

SENTENCIA DEL 24 DE JULIO DE 2013, NÚM. 77

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 17 de diciembre de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrente: Sucesores de Secundino Gutiérrez y compartes.
Abogado: Dr. Francisco Norberto Ramos.
Recurrido: Sergio Augusto Bueno Sánchez.
Abogado: Lic. Reixon Antonio Peña Q.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 24 de julio de 2013.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuca.

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 Sucesores de Secundino Gutiérrez, señores: Rafael Leónidas Gutiérrez Núñez, Amada Estela Gutiérrez González, Felicia Altagracia Gutiérrez González, Efigenia Gutiérrez González y los señores Esmeraldo Toribio Gutiérrez Jiménez y Reynaldo Antonio Polanco, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 005-0012069-6, 033-0017441-8, 092-0005321-4, 092-0004850-3, 033-0017442-6 y 092-0005014-5, respectivamente, domiciliado y residente en El Maizal y Esperanza, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 17 de diciembre de 2009, 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. Francisco Norberto Ramos, abogado de los recurrentes Sucesores de Secundino Gutiérrez y compartes;

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 21 de mayo de 2010, suscrito por el Dr. Francisco Roberto Ramos Geraldino, Cédula de Identidad y Electoral núm. 033-0003915-7, abogado de los recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1 de junio de 2010, suscrito por el Lic. Reixon Antonio Peña Q., Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0017031-6, abogado del recurrido Sergio Augusto Bueno Sánchez;

Que en fecha 16 de febrero de 2011, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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;

Visto el auto dictado el 22 de julio de 2013, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, conjuntamente con los magistrados Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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;

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 Inclusión de Herederos y Nulidad de Actos de Venta) con relación a la Parcela núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 28 de enero del 2009, su Decisión núm. 20090037, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, en fecha 10 de marzo de 2009, suscrito por Esmeraldo Toribio Gutiérrez Jiménez, Reynaldo Antonio Polanco, Sucesores de Secundino Gutiérrez, Ercilia Núñez, Rafael Leónidas Gutiérrez Núñez, Efigenia Gutiérrez González y Felicia Altagracia Gutiérrez González, por conducto de su abogado, Dr. Francisco Roberto Ramos Geraldino, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 17 de diciembre del 2009, la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 288 del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Guayubín”. Provincia Montecristi. *1ro.: Rechazar el recurso de apelación de fecha 10 de marzo de 2009, interpuesto por el Dr. Francisco Roberto Ramos Geraldino, en representación de los Sres. Esmeraldo Toribio Gutiérrez Jiménez, Reynaldo Antonio Polanco, Sucesores de Secundino Gutiérrez y Ercilia Núñez; Sres. Rafael Leónidas Gutiérrez Núñez, Efigenia Gutiérrez González y Felicia Altagracia Gutiérrez González, por improcedente en derecho; 2do.: Rechaza en todas sus partes las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Francisco Roberto Ramos G., en representación de los Sres. Reynaldo Antonio Polanco, Esmeraldo Toribio Gutiérrez Jiménez, Sucesores de Secundino Gutiérrez y Ercilia Núñez, de nombres Rafael Leónidas Gutiérrez, Amada Estela Gutiérrez y Efigenia Gutiérrez, por improcedentes en derecho; 3ro.: Rechaza las conclusiones incidentales con respecto al medio de inadmisión por prescripción de la acción, presentadas en audiencia por el Lic. Reixon Antonio Peña, conjuntamente con las Dras. Norma Aracelis García de Socías y Altagracia Alvarez de Rodríguez, en representación del Sr. Sergio Augusto Bueno, y se acogen las conclusiones relativas al fondo presentadas por estos abogados por ser justas y reposar en pruebas legales; 4to.: Ratificar en todas sus partes la sentencia núm. 20090037, de fecha 28 de enero de 2009, en relación a la Litis sobre derechos registrados de la Parcela núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, por los motivos dados en esta sentencia, cuyo dispositivo es el siguiente: **PRIMERO:** En cuanto a la forma declara buena y válida la instancia de fecha 28 de junio de 2006, contentiva de Litis sobre Derechos Registrados de la Parcela núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, por haber sido hecha en tiempo hábil y conforme a la ley. En cuanto al fondo se rechaza en su totalidad por falta de pruebas y por los motivos expuestos, en la presente decisión; **SEGUNDO:** Se ordena al Registrador de Títulos de Montecristi, levantar cualquier oposición que pudiese encontrarse inscrita sobre la Parcela núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, como consecuencia de la instancia objeto de la presente litis”;*

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y del derecho, Violación al Régimen de las pruebas, Violación a los artículos 1315, 711 y 712 del Código Civil y a la Ley núm. 1542 y sus modificaciones; **Segundo Medio:** Violación al Régimen de las Pruebas; **Tercer Medio:** Violación a los artículos 1315, 711 y 712 del Código Civil; **Cuarto Medio:** Violación a la Ley núm. 1542, artículo 108 de la Constitución vigente y las Normas elementales de los derechos ciudadanos y Políticos de la Convención Interamericana de los Derechos Humanos”;

Considerando, que en su primer, segundo y tercer medio de su recurso, los cuales se reúnen por su

estrecha relación para ser examinados y solucionados en conjunto, los recurrentes invocan, en síntesis lo siguiente: “que los Jueces de la Corte a-qua determinaron que no habían pruebas no obstante haber probado su calidad de herederos con el depósito de las actas de nacimientos correspondientes; que los Jueces a-quo se destapan con un fallo simplista y sencillo al decir que no hubo pruebas y desde el inicio de la litis depositamos todas las pruebas habidas y por haber tales como el acta de matrimonio de Toribio Gutiérrez con Grecia Jiménez, acta de matrimonio de Ercilia Núñez con Secundino Gutiérrez, las actas de nacimientos de los hijos de estos tanto dentro del matrimonio como fuera de este por parte del señor Secundino Gutiérrez, además de que no dudamos del parentesco de la juez del Tribunal de Jurisdicción Original con unas de las abogadas del recurrido por lo que estos repetidos fallos mueven a sospecha; que se han depositado todos los documentos relativo a dicha parcela, hay aproximadamente doscientos documentos depositados en el presente caso incluso los planos de la posesión real que reclaman Esmeraldo Toribio Gutiérrez y Reynaldo Antonio Polanco; todas las pruebas de nuestro interés y la solicitadas por el Tribunal a-quo y por la parte recurrente han sido depositadas en dicho Tribunal de manera justa y oportuna, en cambio la parte recurrida no ha podido depositar una sola prueba, limitándose única y exclusivamente a pedir hasta la saciedad la inadmisibilidad de la demanda introductiva y la prescripción de la acción”;

Considerando, que en el desarrollo del cuarto medio propuesto, los recurrentes se limitan a hacer consideraciones en torno a los motivos de la litis y que entienden por seguridad jurídica, así como también los principios de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, pero sin imputar ninguna falta a la sentencia impugnada, ni explicar cómo se habría incurrido en alguna violación en ese sentido, razón por la cual dicho medio debe ser declarado inadmisibile por falta de contenido ponderable; sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, para rechazar el recurso de apelación del cual estaba apoderado, estableció lo siguiente: “que los derechos que le fueron adjudicados a los sucesores del Sr. Secundino Gutiérrez fueron transferidos a terceros, consecuentemente han salido de su patrimonio, por lo que compete a quienes demanden la nulidad de esos derechos probar la mala fe de los terceros adquirentes, ya que estos están protegidos por el fuero de presunción de buena fe que establece el artículo 2262, del Código Civil, que estipula “Que la buena fe se presume siempre, la mala fe hay que probarla”; Que conforme al texto anteriormente descrito, se infiere que corresponde a los demandantes probar la mala fe de los terceros adquirentes conforme a las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil Dominicano; sin embargo, estos no han aportado ningún medio de prueba tendente a demostrar que los adquirentes lo fueron de mala fe, sino que su demanda ha sido única y exclusivamente en sentido genérico; motivo por el cual, este Tribunal Superior de Tierras considera pertinente ratificar la sentencia dictada por la Juez de Primer Grado en todas sus partes y adoptando los motivos dados por ésta en la misma, ya que la parte recurrente produjo en este Tribunal de alzada los mismos motivos que dio ante el Tribunal a-quo”;

Considerando, que cuando el Tribunal Superior de Tierras adopta los motivos de la sentencia de Jurisdicción Original, sin reproducirlos, se hace necesario por efecto de la integración de la sentencia de primer grado a la sentencia objeto del recurso de casación, que sean examinados los motivos dados en la sentencia de Jurisdicción Original; que, en ese sentido, la misma estableció lo siguiente: “que, según instancia de fecha 28 de junio del 2006 y depositada en fecha 29 de junio del 2006 por el Dr. Francisco Roberto Ramos se alega que la señora Ercilia Núñez era la esposa del señor Secundino Gutiérrez, que la misma falleció, y que mediante Resolución de fecha 21 de junio del 1972, el Tribunal Superior de Tierras se determino que los únicos herederos de Secundino Gutiérrez eran su esposa común en bienes Ercilia Núñez y su hijo Toribio Gutiérrez, pero que en realidad existían tres hijos más de nombre Rafael

Leónidas, Efigenia y Amada Gutiérrez González, que los derechos heredados por Ercilia Núñez fueron vendidos por ella y su hijo Toribio Gutiérrez; que las partes están obligadas a aportar la prueba de sus derechos mediante los procedimientos organizados por la ley, poniendo al tribunal en condiciones de decidir sobre sus respectivas pretensiones, esto así en virtud de lo indicado en el artículo 1315 del Código Civil, que establece el principio fundamental, en nuestra legislación, en materia de prueba cuando señala que: “El que reclama la ejecución de una obligación, debe probarla. Recíprocamente el que pretende estar libre, debe justificar el pago o el hecho que ha producido la extinción de su obligación, “que no habiendo cumplido con su obligación de depositar los elementos probatorios necesarios en el presente proceso, procede rechazar la misma por falta de pruebas; que en el presente expediente figura como tercer adquirente de buena fe y a título oneroso el señor Sergio Augusto Bueno, a quien hasta el momento no se le ha destruido su calidad en razón de que la buena fe de los terceros adquirentes, siempre se presume; sin embargo, la mala fe, no se presume, sino que hay que probarla, cosa esta que no ha hecho la parte demandante, la cual no ha establecido con pruebas fehacientes que el tercero que ha adquirido a la vista de un certificado de título se trate de un adquirente de mala fe, que en ese sentido el artículo 2268 del Código Civil dice:”Se presume siempre la buena fe, y corresponde la prueba de aquel que alega lo contrario”, que de igual forma el artículo 2269 del Código Civil dice: “Basta que la buena fe haya existido en el momento de la adquisición”;

Considerando, que contrario a lo invocado por los recurrentes, en el sentido de que el Tribunal Superior de Tierras no le ponderó las pruebas por ellos depositadas, a fin de probar que la señora Ercilia Núñez era la esposa del señor Secundino Gutiérrez, que la misma falleció, y que mediante Resolución de fecha 21 de junio del 1972, el Tribunal Superior de Tierras determinó que los únicos herederos de Secundino Gutiérrez eran su esposa común en bienes Ercilia Núñez y su hijo Toribio Gutiérrez, pero que en realidad existían tres hijos más de nombre Rafael Leónidas, Efigenia y Amada Gutiérrez González, que los derechos heredados por Ercilia Núñez fueron vendidos por ella y su hijo Toribio Gutiérrez; de las motivaciones antes transcritas, se advierte contrario a dicho alegato, que el Tribunal Superior de Tierras ponderó todas y cada unas de las pruebas aportadas por las partes, valorándolas conforme a su contenido y alcance, determinando correctamente, que las mismas no eran suficientes para demostrar la mala fe de los terceros adquirentes conforme a las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil Dominicano; es decir, no bastaba demostrar como hicieron que otros herederos de línea directa, quedaron excluidos sino, que debieron probar por cuanto procuraban que se le reconocieran su derecho en la Parcela núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Guayubin, Provincia Montecristi, que el tercer adquirente obró de mala fe, cosa que no hicieron, es decir que los derechos registrados a favor del señor Sergio Augusto Bueno debieron ser mantenidos por la presunción de la buena fe de acuerdo a los artículos 2268 y 2269 del Código Civil Dominicano, razón por la cual los medios examinados deben ser desestimados por improcedentes;

Considerando, que por todo lo anterior del examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que en el presente caso el Tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **PRIMERO:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los Sucesores de Secundino Gutiérrez y señores Rafael Leónidas Gutiérrez Núñez y compartes, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 17 de diciembre del 2009 en relación a la Parcela núm. 288, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio Guayubín, Provincia

Montecristi, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en otra parte del presente fallo; **SEGUNDO:** Condena a los recurrentes al pago de las costas del procedimiento y las distrae en provecho del Licdo. Reixon Antonio Peña Quevedo, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

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 24 de julio de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.