



SENTENCIA DEL 15 DE JUNIO DE 2011, NÚM. 2

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 31 de octubre de 2008.

Materia:Tierras.

Recurrente:Rafael del Socorro Payamps.

Abogados:Dres. Robert Valdez, Rafael del Socorro Payamps y Bolívar Ledesma.

Recurridos:Adriano Abreu Almonte y compartes.

Abogados:Dres. Genaro Alberto Silvestre, Fernando Soto Sánchez, Licdos. Fernando Soto Sánchez, Manuel Enrique Bautista R., Radhamés de Jesús Báez, Licdas. Ercilia Mata Altagracia y Edita Silfa Mesa.

SALAS REUNIDAS

Rechaza

Audiencia pública del 15 de junio de 2011.

Preside: Jorge A. Subero Isa.

Dios, Patria y Libertad

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

Sobre el recurso de casación interpuesto por Rafael del Socorro Payamps, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-1202211-6, domiciliado y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 31 de octubre de 2008, 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. Robert Valdez, por sí y por el Dr. Rafael del Socorro Payamps, en representación de sí mismo;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Manuel Bautista, abogado de la entidad recurrida Consejo Estatal del Azúcar (CEA);

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Céspedes Cuevas L., actuando a nombre del Estado Dominicano, representado por la Administración General de Bienes Nacionales;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Ercilia Mata Altagracia, por sí y por el Lic. Fernando Soto Sánchez, abogados de los recurridos Adriano Abreu Almonte, Francisco Quezada, Osvaldo Mañón, Luis Cabrera, Napoleón Fuerte, Gilda M. Rosario y Ricardo Vargas;

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 marzo de 2009, suscrito los Dres. Robert Valdez, Rafael del Socorro Payamps y Bolívar Ledesma, con cédulas de identidad y electoral núm. 001-0056740-3, 001-1202211-6 y 054-0043269-5, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 14 de abril de 2009, suscrito por el Lic. Manuel Enrique Bautista R. y el Dr. Genaro Alberto Silvestre, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0782563-0 y 026-0057208-1, respectivamente, abogados del co-recurrido Consejo Estatal del Azúcar (CEA);

Visto el memorial de defensa, depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 21 de abril de 2009, suscrito por los Licdos. Rhadamés de Jesús Báez y Edita Silfa Mesa, con cédulas de identidad y electoral núms. 028-0049742-8 y 001-0080965-6, respectivamente, abogados del co-recurrido Instituto Agrario Dominicano (IAD);

Visto el memorial de defensa, depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 23 de abril de 2009, suscrito por el Dr. Fernando Soto Sánchez, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0135786-1, abogado de los recurridos Adriano Abreu Almonte y compartes;

Visto el auto dictado el 9 de junio de 2011, por el magistrado Jorge A. Subero Isa, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con los magistrados Hugo Alvarez Valencia y Enilda Reyes Pérez, Jueces de esta Corte, para integrar la Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

La Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse en la especie de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre

de 1991, en la audiencia pública del 30 de septiembre de 2009, estando presentes los Jueces: Rafael Luciano Pichardo, Primer Sustituto de Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Segundo Sustituto de Presidente; Julio Ibarra Ríos, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Julio Aníbal Suárez, Víctor José Castellanos Estrella, Ana Rosa Bergés Dreyfous, Edgar Hernández Mejía, Darío O. Fernández Espinal, Pedro Romero Confesor y José E. Hernández Machado, asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por el 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;

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 en relación con las Parcelas núms. 100, 179 y 182 del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 2 de septiembre de 2003, su decisión núm. 273-49, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcelas núms. 100, 179 y 182. extensión superficial de: 10 Has., 82As., 57 Cas; 20 Has., 88 As., 25 Cas., y 2 Has., 85 As., 09 Cas; Primero: Este Tribunal rechaza la solicitud de prescripción del Acto de Permuta pactado entre el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), y la falta de interés demandada, en razón de lo establecido en el Art. 175 de la Ley 1542, y por no existir depósito de los documentos originales por ninguna de las partes en este proceso; Segundo: Acoge el pedimento de poner en causa al Instituto Agrario Dominicano (IAD) y Bienes Nacionales; Tercero: Se fija audiencia para el día catorce (14) del mes de octubre del año 2003”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 20 de abril del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se rechaza, en cuanto a la forma, el recurso de apelación por no haber sido recibido oportunamente por el Tribunal Superior de Tierras; Segundo: Confirma la decisión núm. 273-49 dictada por el Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en San Cristóbal, en fecha 2 del mes de septiembre de 2003, en relación con las Parcelas núms. 100, 179 y 182, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia de San Cristóbal; Tercero: Ordena al Secretario del Tribunal de Tierras remitir nuevamente el expediente a la Juez residente del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, para que continúe la instrucción del mismo, en lo que a la demanda principal se refiere”; c) que una vez recurrida en casación ésta decisión, la Tercera Cámara (hoy sala) de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia dictó en fecha 26 de marzo de 2008, su sentencia cuyo dispositivo se transcribe: “Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 20 de abril del 2005, en relación con las Parcelas núms. 100, 179 y 182, del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de San Cristóbal, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte; Segundo: Compensa las cosas”; d) que en virtud del envío precedente el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó su decisión núm. 20081628 del 31 de octubre de 2008, objeto de este recurso, la cual contiene el siguiente dispositivo: Primero: Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 7 de agosto de 2003, por el Dr. Bolívar Ledesma en representación del Sr. Rafael del Socorro Payamps, en contra de la Decisión incidental núm. 273-09, de fecha 2 de septiembre de 2003, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la litis sobre derechos registrados de las Parcelas núms. 100, 179 y 182, del Distrito Catastral núm. 8, del municipio y provincia San Cristóbal, por improcedente y mal fundado en derecho; Segundo: Se rechazan las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Robert Valdez, conjuntamente con el Dr. Bolívar Ledesma, en representación del Sr. Rafael del Socorro Payamps, por improcedentes y mal fundadas en derecho; Tercero: Se acogen las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Manuel Bautista, en representación de los Sres. Francisco Quezada, Adriano Abreu Almonte, Osvaldo Mañón, Napoleón Fuerte, Ricardo Vargas, Luis Cabrera y Gilda Rosario, por ser procedentes en derecho;

Cuarto: Se acogen las conclusiones presentadas en audiencia por la Licda. Edita Silfa Mesa, por sí y por el Dr. César Bienvenido Ramírez, en representación del Instituto Agrario Dominicano (IAD), por reposar en pruebas legales; Quinto: Se acogen las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Fernando Soto, en representación del Consejo Estatal del Azúcar (CEA), por ser justas en derecho; Sexto: Se acogen las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Céspedes Cuevas L., en representación de la Administración de Bienes Nacionales, por estar acorde a los cánones legales; Séptimo: Aprueba con modificación, la decisión Incidental núm. 273-49 de fecha 2 de septiembre de 2003 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas núms. 100, 179 y 182 del Distrito Catastral núm. 8 del municipio y provincia de San Cristóbal, por los motivos expresados en esta sentencia, dictada por este Tribunal Superior de Tierras, para que en lo adelante diga de la manera siguiente: 1ro.: Se rechaza el medio de inadmisión propuesto por el abogado de la parte demandada Lic. Bolívar Ledesma, de prescripción de la acción y por falta de calidad del demandante, por los considerandos puestos en los motivos de esta sentencia; 2do.: Se ordena el envío del presente expediente al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal para que continúe la instrucción y fallo del presente proceso”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductorio invoca como fundamento de su recurso los siguientes medios: Primer Medio: Demanda inadmisibles por falta de calidad del demandante y falta de objeto de la demanda. Violación a los artículos 6, 7, 174, 185 y 192 de la Ley de Registro de Tierras; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos. Violación a las reglas de procedimiento. Desconocimiento al principio de inmutabilidad de la demanda; Tercer Medio: Prescripción de la acción. Violación al artículo 2262 del Código Civil; Cuarto Medio: Contradicción e insuficiencia de motivos. Omisión de la instrucción inmobiliaria. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en el desarrollo de los cuarto medios de casación propuestos, los cuales se examinan en conjunto por su vinculación, el recurrente argumenta, lo siguiente: a) que los recurridos e intervinientes carecen de derechos registrados dentro de las parcelas objeto del presente recurso y que por tanto carecen de calidad para actuar en la presente litis en reclamo de la nulidad de los Certificados de Títulos emitidos a su favor; b) que al no ser propietarios, es condición elemental para incoar la litis sobre terreno registrado, que el derecho alegado se encuentra registrado en el Registro de Títulos a favor del que demanda o alega tal derecho; c) que al fallar en la forma en que lo hizo, el tribunal a-quo no apreció, que como los recurridos no tienen títulos registrados a su nombre, su demanda ha debido ser declarada inadmisibles, ya que no son propietarios; d) que el tribunal a-quo ignoró el artículo 185 de la Ley de Registro de Títulos que expresa, que después que un derecho ha sido objeto del primer registro, cualquier otro acto voluntario o forzoso relacionado con él, solamente surtirá efecto desde el momento que se practique su registro en el Certificado de Título; e) que una vez expedido el Certificado de Título, para anularlo, en caso de que no haya sido obtenido conforme con la ley, solo es posible hacerlo mediante el recurso de revisión por causa de fraude, según lo dispone el artículo 137 de la Ley de Registro de Tierras; f) que resultó errada la apreciación de los jueces al rechazar la demanda en nulidad; y g) que la sentencia carece de una exposición completa de los hechos y motivos suficientes que justifiquen el fallo; pero,

Considerando, que en relación al primer medio de casación propuesto donde se plantea la inadmisibilidad de la demanda, el fallo impugnado expresa: “Que el artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978 establece lo siguiente: “Constituye una inadmisibilidad todo medio que tienda a ser declarar al adversario inadmisibles en su demanda, sin examen al fondo, por falta de derecho para actuar, tal como la falta de calidad, la falta de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada”; mientras el co-recurrido Instituto Agrario Dominicana demuestra, que en fecha 4 de febrero de 1971 mediante resolución núm. 100 dada por la Sala de Sesiones del

Senado, el Congreso Nacional aprobó un Contrato de Donación en que el Estado Dominicano donó 172 parcelas ubicadas en los municipios de Esperanza, Valverde, San Cristóbal, Monte Plata y Yamasá y que el 20 de junio de 1971 fue suscrita una permuta entre dicho Instituto Agrario y el Consejo Estatal del Azúcar, que envolvía, entre otros inmuebles, 172.14 tareas dentro de la Parcela núm. 100, 208.16 tareas en la Parcela núm. 179, y 45.33 tareas dentro de la núm. 182, todas del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de San Cristóbal, de todo lo cual se infiere, que con la donación efectuada y la permuta citada, es evidente, que a los recurridos les asiste o les crea un interés legítimo en demandar la nulidad del contrato que el recurrente alega haber suscrito para adquirir por donación el terreno objeto de la presente litis, por lo que el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) contrariamente a la falta de calidad argüida por el recurrente, tiene un interés real, actual y legítimo en la demanda en nulidad que interpuso, razón por la cual el medio de inadmisión propuesto carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que para tener calidad y derecho para demandar la nulidad de un acto con relación a una operación cualquiera sobre un inmueble determinado, registrado o no, no es indispensable que el demandante tenga derechos registrados en el mismo, basta con que tenga un interés legítimo o un derecho eventualmente registrable, que por consiguiente esta corte considera correcto el razonamiento que se acaba de copiar;

Considerando, que lo expresado anteriormente, en relación con la calidad y el interés para demandar, tiene aplicación contra lo argüido por el recurrente en lo referente a la alegada violación del referido texto legal, debiendo significarse que, contrariamente, a lo que entiende el recurrente, el artículo 185 de la Ley de Registro de Tierras núm. 1542 de 1947, tiene aplicación después del primer registro a todos los actos voluntarios o forzosos que se relacionen con esos mismos derechos y que tales actos voluntarios o forzosos, posteriores al primer registro, solamente surten efecto a partir del momento en que se practique su registro en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente, interpretación que es aplicable al caso a que se refiere el presente asunto, en el que se ha demandado la nulidad del acto intervenido entre el recurrente y el Instituto Agrario Dominicano (IAD), que por tanto, los argumentos formulados por el recurrente en el primer medio de su recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Considerando, que en el segundo medio el recurrente alega desnaturalización de los hechos, en razón de que en el primer Considerando de la pág. 7 de la sentencia impugnada el tribunal sostiene, que de acuerdo con la instancia que da origen a este proceso, la parte recurrida ha solicitado la nulidad de las Cartas Constancias de los Certificados de Títulos que amparan los derechos de propiedad del recurrente dentro de las Parcelas objeto de la litis, lo que ratifican los abogados de los recurridos en el acta de audiencia del 11 de septiembre de 2008, que dice transcribir en su memorial de casación; afirma el recurrente, que el tribunal a-quo inventa, al atribuirle tal finalidad a la instancia originaria de la demanda, invención que viola el principio de la inmutabilidad del proceso, la causa y el efecto de la demanda, los que deben permanecer inalterables hasta la solución definitiva del caso y que no puede ser modificada en el curso de la instancia; que en realidad la demanda original fue en nulidad de las Cartas Constancias de los Certificados de Títulos expedidos al recurrente y no en nulidad del acto mediante el cual el Instituto Agrario Dominicano (IAD) cedió al recurrente, dichas parcelas; pero,

Considerando, que es un principio extraído de las disposiciones del artículo 1315 del Código Civil, que todo el que alega un hecho en justicia está en la obligación de demostrarlo; que, como en el medio que se examina, el recurrente dice transcribir en su memorial de casación el acta levantada con motivo de la audiencia celebrada por el tribunal a-quo el 11 de septiembre de 2008, no resulta suficiente esta circunstancia sin que el recurrido deposite, lo que debió hacer junto con su memorial de casación, una copia certificada de dicha acta, lo que no

ha hecho, y lo que sin discusión alguna resulta indispensable para probar que las declaraciones que él le atribuye a los abogados de los recurridos, en dicha audiencia, son ciertas; que por otra parte debe creerse hasta prueba en contrario lo que en relación con ese aspecto contiene la sentencia impugnada;

Considerando, que como el presente asunto ha sido remitido mediante la decisión impugnada por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, para que continúe la instrucción y fallo del presente proceso, el recurrente puede formular ante dicho tribunal los medios de defensa y conclusiones que considere convenientes a su interés; por todo lo cual el segundo medio examinado carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en lo que respecta a la prescripción de la demanda invocada por el recurrente, la sentencia recurrida señala lo siguiente: “Que de acuerdo a los términos de la instancia que da origen a este proceso, los abogados de la parte demandante han solicitado la nulidad del acto de fecha 14 de mayo de 2002, intervenido entre el Instituto Agrario Dominicano (IAD) y el Sr. Rafael del Socorro Payamps, cuyo acto fue ejecutado en la oficina de Registro de Títulos en fecha 24 de mayo de 2002, por lo que, de la fecha de la ejecución del contrato a la fecha de introducción de la demanda, 30 de agosto de 2002, solamente han pasado meses, por lo que el plazo que tenía el Consejo Estatal del Azúcar (CEA) para demandar la nulidad es de 20 años, conforme al artículo 2262 del Código Civil Dominicano, motivo por el cual la referida demanda no había prescrito”;

Considerando, que tal y como lo expresa el fallo impugnado en cuanto a la prescripción invocada contra la acción en nulidad del acto de fecha 14 de mayo de 2002 arriba mencionado, el medio de inadmisión propuesto por el recurrente carece de fundamento, puesto que en el caso de la especie se trata de una nulidad absoluta prevista en el artículo 2262 del Código Civil;

Considerando, que al estudiar el acta de la audiencia celebrada por el tribunal a-quo el día 18 de septiembre de 2008, que reposa en el expediente, los recurridos alegaron y demostraron que a la fecha en que aparece la donación hecha a favor del recurrente por el co-recurrido Instituto Agrario Dominicano (IAD), todavía a este organismo no le habían sido transferidos por el Estado Dominicano ni por el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), los terrenos de que se trata, que a estas audiencias comparecieron todas las partes envueltas en el asunto, debidamente representadas por sus abogados y en la que el recurrente se limitó a concluir en el sentido de que esos terrenos le fueron adjudicados por el co-recurrido Instituto Agrario Dominicano (IAD), que ya están registrados a su nombre, que la demanda en nulidad está prescrita y que por ese motivo el Consejo Estatal del Azúcar (CEA), no tenía calidad para introducir la demanda; pero,

Considerando, que en esa misma acta de audiencia consta “que ha pasado en más de una ocasión, que por equívoco, instituciones del Estado donan terrenos que no son del Estado”, en este caso que no le son propios y nadie puede donar lo que no le pertenece; que de acuerdo a lo afirmado por los recurridos, y que no ha sido contradicho por el recurrente, las parcelas de que se trata pertenecían al Consejo Estatal del Azúcar (CEA), y que fue el 9 de agosto de 2004, que mediante Certificado de núm. Objeción núm. 001977 suscrito por el Director Ejecutivo del Cea, que autorizaba la no objeción a que el Instituto Agrario Dominicano (IAD), registrara a su nombre las Parcelas núms. 100, 94-25, 179 del Distrito Catastral núm. 8 de San Cristóbal; que la prueba de ese y otros hechos establecidos en la instrucción del proceso demuestran, que lo alegado por el recurrente no está fundamentado en derecho y que al motivarse en ellos, el tribunal a-quo no ha incurrido en violación de la ley;

Considerando, finalmente, que por todo lo anteriormente expuesto se comprueba, que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo y una exposición de los hechos y circunstancias de la causa que permiten a esta corte verificar, que los jueces del fondo hicieron en el presente caso una justa apreciación de los hechos y una correcta aplicación de la ley; que, en consecuencia, el recurso a que se contrae la presente decisión debe ser rechazado.

Por tales motivos, Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por Rafael del Socorro Payamps, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 31 de octubre de 2008, en relación con las Parcelas núms. 100, 179 y 182 del Distrito Catastral núm. 8 del municipio de San Cristóbal, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Manuel Enrique Bautista R., Rhadamés De Jesús Báez y Edita Silfa Mesa y los Dres. Genaro Alberto Silvestre y Fernando Soto Sánchez, abogados de los co-recurridos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por las Cámaras 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 15 de junio de 2011, años 168° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Jorge A. Subero Isa, Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Hugo Álvarez Valencia, Juan Luperón Vásquez, 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 E. Hernández Machado. 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 ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.suprema.gov.do