

SENTENCIA DE FECHA 28 DE ENERO DE 1994, No. 10

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, de fecha 10 de julio de 1992.

Materia: Tierras.

Recurrente: F. A. Roldán, C. por A.

Abogados: Dres. Luis Creales Guerrero y José Martín Sánchez Hernández.

Recurridos: Juan Manuel Antonio Rivas Burgos y compartes.

Abogado: Dr. Néstor Díaz Rivas.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana.

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Fernando E. Ravelo de la Fuente, Presidente; Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel, asistidos por el Secretario General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 28 de enero de 1994, años 150° de la Independencia y 131° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por F. A. Roldán, C. por A., compañía comercial, con su domicilio social en la casa No. 27 de la calle Francisco X. del Castillo Márquez, de la ciudad de La Romana, contra la Decisión No. 11, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 10 de julio de 1992, en relación con la Parcela No. 20-a, del Distrito Catastral No. 10/2da. Parte del municipio de Higüey, 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. Luis Creales Guerrero, por sí y por el Dr. José Martín Sánchez Hernández, abogados de la recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Néstor Díaz Rivas, abogado de los recurridos, Juan Manuel Antonio Rivas Burgos, Miriam Lavandier de Estévez, Pedro R. Rodríguez V. y Héctor Julio Gatón, dominicanos, mayores de edad, cédulas números 249914, serie 1ra.; 3823, serie 66; 306418, serie 1ra. y 23817, serie 26, respectivamente y domiciliados y residentes en esta ciudad;

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 8 de septiembre de 1992, suscrito por los abogados de la recurrente, en el cual se proponen los medios que se indican más adelante;

Vista el memorial de defensa del 15 de febrero de 1993, suscrito por el abogado de los recurridos;

La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los artículos 1, 20 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 de una litis sobre terreno registrado, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 1 de junio de 1990, la Decisión No. 2, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** Se admite como interviniente en la litis de que se trata, al Lic. Andrés E. Bobadilla Beras, declarando que su actuación como notario que legalizó las firmas en un acto aportado al proceso, no constituye actuación fraudulenta; **SEGUNDO:** Se declara la competencia de este Tribunal para conocer y fallar la presente litis,

rechazando en consecuencia, las conclusiones de la empresa de comercio F. A. Roldán, C. por A., representada por su presidente, Ramón A. Roldán Boz;

TERCERO: Se declaran simulados y, en consecuencia, nulos, los documentos que sirvieron de fundamento al registro del derecho de propiedad de una porción de terreno de 415 Has., 04 As., 99.10Cas., dentro de la Parcela 20 del Distrito Catastral 10/2da., Higüey, actual parcela 20-A del mismo Distrito;

CUARTO: Se declara, que las únicas personas con capacidad legal para recibir los bienes relictos del finado Octavio A. Reyes, son los señores Carmen A. Reyes, Nuris Teolinda Julián Reyes, Gisela Rodríguez Reyes y Dr. Rafael A. Soto Reyes;

QUINTO: Se ordena al Registrador de Títulos competente, cancelar el Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad sobre la Parcela 20-A del Distrito Catastral No. 10/2da. Parte, área 415 Has., 64 As., 14 Cas., 20 Has., 12 As., 57 Cas., en favor de Héctor Julio Gatón, 118 Has., 64 As., 14 Cas., en favor de Pedro R. Rodríguez, 188 Has., 64 As., 14 Cas., en favor de Miriam Josefina Lavandier de Estévez, 15 Has., 64 As., 14 Cas., en favor de Iván Antonio Rivas Burgos”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino el fallo ahora impugnado, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** Se acoge en la forma y se rechaza en el fondo, el recurso de apelación interpuesto por la compañía Francisco A. Roldán, C. por A., contra la Decisión No. 2, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en fecha 1ro. De junio de 1990, en relación con la Parcela 20-A del Distrito Catastral 10/2da. parte del municipio de Higüey, por improcedente y mal fundada; **SEGUNDO:** Se confirma la Decisión No. 2, dictada en fecha 1 de junio de 1990, por el Tribunal de tierras de Jurisdicción Original en relación con la Parcela 10-A del Distrito Catastral 10/2da. Parte del municipio de Higüey, cuyo dispositivo regirá como se expresa más adelante; **Primero:** Se admite como interviniente en la litis de que se trata, al Licenciado Andrés E. Bobadilla Beras, declarando su actuación normal, como notario que legalizó las firmas de un acto aportado al proceso; **Segundo:** Se declara la competencia de este Tribunal para conocer y fallar la presente litis, rechazando en consecuencia, las conclusiones de la compañía comercial Francisco A. Roldán, C. por A., representada por su presidente, Ramón. A. Roldán Boz; **Tercero:** Se declaran sin valor ni efectos jurídicos, y en consecuencia, nulos los documentos que sirvieron de fundamento al registro del derecho de propiedad de una porción del terreno de 415 Has., 04, As., 99.10 Cas., dentro de la Parcela 20 del Distrito Catastral 10/2da. parte del municipio de Higüey, provincia Altagracia; **Cuarto:** Declara, como al efecto declara, que las Unicas personas con capacidad legal para recibir y transigir con los bienes relictos del finado Octavio A. Reyes, son los señores Carmen A. Reyes, Nuris Teolinda Julián Reyes, Nilsa Soto Reyes, Gisela Rodríguez Reyes y Dr. Rafael A. de Soto Reyes; **Quinto:** Ordenar al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, cancelar el Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad sobre la Parcela 20-A del Distrito Catastral 10/2da. Parte del municipio de Higüey y expedir un nuevo Certificado de Título en la siguiente forma y proporción: Parcela No. 20-A del Distrito Catastral 10/2da. parte del municipio de Higüey: área: 415 Has., 04 As., 99 Cas., 20 Has., 12 As., 57 Cas., en favor de Héctor Julio Gatón; 118 Has., 64 As., 14 Cas.; en favor de Pedro R. Rodríguez, 118 Has., 64 As., 14 Cas., en favor de Miriam Josefina Lavandier de Estévez; 157 Has., 64 As., 14 Cas., en favor de Iván Antonio Rivas Burgos”; Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación por falsa aplicación del

artículo 1321 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación por falsa aplicación del artículo 27 de la Ley No. 2914 sobre Registro y Conservación de Hipotecas del 21 de junio de 1980 y del artículo 29 de la misma Ley, por desconocimiento. Violación por falsa aplicación del artículo 141 de la Ley No. 511 sobre Tierras. Violación por falsa aplicación del artículo 1 de la Ley 637 sobre Transcripción Obligatoria de Actos entre Vivos Traslativos de Propiedad Inmobiliaria; **Tercer Medio:** Violación, por desconocimiento, de los artículos 1582 y 1583 del Código Civil. Violación, por desconocimiento, de la Orden Ejecutiva No. 590, artículo 14, de fecha 2 de enero de 1921; **Cuarto Medio:** Violación, por desconocimiento, del artículo 1319 del Código Civil; **Quinto Medio:** Violación, por falsa aplicación, de los artículos 266 y 267 de la Ley de Registro de Tierras No. 1542; **Sexto Medio:** Violación, por desconocimiento, de los artículos 1304 y 2262 del Código Civil; **Séptimo Medio:** Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por insuficiencia de motivos. Desnaturalización de los hechos de la causa; falta de base legal;

Considerando, que en el desarrollo del sexto medio, el cual se examina en primer término por convenir así a la solución que se dará al presente recurso, la recurrente alega, en síntesis, que los actos de venta fueron celebrados el 23 de diciembre de 1938, el 12 de enero de 1939 y el 30 de marzo de 1940, y que si uno cualquiera de ellos o todos estaban afectado de nulidad, la acción que podría haberse ejercido prescribió a los cinco años de la fecha de dichos actos; que en el caso de que se tratara de algún supuesto vicio más grave, la acción en nulidad prescribió a los veinte años, a partir de la fecha de dichas ventas; Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que no obstante la recurrente haber concluido en el sentido de que se declarara prescrita la acción en nulidad, por haber transcurrido tanto el plazo establecido en el artículo 1304 del Código Civil, como el del artículo 2262 del mismo Código, el Tribunal *a-quo* no ponderó esas conclusiones y omitió estatuir sobre las mismas, por lo cual dicha sentencia debe ser casada, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la Decisión No. 11, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 10 de julio de 1992, en relación con la Parcela 20-A, del Distrito Catastral No. 10/2da. parte del municipio de Higüey, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el mismo tribunal; **Segundo:** Compensa las costas.

Firmado: Fernando E. Ravelo de la Fuente, Leonte Rafael Alburquerque Castillo, Federico Natalio Cuello López, Amadeo Julián y Angel Salvador Goico Morel. Miguel Jacobo, Secretario 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, Secretario General, que certifico.

www.suprema.gov.do