

Materia : Tierras

Recurrente(s) : María Altagracia Rojas Encarnación.

Abogado(s) : Licdos. Pedro Julio Morla, Russel Rodríguez Peralta y Dr. Porfirio Hernández Quezada.

Recurrido(s) : Thelma De los Santos Encarnación.

Abogado(s) : Dres. Néstor Díaz Rivas, Manuel Enerio Rivas Estévez y Napoleón Estévez Rivas.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Juan Guiliani Vólquez, Presidente; Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy día 1ro. de abril de 1998, años 155° de la Independencia y 135° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por María Altagracia Rojas Encarnación, dominicana, mayor de edad, de quehaceres del hogar, cédula No. 69774, serie 1ra., domiciliada y residente en la ciudad de New York, Estados Unidos de Norteamérica, contra la Decisión No. 11, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 15 de mayo de 1990, en relación con la Parcela No.101-B-21, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol; Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Pedro Julio Morla, Cédula No. 196761, serie 1ra., por sí y en representación del Dr. Porfirio Hernández Quezada, cédula No. 9666, serie 50 y del Lic. Russel Rodríguez Peralta, cédula No. 368558, serie 1ra., abogados de la recurrente; Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Néstor Díaz Rivas, en representación de los Dres. Manuel Enerio Rivas Estévez y Napoleón Estévez Rivas, cédulas Nos. 4588 y 4902, series 44, abogados de la recurrida Thelma De los Santos Encarnación, cédula No. 27514, serie 56; Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 3 de julio de 1990, suscrito por los abogados de la recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante; Visto el memorial de defensa de la recurrida, suscrito el 30 de agosto de 1990, por sus abogados constituidos; Visto el auto dictado en fecha 30 de marzo de 1998, por el Magistrado Juan Guiliani Vólquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo a sí misma a sí misma en su indicada calidad, conjuntamente con los Magistrados Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces de este Tribunal, para integrar la Cámara en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934; y 926 de 1935; Vista la Ley No.25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997; La Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario 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 en fecha 11 de diciembre de 1977, la señora Thelma De los Santos Salazar, actual recurrida, dirigió una instancia al Tribunal Superior de Tierras, tendiente a que fuera anulada la venta y cancelado el registro del derecho de propiedad realizado a favor de la señora María Altagracia Rojas Encarnación, de la Parcela No. 101-B-21, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, por haber sido vendido por su esposo Tomás Díaz, en momentos en que aún permanecían casados, porque el procedimiento de divorcio iniciado por él contra ella no se había terminado aún; b) que el Juez de Jurisdicción Original apoderado de la litis, dictó el 17 de mayo de 1979, su decisión No. 4, cuyo dispositivo se copia en el de la ahora impugnada; c) que sobre el recurso de apelación interpuesto por Tomás Díaz y María Altagracia Encarnación, actual recurrente, el Tribunal Superior de Tierras, dictó la sentencia objeto del presente recurso de casación y cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Se acoge, en cuanto a la forma, y se rechaza en cuanto al fondo, la apelación interpuesta en fecha 12 de junio de 1979, por el Dr. Pedro A. Rodríguez Acosta, a nombre y en representación de los señores Tomás Díaz y María Altagracia Rojas Encarnación, contra la Decisión No. 4 de fecha 17 de mayo del mismo año, en relación con la Parcela No. 101-B-21 del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional; **Segundo:** Se confirma en todas sus partes, la Decisión No. 4 de fecha 17 de mayo de 1979, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 101-B-21 del Distrito Catastral No. 2 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** Pronuncia la nulidad de la venta inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 10 de marzo de 1970, consentida por el señor Tomás Díaz a favor de la señora María Altagracia Rojas Encarnación, en lo que respecta a la mitad de la Parcela No. 101-B-21, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, con un área total de 273 M2 49Dm2; **Segundo:** Ordena, al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, como consecuencia del ordinal anterior, la cancelación del Certificado de Título No. 73-6923 que ampara los derechos de la parcela No. 101-B-21 del D.C. No. 2 del Distrito Nacional y la expedición de otro en su lugar en la siguiente forma y proporción: a) 136 M2 74 Dm2 y sus mejoras a favor de la señora Thelma de los Santos Salazar, dominicana, mayor de edad, soltera, cédula personal 27514, serie 56 y b) 136 M2 75Dm2 y sus mejoras a favor de la señora María Altagracia Rojas Encarnación, de generales que constan en el certificado de títulos cuya cancelación se ha ordenado";

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación al régimen de las pruebas. Violación a los artículos 815 y 1463 del Código Civil y 137 de la Ley de Registro de Tierras; Segundo Medio: Falsa y errónea aplicación e interpretación del artículo 25 de la Ley 1306 bis, sobre Divorcio; Tercer Medio: Violación al artículo 47 de la Constitución de la República;

Considerando, que en el desarrollo de sus tres medios de casación, los cuales se reúnen para su examen y

solución, la recurrente alega en síntesis: a) que los criterios expuestos tanto por el Juez de Jurisdicción Original, como por el Tribunal Superior de Tierras, no resisten un análisis sano y justo, porque no obstante no haberse disuelto el matrimonio de los esposos Thelma De los Santos Salazar y Tomás Díaz, a la fecha del 5 de diciembre de 1969, en que Tomás Díaz Bautista, vende a la recurrente el inmueble en litigio, y por tanto con derecho a ello como administrador legal de los bienes de la comunidad, no podía admitirse la demanda de la recurrida sobre la base de que la misma lo había sido en fraude de los derechos de esta última, porque el ejercicio de esa acción nacía de acuerdo con el artículo 815 del Código Civil con la publicación de la sentencia de divorcio y porque además de conformidad con el artículo 1463 del mismo código, se presume que la mujer divorciada o separada de cuerpos que no ha aceptado la comunidad durante los tres meses y cuarenta días que sigan a la publicación de la sentencia de divorcio o de la separación ha renunciado a ella y que esta presunción no admite prueba en contrario; b) que la decisión viola el artículo 25 de la Ley de Divorcio 1306-bis de 1937, porque el tribunal sin que se estableciera que la venta del inmueble hecha por Tomás Díaz a favor de la recurrente se efectuará de manera fraudulenta para perjudicar a la recurrida, admitió la demanda de esta no obstante haber manifestado el vendedor que él hizo la venta porque tenía muchas deudas y que la compradora nos dejó ahí hasta que pudiéramos conseguir donde mudarnos; c) que como la sentencia también se fundamenta en las disposiciones de la Ley No. 855 de 1978, que modificó el artículo 215 del Código Civil, ley que no existía al momento de producirse los hechos que originaron la litis, ha incurrido en una violación del artículo 47 de la Constitución de la República según el cual la ley solo dispone y se aplica para el porvenir";

Considerando, que en la sentencia impugnada se expone al respecto lo siguiente:

Considerando, que, este Tribunal Superior después de examinar toda la documentación depositada en el expediente, las declaraciones de las partes en causa, así por los hechos y circunstancias del presente caso, comparte el criterio del Juez de Jurisdicción Original, en el sentido de "que de acuerdo con el Art. 25 de la Ley de Divorcio No. 1306-bis, del 12 de junio de 1937, toda obligación a cargo de la comunidad, toda enajenación de inmuebles comunes hecha por el marido con posterioridad a la fecha de la demanda, serán anulables si se prueba que han sido concretadas en fraude de los derechos de la mujer"; Que, la demanda en divorcio se inició en fecha 15 de enero de 1970 y que el referido acto de venta no fue inscrito en el Registro de Títulos, sino en fecha 10 de marzo de 1970, que es posterior a la fecha de la demanda, por tanto, dicho acto no adquirió fecha cierta, sino después de la demanda, conforme el Art. 1328 del Código Civil; que, en consecuencia, en lo que respecta a la esposa, tiene fecha posterior" y que el fraude puede siempre ser probado por todos los medios, incluyendo testigos o por simples presunciones; que en el presente caso, debe presumirse el fraude, ya que según consta en el mismo acto de venta, el marido recibió el precio de dicha venta y él no ha probado haberle dado a la esposa, la parte que le correspondía del producto de la venta; por otra parte, el hecho de que la esposa quedara en posesión del inmueble de la comunidad, aún después de iniciada la demanda en divorcio, posesión que ha mantenido hasta la fecha sin que la compradora exigiera la entrega del inmueble vendido como lo estipula el Art. 1604 del Código civil, que expresa, que la entrega es la traslación de la cosa vendida al domicilio y posesión del comprador"; que, por otra parte, de acuerdo con la Ley No. 825 promulgada en fecha 28 de julio de 1978, que modifica el Art. 215 del Código Civil, en su parte final expresa: "los esposos no pueden, el uno sin el otro, disponer de los derechos sobre los cuales este asegurada la vivienda de la familia, ni de los bienes inmuebles que la guarnecen. Aquel de los cónyuges que no ha dado consentimiento puede pedir la anulación del acto dentro del año a partir del día en que haya tenido conocimiento del mismo"; que, en tal virtud, este Tribunal ha resuelto: acoger, en cuanto a la forma y rechazar, en cuanto al fondo, la apelación interpuesta y confirmar, en todas sus partes, la decisión recurrida"; pero,

Considerando, que conforme el artículo 25 de la Ley 1306-Bis del 1937, sobre Divorcio: "Toda obligación a cargo de la comunidad, toda enajenación de inmuebles comunes, hechas por el marido con posterioridad a la fecha de la demanda, serán anulables si se prueba que han sido contratadas en fraude de los derechos de la mujer", que el fraude a que se refiere la disposición antes transcrita, debe ser probado por la mujer que ataca el acto, prueba que puede ser hecha por testigos, o por presunciones: que cuando se trata de actos a título oneroso la misma debe probar el concierto fraudulento entre el esposo y el tercero que contrató con él, esto es, que ella debe demostrar que dicho tercero tenía conocimiento del perjuicio que le fue ocasionado; que si la esposa no aporta la prueba del carácter fraudulento del acto celebrado por el marido, dicho acto escapa a la nulidad pronunciada por el artículo 25 de la Ley No.1306-bis, mencionada, y en este caso el marido sólo está obligado a dar cuenta de las sumas que provienen de la operación que realizó;

Considerando, que tal como lo alega la recurrente, el Tribunal a-quo al fundar su decisión en el artículo 25 ya citado de la Ley No. 1306-bis de 1937 sobre Divorcio, sin que se administrara la prueba de que la venta hecha por el señor Tomás Díaz, a la recurrente, fuera contratada en fraude de los derechos de la recurrida y para perjudicar a ésta, ha incurrido en una violación de dicho texto legal, así como del artículo 1116 del Código Civil, según el cual "el dolo no se presume: debe probarse"; que además, al decidir el caso en virtud del actual artículo 215 modificado por la Ley No. 855 de 1978 y no de conformidad con las disposiciones de dicho texto legal anteriores a la referida ley ha introducido en el aspecto que ahora se examina, innovaciones en el derecho hasta entonces vigente en el momento en que se origina el conflicto entre las partes y se ejerció la demanda en nulidad de la venta; que, por tanto, el Tribunal Superior de Tierras estaba en el deber y no lo hizo de dar motivos especiales para justificar la aplicación que ha hecho en el caso del nuevo artículo 215, modificado del Código Civil, en lugar de dicha antigua disposición legal, violando de ese modo el principio relativo a la irretroactividad de las leyes, consagrado en los artículos 47 de la Constitución y 2 del Código Civil, que se refieren a los textos de ley vigentes, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada sin que sea necesario ponderar los demás agravios del recurso. Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 15 de mayo de 1990, en relación con la Parcela No. 101-B-21, del Distrito Catastral No. 2, del Distrito Nacional, 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: Juan Guiliani Vólquez, Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez. 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.