

SENTENCIA DEL 25 DE FEBRERO DEL 2004, No. 40

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 25 de julio del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrente: Olga E. Bisonó Mera.

Abogado: Lic. Juan Cristóbal Peña Payano.

Recurrida: Ana Cecilia Pérez.

Abogado: Dr. Ángel E. Contreras Severino.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Rechaza

Audiencia pública del 25 de febrero del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Olga E. Bisonó Mera, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 001-0096047-5, domiciliada y residente en esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 25 de julio del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Angel E. Contreras Severino, abogado de la recurrida, Ana Cecilia Pérez, en la lectura de sus conclusiones;

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 28 de agosto del 2003, suscrito por el Lic. Juan Cristóbal Peña Payano, cédula de identidad y electoral No. 001-0794710-5, abogado de la recurrente, Olga E. Bisonó Mera, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 16 de septiembre del 2003, suscrito por el Dr. Angel E. Contreras Severino, cédula de identidad y electoral No. 008-0003911-7, abogado de la recurrida, Ana Cecilia Pérez;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 28 de enero del 2004, estando presentes los Jueces:

Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O.

Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, 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 instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 22 de agosto del 2002 por la señora Ana Cecilia Pérez por intermedio de su abogado Dr. Angel E. Contreras Severino en solicitud de transferencia de todos los derechos que le pertenecían a los señores David y Rami Keisari sobre el apartamento o local para oficina marcado con el No. 1 (primera planta) del Condominio Ronit, ubicado en la calle Santa Teresa No. 8 del Ensanche Naco de esta ciudad, con área de construcción de 31.25 metros cuadrados y comprendido dentro del ámbito de la Parcela No. 227-55 del D. C. No. 3, del Distrito Nacional, el mencionado Tribunal Superior de Tierras acogió dicha instancia en fecha 23 de septiembre del 2002 en virtud de la documentación

que le fue regularmente aportada; b) que inconforme con esa resolución, la señora Olga E. Bisonó Mera mediante instancia de fecha 9 de enero del 2003, suscrita por su abogado Lic. Heriberto Paulino, solicitó al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central corregir un error material en la resolución del 23 de septiembre del año 2002 a que se ha hecho alusión anteriormente; c) que atendiendo a dicha solicitud el Tribunal a-quo fijó la audiencia del día 3 de abril del año 2003 citando para la misma a las partes involucradas, a la cual no compareció la solicitante y su contraparte señora Ana Cecilia Pérez concluyó en la forma que aparece en el acta de audiencia, d) que el tribunal después de deliberar resolvió otorgar un plazo de 30 días a la señora Olga E. Bisonó Mera para que presentara conclusiones y argumentos sobre su instancia de apoderamiento, plazo que sería efectivo a partir de la transcripción de las notas estenográficas de la audiencia pasada en esa fecha, a cuyo vencimiento le concedió un plazo al abogado Dr. Angel Contreras, en su expresada calidad, para que produjera un escrito ampliatorio de sus conclusiones a cuyo término el expediente quedó en estado de recibir fallo; e) que dentro de los términos ya citados, los abogados de ambas partes depositaron sus respectivos escritos y en fecha 25 de julio del 2003 el Tribunal Superior de Tierras dictó su Resolución No. 37, ahora impugnada y que contiene el siguiente dispositivo **“Unico:** Rechazar como al efecto rechaza la instancia de fecha 9 de enero del 2003, y las conclusiones presentadas en su escrito de conclusiones de fecha 21 de mayo del 2003, por el Lic. Heriberto Paulino Paulino, en nombre y representación de la Sra. Olga E. Bisonó Mera, por improcedente, mal fundada y falta de base legal, en solicitud de corrección de error material en relación con el local para oficina, identificado con el No. 0-1 (primera planta) edificado dentro del ámbito de la Parcela No. 227-55, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional”;

Considerando, que la recurrente no enumera en su recurso los medios de casación que propone en contra de la sentencia impugnada pero invoca en resumen, que la misma viola el artículo 8 literal j de la Constitución de la República “porque lo que el legislador persigue con que sean oídas las partes es que en el tribunal que se juzguen los hechos el juez se nutra con ambas versiones” que si la señora Olga E. Bisonó Mera “hubiese sido oída podía haberse librado de la simulación que sorprendió al tribunal”; que la redacción de las sentencias debe ser hecha de conformidad con el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y que quién reclama la ejecución de una obligación debe probarla según lo dispone el artículo 1315 del Código Civil; pero,

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: Que del estudio y ponderación de la instancia de apoderamiento llevada al efecto y de cada uno de los documentos que conforman el expediente, este tribunal ha comprobado que el caso que nos ocupa se circunscribe a la solicitud de corrección de error material formulada por la Sra. Olga E. Bisonó Mera, en la que en síntesis alega, que al Tribunal Superior de Tierras dictar la resolución de fecha 23 de septiembre del 2002, ordenando la transferencia del local comercial No. 0-1 (primera planta) con un área de construcción de 31.25 M2, el cual consta de un área de oficina y un baño, un parqueo bajo techo identificado con las siglas P-1 del condominio Ronit, edificado dentro del ámbito de la Parcela No. 227-55, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, a favor de la Sra. Ana Celia Pérez de Pérez, incurrió en un error, habidas cuentas, de que a dicha compradora se le vendió tan solo el local comercial, sin incluir el parqueo techado e identificado con la sigla P-1, y dicho parqueo es propiedad de la referida impetrante; sin embargo, a dicha pretensiones la demandada, la Sra. Ana Cecilia Pérez de Pérez, contestó en síntesis lo siguiente: que ella compró al Sr. Rafael Antonio Goris

Mena en fecha 31 de marzo de 1997 el referido inmueble incluyendo el parqueo en cuestión y que se le expidió su título incluyendo el parqueo de referencia, pero, al este tribunal superior verificar los medios de pruebas en que la demandante, Sra. Olga E. Bisonó Mera, pretende sustentar la presente demanda, se ha puesto de manifiesto que la misma ha depositado como documento básico de sus reclamos, un acto de compromiso de venta intervenido entre ella y el Sr. Rami Keisari, de fecha 19 de marzo de 1983, donde las firmas aparecen legalizadas por la Licda. Maggie H. Céspedes, quien afirma ser abogada notario de los del número para el Distrito Nacional; acto que aparece registrado en el Registro Civil de la ciudad de Santo Domingo, en fecha 28 de noviembre del 2002, en la que se establece que el Sr. Rami Keisari se compromete a vender a dicha Sra. el inmueble siguiente: “P.1. parqueo bajo techo del edificio Ronit I, en la calle Santa Teresa No. 8 del Ensanche Naco”, sin embargo, sin necesidad de analizar las formalidades que deben cumplir los actos de esta naturaleza se infiere, que dicha Sra. no hizo uso de dicha promesa de venta, puesto que, según se establece en la resolución dictada por este Tribunal Superior de Tierras de fecha 23 de septiembre del 2002, en fecha 2 de septiembre de 1995, los Sres. David Keisari y Rami Keisari le vendieron al Sr. Rafael Antonio Goris Mena, el local para oficina identificado como 0-1 (primera planta) edificado dentro del ámbito de la Parcela No. 227-55, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, legalizadas las firmas por el Dr. Germán R. Valerio, y en fecha 31 de marzo de 1998, dicho comprador le vendió el inmueble en cuestión a la Sra. Ana Celia Pérez, Sra. de Pérez, con firmas legalizadas por el Dr. Pedro Millord, con lo que se ha establecido, que la impetrante no posee ningún derecho registrado dentro del inmueble en cuestión; y que en consecuencia no existe ningún error material en los derechos registrados que posee la Sra. Ana Celia Pérez de Pérez, en el inmueble de que se trata; razón por la cual este tribunal superior entiende y considera procedente rechazar la instancia de fecha 9 de enero del 2003, suscrita por el Lic. Heriberto Paulino Paulino y la Sra. Olga E. Bisonó Mera por falta de base legal”;

Considerando, que por lo que se acaba de copiar de la sentencia impugnada se demuestra que para rechazar la instancia en solicitud de corrección de un error, el Tribunal a-quo no procedió en la especie en forma administrativa, como podía hacerlo, sino que conforme a lo que dispone el artículo 16 de la Ley de Registro de Tierras, la Magistrada Presidente del Tribunal Superior de Tierras se designó conjuntamente con los demás jueces que firman la decisión impugnada para conocer del expediente formado con atención a dicha solicitud, fijando audiencia para el día 3 de abril del 2003 y no obstante la injustificada incomparecencia de la impetrante señora Olga E. Bisonó Mera, el tribunal concedió a ésta un plazo de 30 días para “que presente conclusiones y argumentos sobre su instancia de apoderamiento de corrección de error, plazo que empezaría a correr a partir de la transcripción de las notas estenográficas”; de todo lo cual se infiere que carecen de fundamento las argumentaciones relativas a su audición porque nadie puede prevalerse de su propia falta;

Considerando, que el examen de la documentación aportada por la recurrente por ante el Tribunal a-quo en apoyo a sus pretensiones no lograron la convicción de los jueces del fondo, que son soberanos para su apreciación, y examinada igualmente por esta Corte no procede ser tomada en consideración en vista de que la parte recurrida alega, sin que le haya sido contradicho, y aportado prueba al respecto, que la notario público que legalizó el acto que le servía de documento principal no tenía facultad legal para legalizar acto alguno porque no estaba nombrada a la fecha en que aparece este aparentemente firmado por las partes suscribientes;

Considerando, que el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil no es aplicable en materia de tierras, sino el artículo 84 de la ley de la materia, sobre el cual la recurrente no aporta prueba de violación alguna, dado que la sentencia impugnada además de estar correctamente concebida conforme a dicho texto legal, contiene los hechos y los motivos pertinentes en que la misma se funda;

Considerando, que tal como se evidencia por los motivos dados por el Tribunal a-quo, la sentencia a que se contrae el presente recurso de casación resulta en armonía con los hechos y circunstancias que como elementos de juicio fueron sometidos a su consideración, así como con las disposiciones legales aplicables en el caso, en consecuencia, procede desestimar el recurso de casación de que se trata.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Olga E. Bisonó Mera, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 25 de julio del 2003, en relación con el Apto. No. 8 de la calle Santa Teresa, Ensanche Naco, ubicado dentro de la Parcela No. 227-55, del Distrito Catastral No. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado más arriba del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas, ordenando su distracción a favor del Dr. Angel E. Contreras Severino, abogado que afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 25 de febrero del 2004, años 160^E de la Independencia y 141^E de la Restauración.

Firmados: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, 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