

SENTENCIA DEL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2005, No. 9

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de octubre del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrente: Agapito Rodríguez Sosa.

Abogado: Dr. Fabio Rodríguez Sosa.

Recurrido: José Morel Martínez.

Abogado: Dr. Carlos Eusebio Trinidad.

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

Rechaza

Audiencia pública del 14 de septiembre del 2005.

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, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Agapito Rodríguez Sosa, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 027-0008562-0, domiciliado y residente en la sección San Francisco, paraje El Rancho, provincia El Seybo, contra la sentencia de fecha 20 de octubre del 2004, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 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. Fabio Rodríguez Sosa, abogado del recurrente Agapito Rodríguez Sosa;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Carlos Eusebio Trinidad, abogado del recurrido José Morel Martínez;

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 9 de diciembre del 2004, suscrito por el Dr. Fabio Rodríguez Sosa, cédula de identidad y electoral No. 001-0972252-0, abogado del recurrente Agapito Rodríguez Sosa, 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 23 de diciembre del 2004, suscrito por el Dr. Carlos Eusebio Trinidad, cédula de identidad y electoral No. 001-0392429-6, abogado del recurrido José Morel Martínez;

Visto el auto dictado el 12 de septiembre del 2005, 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, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

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 29 de julio del 2005, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; 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, a) que con motivo de una litis sobre terreno registrado en relación con la Parcela No. 48-B-2-B-1, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Hato Mayor, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, dictó el 28 de noviembre de 1998, su Decisión No. 1, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que esa decisión

fue revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 10 de mayo de 1999, en razón de que contra la misma no se interpuso recurso de apelación alguno; c) que luego, advertido el tribunal de que con anterioridad a dicha revisión y aprobación se había depositado en la secretaría del mismo una instancia de fecha 15 de abril de 1999, en la que el Dr. José Alfredo Reyes, a nombre y representación del señor Agapito Rodríguez Sosa, había solicitado fijación de una audiencia para conocer de la revisión de la mencionada decisión y que se ordenara un nuevo juicio, el Tribunal a-quo mediante su decisión No. 9 del 8 de marzo del 2001, revocó la dictada en Cámara de Consejo el 10 de mayo de 1999 y fijó la audiencia del 9 de abril del 2001, para conocer de la revisión de la decisión de jurisdicción original en audiencia pública, oral y contradictoria; d) que después de celebrar varias audiencias para conocer de la revisión pública de la indicada sentencia, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 20 de octubre del 2004, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se rechazan los pedimentos y las conclusiones de los doctores José Alfredo Reyes Mejía y Fabio Rodríguez Sosa, en representación del señor Agapito Rodríguez Sosa, por improcedentes e infundados en derechos; Segundo: Se acogen parcialmente las conclusiones presentadas por el doctor Carlos Eusebio Trinidad, en representación de los señores José Morel Martínez y Sandy Alexis Romero Saliche, por ser justas y reposar en bases legales; Tercero: Se confirma en todas sus partes la Decisión No. 1 de fecha 28 de noviembre del año 1998, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con asiento en San Pedro de Macorís, en relación con la litis sobre derechos registrados, con respecto a una porción de terreno de 358.50 Mts2., dentro del ámbito de la parcela No. 48-B-2-B-1, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Hato Mayor, cuya parte dispositiva dice así: **Primero:** Que debe acoger y acoge, las conclusiones vertidas por el Dr. Mariano de Jesús Peguero Rodríguez, a nombre y representación del Sr. José Morel Martínez, con relación a la Parcela No. 48-B-2-B-1 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Hato Mayor; **Segundo:** Que debe ordenar y ordena al Registrador de Títulos del Departamento de El Seybo, la cancelación de la Carta Constancia del Certificado de Título No. 68-27 que ampara la parcela No. 48-B-2-B-1, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Hato Mayor, expedido en fecha 11 de noviembre de 1997, a favor del Sr. Agapito Rodríguez, y en su lugar poner en vigencia la Carta Constancia del Certificado de Título No. 68-27, expedida a favor del Sr. José Morel Martínez, en fecha 6 de noviembre de 1997, inscrita en el Libro No. 26, bajo el No. 6, del Folio 317, de fecha 7 de noviembre de 1997”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Violación de los artículos 189, 118 y 119, de la Ley de Registro de Tierras; **Cuarto Medio:** Falta de ponderación de las conclusiones subsidiarias;

Considerando, que en el desarrollo de los cuatro medios de casación propuestos, el recurrente alega en síntesis: a) que se violó su derecho de defensa, porque el Tribunal a-quo para decidir el asunto se apoyó sustancialmente en los documentos de la contraparte, sin someterlos al debate contradictorio entre las partes, con lo que lo privó de la oportunidad de discutir el valor jurídico de los mismos; b) que él alegó que no fue citado, ya que el acto No. 109-98 de fecha 12 de noviembre de 1998, fue entregado el día 21 de diciembre de 1998 al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, o sea, 24 días después de dictada la sentencia del 28 de noviembre de 1998 y que además se dejó en blanco el espacio donde se debe consignar el nombre de la persona con quien se debía hablar al notificar el mismo; que tampoco tiene la dirección del recurrente, sino que se hace constar

en el mismo que Agapito Rodríguez Sosa fue encontrado en la oficina del Tribunal de Primera Instancia de Hato Mayor; que el Tribunal a-quo reconoce que el acto adolece de irregularidades, pero que no fue atacado mediante el procedimiento de inscripción en falsedad; que en la sentencia se sostiene que la intención de las partes en el negocio jurídico convenido entre ellas fue un préstamo con garantía de la porción de terreno objeto de la litis, olvidando que el recurrente es un adquirente de buena fe y a título oneroso, la que conforme el artículo 2268 se presume; que la hipoteca en el momento de la operación no era posible inscribirla porque el señor José Manuel Morel Martínez no tenía certificado de título para esa época, ni carta constancia de la porción de terreno vendida; c) que como en el caso se trata de una transferencia contenida en el acto del 16 de julio de 1996, debidamente legalizado, el Tribunal a-quo debió examinarlo, ya que el mismo no fue negado por José Morel Martínez, redactado conforme al artículo 189 de la Ley de Registro de Tierras, por lo que el Tribunal a-quo no podía entender que en el caso se trata de una hipoteca, lo que no se demostró por ningún medio de prueba; que por otra parte, el recurrente no tuvo conocimiento en ninguna forma, del fallo dictado en jurisdicción original, puesto que no se le notificó ni a él ni a su abogado copia de la misma, como lo establecen los artículos 118 y 119 de la Ley de Registro de Tierras, notificación a la que debe sumarse la fijación de una copia de la decisión en la puerta del local del tribunal que la dictó; que al no cumplirse esas formalidades se han violado los mencionados textos legales; d) que él concluyó subsidiariamente en el sentido de que se ordenara el restablecimiento de la cosa en el estado en que se encontraba al comenzar la litis; que se ordenara la celebración de un nuevo juicio; que se apoderara en nuevo juicio al Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo, pedimentos que no fueron ponderados por el tribunal según alega el recurrente, sin dar los motivos pertinentes; pero,

Considerando, que entre otros casos, se viola el derecho de defensa cuando se desconoce el principio de igualdad que debe reinar en todo debate judicial, lo que no ocurre cuando como en la especie el tribunal concede a las partes todas las oportunidades de aportar sus pruebas y de exponer libre y convenientemente sus medios de defensa;

Considerando, que el recurrente alega que el Tribunal a-quo violó su derecho de defensa al apoyar el fallo del asunto ahora impugnado, en los documentos aportados por la contraparte, sin someterlos al debate contradictorio, privándolo así de la oportunidad de discutir los mismos; sin embargo, no señala cuales son esos documentos depositados por su contraparte en los que se fundamentó el tribunal para decidir el caso, ni en qué momento fueron aportados los mismos, como tampoco indica, ni prueba, cuales son los por él depositados, ni en qué momento lo hizo, que los mismos no fueron tomados en cuenta por los jueces que conocieron del asunto; pruebas y precisiones sin las cuales ha dejado sin contenido ponderable el medio que se examina; que por el contrario, en la primera página de la sentencia impugnada se da constancia de lo siguiente: “Vistos: Los demás documentos que integran el expediente”; y en el cuarto considerando (Pág. 16 de la misma) se expresa: Que del estudio y ponderación de la decisión que se revisa, de los documentos que la sustentan, de la instrucción llevada al efecto, tanto ante el Juez a-quo como ante este tribunal revisor...”, lo que muestra que el Tribunal a-quo examinó y ponderó los documentos que las partes aportaron al proceso y extrajo de los mismos las consecuencias jurídicas que consideró pertinentes en el caso; que, por tanto, el primer medio carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que en lo que se refiere al contenido del segundo medio (letra b) en la sentencia impugnada consta lo siguiente: “Que como se ha indicado los abogados del señor Agapito Rodríguez Sosa, en la letra (a) han alegado que a su representado no le llegó la

citación para comparecer a las audiencias por el Tribunal de Jurisdicción Original, por lo que la Juez basó y fundamentó su decisión en la falta de interés, que se estableció que su representado fue citado por un alguacil de Hato Mayor, cuando el alguacil que le corresponde es el de San Pedro de Macorís, quien afirmó que notificó a su cliente y esto no es cierto, por lo que el acto de citación No. 109-98, de fecha 12 de noviembre de 1998 carece de veracidad y credibilidad, que está plagado de irregularidades; por lo que no se le dio oportunidad para la defensa; pero al este tribunal verificar el referido acto de citación se pone en evidencia que el ministerial que hizo la referida citación al señor Felipe Arturo Jiménez Tapia, Alguacil de Estrados del Juzgado de Primera Instancia de Hato Mayor, estableció en dicho acto que encontró al señor Agapito Rodríguez en las oficinas del juzgado de primera instancia y lo citó personalmente a comparecer por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís para el día 25 de noviembre del año 1998, a las 9:00 A. M., a fin de conocer sobre la litis relativa a la Parcela No. 48-B-2-B-1, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Hato Mayor, por lo que tal como lo alegó el doctor Carlos Eusebio Trinidad, en representación del señor José Morel Martínez, se ha comprobado que el señor Agapito Rodríguez, fue legalmente citado; y que este tribunal revisor entiende, que si el acto en cuestión adolece de alguna irregularidad o vicio debió ser atacado por la vía correspondiente, habidas cuentas, de que las afirmaciones que hacen los alguaciles en los actos que se notifican, respecto de hechos que son de su personal actuación deben ser tenidas como ciertas hasta inscripción en falsedad y habiéndose revelado que en el caso que nos ocupa, el impetrante, tan sólo se ha limitado a negar la citación o señalar que la misma fue irregular sin probar haberlo atacado oportunamente; inscribiéndose en falsedad, sus críticas y argumentos carecen de validez legal y deben ser desestimadas por improcedentes e infundadas en derecho”;

Considerando, que si es cierto que la desnaturalización de los hechos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos, no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza, no es menos cierto, que cuando los jueces del fondo fundamentan sus decisiones en los documentos aportados y en los demás elementos de prueba regularmente administrados y apoyan en ellos su íntima convicción como ha ocurrido en la especie, lejos de incurrir en una desnaturalización de los hechos de la causa, hacen un uso correcto del poder soberano de apreciación de que están investidos en la depuración y valoración de las pruebas, que tal como lo sostiene el Tribunal a-quo en su decisión en relación con la validez de la citación contenida en el acto No. 109 de fecha 12 de noviembre de 1998, notificado por Felipe Arturo Jiménez Tapia, Alguacil de Estrados del Juzgado de Primera Instancia de Hato Mayor, quien estableció en dicho acto que encontró al señor Agapito Rodríguez Sosa en las oficinas de dicho tribunal y lo citó personalmente a comparecer por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, a la audiencia del día 25 de noviembre de 1998, a las 9 de la mañana, para conocer de la litis relativa a la Parcela No. 48-B-2-B-1 del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Hato Mayor, sin que el ahora recurrente se inscribiera en falsedad a fines de obtener la invalidación de dicho acto, si lo entendía procedente por las irregularidades que le atribuye lo perjudicaba, resulta incuestionable que ni el Tribunal a-quo, ni el de jurisdicción original, podían desconocer los efectos que dicha citación produce de conformidad con la ley; que, por consiguiente, todo lo argüido en el medio de casación que se examina, carece también de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el Tribunal a-quo en lo que se relaciona con el tercer medio (letra c), en su decisión hace constar lo siguiente: “Que en la letra c), los referidos abogados del pre-citado impetrante, alegan que el señor Agapito Rodríguez Sosa, compró legalmente, según

acto de venta de fecha 16 de julio de 1966, por la suma de RD\$86,000.00 pesos, legalizadas las firmas por Notario doctor Manuel Elpidio Uribe Emiliano, que es un comprador a título oneroso y de buena fe, que se expidió su constancia de título y que se encuentra protegida por el artículo 192 de la Ley de Registro de Tierras, sin embargo, el doctor Carlos Eusebio Trinidad, abogado del vendedor, ha alegado y contestado, que lo que existió entre el señor Agapito Rodríguez Sosa y el señor José Morel Martínez, fue un préstamo con garantía en el inmueble, como se comprueba en los cheques cancelados que recibió y cobró el señor Agapito Rodríguez Sosa, por la suma de RD\$8,000.00 y RD\$22,000.00, respectivamente; préstamo que no fue negado por el propio Agapito Rodríguez Sosa, quien al comparecer a la audiencia celebrada por este tribunal superior en fecha 11 de junio del 2002, al ser cuestionado por el tribunal, contestó: “afirmó que él le hizo un préstamo al señor José Morel Martínez por RD\$55,000, sin interés y que la garantía fue un cheque futurista”, agregando, que el señor Agapito Rodríguez Sosa, no ha podido demostrar la existencia de este último préstamo; que del estudio de los indicados documentos y de la instrucción llevada al efecto por la Juez de Jurisdicción Original y ante este propio tribunal superior, se ha puesto en evidencia y ha hecho su convicción tal como lo encontró en la decisión que se comenta, la Juez a-quo que la intención del negocio jurídico que existió entre el señor Agapito Rodríguez Sosa y el señor José Morel Martínez, fue un préstamo con garantía en una porción de terreno de 358.50 Mts², dentro del ámbito de la parcela No. 48-B-2-B-1, del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Hato Mayor, y no una venta, como ahora ha pretendido alegar el señor Agapito Rodríguez Sosa; en consecuencia, este tribunal superior es de opinión, que la Juez a-quo al dictar la decisión No. 1, de fecha 28 de noviembre del año 1998, en relación con la litis que envuelve el inmueble de que se trata, realizó una buena interpretación de los hechos y una correcta aplicación de la ley, ofreciendo motivos claros y suficientes que justifican el fallo emitido, los cuales este tribunal adopta sin necesidad de reproducirlos; por tales razones, este tribunal revisor ha decidido confirmar dicha decisión en todas sus partes”; (Sic),

Considerando, que los jueces del fondo gozan de un poder soberano para interpretar las convenciones objeto de los litigios que ellos deben resolver, siempre que no las desnaturalicen; que ellos pueden, apreciando los hechos y circunstancias del caso, determinar la naturaleza de los contratos según la común intención de las partes contratantes; que en tal sentido, no pueden los jueces bajo la sola afirmación de una de las partes declarar que un inmueble fue vendido, si tanto del contrato mismo, de las circunstancias del caso y de las pruebas que le han sido suministradas se desprende y se establece que lo que se convino en el caso fue una hipoteca y no una venta; que por consiguiente, si los jueces del fondo no desnaturalizan la convención dándole a ésta una denominación o atribuyéndole efectos incompatibles con los términos claros y precisos del instrumento que la contiene o con los hechos y circunstancias establecidos o reconocidos por ellos como constantes, por lo que su interpretación no puede ser censurada por la Suprema Corte de Justicia como Corte de Casación; que por tanto, al establecer el Tribunal a-quo y reconocer al mismo tiempo que lo convenido entre las partes en litis fue una hipoteca y no una venta del terreno, como consecuencia de la ponderación de las pruebas que le fueron aportadas, resulta evidente que el tercer medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que del conjunto de los motivos contenidos en la sentencia impugnada se desprende que los jueces que la dictaron examinaron todos los pedimentos de las partes, que en tal sentido y en lo que se refiere a aquellos respecto de los cuales el recurrente alega que no fueron ponderados, el tribunal los desestima por no proceder y así lo dispone en el ordinal primero del dispositivo de dicho fallo al rechazar los pedimentos y las conclusiones

de los doctores José Alfredo Reyes Mejía y Fabio Rodríguez Sosa, en representación del señor Agapito Rodríguez, por improcedentes e infundados en derecho; que por consiguiente, el cuarto y último medios carecen igualmente de fundamento y deben ser desestimados; Considerando, que tanto por el examen de la sentencia, como de lo anteriormente expuesto se evidencia que el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican lo decidido por el Tribunal a-quo; que por tanto, el recurso de casación de que se trata debe ser rechazado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Agapito Rodríguez Sosa, contra la sentencia dictada el 20 de octubre del 2004, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación con la Parcela No. 48-B-2-B-1, del Distrito Catastral No. 2 del municipio de Hato Mayor, 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 del Dr. Carlos Eusebio Trinidad, abogado del recurrido, quien afirma 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 14 de septiembre del 2005, años 162° de la Independencia y 143° 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