

Materia : Tierras
Recurrente(s) : Juana Francisco Viuda Ferreira y compartes.
Abogado(s) : Dr. Leovigildo Tejada Reyes.
Recurrido(s) : Elvira Queliz Viuda Suriel y compartes.
Abogado(s) : Dres. José Cassá Logroño y Carlos H. Rodríguez Vidal.

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 22 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 los señores Juana Francisco Viuda Ferreira, María Francisca Ferreira, Bonifacia Ferreira, Alejo Vicente Ferreira, Saturnina Ferreira, Efigenia Ferreira, Ramón María Ferreira, Santiago Ferreira y Emelido Ferreira, dominicanos, mayores de edad, agricultores, domiciliados y residentes en el municipio de Constanza, provincia de La Vega, contra la Decisión No. 7, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 7 de marzo de 1989, en relación con la Parcela No. 779, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Constanza, cuyo dispositivo se copia más adelante; Oído al alguacil de turno en la lectura del rol; 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 5 de mayo de 1989, suscrito por el Dr. Leovigildo Tejada Reyes, abogado de los recurrentes, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante; Visto el memorial de defensa de los recurridos Elvira Queliz Viuda Suriel y compartes, suscrito el 13 de junio de 1989, por sus abogados constituidos Dres. José Cassá Logroño y Carlos H. Rodríguez Vidal; Visto el auto dictado el 20 de abril 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, en su indicada calidad, juntamente con los Magistrados Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, Jueces de esta Cámara, para integrar la misma 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 textos legales invocados por los recurrentes 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 de una instancia dirigida al Tribunal a-quo, por el Dr. José Cassá Logroño, a nombre y representación del señor Generoso Suriel Suero, el 26 de mayo de 1981, en corrección de error material, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 24 de mayo de 1983, una sentencia que contiene el dispositivo siguiente: "En el Distrito Catastral Número dos (2) del municipio de Constanza, sitio de Constanza, provincia de La Vega. Parcela No. 779, D. C. No. 2, municipio de Constanza, sitio de Constanza, provincia de La Vega. Area: 25 Has., 80 As., 89 Cas.: **PRIMERO:** Acoger como en efecto acoge la instancia de fecha 26 de mayo de 1981 suscrita por el Dr. José Cassá Logroño en representación de los sucesores del finado Generoso Suriel Suero; **SEGUNDO:** Rechazar como en efecto rechaza las conclusiones del Dr. Leovigildo Tejada Reyes, de fecha 13 de enero de 1983, en representación de los sucesores del finado Elías Ferreira; **TERCERO:** Ordenar como en efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega anular la transferencia de 3 Has., 58As., 45 Cas., expresada en el acto de venta otorgado por el señor Generoso Suriel Suero en favor del señor Elías Ferreira, según el Acto No. 105 de fecha 23 de diciembre de 1955, y al efectuar su corrección, rebajarla a la cantidad de 12 As., 57.7 Cas.; **CUARTO:** Ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega hacer constar al pie del Certificado de Título No. 130, que ampara la Parcela No. 779, del D. C. No. 2, sitio de Constanza, municipio de Constanza, provincia de La Vega, que el señor Elías Ferreira queda investido con el derecho de propiedad en esta parcela de una porción de terreno de 6 As., 28 Cas., 85Dm2., con sus mejoras"; b) que sobre el recurso interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras, dictó el 7 de marzo de 1989, la sentencia ahora impugnada cuyo dispositivo dice así: "1ro. Se acoge, en cuanto a la forma y se rechaza en el fondo, la apelación interpuesta en fecha 26 de mayo de 1983, por el Dr. Leovigildo Tejada Reyes, a nombre y representación de los @SIN SANGRÍA = señores Juana Francisca Vda. Ferreira y sucesores de Elías Ferreira, contra la Decisión No. 2 de fecha 24 de mayo de 1983, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 779 del D. C. No. 2 del municipio de Constanza, provincia de La Vega; 2do. Se confirma, con las modificaciones resultantes de los motivos de esta sentencia, la Decisión No. 2 de fecha 24 de mayo de 1983, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela No. 779, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, cuyo dispositivo en lo adelante regirá así: **"PRIMERO:** Acoger como en efecto acoge la instancia de fecha 26 de mayo de 1981, suscrita por el Dr. José Cassá Logroño, en representación de los Sucesores del finado Generoso Suriel Suero; **SEGUNDO:** Rechazar como en efecto rechaza las conclusiones del Dr. Leovigildo Tejada Reyes, de fecha 13 de enero de 1983, en representación de los sucesores del finado Elías Ferreira; **TERCERO:** Se declara, que la venta de las dos (2) tareas más o menos otorgada por el señor Generoso Suriel Suero, en favor del señor Elías Ferreira, según acto No. 105 de fecha 23 de diciembre de 1955 y ejecutado en el Registro de Títulos, contiene un error material al hacer figurar su equivalencia de 3 Has., 58 As., 45 Cas., cuando lo correcto es 0 Has., 12 As., 57.7 Cas., y, en consecuencia; **CUARTO:** Se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de La Vega, anotar al pie, del Certificado de Título No. 130 que ampara la Parcela No. 779 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, lo siguiente: 1) Que la cantidad de 3 Has., 58 As., 45 Cas., registrada a nombre del señor Elías

Ferreira, en ejecución del acto No. 105 de fecha 23 de diciembre de 1955, quedó reducida a la extensión realmente adquirida: 0 Ha., 12 As., 57.7 Cas., equivalente a dos (2) tareas y como consecuencia de la venta otorgada por el acto de fecha 12 de junio de 1966, le resta a dicho señor Ferreira la porción de 0 Ha., 6 As., 28.9 Cas., equivalente a una (1) tarea; II) Que la diferencia entre la errada cantidad de 3 Has., 58 As., 45 Cas., y la 0 Ha., 12 As., 57.7 Cas., realmente vendida por el señor Generoso Suriel, ascendente a 3 Has., 45 As., 87.3 Cas., deben hacerse figurar como perteneciente al referido señor Generoso Suriel";

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación al artículo 1319 del Código Civil; Segundo Medio: Violación al artículo 1341 del Código Civil; Tercer Medio: Violación al artículo 143 de la Ley de Registros de Tierras; En cuanto a la inadmisión del recurso:

Considerando, que los recurridos proponen a su vez dos medios de inadmisión del recurso y a esos fines sostienen en síntesis, en primer lugar, que al notificar el emplazamiento con motivo de este recurso, los recurrentes no hicieron elección de domicilio en la ciudad capital de la República como lo prescribe el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, sino que la elección de domicilio fue hecha por ellos en la calle General Juan Rodríguez No. 53 de la ciudad de La Vega, estudio del Dr. Leovigildo Tejada Reyes, abogado de dichos recurrentes, en violación al texto legal citado que exige entre otras, esa formalidad; y segundo término, que al notificar el memorial de casación solamente el señor Máximo Suriel, en la casa No. 47 de la Sección de Las Auyamas, Constanza, domicilio y residencia de su madre Elvira Queliz Viuda Suriel y no en la residencia del primero, que es otra casa y además al resultar él el único emplazado cuando debieron serlo los once hijos del finado señor Generoso Suriel, y su viuda como cónyuge superviviente, común en bienes, es evidente que el recurso de casación de que se trata debe ser declarado inadmisibile, más aún porque el alguacil que realizó la diligencia no hace constar que dejaba a cada uno de los demandados que él menciona en su acto, sendas copias del mismo, ni del auto de admisión, ni del memorial de casación, en manos de la persona con quien habló personalmente; pero,

Considerando, que por aplicación de la máxima "no hay nulidad sin agravio", la nulidad, que es la sanción que prescribe la ley para los actos de procedimiento que no reúnen o no cumplen las formalidades que ella establece, solo debe ser pronunciada cuando la formalidad omitida o irregularmente consignada ha perjudicado los intereses de la defensa; que en la especie, los recurridos se han limitado a denunciar las irregularidades que contiene el emplazamiento, sin establecer el perjuicio que haya podido causarle al interés de su defensa; que, por el contrario no obstante esas irregularidades de que adolece el señalado acto, los recurridos no han experimentado ningún perjuicio puesto que se han defendido en el recurso de casación produciendo oportunamente su constitución de abogado y su memorial de defensa; que en tales condiciones, la excepción propuesta carece de fundamento y debe ser desestimada; En cuanto al recurso de casación:

Considerando, que los recurrentes sostienen en síntesis en sus tres medios propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución: a) que de conformidad con el artículo 1319 del Código Civil, el acto auténtico hace plena fe respecto de la convención que contiene entre las partes contratantes y sus herederos o causahabientes, que las partes tienen que aceptarlo como bueno y válido hasta que no prueben la falsedad que contiene, por lo que el acto auténtico No. 105 del 23 de diciembre de 1955, instrumentado por el Juez de Paz de Constanza, mediante el cual el señor Generoso Suriel Suero, vendió a Elías Ferreira, la cantidad de 3 Has., 58 As., y 45 Cas., equivalentes a 57 tareas, y no como erradamente las redujo dicho juez de paz; b) que se violó el artículo 1341 del Código Civil, porque en el juicio celebrado ante los jueces del fondo, las partes vertieron declaraciones contradictorias, tanto en Jurisdicción Original, como ante el Tribunal a-quo, en las cuales fundamentó el Tribunal Superior de Tierras la decisión impugnada, sin tomar en cuenta el sentido y alcance del artículo 1341 del Código Civil; y c) que igualmente se violó el artículo 143 de la Ley de Registro de Tierras, conforme al cual cuando se comete un error en una sentencia, acto o certificado de título, es decir error material, debe corregirse de acuerdo con lo que prescribe la ley, pero nunca en perjuicio de una parte para favorecer a otra, como ha ocurrido en el caso, que por error cometido por el Juez de Paz de Constanza, al no saber reducir a la cantidad exacta, cometió un error material al indicar dos tareas ordenando el tribunal que se corrigiera, manteniendo así el error y violando la ley en perjuicio de los recurrentes; pero,

Considerando, que el examen del acto de venta aludido, marcado con el No. 105 del 23 de diciembre de 1955, intervenido entre los señores Generoso Suriel Suero y Elías Ferreira, el cual firmó éste último, poniendo el primero la impresión digital de sus dedos pulgares por no saber firmar, por lo que fue firmado además por los testigos Braulio Soriano Reyes y Arismendy Luciano Lara, se hace constar que el primero vendió al segundo por la suma de RD\$75.00 una porción de terreno de tres hectáreas, cincuentiocho (58) áreas, cuarenticinco (45) centiáreas, equivalentes más o menos a dos tareas, como textualmente aparece en dicho acto; que en el expediente del Tribunal de Tierras, el cual se ha solicitado para su estudio, también aparece un documento firmado por los dos testigos que asistieron al Juez de Paz de Constanza, en funciones de notario en la instrumentación del acto de venta, en el cual hacen constar que: "fueron testigos de la venta de dos (2) tareas de terreno de la Parcela No. 779, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, otorgada por el señor Generoso Suriel Suero, en favor de Elías Ferreira, el 22 de diciembre de 1955, la que ocupó éste último"; que también en la instrucción del asunto fueron por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original varios hijos del finado señor Elías Ferreira, entre los cuales figuran Cándido Ferreira, Juan Bautista Ferreira, Bartolo Ferreira y María Ferreira (a) Angelita, quienes admitieron y reconocieron que fueron sólo dos (2) tareas de terreno las que Generoso Suriel Suero vendió al señor Elías Ferreira, tal como consta en el acta de audiencia del 13 de octubre de 1982; que también declararon como testigos en dicha audiencia, bajo la fe del juramento, los señores Juan Esteban Ramírez Victoriano y José Mercedes Santos, quienes informaron que saben que solo fueron dos tareas que Generoso Suriel Suero, vendió al señor Elías Ferreira;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expone al respecto lo siguiente: "que el presente litigio se origina en vista de que por el acto No. 105 de fecha 23 de diciembre de 1955, instrumentado por el Juez de Paz de Constanza, señor Bernardo Grateraux, el señor Generoso "Vende, cede y transfiere de hoy y para siempre y sin impedimento alguno y libre de gravamen en favor de la segunda parte señor Elías Ferreira, quien presente

acepta una porción de tres (3) hectáreas, (58) cincuentiocho áreas, (45) cuarenticinco centiáreas, equivalente más o menos a dos (2) tareas, las cuales se encuentran dentro de la Parcela No. 779 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, cuya porción de terreno se encuentra amparada por el Certificado de Título No. 183, expedido a nombre del vendedor en fecha 4 del mes de febrero del año 1947, por el Registrador de Títulos del Departamento de La Vega; cuyas colindancias son las siguientes: al Norte; Este, Oeste y Sur, con el mismo terreno vendido. El precio de esta venta ha sido pactado y convenido entre las partes por la suma de setenticinco pesos oro RD\$75.00, moneda de curso legal"; pero, como la conversión de la cantidad señalada en dicho acto en medidas métricas ascienden a 57 tareas y no equivalen a las dos (2) tareas que se expresan en el referido acto, al ejecutarlo el Registrador de Títulos del Departamento de La Vega transfirió en favor del comprador la cantidad de 3 Has., 58 As., 45 Cas., o sea la señalada en medidas métricas; que el vendedor Generoso Suriel Suero elevó a este Tribunal la instancia introductiva por la cual solicita la corrección de lo expresado alegando que únicamente vendió la cantidad de 2 tareas (12 As., 57.7 Cas.); "Que este tribunal superior después de estudiar toda la documentación depositada en el expediente, ponderar las declaraciones vertidas por ambas partes litigantes en las audiencias celebradas en fecha 7 de julio y 13 de octubre de 1982, ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, @SIN SANGRÍA = examinar el Certificado de Título No. 130 (Duplicado del Dueño) que ampara la Parcela No. 779 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Constanza, ponderar los alegatos y conclusiones de los abogados de la parte apelante y de la parte intimada, así como por los hechos y circunstancias de la causa, ha formado su convicción en el sentido de que en el acto No. 105 de fecha 23 de diciembre de 1955, instrumentado por el Juez de Paz del municipio de Constanza, en funciones de notario público, señor Bernardo Gateraux, se cometió un error material al hacer constar la equivalencia de la porción de dos (2) tareas vendidas en la suma RD\$75.00 por el señor Generoso Suriel Suero, al comprador Elías Ferreira, las cuales equivalen a: 0 Ha., 12 As., 57.7 Cas., y no a la cantidad que erradamente se hizo mención en el acto, o sea 3 Has., 58 As., 45 Cas., la cual equivale a 57 tareas; que este criterio quedó corroborado porque el comprador únicamente ocupó al momento de la compra la cantidad de mas o menos dos (2) tareas, por el precio ínfimo pagado en la fecha que se realizó la venta, así como por la instrucción realizada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; que, contrariamente a las pretensiones de los apelantes, este tribunal superior no esta conociendo de un procedimiento de corrección de error material sino de una litis sobre terreno registrado que se ha introducido como consecuencia de un error cometido en el acto instrumentado por el mencionado Juez de Paz del municipio de Constanza, del cual el Tribunal de Tierras tiene competencia exclusiva, de conformidad con el Art.7, modificado, de la Ley de Registro de Tierras; que si el presente expediente consistiere en la corrección de un error material, este Tribunal lo hubiera conocido en instancia única";

Considerando, que de conformidad con lo que dispone el artículo 205 de la Ley de Registro de Tierras: " El texto de un Certificado de Títulos, así como el de las anotaciones que figuran en el mismo se conservarán tal como se encuentran redactados. Sin embargo, a instancia de los Registradores de Títulos, o de las personas interesadas, el Tribunal Superior de Tierras podrá ordenar la enmienda de un certificado o de una anotación en el mismo, cuando se demuestre que en sus enunciaciones figuran derechos o cargas ya extinguidas, o que se habían adjudicado derechos o gravámenes que no figuran registrados; o por haber comprobado la existencia de un error puramente material; o por haberse cambiado el nombre o el estado civil de una persona, o por cualquier otro motivo razonable";

Considerando, que en el caso de la especie no se trata de un recurso de revisión por causa de error de una sentencia, sino de la corrección de un error puramente material en que incurrió el Juez de Paz que en funciones de notario instrumentó el acto de venta de fecha 23 de diciembre de 1955, y que no hizo figurar en el certificado de título correspondiente, el Registrador de Títulos de la Vega, al ejecutar dicho acto; que el examen de la documentación aportada al debate, así como las declaraciones de las partes y los testimonios de los testigos, muestran que al establecer la sentencia impugnada que el caso no se trató de 57 o más sino solo dos (2) tareas las vendidas por Generoso Suriel Suero a Elías Ferreira y que por tanto mediante esa venta no se transmitió a los reclamantes la cantidad de terreno que ellos pretenden, no ha incurrido en los vicios señalados por los recurrentes;

Considerando, que aunque de conformidad con el citado artículo 205 de la Ley de Registro de Tierras, invocado por los recurrentes, "en ningún caso el Tribunal quedará facultado para modificar el derecho adjudicado, sin el consentimiento expreso del dueño", también se agrega en dicho texto que "Salvo que se trate de corregir un error puramente material consagrado en la sentencia de adjudicación, en el Decreto de Registro o en un certificado de título", con lo que se establece una excepción al principio de la inmutabilidad del derecho registrado, sin el consentimiento expreso del dueño, por cuanto conforme esa misma disposición legal, es posible enmendar, por causa de error material un certificado de título sin el consentimiento mencionado, al haber establecido el Tribunal a-quo, como cuestión de hecho y en uso de los poderes soberanos que corresponden a los jueces del fondo y sin que aparezca desnaturalización alguna, que la porción de terreno vendida era de dos (2) tareas y no de 57 como lo pretenden los recurrentes;

Considerando, que los jueces del fondo interpretan soberanamente los documentos que le son sometidos por las partes para su examen y justificación de sus respectivos alegatos, siendo eso lo que hizo el Tribunal a-quo, encontrando la existencia de un error en el acto de venta, cuya corrección dispusieron para lo que disponían de poder, sin que se advierta desnaturalización alguna;

Considerando, que todo lo precedentemente expuesto revela que la sentencia impugnada contiene una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa y una aplicación correcta del derecho, que ha permitido a esta Suprema Corte de Justicia, verificar que en el caso se ha hecho una buena aplicación de la ley, por lo que el recurso de casación de que se trata debe ser desestimado. Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores Juana Francisco Viuda Ferreira y Compartes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 7 de marzo de 1989, en relación con la Parcela No. 779, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Constanza, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo;

Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de los Dres. José Cassá Logroño y Carlos H. Rodríguez Vidal, abogados de los recurridos, quienes afirman haberlas avanzado en su

totalidad. 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.