)