

SENTENCIA DEL 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2004, No. 23

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de agosto del 2003.

Materia: Tierras.

Recurrente: Tomás Acosta Cabreja.

Abogados: Dres. Héctor Moscoso Germosén, Tomás Beltré Jiménez, Wilson Tolentino Silverio, Alcides Hernández Mota y José del Carmen Metz.

Recurridos: Santa Acosta Cabreja y compartes.

Abogados: Dres. Eugenio E. Bueno Jiménez y Dilecia Carrasco.

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

Rechaza

Audiencia pública del 22 de septiembre 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 Tomás Acosta Cabreja, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, cédula de identidad y electoral No. 101-0003284-5, domiciliado y residente en Castañuelas, municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 28 de agosto del 2003, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Eugenio E. Bueno Jiménez, abogado de los recurridos, Santa Acosta Cabreja, Gerardo Acosta Cabreja, Otilio Acosta Cabreja, Luis Emilio Acosta Cabreja, Juana Acosta Cabreja, Ana Julia Acosta Cabreja, Andrea Acosta Cabreja y Liropeya Acosta Cabreja;

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 1ro. de diciembre del 2003, suscrito por los Dres. Héctor Moscoso Germosén, Tomás Beltré Jiménez, Wilson Tolentino Silverio, Alcides Hernández Mota y José del Carmen Metz, cédulas de identidad y electoral Nos. 001- 0194205-0, 001-00871207-6, 001-0294041-8 y 001- 0084890-2, respectivamente, abogados del recurrente Tomás Acosta Cabreja, 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 12 de enero del 2004, suscrito por los Dres. Eugenio Ignacio Bueno Jáquez y Dilecia Carrasco, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0153005-3 y 001-0113807-1, respectivamente, abogados de los recurridos Santa Acosta Cabreja y compartes;

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 1ro. de septiembre del 2004, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O.

Fernández Espinal, 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 (demanda en nulidad de acto de venta) en relación con la Parcela No. 96 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Villa Vásquez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 28 de febrero del 2001, su Decisión No. 4 cuyo dispositivo aparece

copiado en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma por el señor Tomás Acosta Cabreja, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 28 de agosto del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se acoge en la forma y se rechaza en el fondo por improcedente y mal fundado el recurso de apelación interpuesto el día 14 de marzo del 2001, suscrito por el Dr. Tomás Beltré Jiménez, por sí y por los Dres. Alexis Dicló Garabito y José Ventura (hijo), actuando a nombre y representación del Sr. Tomás Acosta Cabreja, en contra de la Decisión ya mencionada; **Segundo:** Se confirma en todas sus partes la Decisión No. 4 (cuatro) del Tribunal de Jurisdicción Original, de fecha 28 de febrero del 2001, concerniente a la litis sobre terrenos registrados, en la Parcela No. 96 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi, cuyo dispositivo copiado a la letra se lee como sigue: **Primero:** Acoger la instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras de fecha 21 de septiembre de 1998, suscrita por el Lic. Nelson R. Acosta Brito y Lic. Ruddy Marcedo R., a nombre y representación de la señora Santa Acosta Vda. Alemán, mediante la cual solicita la designación de un Juez de Jurisdicción Original, para conocer de la litis sobre terrenos registrados, relativo a la Parcela No. 96 del D. C. No. 2 del municipio de Villa Vásquez; **Segundo:** Acoger en todas sus partes las conclusiones de los Dres. Ramón Arístides Madera, Dilecia Carrasco y Nelson Acosta, en representación de los señores Gerardo, Otilio, Luis Emilio, Andrea, Ana Julia, Juana, Liropeya y Santa, todos Acosta Cabreja, parte demandante, por procedente y bien fundadas; **Tercero:** Que debe acoger, en cuanto a las conclusiones de los Dres. Tomás Beltré Jiménez, Alcides Hernández y Alexis Dicló Garabito, en representación del señor Tomás Acosta Cabreja, las que se refieren al primer punto de sus conclusiones de la última audiencia y en cuanto a los demás pedimentos de sus conclusiones las rechaza por improcedentes y mal fundadas; **Cuarto:** Revoca la resolución que autoriza trabajos de deslinde dentro de la Parcela No. 96 del D. C. No. 2 de Villa Vásquez de fecha 1 de septiembre de 1998, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; **Quinto:** Se declara nulo, y sin validez jurídica, el acto de venta de fecha 4 de octubre de 1983, legalizado por el Dr. Ramón E. Helena Campos, notario público para el municipio de Montecristi, intervenido entre el de cujus señor Epifanio Acosta y su hijo Tomás Acosta, sobre 637 Mts.2, equivalente a 06 As., 37 Cas., dentro de la Parcela No. 96 del D. C. No. 2 del municipio de Villa Vásquez, por haberse demostrado un concierto fraudulento y el acto de fecha 26 de septiembre de 1986, instrumentado por Ramón Hemenegildo García, Juez de Paz de Castañuela en funciones de notario público de Tomás Acosta, ya que cuando hicieron dichos actos la indicada parcela no era parte del patrimonio de los de cujus Epifanio Acosta y María Anatalia Acosta de Cabreja; **Sexto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, cancelar la Carta Constancia del Certificado de Título No. 55 de fecha 26 de agosto de 1988, expedida a favor de Tomás Acosta Cabreja, que lo ampara en la cantidad de 637 Mts. 2, equivalente a 00 Has., 37 Cas., dentro de la Parcela No. 96 del D. C. No. 2 del municipio de Villa Vásquez; **Séptimo:** Declarar que las únicas personas con calidad legal para recibir los bienes relictos por los señores Epifanio Acosta y María Anatalia Cabreja de Acosta, son sus nueve (9) hijos Liropeya, Luis Emilio, Gerardo, Santa, Otilio, Tomás, Andrea, Ana Julia y Juana, todos de apellidos Acosta Cabreja; **Octavo:** Aprueba la transferencia hecha por los sucesores del señor Epifanio Acosta y la señora María Anatalia Cabreja de Acosta a favor de la señora Santa Acosta, mediante el acto de fecha 4 de septiembre de 1996, legalizado por la Dra. Annia Alt. de la Rosa Pérez M., abogado notario público para el municipio de Castañuela; **Noveno:** Ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, cancelar el Certificado de Título No. 55, que ampara la Parcela No. 96, D. C. No. 2 del municipio de

Villa Vásquez y expedir un nuevo certificado de título en la siguiente forma y proporción; **Parcela No. 96 del D. C. No. 2 del municipio de Villa Vásquez. Area: 00 Has., 12 As., 42 Cas.** A) 596.72 Mts.2 (quinientos noventa y seis punto setenta y cuatro metros cuadrados), equivalentes a 5 As., 96 Cas., 72 Decímetros a favor de la señora Santa Acosta, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 0003286-0, serie 101, domiciliada y residente en la C/30 de Marzo No. 61, Castañuelas, de 72 años de edad; b) 80 Cas., 66 Decímetro para cada uno de los señores Liropeya, Luis Emilio, Gerardo, Otilio, Tomás, Andrea, Ana Julia y Juana, todos de apellidos Acosta Cabreja; **Décimo:** Advirtiendo al Registrador de Títulos no expedir dicha constancia que ampara el derecho de propiedad de esta parcela hasta tanto los sucesores no presenten el recibo de pago de impuestos sucesorales o la certificación de exención de dicho pago”; Considerando, que el recurrente propone en apoyo de su recurso contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación de los artículos 8, acápite 2, letra “j” de la Constitución de la República y 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Errónea interpretación y violación de los artículos 870 y 875 del Código Civil, más el enriquecimiento ilícito o sin causa; **Tercer Medio:** Desnaturalización y errónea interpretación del contrato de compra-venta o “traspaso”, constituyendo violación de los artículos 1108, 1134 y 1599 del Código Civil; Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos, los cuales se reúnen para su examen y solución por su estrecha relación, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: a) que el Tribunal a-quo omitió pronunciarse sobre las conclusiones que él presentó en la audiencia celebrada el día 9 de octubre del 2001, en el sentido de que se le declarara como único propietario de la Parcela No. 96 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Castañuelas, por haberla adquirido mediante el pago de una deuda, de buena fe y a título oneroso, hecho a la Curacao Trading Company, la cual restituyó el contenido y efecto jurídico del acto de venta intervenido, las que fueron rechazadas sin dar motivos y en cambio contestar las presentadas sobre el o los actos de venta, cuya nulidad se había pedido, y que esta omisión constituye una violación al derecho de defensa; b) que al ordenar la nulidad de los actos de venta suscritos entre el recurrente y los señores Epifanio Acosta y María Anatalia Cabrera de Acosta, así como la partición del inmueble en discusión, sin tomar en cuenta que el recurrente pagó a la Curacao Trading Company el traspaso, lo que le acreditaba la debida compensación u ordenar su subrogación en cuanto a las partes alícuotas a cargo de cada uno de los co-sucesores y pago que permitía readquirir el referido inmueble, sea, a favor del finado Epifanio Acosta o de la sucesión, se violó con ello el artículo 875 del Código Civil; c) que al declarar la nulidad del contrato de venta intervenido entre el recurrente y el señor Epifanio Acosta, en virtud del artículo 1599 del Código Civil, por entender el tribunal que al momento de realizar dicho acto el inmueble no pertenecía ya al vendedor Epifanio Acosta, sino a la Curacao Trading Company, no se tomó en cuenta que el recurrente Tomás Acosta Cabreja, había saldado la deuda a nombre de su padre Epifanio Acosta, quien no estaba en condiciones de consentir dicho traspaso a su nombre; que el tribunal sostiene además para fundamentar su fallo que al momento de la venta de una porción de la parcela, la misma no pertenecía al patrimonio de Epifanio Acosta, como tampoco le pertenecía al momento de su fallecimiento, por lo que - sostiene el recurrente - que tampoco podía ordenarse la partición del inmueble, puesto que Epifanio Acosta había fallecido en el año 1984, o sea, cuatro años antes, momento en que ya pertenecía en propiedad a la Curacao Trading Company; que dicho inmueble debió ser transferido al recurrente, de acuerdo con el artículo 1134 del Código Civil, ya que él había sido la persona que pagó la deuda a la Curacao y adquirió el inmueble, que al no entenderlo así en la

sentencia impugnada se ha incurrido en violación de los artículos 1108, 1134 y 1599 del Código Civil; pero,

Considerando, que el estudio de la sentencia impugnada, la cual confirma la de jurisdicción original, así como de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto los siguientes hechos: 1) que en fecha 11 de septiembre de 1941, fue expedido un Decreto de Registro No. 9618, mediante el cual se ordenó el registro del derecho de propiedad de la Parcela No. 96, del Distrito Catastral No. 2 de la común de Villa Vásquez, a favor del señor Epifanio Acosta, en virtud del cual le fue expedido el Certificado de Título No. 129; 2) que en fecha 4 de agosto de 1953, fue inscrita una hipoteca judicial definitiva por la suma de RD\$921.68, sobre la referida parcela requerida por la Curacao Trading Company, en virtud de la sentencia dictada a su favor por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Cristi, y en perjuicio del señor Epifanio Acosta, propietario de la parcela ya indicada; 3) que en ejecución de esa hipoteca, la Curacao Trading Company, trabó embargo inmobiliario que culminó con la adjudicación en su favor de la mencionada parcela, según sentencia de fecha 21 de octubre de 1953, en ejecución de la cual fue expedido a Curacao Trading Company, el Certificado de Título No. 120, acreditándola como nueva propietaria del indicado inmueble; 4) que con motivo de una instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras el 2 de septiembre de 1998, por la señora Santa Acosta Vda. Alemán, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 28 de febrero del 2001, su Decisión No. 4, cuyo dispositivo se copia más adelante; 5) que apelada esa sentencia, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 28 de agosto del 2003, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo también se copia más adelante;

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: “Que se ha podido advertir que el acto hecho por el Sr. Epifanio Acosta a su hijo Tomás Acosta, al momento en que se efectuó el referido acto de venta; este acto supuestamente hecho en fecha 4 de septiembre de 1983, el cual justificaba su derecho en el Certificado de Título No. 129, el mismo a la hora de esta supuesta venta se encontraba cancelado, en razón de que la Parcela No. 96, en ese momento de la venta que alude el Sr. Acosta (hijo), no se encontraba a nombre de su padre Epifanio Acosta, esto se comprueba por la certificación expedida por el Registrador de Títulos del Departamento de Montecristi, el cual contiene lo siguiente: “que por acto de fecha 19 de febrero de 1988 a la Curacao Trading Company, C. por A., se le entregó a nombre del Sr. Epifanio Acosta el Certificado de Título No. 55, el cual se encontraba en poder de la compañía, pues ésta se lo había adjudicado según sentencia de fecha 21 de septiembre de 1963, expidiéndose el Certificado de Título No. 120; que si se acepta la venta entre el Sr. Epifanio y Tomás, se estaría frente a una venta nula, por falta de derecho, ya que al momento en que el Sr. Epifanio vende a su hijo Tomás no tenía derecho en la referida parcela, y es sabido que el Código Civil plantea en su artículo 1599, que la venta de la cosa de otro es nula; por lo que procede declarar nulo el acto de venta por falta de derecho del Sr. Epifanio; que el acto de venta cuya nulidad se ha solicitado resulta anulable, porque la alusión a la justificación de derecho se basa en un certificado de título inexistente, y según el artículo 189 apartado (a) la mención del real certificado en que se basa una venta, es una referencia fundamental para la validez de la transferencia”;

Considerando, que también consta en dicha sentencia: “ Que el artículo 1131 del Código Civil Dominicano, prescribe que: “La obligación sin causa, o la que se funda sobre una causa falsa o ilícita no produce efecto alguno”; en la presente convención se trata de una venta sin

objeto de derecho, y en tal sentido carente de causa; que en lo que respecta a la venta hecha a la Sra. Santa Acosta, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 0003286-0, serie 101, domiciliada y residente en la C/30 de marzo No. 61, Castañuelas, no ha habido discusión, por lo que es procedente declarar buena y válida dicha venta”;

Considerando, que los jueces del fondo mediante el examen y ponderación de las pruebas que les fueron regularmente administradas comprobaron que para la fecha en que el recurrente alega que su padre otorgó en su favor la venta de la parcela, o sea, para el día 4 de octubre de 1983, ya la misma pertenecía a la Curacao Trading Company, desde el año 1953, a quien además también se le había expedido el correspondiente certificado de título en ejecución de la sentencia de adjudicación dictada a su favor por el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Cristi y por consiguiente, la alegada venta recaía sobre un inmueble que ya no pertenecía al vendedor señor Epifanio Acosta; que igualmente comprobaron los jueces del fondo que la referida venta estaba originada en un concierto fraudulento y que por tanto, el acto de ratificación de la misma instrumentado en fecha 26 de septiembre de 1986, por el señor Ramón Hemenegildo García, Juez de Paz de Castañuelas, en funciones de notario público, hecho por la señora María Anatalia Cabreja de Acosta, a su hijo Tomás Acosta, ahora recurrente, carecía también de validez jurídica, porque cuando se hicieron dichos actos, dicha parcela no pertenecía al señor Epifanio Acosta y por consiguiente no pertenecía al patrimonio de la comunidad que existió entre ella y su finado esposo Epifanio Acosta;

Considerando, que los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado, existe o no simulación y esa apreciación queda fuera del control de la Suprema Corte de Justicia, a menos que lo decidido acerca de la simulación en uno u otro sentido, se haga con desconocimiento de actos jurídicos cuya consideración hubiera podido conducir a una solución distinta o con desnaturalización de dichos actos, lo que no ha ocurrido en la especie;

Considerando, que en lo que concierne al pago de la deuda con la Curacao Trading Company, con el cual el recurrente alega que recuperó para su padre la propiedad del inmueble, procede declarar que con ese pago él tiene derecho a recurrir contra los demás herederos o sucesores por la parte que cada uno de ellos debió pagar personalmente en relación con la misma; que el pago por él realizado a la acreedora hipotecaria en las condiciones y circunstancias del caso, no podía convertirlo en propietario del inmueble, puesto que con el mismo retornó al patrimonio de la sucesión, y no al suyo;

Considerando, que por los hechos y circunstancias así establecidos y comprobados, los jueces del fondo formaron su convicción en el examen y apreciación de las pruebas que les fueron administradas, según figura expresado en los considerandos tanto de la sentencia impugnada, como en la de jurisdicción original que fue confirmada por la primera, los cuales esta Suprema Corte de Justicia considera correctos y legales, por lo que los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Tomás Acosta Cabreja, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 28 de agosto del 2003, en relación con la Parcela No. 96 del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Villa Vásquez, provincia de Montecristi, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor de los Dres. Dilecia Carrasco y Eugenio I. Bueno Vásquez, abogados de los recurridos, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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 22 de septiembre del 2004, años 161E de la Independencia y 142E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. 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