

SENTENCIA DEL 14 DE ENERO DEL 2004, No. 19

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, del 4 de febrero del 2002.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ing. Héctor Julio Vásquez Torres.

Abogados: Dres. Pedro Reynaldo Vásquez, Rafael Elías Montilla y Emilio Morla.

Recurridas: Mercedes Eusebio García y compartes.

Abogados: Dres. Glennys Margarita Encarnación, Juan Mejía y Dr. Roberto Ventura Martes.

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

Rechaza

Audiencia pública del 14 de enero 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 siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Ing. Héctor Julio Vásquez Torres, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 023-0044841-0, domiciliado y residente en la calle Mosquitosol No. 20, de la ciudad de San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 4 de febrero del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Glennys Margarita Encarnación y Juan Mejía, por sí y por el Dr. Roberto Ventura Martes, abogados de las recurridas, Mercedes Eusebio García, Altagracia Eusebio García, Elupina Eusebio García y María Eusebio García; 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 2 de abril del 2002, suscrito por los Dres. Pedro Reynaldo Vásquez, Rafael Elías Montilla y Emilio Morla, cédulas de identidad y electoral Nos. 023-0092072-1, 023-0105846-3 y 023-0030163-3, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 26 de abril del 2002, suscrito por los Dres. Juan Mejía, Glennys Margarita Encarnación y Remberto Ventura Martes, cédulas de identidad y electoral Nos. 023-0014505-5, 023-0067535-8 y 023-0018166-2, respectivamente, abogados de las recurridas;

Visto el auto dictado el 12 de enero del 2004 por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, 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, conjuntamente con el Magistrado Darío O. Fernández Espinal, Juez de esta Corte, 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 156 de 1997; y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 12 de noviembre del 2003, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Enilda Reyes Pérez, 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 litis sobre terreno registrado, en relación con la Parcela No. 1-A-1, Porción “L”, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 12 de noviembre del 2000, su Decisión No. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Que debe rechazar y rechaza, las conclusiones de las señoras Mercedes, Altagracia, María y Elupina Eusebio García, sobre terrenos registrados, intentada por el Ing. Héctor Julio Vásquez, con relación al Solar No. 3, de la manzana No. 160, Parcela No. 1-A-1, del municipio de San Pedro de Macorís; **Segundo:** Que debe ordenar y ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, la cancelación del Certificado de Título No. 78-252, que ampara el Solar No. 3, de la manzana No. 160, Parcela No. 1-A-1 porción L, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, expedido a favor de las Sras. Mercedes, Altagracia, María y Elupina Eusebio García, en fecha 8 de febrero de 1978 y en su lugar expedir otro a favor del Estado Dominicano, hasta tanto el Ing. Héctor Julio Vásquez, realice los tramites legales con la Dirección General de Bienes Nacionales, para la obtención de la venta del referido inmueble de acuerdo a lo establecido en las leyes y reglamentos que regulan los inmuebles del Estado Dominicano”; b) que el sobre recurso de apelación interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 4 de febrero del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **1.-** Rechaza, por improcedente, mal fundada y carente de base legal la solicitud de reapertura de debates planteada por los Dres. Pedro Reynaldo Vásquez, Rafael Elías Montilla y Emilio Morla, en representación del Sr. Héctor Julio Vásquez; **2.-** Se acoge, en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia el recurso de apelación de fecha 12 de enero del 2001, suscrito por los Dres. Juan Mejía, Glenis Margarita Encarnación y Remberto Ventura, en representación de las Sras. Mercedes, Altagracia, María y Elupina, de apellidos Eusebio García, interpuesto contra la Decisión No. 1 de fecha 12 de diciembre del 2000, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la litis sobre derechos registrados que afecta la Parcela No. 1-A-1, porción L, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís (solar No. 3, Manzana No. 160); **3.-** Se acogen, las conclusiones vertidas por quienes actuaron como parte apelante, más arriba nombradas, por ser conformes a la ley, y se rechazan las conclusiones vertidas por los Dres. Pedro Reynaldo Vásquez y Emilio Morla, en representación del Ing. Héctor Julio Vásquez, por ser improcedentes y mal fundadas; **4to.-** Se revoca en todas sus partes, por los motivos precedentes la Decisión No. 1 de fecha 12 de diciembre del 2000, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que fuera apelada, con relación a la litis que se resuelve por esta sentencia; **5to.-** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, mantener con toda su fuerza legal el Certificado de Título No. 78-252 de fecha 15 de agosto de 1978, expedido a favor de las Sras. Mercedes, Altagracia, María y Elupina Eusebio, que ampara el Solar No. 3, de la Manzana 160, del Distrito Catastral No. 1, de San Pedro de Macorís, y ordena también el levantamiento de cualquier oposición que se haya inscrito con motivo de la presente litis”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación a la ley; **Segundo Medio:** Falta de ponderación de las pruebas; **Tercer Medio:** Falta de base legal; **Cuarto Medio:** Violación al derecho de defensa; **Quinto Medio:** Inobservancia de la forma; **Sexto Medio:** Falta de motivos, obligación de motivar sentencia;

Considerando, que en el desarrollo de los seis medios de casación propuestos, los cuales se reúnen por su estrecha relación, el recurrente alega en síntesis: a) que los jueces del Tribunal

Superior de Tierras, han deducido como consecuencia de una solución errónea a un punto de derecho, inobservando el principio de la preponderancia o supremacía testimonial en materia de tierras, que ampara el artículo 82 de la Ley de Registro de Tierras; que, la Juez de Jurisdicción Original al decidir el asunto hizo constar en sus considerandos, que después de celebrar once audiencias y escuchar el testimonio del padre de las recurridas, en el sentido de que recibieron a cambio del solar objeto de la litis, una casa en el proyecto de la Villa Olímpica de San Pedro de Macorís, lo que fue inobservado por el Tribunal a-quo; que los jueces del Tribunal a-quo se limitaron a establecer la existencia o inexistencia de la permuta en un documento escrito entre las recurridas y el Estado Dominicano, a pesar de que el padre de las mismas declaró que entregó voluntariamente el Título No. 78-252 a la representante de Bienes Nacionales, a cambio de la casa en el Proyecto de la Villa Olímpica; que de acuerdo con el artículo 1703 del Código Civil, se efectúa el cambio o permuta por el sólo consentimiento de la misma manera que la venta; que desde el momento en que el señor Feliciano Eusebio, padre de las recurridas recibe la casa se opera la permuta o cambio; b) que en el caso de los jueces del Tribunal Superior de Tierras esto se atribuyeron funciones que no les corresponden al enjuiciar los criterios del Juez de Jurisdicción Original y no formar su propio criterio; que en virtud del artículo 11 de la Ley de Registro de Tierras el Tribunal a-quo debió ponderar las pruebas del recurrente, lo que no consta en la sentencia que hiciera; que esa falta de ponderación constituye una lesión al derecho de defensa, que es una violación a un derecho constitucional, que puede ser aplicado de oficio por la Suprema Corte de Justicia; c) que al afirmarse en el sexto considerando de la sentencia impugnada que el tribunal que la dictó ha comprobado que la parte apelante señaló que en ningún momento se le mintió a la Juez a-quo; que las afirmaciones de dicha juez al considerar falsas no dan lugar a deducir consecuencias jurídicas, que pruebe la existencia del contrato de permuta que se ha suscrito en relación con terreno registrado”, han incurrido en una desnaturalización, que da lugar a falta de base legal; que al no estimar las declaraciones de los testigos y las partes en audiencia celebrada ante el Juez de Primer Grado, ni hacerlas constar en la decisión han dejado la misma sin base legal; d) que el Tribunal a-quo ha basado su decisión en la inexistencia del contrato de permuta por escrito, a pesar de que el recurrente no ha sostenido que dicho contrato se hiciera por escrito, que él demostró en primer grado que la permuta fue realizada entre las recurridas representadas por su padre Feliciano Eusebio y el Estado Dominicano, en relación con lo cual testificó entre otras personas una funcionaria de Bienes Nacionales; que en derecho existe una máxima que sostiene “que aquel que afirma un hecho no tiene que probarlo, sino quien niega el hecho” (sic); que los jueces violaron el derecho legítimo y constitucional de defensa al conminarlo a concluir sobre el fondo, por la inexistencia de la permuta por escrito, por tratarse de terreno registrado; que los jueces no podían hacer eso mientras el fondo del proceso no fuera instruido; que el recurrente solicitó una reapertura de debates que fue rechazada, privándolo así de la oportunidad de demostrar la falsedad de un documento usado por su contraparte en la litis; e) que al no hacer constar en la sentencia los documentos que reposan en el expediente, ni mencionarlos, debe entenderse que no fueron estudiados por el Tribunal a-quo, lo que constituye una inobservancia a la forma y al principio contradictorio; f) que la sentencia carece de motivos, por que el asunto fue fallado como si solo existiese una parte en el proceso, pues no se motiva en forma directa e indirecta; que por el contrario la sentencia de la juez de primer grado está más motivada; pero,

Considerando, que en primer lugar y por tratarse de un asunto perentorio, como lo es el

relativo a la reapertura de debates, solicitud que el recurrente afirma que le fue rechazada sin motivos, procede declarar que es de principio que si después de cerrados los debates en un proceso judicial, son producidos documentos o hechos nuevos, el tribunal puede, a pedimento de parte, o aún de oficio, ordenar su reapertura a fin de que el asunto sea nuevamente discutido; que sin embargo, cuando esas condiciones no se cumplen, es decir, cuando en una instancia tendiente a que se reabra el debate no se aportan documentos ni se revelan hechos nuevos, el tribunal no incurre en ninguna violación al rechazar el pedimento como ocurrió en la especie; que por consiguiente al sostener el Tribunal a-quo en la sentencia impugnada “Que en cuanto a la solicitud de reapertura de debates planteada por la parte recurrida, que recibió la oposición de la parte recurrente, este tribunal ha comprobado que no existen causas que justifiquen esa reapertura de debates, por cuanto no se han presentado ni documentos nuevos, ni hechos nuevos; que, por consiguiente, se rechaza por improcedente, mal fundada y carente de base legal la solicitud de reapertura de debates”, no ha violado el derecho de defensa del recurrente ni ninguna disposición de carácter sustantivo;

Considerando, que el presente caso se contrae a determinar si el terreno en discusión que fue donado por el Estado Dominicano a las recurridas según acto de fecha 8 de febrero de 1978, debidamente inscrito en el Registro de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís y a las que se les expidió el Certificado de Título No. 78-252 en fecha 15 de agosto de 1978, fue posteriormente permutado o cambiado por una casa situada en la Villa Olímpica de San Pedro de Macorís como alega el recurrente;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: “Que en cuanto al fondo, este Tribunal ha comprobado, por el estudio del acta introductiva del recurso y de cada uno de los documentos que conforman el expediente, así como de la instrucción del caso, que la parte apelante sustenta su recurso de apelación, en síntesis, en el argumento de que fueron favorecidos por el Estado Dominicano de una donación del inmueble en litis, y que en ningún momento se realizó permuta alguna para hacerse beneficiario de la donación referida; que prueba de ello es que no se ha depositado ningún documento que pruebe la presunta permuta que alega la contraparte y que acogió la Juez a-quo en su decisión hoy recurrida; que por tanto solicitan la revocación de la decisión apelada; que, la parte intimada respondió, en síntesis, alegando que sí hubo permuta pero no se suscribió ningún contrato; que así consta en las notas estenográficas de la audiencia celebrada por este Tribunal en fecha 29 de marzo del 2001; que solicitó que se confirme la decisión recurrida y que se rechacen las conclusiones de la parte apelante”;

Considerando, que el papel activo que confiere a los jueces del Tribunal de Tierras el artículo 11 de la Ley de Registro de Tierras es puramente facultativo y solo procede en el saneamiento y no en una litis sobre terrenos registrados como se trata en la especie; que contrariamente a como lo entiende el recurrente, el principio a que él se refiere en el cuarto medio de su recurso no es el de que “quien afirma un hecho no tiene que probarlo”, sino el que lo niega”, es todo lo contrario, o sea, aquel que afirma un hecho en justicia tiene la obligación de demostrarlo de acuerdo con el principio general establecido en el artículo 1315 del Código Civil; que por otra parte de acuerdo con lo que dispone el artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras “los actos o contratos traslativos de derechos registrados así como los destinados a constituir, radiar, reducir, prorrogar o extinguir gravámenes sobre inmuebles registrados o que de cualquier forma afecten o se relacionen con esos mismos derechos, podrán redactarse en forma auténtica o bajo firma privada. En uno u otro caso, o sea ya se

trate de un acto auténtico o bajo firma privada se observaran, además de las formalidades comunes a tales actos las que en adición a las indicadas establece dicho texto legal, por consiguiente no se puede alegar con éxito, ni con ningún fundamento jurídico que un acto de permuta en relación con un terreno registrado pueda demostrarse por testigos como lo alega erróneamente el recurrente; que por tanto al sostenerlo así el Tribunal a-quo en la sentencia impugnada no ha incurrido en las violaciones invocadas por el recurrente;

Considerando, que por las motivaciones contenidas en la sentencia cuyos considerandos principales se han copiado precedentemente se advierte y comprueba que el Tribunal a-quo apreciando las circunstancias del caso y los documentos del proceso, llegó a la conclusión de que en la especie el recurrente no ha demostrado mediante escrito el acto de permuta que ha venido invocando en el proceso; que ese criterio del Tribunal a-quo es correcto en derecho, el cual comparte esta Suprema Corte de Justicia;

Considerando, que finalmente y en relación con los pedimentos formulados por el recurrente ante el Tribunal a-quo, que por lo que se ha expuesto precedentemente resultaban super abundantes y superfluos, puesto que no había demostrado como estaba obligado a hacerlo que las recurridas habían permutado el terreno que les fue donado en la forma que establece la Ley de Registro de Tierras, o sea, mediante escrito que cumpliera las formalidades que establece el artículo 189 de la misma, que por tanto no puede pretender que los jueces dieran motivos especiales respecto de esos pedimentos; que si ciertamente todos los pedimentos de las partes en un litigio deben dar lugar a otros tantos motivos de parte de los jueces, esta regla no puede extenderse al extremo de obligar a estos últimos a dar motivos especiales acerca de aquellos pedimentos cuya eficiencia depende de otros puntos jurídicos más sustanciales que hayan sido estimados por dichos jueces, como ha ocurrido en la especie; que, como se comprueba por el examen de la sentencia impugnada, esta contiene motivos suficientes y pertinentes que la justifican por lo que los medios propuestos deben ser desestimados por carecer de fundamento y el recurso de casación que se examina debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Ing. Héctor Julio Vásquez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 4 de febrero del 2002, en relación con la Parcela No. 1-A-1, porción "L", del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presenta fallo; **Segundo:** Declara que no ha lugar a condenar en costas al recurrente, en razón de que la parte recurrida no ha hecho tal pedimento y tratándose de un asunto de interés privado no procede imponer dicha condenación de oficio.

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 14 de enero del 2004, años 160E de la Independencia y 141E de la Restauración.

Firmado: 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