

**SENTENCIAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN MATERIA DE  
TIERRAS: Enero-Mayo del 2000.**

**Recopilación de Julio Miguel Castaños Guzmán**

RECURSO DE APELACION en materia de Recusación de un Magistrado de Jurisdicción Original.

Boletín Judicial No. 1070 (Publicada en el Internet).

5 Enero del 2000.

RECURSO DE CASACION INADMISIBLE POR TARDIO. INCOADO DESPUES DE VENCIDO EL PLAZO DE DOS MESES PARA HACERLO.

Boletín Judicial No. 1070.414.-

19 Enero del 2000.

Medios Nuevos que no fueron propuestos en el Tribunal a-quo. Inadmisibles. Sentencia bien motivada. Recurso de Casación Rechazado.

Boletín Judicial No. 1070.438.-

19 Enero del 2000.

FALTA DE MOTIVOS: cuando los jueces han sido puestos en mora de pronunciarse sobre conclusiones explícitas y formales, en las cuales se les haya formulado una pretensión precisa, no pueden rechazar expresa ni implícitamente los pedimentos contenidos en tales conclusiones, sin exponer en sus sentencias motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su rechazamiento.-

Boletín Judicial No. 1073.526.-

5 Abril del 2000.-

RECURSO DE CASACION INTERPUESTO TARDIAMENTE: INADMISIBLE.

Boletín Judicial No. 1073.532.-

5 Abril del 2000.-

RECURSO DE CASACION CONTRA UNA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS QUE NO TIENE CARACTER DEFINITIVO: INADMISIBLE.

Considerando, que la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 27 de noviembre de 1998, impugnada ahora en casación, no tiene el carácter de una sentencia definitiva dictada entre partes, sino de una simple medida en la instrucción del asunto, mediante la cual remitió el expediente al Juez de Jurisdicción Original apoderado a fin de que continúe la instrucción del mismo, por lo que el recurso interpuesto contra ella debe ser declarado inadmisibile.-

Boletín Judicial No. 1071.589.-

16 Febrero del 2000.-

**DETERMINACION DE HEREDEROS ANTE EL TRIBUNAL DE TIERRAS: PLAZO:**  
No existe ningún plazo para hacerla. Para que la sentencia adquiera la autoridad de la cosa juzgada frente a otra persona tiene ésta que haber sido parte en el proceso contradictoriamente.  
Considerando, que, las disposiciones del artículo 193 de la Ley de Registro de Tierras, el cual se refiere al procedimiento en determinación de herederos con motivo del fallecimiento del dueño de un derecho registrado, no establece ningún plazo en el cual ellos pueden ejercer dicho procedimiento;  
Boletín Judicial No. 1071.479.-  
2 Febrero del 2000.-

**FALTA DE BASE LEGAL. DOCUMENTO DEPOSITADO Y NO EXAMINADO POR EL JUEZ DEL FONDO QUE PUDO HACER VARIAR EL CRITERIO DE LOS JUECES.**  
Boletín Judicial No. 1071.603.-  
23 Febrero del 2000.-

**RECURSO DE CASACION INTENTADO CONTRA UNA RESOLUCION DE CARACTER ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL DE TIERRAS: INADMISIBLE.**  
Boletín Judicial No. 1071.551.-  
9 Febrero del 2000.-

**LA PUBLICIDAD DE LA AUDIENCIA Y LA PUBLICACION DE LA SENTENCIA CONSTITUYEN DOS ASUNTOS DISTINTOS.**  
**ARTICULO 17 DE LA LEY DE ORGANIZACION JUDICIAL:** Principio de que las Sentencias debe ser dictadas en audiencia pública, regla que no es aplicable a las sentencias dictadas por el Tribunal de Tierras, cuyo sistema de publicad esta establecido por el Artículo 118 de la Ley de Registro de Tierras.

Considerando, que si es cierto que es preciso distinguir entre la publicidad de las audiencias, que la Constitución instituye como una garantía de la contradicción e imparcialidad de los juicios, y la publicación de las sentencias, lo que constituye una cuestión distinta; y si también es cierto que la Ley de Organización Judicial en su artículo 17, de modo expreso prescribe que las sentencias de los tribunales deben dictarse en audiencia pública, tal regla no es aplicable a las dictadas por el Tribunal de Tierras, a las cuales se les da debida publicidad del modo como lo establece el artículo 118 de la Ley de Registro de Tierras; que siendo la Ley de Registro de Tierras de fecha muy posterior a la de Organización Judicial, es obvio que si el legislador hubiese querido someter sus sentencias al mismo régimen de publicidad que el de los demás tribunales, le hubiese bastado reproducir la materia del artículo 17 de la Ley de Organización Judicial; o en todo caso guardar silencio al respecto, en lugar de instituir, como lo hizo en el citado artículo 118 de la Ley de Registro de Tierras, el modo especial de publicidad organizado por dicho texto legal, régimen éste que se ha adoptado para darle mayor efectividad a la publicidad de los fallos en ésta materia; que en consecuencia, carece de

fundamento y debe desestimarse el aspecto de los agravios contenidos en el quinto medio del recurso relativos a la alegada violación del artículo 17 de la Ley de Organización Judicial;  
Boletín Judicial No. 1070.381.  
12 Enero del 2000.

**MATERIA DE TIERRAS: RECURSO DE CASACION:** Solamente puede ser incoado por la parte que ha participado un recurso de apelación contra la sentencia de Jurisdicción Original.

...es inadmisibile el recurso de casación interpuesto por una parte que no apeló el fallo de jurisdicción original, ya que su abstención implica aquiescencia a la sentencia dictada;

...que un estudio combinado de los principios generales que rigen la casación en el derecho común, junto con las reglas sobre la materia en la jurisdicción de tierras, conduce a la convicción de que para que pueda interponerse recurso de casación contra una decisión de dicho tribunal, es preciso que el recurrente haya figurado como parte en el juicio de apelación; que si la decisión dictada en jurisdicción original no es apelada, conforme lo permite la Ley de Registro de Tierras, ni la persona que se cree perjudicada somete pedimento alguno para que sea tomado en cuenta al hacerse la revisión obligatoria, es preciso suponer en su actitud de no participación en el proceso de que se trata, una negligencia, desinterés o asentimiento implícito al fallo dictado, pues es obvio que las únicas personas que pueden recurrir en casación contra las sentencias dictadas por el Tribunal Superior de Tierras, que como en la especie, no hayan modificado la situación jurídica creada por la decisión de jurisdicción original, son las que hubieren apelado dicho fallo, o bien aquellos interesados que concurrieron de algún modo al juicio de revisión para hacer valer allí sus derechos;  
Boletín Judicial No. 1070.390  
19 Enero del 2000.

**USURPACION DE FUNCIONES:** Elementos Constitutivos.  
**SUSTITUCION DE JUEZ:** Del artículo 88 de la Ley de Registro de Tierras se desprende que: El Presidente del Tribunal Superior de Tierras queda en completa libertad para designar cualquier juez del tribunal de tierras para el conocimiento y fallo de un expediente atribuido a otro juez, designación que conlleva necesariamente la revocación del auto que había designado al juez reemplazado en cuanto a este se refiere y el desapoderamiento de éste para conocer y fallar el asunto;

Considerando, que en primer lugar, es de principio, que el ejercicio de toda función pública está supeditada a que haya una investidura en conformidad a las previsiones constitucionales, legales o reglamentarias establecidas, según sea el caso; que la usurpación de funciones se tipifica cuando: a) una persona se haya inmiscuido en las funciones públicas de una autoridad o haya realizado actos de una de esas funciones; b) que se trate de la usurpación de funciones públicas; c) que se haya actuado sin título; y d) que se haya actuado con intención delictuosa;

que en consecuencia, no puede haber usurpación de funciones públicas, cuando un funcionario realiza actos que están dentro de las atribuciones que le confiere la ley y para cuyo desempeño ha sido designado, puesto que en tales casos actúa en virtud de las funciones de que está realmente investido; Considerando, que de acuerdo con las disposiciones del artículo 88 de la Ley de Registro de Tierras: "En el caso de inhabilitación, renuncia, destitución o muerte de cualquier Juez antes de fallar una causa en que hubiese tomado parte, o en caso de hallarse imposibilitado por cualquier otro motivo para conocer de ella, el Presidente del Tribunal de Tierras designará otro juez para que termine dicha causa y pronuncie su fallo. El Juez así designado tendrá las mismas atribuciones que el juez reemplazado, para conocer de todos los asuntos que se presentaren en conexión con la causa"; que, de la economía general de ese texto legal se desprende que el Presidente del Tribunal Superior de Tierras queda en completa libertad para designar cualquier juez del tribunal de tierras para el conocimiento y fallo de un expediente atribuido a otro juez, designación que conlleva necesariamente la revocación del auto que había designado al juez reemplazado en cuanto a este se refiere y el desapoderamiento de éste para conocer y fallar el asunto; que, consecuentemente, la sentencia rendida por un juez así apoderado, conjuntamente con los otros dos magistrados que habían participado en el conocimiento del caso, deberá considerarse como emanada del Tribunal Superior de Tierras;

Boletín Judicial No. 1071.517.-

2 Febrero del 2000.-

**SUSTITUCION DE JUEZ:** Del Párrafo agregado a la Ley No. 684 de 1934, por la Ley No. 926 del 21 de junio de 1935, reformado por el artículo 2 de la Ley No. 294 del 30 de mayo de 1940 se desprende que las causas por las cuales un juez o tribunal que sustituye a otro puede deliberar y fallar los asuntos conocidos por el juez sustituido o reemplazado, sin necesidad de nueva audiencia, enumeradas por la Ley No. 684 de 1934, no son limitativas y se extienden a otras causas de la misma naturaleza por interpretación de los términos "o en caso de hallarse imposibilitado por cualquier otro motivo".-

Boletín Judicial No. 1071.517.-

2 Febrero del 2000.-

**NUEVO JUICIO SOLICITADO EN JURISDICCION ORIGINAL PARA CONOCER DE NUEVO INFORME DEL AGRIMENSOR. RECHASO DE LA SOLICITUD BIEN SUSTENTADA POR LOS JUECES.**

Considerando, que es evidente que los agravios formulados en el medio que se examina están dirigidos contra la sentencia dictada en jurisdicción original, que no es la decisión impugnada, que, del conjunto de las pruebas aportadas, el Tribunal a-quo se formó la convicción de que carecía de fundamento y de utilidad la medida de nuevo juicio solicitada por los recurrentes para que en jurisdicción original se discutiera el informe suplementario sometido por el agrimensor Cristóbal Mójica y al rechazar dicho pedimento a la vista de los elementos del expediente, el cual le ofrecía datos suficientes, actuó correctamente, por lo que el quinto medio

carece de fundamento y debe ser desestimado;  
Boletín Judicial No. 1071.517.-  
2 Febrero del 2000.-

**MEDIOS DE INADMISION: PUEDEN SER PROPUESTO EN CUALQUIER ESTADO DE CAUSA, INCLUSO DESPUES DE PRESENTADAS LAS CONCLUSIONES AL FONDO.**

Considerando, que de conformidad con lo que establece el artículo 45 de la Ley No. 834 de 1978: "Las inadmisibilidades pueden ser propuestas en todo estado de causa, salvo la posibilidad para el juez de condenar a daños y perjuicios a los que se hayan abstenido, con intención dilatoria, de invocarlos con anterioridad"; Considerando, que de la economía de las disposiciones de dicho texto legal se desprende que los medios de inadmisión pueden ser propuestos en todo estado de causa, lo que supone que pueden plantearse aún después que el fondo del asunto haya sido sustanciado, sobre todo cuando se carece de derecho para ejercer la acción de que se trate, es decir, por falta de calidad o de interés, la prescripción, el plazo prefijado, la cosa juzgada; que, el hecho de que se haya procedido a instruir el fondo del asunto, no puede implicar en modo alguno una renuncia de quien tiene el derecho de proponer la inadmisión fundamentado en uno de los medios señalados, ni impide tampoco al juez acogerlos si resultan fundados y pertinentes, porque así se lo impone el artículo 46 de la misma ley; que por lo expuesto el sexto medio del recurso, carece también de fundamento y debe ser desestimado;  
Boletín Judicial No. 1071.517.-  
2 Febrero del 2000.-

**MATERIA DE TIERRAS NO SE APLICA EL ARTICULO 141 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SINO EL ARTICULO 84 DE LA LEY DE REGISTRO DE TIERRAS.**

Considerando, que en lo relativo a la alegada violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por los motivos invocados por los recurrentes, es procedente poner de manifiesto, que el texto legal que rige para las enunciaciones y motivaciones de las sentencias de la jurisdicción de tierras, no es el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sino el artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras, conforme al cual: "En todas las sentencias de los tribunales de tierras, se hará constar: el nombre de los jueces, el nombre de las partes, el domicilio de éstas si fuere posible, los hechos y los motivos jurídicos en que se funda, en forma sucinta y el dispositivo"; que del examen del fallo impugnado, y por todo cuanto se ha venido exponiendo en la presente sentencia, es evidente que quedaron satisfechas esas formalidades exigidas por la ley; que por tanto el medio que se examina carece de fundamento y debe igualmente ser desestimado;  
Boletín Judicial No. 1071.517.-  
2 Febrero del 2000.-

**MATERIA DE TIERRAS: PAPEL O ROL ACTIVO DEL JUEZ. TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE MEDIANTE UNA PERMUTA.**

Considerando, que ... el Tribunal Superior de Tierras, en uso de su libertad de investigación y del poder activo que se le atribuye, realizó las investigaciones necesarios de los hechos para comprobar si, conforme los diferentes alegatos de las partes envueltas en la litis, las parcelas en discusión habían sido o no objeto de un saneamiento anterior o si por el contrario permanecían aún como terrenos comuneros y además, si los documentos a que se refiere el recurrente en su memorial de casación y la sentencia en sus motivaciones, habían sido o no sustraídos con la finalidad de ocultar el saneamiento definitivo que ya se había realizado en el año 1958 y el registro consecuente del derecho de propiedad de esas parcelas a favor del reclamante y adjudicatario de las mismas; que, como consecuencia de todo lo expuesto dicho tribunal llegó al convencimiento de que la decisión de jurisdicción original mediante la cual se procedió a un nuevo saneamiento de dichas parcelas y a su adjudicación al recurrente en perjuicio de su legítimo propietario, quien la obtuvo mediante permuta, lo que lo convierte en un adquirente de buena fe, sin incurrir en desnaturalización alguna, por lo que el primer medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado;

Boletín Judicial No. 1071.551.-

9 Febrero del 2000.-

**TERCER ADQUIRIENTE DE BUENA FE:** Puede ser considerado tercer adquirente de buena fe al adquirente de un inmueble mediante una operación inmobiliaria siempre que no constituye una liberalidad. ... en lo que se refiere a que no puede considerarse tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, a quien le es traspasado un inmueble por permuta; que, contrariamente a ese criterio del recurrente, cada vez que una persona adquiere un inmueble mediante una operación inmobiliaria que no constituya una liberalidad, debe ser considerado adquirente a título oneroso y de buena fe, excepto en los casos en que se demuestre lo contrario, de conformidad con lo que establecen los artículos 1116 y 2268 del Código Civil;

Boletín Judicial No. 1071.551.-

9 Febrero del 2000.-

**PRESUNCION DE RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL POR PARTE DEL PADRE AL HACER LA DECLARACION DE NACIMIENTO:** Artículo 46 de la Ley No. 659 de 1944, sobre Actos del Estado Civil, modificado por la Ley No. 498 de 1969.-

Considerando, que dicho artículo revela que cuando un hombre comparece ante el Oficial del Estado Civil y declara el nacimiento de una criatura, y al propio tiempo manifiesta que esa criatura es su hijo natural, con ello le está reconociendo;

Boletín Judicial No. 1071.564.-

2 Febrero del 2000.-

**RECONOCIMIENTO:** Basta con que las Actas del Estado Civil contengan declaración inequívoca de paternidad de la persona que hizo la declaración.-

Considerando, que, en el expediente de que se trata no consta que los recurrentes hayan aportado ninguna prueba de sus alegatos y de la no veracidad del contenido de las actas, ya que basta que ellas contengan la confesión inequívoca de paternidad de la persona que hizo la declaración, puesto que esa confesión de paternidad es declarativa e irrevocable y el reconocimiento que ello implica en ese caso, sólo podría ser impugnado mediante la prueba de la no paternidad, esto es, mediante la prueba de que se trata de un reconocimiento falso o complaciente, contrario a la realidad;

Boletín Judicial No. 1071.564.-

2 Febrero del 2000.-

**RECONOCIMIENTO DE HIJO NATURAL. EFECTO DE LA DECLARACION DE PATERNIDAD EN UN ACTO DEL ESTADO CIVIL:** Esa confesión de paternidad es declarativa e irrevocable y el reconocimiento que ello implica en ese caso, sólo podría ser impugnado mediante la prueba de la no paternidad, esto es, mediante la prueba de que se trata de un reconocimiento falso o complaciente, contrario a la realidad;

Considerando, que, en el expediente de que se trata no consta que los recurrentes hayan aportado ninguna prueba de sus alegatos y de la no veracidad del contenido de las actas, ya que basta que ellas contengan la confesión inequívoca de paternidad de la persona que hizo la declaración, puesto que esa confesión de paternidad es declarativa e irrevocable y el reconocimiento que ello implica en ese caso, sólo podría ser impugnado mediante la prueba de la no paternidad, esto es, mediante la prueba de que se trata de un reconocimiento falso o complaciente, contrario a la realidad;

Boletín Judicial No. 1071.564.-

2 Febrero del 2000.-

**RECURSO DE CASACION:** El plazo del Recurso de Casación Contra una Sentencia del Tribunal de Tierras es Franco, y corre a partir de la puesta de la sentencia en la puerta del tribunal.

Considerando, que habiendo sido fijada la sentencia recurrida en la puerta principal del Tribunal a-quo el día 21 de abril de 1999, el plazo de dos meses que establece el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, estaba ventajosamente vencido el día en que se interpuso el recurso, o sea, el seis (6) de julio de 1999; que en efecto, el plazo de dos meses, que se cuenta de fecha a fecha, venció el día 21 de junio del mismo año, el cual por ser franco, quedó prorrogado hasta el día siguiente, esto es, el veintidós (22) de junio de 1999, siendo éste el último día hábil para interponer dicho recurso, resultando por consiguiente tardío el recurso de casación de que se trata, por lo que el mismo debe ser declarado inadmisibile;

Boletín Judicial No. 1075.

(Publicada en el Internet).

21 de junio del 2000.-

## REGISTRO DE MEJORAS EN TERRENO REGISTRADO:

Para que cualquier tercero pudiera fomentar o fabricar mejoras en dicho terreno, era indispensable obtener de la propietaria del mismo su consentimiento expreso y la autorización escrita a que se refiere el artículo 202 de la Ley de Registro de Tierras y el párrafo único del artículo 127 de la misma ley, según el cual: "sólo con el consentimiento expreso del dueño podrán registrarse a nombre de otro las mejoras permanentes que hubiere en el terreno";

Considerando, que en la sentencia impugnada se expone al respecto lo siguiente: "Que conforme a las normas jurídicas vigentes en la República, relacionadas con el sistema catastral jurídico del territorio nacional, el registro de los derechos reales principales inmobiliarios o de cualquier otros derechos reales accesorios susceptibles de registro, tales como las mejoras permanentes existentes antes o durante su saneamiento, las fomentadas o construidas después de la sentencia definitiva de saneamiento o después de la transcripción de su Decreto de Registro; o regularmente creados, transmitidos, transferidos o extinguidos con posterioridad a su adjudicación o saneamiento, está regido fundamentalmente por la Ley de Registro de Tierras No. 1542, del 7 de noviembre de 1947, por el Reglamento General de Mensuras Catastral No. 9655, de fecha 14 de febrero de 1955 y por otros cánones legales vigentes en la República";

Boletín Judicial No. 1075.618.-

7 de junio del 2000.-

RECURSO DE CASACION CONTRA UNA DECISION DEL TRIBUNAL DE TIERRAS. Ha de indicarse las generales de cada uno de los recurrentes de manera nominada.

Una sucesión no es una persona de derecho, por lo que sus miembros no puede recurrir innominadamente. Artículo 134 de la Ley de Registro de Tierras. Artículo 6 de la Ley sobre Precedimiento de Casación.

Considerando, que en virtud de esas disposiciones legales, los miembros de una sucesión, que han podido figurar de una manera innominada en el saneamiento catastral, deben, para recurrir en casación, ajustarse al derecho común, e indicar de una manera precisa el nombre, la profesión y el domicilio de cada uno de ellos, a fin de que el recurrido pueda verificar sus respectivas calidades; Considerando, que al no ser la sucesión una persona física, ni moral, ni jurídica, no puede actuar en justicia; que la falta de indicación tanto en el recurso como en la notificación del mismo hecha a la parte recurrida, del nombre, la profesión y el domicilio de cada uno de los componentes de dicha sucesión, como ocurre en la especie en que en el memorial introductivo del recurso no figuran esos datos hace inadmisibile el recurso de casación de que se trata;

Boletín Judicial No. 1075.655.-

14 de junio del 2000.-

1) SANEAMIENTO: Derechos no invocados durante el saneamiento quedan aniquilados. Pero, cuando el inmueble objeto del saneamiento es transferido antes del mismo por el dueño original o sus herederos, y el inmueble permanece en el

patrimonio de los herederos, toda la documentación que comprueba la transferencia del mismo podrá ser utilizada por los adquirentes, aún después de finalizado el saneamiento, pues son terceros adquirentes de buena fe y pueden invocar en su provecho al Artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras.

2) La Ley de Registro de Tierras no puede, ni debe servir para despojar al legítimo propietario de un inmueble o a quien ha adquirido derechos en el mismo, de lo que legalmente le corresponde antes o después del saneamiento de dicho terreno, aún cuando éstos derechos no se hayan hecho valer, ni reclamado en el proceso de saneamiento si el inmueble de que se trata en el caso del adquirente permanece aún en el patrimonio del causante, excepto en el caso de que un tercero de buena fe y a título oneroso haya adquirido esos derechos; Boletín Judicial No. 1075.707.-  
21 de junio del 2000.-

EXCEPCION DE INCOMPETENCIA. DEBE SER PROPUESTA A PENA DE INADMISIBILIDAD ANTES DE TODA DEFENSA AL FONDO: Considerando, que ha sido juzgado por esta Corte, que de conformidad con el artículo 2 de la Ley No. 834 de 1978, la excepción de incompetencia, aun cuando se trate de reglas que sean de orden público, debe ser propuesta, a pena de inadmisibilidad, antes de toda defensa al fondo o fin de inadmisión; que el examen del expediente revela, tal como se ha expresado anteriormente, que el actual recurrente presentó conclusiones sobre el fondo sin proponer la incompetencia del tribunal apoderado, por lo que no procede presentar por primera vez en casación este alegato; Boletín Judicial No. 1075.714.-  
28 de junio del 2000.-

Demanda en Reivindicación de inmueble por su propietaria, no registrado a nombre de la persona contra quien se inscribió la hipoteca, el embargo y la denuncia.

COMPETENCIA DE ATRIBUCION. APLICACION DE OFICIO DEL ART. 2 DE LA LEY 834 DEL 1978. Después que se da comienzo a una mensura catastral, el Tribunal de Tierras es competente de manera exclusiva en virtud del artículo 269.-

Considerando, que en cuanto a la pretendida violación del artículo 2 de la referida Ley No. 834 de 1978, resulta evidente que dicha disposición legal debe ser aplicada de oficio por el tribunal, cuando las partes no lo hayan apoderado mediante conclusiones expresas y formales del fondo del asunto y cuando aún así, se trate realmente de una incompetencia de atribución que no es el caso, puesto que, después que se da comienzo a una mensura catastral, el Tribunal de Tierras es competente de manera exclusiva en virtud del artículo 269 de la Ley de Registro de Tierras para "todas las cuestiones relacionadas con el título o posesión de cualquier terreno comprendido en el área abarcada por la orden de prioridad"; que una vez terminado el proceso de saneamiento y registrado el derecho de propiedad, el tribunal de tierras mantiene su competencia, también de manera

exclusiva o absoluta, para los litigios que puedan surgir entre las partes interesadas, como consecuencia de hechos o de actos jurídicos acaecidos con posterioridad al registro, pues esa competencia se le atribuye de manera expresa el artículo 7, inciso 4º. de dicha ley, tal como quedó al ser modificado por la Ley No. 3719, de 1953;

Boletín Judicial No. 1075.714.-

28 de junio del 2000.-

### **ACCION CON CARÁCTER MIXTO. COMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE TIERRAS.**

Considerando, que si ciertamente el objeto de la Ley de Registro de Tierras y sus modificaciones, está encaminado al registro de los derechos reales sobre los inmuebles, bien se trate del derecho real por excelencia ( la propiedad) o de los derechos reales accesorios que puedan afectar él o los inmuebles registrados (como privilegios, hipotecas, servidumbres, anticresis, etc.), lo que supone siempre que se pone en movimiento una acción real inmobiliaria para lograr dicho registro; y si es también cierto que el Tribunal de Tierras, en esa virtud, no es competente para el conocimiento de acciones personales, excepto aquellas que la ley enumere limitativamente; y si también es verdad que toda demanda en nulidad de un acto jurídico es, en principio, de carácter personal, no puede negarse que cuando la demanda pone en juego un derecho real inmobiliario, tiene un carácter mixto, y su conocimiento y decisión corresponde al Tribunal de Tierras, si el objeto de la demanda va encaminado, como ocurre en la especie, a reivindicar para el patrimonio de una persona, derechos reales inmobiliarios cuyo registro el Tribunal de Tierras haya ordenado a favor de otra persona, y el cual registro pretende el demandante que se anule para que se haga en su favor; Considerando, que por lo expuesto es evidente que como en la especie se trataba de la reivindicación de un inmueble por su propietaria, no registrado a nombre de la persona contra quien se inscribió la hipoteca, el embargo y la denuncia, el Tribunal de Tierras tenía competencia exclusiva para resolver la reclamación formulada por la recurrida;

Boletín Judicial No. 1075.714.-

28 de junio del 2000.-

3.- DERECHOS REGISTRADOS. Los actos relacionados con un inmueble registrado solo surten efecto a partir de su registro. Considerando, que de conformidad con las disposiciones de los artículos 185 y 188 de la Ley de Registro de Tierras:

Considerando, que las disposiciones del artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras son terminantes en cuanto a que en los terrenos registrados de conformidad con dicha ley no habrá derechos ocultos, y, en consecuencia toda persona a cuyo favor se inscriba un acto de transferencia, desde cuyo momento se reputa ya registrado o se hubiere expedido un certificado de título, sea en virtud de una resolución del Tribunal Superior de Tierras, sea de un acto traslativo de propiedad realizado a título oneroso y de buena fe, tendrá dicho terreno libre de las

cargas y gravámenes que no figuren en el certificado; que en la especie de que se trata, como el registrador de títulos recibió el acto de venta otorgado a favor de la recurrida y lo inscribió, ya desde ese momento el derecho de la adquirente se consideraba registrado de acuerdo con lo que dispone el artículo 188, in fine de la Ley de Registro de Tierras, que se ha copiado más arriba; que por todo lo expuesto, el segundo medio que se examina, carece también de fundamento y debe ser desestimado;

Boletín Judicial No. 1075.714.-

28 de junio del 2000.-

LOS DERECHOS NO INVOCADOS EN EL PROCESO DE SANEAMIENTO QUEDAN ANIQUILADOS. SIN EMBARGO, NO RESULTA ASI CUANDO SE INVOCA UNA SITUACION DE DERECHO DISTINTA A LA CONSAGRADA POR EL DECRETO DE REGISTRO Y EL CERTIFICADO DE TITULO, SI LA MISMA SE ORIGINA EN HECHOS JURIDICOS SURGIDOS CON POSTERIORIDAD A AQUELLOS.

Considerando, que si conforme a los principios que norman la Ley de Registro de Tierras y regulan su aplicación, todos los derechos que no hayan sido invocados en el proceso de saneamiento quedan aniquilados por la sentencia que le pone término a este, una vez que la misma ha adquirido la autoridad y fuerza de la cosa irrevocablemente juzgada, no resulta así, cuando como en la especie se invoca una situación de derecho distinta a la consagrada por dicha sentencia, o bien por el decreto de registro y el certificado de título que son su consecuencia, si dicha nueva situación se origina en hechos jurídicos surgidos con posterioridad a aquellos; que en estas condiciones nada se opone a que el Tribunal de Tierras sin violar la ley, ni vulnerar los principios por ella consagrados, admita y pondere, deduciendo de ello las consecuencias que sean de lugar, los elementos de prueba regularmente producidos por las partes ante dicha jurisdicción en apoyo de sus pretensiones.-

Boletín Judicial No. 1075.660.-

21 de junio del 2000.-

FALTA DE MOTIVOS: No enunciación de las conclusiones planteadas por una de las partes. Obligación de motivar o explicar la sentencia aún en la hipótesis de que su decisión se basara sobre un medio aportado de oficio por los jueces del fondo.

Considerando, que el examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el Tribunal a-quo no enunció como era su deber y se desprende de la economía del indicado texto legal, las conclusiones presentadas por las partes en litis; que, por consiguiente, esta Suprema Corte de Justicia se encuentra en el presente caso, en la imposibilidad de verificar si dicho tribunal ha respondido o no a las cuestiones que le fueron sometidas;

Boletín Judicial No. 1072.734.-

22 Marzo del 2000.

DESISTIMIENTO DE LA DEMANDA: MATERIA DE TIERRAS: Artículo 148 de la Ley de Registro de Tierras y el artículo 402 del Código de Procedimiento Civil. Desistimiento controvertido. PARA QUE EL DESISTIMIENTO SEA VALIDO ES PRECISO QUE ESTE FIRMADO POR LA PARTE MISMA O POR UN APODERADO ESPECIAL.

Boletín Judicial No. 1072.661.-

8 Marzo del 2000.

RECURSO DE CASACION: Escrito de Conclusiones depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia por una persona que no es recurrida y no ha sido emplazada por el recurrente. Escrito que no puede ser tomado en consideración aún cuando su abogado se presente en el día de la audiencia y lea sus conclusiones.

Considerando, que a la audiencia celebrada por esta Corte para conocer del recurso de casación que se examina, se presentó el Dr. A.D., expresando que representaba a los señores C. M. y C. S., y a nombre de estos procedió a dar lectura a las conclusiones contenidas en un escrito suscrito por él y depositado en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, el 12 de noviembre de 1999; que dicho escrito no puede ser tomado en cuenta, en razón de que por resolución dictada por esta Corte el 26 de octubre de 1999, fue declarado el defecto del señor C. M., único recurrido y emplazado en el recurso de casación de que se trata y porque en lo que se refiere al señor Carlos Sánchez, no aparece como recurrido, ni ha sido emplazado a los fines del recurso de casación a que se contraen las presentes consideraciones, ni mucho menos ha observado el procedimiento que para la intervención en esta instancia establecen los artículos 57 y siguientes de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Boletín Judicial No. 1072.661.-

8 Marzo del 2000.

RECURSO DE CASACION: ENVIO. COMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE ENVIO. EN PRINCIPIO LA CASACION DE UNA SENTENCIA ESTA CIRCUNSCRITA AL MEDIO QUE LE HA SERVIDO DE BASE, SUBSISTIENDO CON EL CARACTER DE COSA JUZGADA LAS DEMAS PARTES DE LA DECISION QUE NO HAYAN SIDO RECURRIDAS O QUE SIENDOLO, EL RECURSO RESPECTO DE LAS MISMAS HAYA SIDO DESESTIMADO O RECHAZADO, O QUE HAYAN SIDO MANTENIDAS, O QUE TENGAN CON ESTAS UN VINCULO DE INDISOLUBILIDAD O DE DEPENDENCIA NECESARIA. Pero Cuando la Suprema Corte de Justicia casa una sentencia examinando solamente uno de los medios de casación planteados por su carácter perentorio, la sentencia no adquiere la autoridad de la cosa juzgada en los demás aspectos planteados en los demás medios.

Considerando, que en principio, la casación de una sentencia está circunscrita al medio que le ha servido de base, subsistiendo con el carácter de cosa juzgada todas las demás partes de la decisión que no hayan sido recurridas o que siéndolo, el recurso respecto de las mismas haya sido desestimado o rechazado, y que por tanto, hayan sido mantenidas, o que tengan con estas un vínculo de indisolubilidad

o de dependencia necesaria, lo que delimita rigurosamente el ámbito de competencia del tribunal de envío a los puntos del fallo que hayan sido anulados y el cual no puede ser extendido en esos casos, sin que dicho tribunal viole las reglas del apoderamiento y de su particular competencia;

Considerando, que también se expresa en la sentencia impugnada: "que sumada a todas las razones expresadas, este tribunal considera oportuno señalar que en relación con la prescripción de la acción, invocada por la recurrente, "(... ) entre las fechas de las operaciones de venta y la demanda transcurrieron unos cincuenta (50) años. Obviamente cualquier derecho que pudiera tener su origen en los documentos de venta han prescrito, ampliamente, y consecuentemente se han extinguido. (... )"; que tal como lo expresa la apelante en el párrafo transcrito, la prescripción más larga consagrada en nuestro Derecho, por el artículo 2262 del Código Civil, había extinguido el derecho a accionar contra las transferencias impugnadas cuando fue iniciada la litis; que por esa razón toda demanda que pudieren haber iniciado los actuales intimados o sus causantes, debe ser declarada prescrita, por aplicación de la prescripción extintiva antes citada; que los derechos adquiridos por Francisco Aníbal Roldán fueron transferidos a la F. A. Roldán, C. por A., compañía a nombre de la cual se encuentra registrado el inmueble; que uno de los principios que rigen el sistema de registro inmobiliario aplicado en nuestro país, sustenta el carácter ejecutorio atribuido al certificado de título;

Boletín Judicial No. 1073 (Publicada en el Internet)

5 Abril del 2000.-

#### CARACTER DE LAS SENTENCIAS DEL TRIBUNAL DE TIERRAS DE JURISDICCION ORIGINAL: PROYECTO DE SENTENCIAS.

Considerando, que de la combinación de los textos legales citados, se infiere que, las decisiones de los jueces del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, no son definitivas mientras no sean revisadas por el Tribunal Superior de Tierras, tanto las dictadas en ocasión del saneamiento, como las que se rinden en los otros asuntos posteriores a ese procedimiento, es decir que mientras el Tribunal Superior de Tierras no proceda a la revisión de las mismas haya o no apelación. dichas decisiones son simples proyectos de sentencia, sin ningún carácter definitivo, por lo que, estando esas decisiones necesariamente sometidas a la revisión obligatoria del Tribunal Superior de Tierras, no tienen por consiguiente, mientras las sentencias de este último no intervengan sobre el caso, el valor jurídico de una verdadera sentencia;

Boletín Judicial No. 1073 (Publicada en el Internet)

5 Abril del 2000.-

#### PRESCRIPCION DE LA ACCION: INADMISIBILIDAD PRONUNCIADA POR EL TRIBUNAL.

Después de prescrita la acción el tribunal no debe ni tiene que conocer del fondo de la demanda. Cualquier conocimiento del mismo es superabundante, pero en materia de tierras por el carácter no definitivo de las sentencias del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y la obligación de revisar los fallos del Tribunal

Superior de Tierras, haya o no apelación, el tribunal está en la obligación de examinar los fundamentos y demás aspectos de la decisión de Jurisdicción Original.

Boletín Judicial No. 1073 (Publicada en el Internet)

5 Abril del 2000.-