

SENTENCIA DEL 31 DE MAYO DEL 2006, No. 40

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 20 de enero del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrente: Petronila Encarnación.

Abogado: Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez.

Recurrido: Braulio Adames Espino.

Abogado: Dr. José Antonio Adames Acosta.

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

Rechaza

Audiencia pública del 31 de mayo del 2006.

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 Petronila Encarnación, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral No. 065-0006384-4, con domicilio y residencia en el Distrito Municipal de Limón, provincia de Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 20 de enero del 2004, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 25 de mayo del 2004, suscrito por el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, cédula de identidad y electoral No. 001-0224126-2, abogado de la recurrente, 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 5 de julio del 2004, suscrito por el Dr. José Antonio Adames Acosta, cédula de identidad y electoral No. 001-0270916-9, abogado del recurrido Braulio Adames Espino;

Visto el auto dictado el 26 de mayo del 2006, 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 llama en su indicada calidad al Magistrado Pedro Romero Confesor, Juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 24 de mayo del 2006, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal, asistidos de la Secretaría 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. 2931-B del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 27 de marzo del 2001, su Decisión No. 2, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 20 de enero del 2004, la sentencia objeto de este recurso, cuyo

dispositivo es el siguiente: **1ro.:** Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación interpuesto por el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, en representación de la señora Petronila Encarnación Vda. Morel y los señores Dominga Morel Encarnación, Adela Morel Encarnación, Idalia Morel Redman, Lourdes Morel Redman, Eneroliza Morel Redman, Carmelo Morel Redman, Librado Morel Encarnación, Linaria Morel Encarnación, Bonifacio Morel Encarnación, Dominga Morel Encarnación, Francisco Morel Encarnación y Benardino Morel Encarnación, por improcedente y mal fundada; **2do.:** Rechaza en todas sus partes, las conclusiones principales y subsidiarias, presentadas por la parte recurrente, representada por el Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; acogiendo las conclusiones de la parte recurrida, señor Braudilio Adames Espino, representada por el Dr. José Antonio Adames Acosta, por procedentes y bien fundadas; **3ro.:** Ratifica en todas sus partes la decisión recurrida No. 2 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 27 de marzo del 2001, con relación a la litis sobre derechos registrados, en la Parcela No. 2931-B del Distrito Catastral No. 7 del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo dice así: **Primero:** Rechaza, como al efecto rechaza, la instancia de fecha 29 de noviembre de 1996, incoada por el Lic. Santiago Antonio Bonilla, en representación de los señores Petronila Encarnación Vda. Morel, Adela Morel, Librado Morel, Linaria Morel, Bonifacio Morel, María Morel Idalia Morel, Lourdes Morel, Eneroliza Carmelo, por improcedente, infundada y carente de base legal y en consecuencia, acoge las conclusiones del Dr. José Antonio Adames Acosta, por ser de derecho; **Segundo:** Declarar, como al efecto declara, la validez del acto de venta de fecha 20 de septiembre de 1979, a favor del señor Braudilio Adames Espino; **Tercero:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, mantener, la vigencia del Certificado de Título No. 86-5 de fecha 24 de enero de 1986, expedido a nombre del señor Braudilio Adames Espino; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, la radiación de la oposición de fecha 18 de diciembre de 1996, a requerimiento del Lic. Santiago Antonio Bonilla Meléndez, en nombre y representación de Petronila Encarnación Vda. Morel, Adela, Librado, Idalia, Lourdes, Carmelo, Eneroliza y descendientes de Francisca Castillo Vda. Morel@;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación del derecho de defensa (Art. 8, inciso 2 letra J) de la Constitución de la República. Violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto al pedimento formulado en la audiencia de fecha 24 de enero del 2001; **Tercer Medio:** a) Falta de instrucción del expediente. b) Violación y no aplicación del artículo 72 (b); de la Ley No. 1542 sobre Registro de Tierras; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 1401 del Código Civil; **Quinto Medio:** a) Desnaturalización de los hechos; b) No aplicación y violación del artículo 72 (b) de la Ley No. 1542 sobre Registro de Tierras; **Sexto Medio:** Falta de motivos y falta de base legal;

Considerando, que en el desenvolvimiento de los seis medios de casación propuestos, la recurrente alega en síntesis lo siguiente: a) que los apelantes expusieron mediante su instancia contentiva de ese recurso, la relación de hechos, de derecho y las conclusiones correspondientes y que éstas no fueron contestadas por el Tribunal a-quo, por lo cual incurrió en violación tanto del artículo 8, inciso 2 letra J) de la Constitución, o sea, en violación del derecho de defensa, como en la del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; b) que en la audiencia del día 24 de abril del 2002 celebrada por el Tribunal a-quo, dichos apelantes solicitaron la designación de un Juez Comisario de ese mismo tribunal o de

jurisdicción original para que este se trasladara al domicilio de la recurrente para interrogarla, tomarle la firma o huellas y que además dispusiera la verificación de firmas y tampoco el tribunal contestó esos pedimentos; c) que los jueces del fondo no instruyeron el expediente a fines de verificar si la señora Petronila Encarnación, firmó o no los actos de venta de fechas 20 de septiembre y 4 de octubre de 1979, ya que en los interrogatorios que se le hicieron tanto en jurisdicción original como ante el tribunal de alzada ella estuvo muy confusa, y no en condiciones de poder firmar, por lo que debió reenviarse la audiencia, lo que no se hizo; que las confusiones y contradicciones producidas por ella en sus declaraciones de primer grado demuestran que no hubo instrucción, por lo que los jueces debieron considerar que ella no firmó los actos de venta, ni otorgó venta alguna y debieron ordenar la nulidad de los mismos y reconocer solo la venta de Braudilio Adames Espino limitada al 50% y el otro 50% reconocerlo a favor de la recurrente; que el tribunal no aplicó el artículo 72 (b) de la Ley de Registro de Tierras y por tanto violó dicho texto legal; d) que el Tribunal a-quo violó el artículo 1401 del Código Civil, porque la Parcela No. 2931 del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, era un bien de la comunidad que existía entre el señor Juan Morel y la recurrente, quien no vendió, ni donó, ni testó su parte en la misma, por lo que no podía ser despojada de sus derechos en dicha parcela, bajo el fundamento de que ella vendió y firmó los actos de venta de fechas 20 de septiembre y 4 de octubre de 1978; e) que aunque en el cuarto resulta de la página 2 de la sentencia impugnada el tribunal dice que la verificación de escritura solamente procede cuando una de las partes contratantes niega su firma y que en el caso la señora Petronila Encarnación ratificó en audiencia haber vendido conjuntamente con su esposo por acto del 20 de septiembre de 1979 y rechazó la verificación solicitada, en las notas de audiencia del 8 de noviembre de 1999, ante el Juez de primer grado y en la del 24 de enero del 2002, ella dice que no firmó dichos actos de venta, por lo que el Tribunal desnaturalizó los hechos al sostener lo contrario y violó el artículo 72 de la Ley de Registro de Tierras, al no investigar, ni tener interés en investigar el hecho; f) que ante el Tribunal a-quo fueron depositadas sendas copias certificadas de los actos de fechas 20 de septiembre y 4 de octubre de 1979, para que se conociera como nueva prueba el último de ellos, por haber sido excluido por el tribunal de primer grado y, que como el Tribunal a-quo no tomó en cuenta ni ponderó dicho acto dejó sin motivos y sin base legal la decisión recurrida; Considerando, que el examen del fallo impugnado revela que en la audiencia del día 24 de enero del 2002, el Tribunal a-quo concedió a la recurrente un primer plazo de 30 días contados a partir de la notificación de las notas de audiencia para el depósito de un escrito ampliatorio de conclusiones y un segundo plazo de 20 días a partir de la notificación que se le hiciera del escrito ampliatorio depositado por la parte recurrida, para el depósito de un escrito de réplica; que también consta en la sentencia que en uso del primer plazo que le fue concedido, la recurrente depositó en fecha 27 de noviembre del 2002 su escrito ampliatorio y que posteriormente ambas partes depositaron sus respectivos escritos de réplica y contrarréplica; que, por otra parte, sometida al debate oral, público y contradictorio la instancia introductiva de la litis y a la que se refiere la recurrente en su memorial de casación, se comprueba que el Tribunal a-quo examinó en sentido general todos los argumentos formulados por ambas partes y decidió el asunto como resultado de ese examen, ponderación y apreciación, por lo que no ha incurrido en violación de carácter sustantivo, ni adjetivo como lo alega erróneamente la recurrente; Considerando, que si es cierto que por el ordinal quinto de las conclusiones formuladas por la recurrente ante el Tribunal a-quo en la audiencia del día 24 de enero del 2002, solicitó: AQue de ser revocada en todas sus partes la sentencia objeto del presente recurso, que en la

especie como lo ha dicho la Suprema Corte de Justicia que si el Tribunal a-quo actuare en consecuencia podrá designar un Juez de Jurisdicción Original para que el expediente sea conocido mediante doble grado de jurisdicción y determine un nuevo juicio a la luz de lo que disponen los artículos 7 y 11 de la Ley de Registro de Tierras, y en adición al escrito ampliatorio se hará específica@; no es menos cierto que dicho pedimento fue rechazado, expresando el tribunal al respecto lo siguiente: **A**Que el nuevo juicio consagrado en la Ley de Registro de Tierras, en sus artículos 21 y 122 es una facultad acordada a los jueces del Tribunal Superior de Tierras, de la cual, por tanto, pueden usar discretamente; que por consiguiente, si el tribunal advierte que en el expediente existen pruebas suficientes para fundamentar su fallo, puede rechazar cualquier pedimento, que tienda a ordenar la celebración de un nuevo juicio, y en ese caso la sentencia no puede ser censurada en casación (sentencia 27 de octubre de 1982, Boletín Judicial 863). Que en el presente caso se ha hecho una instrucción amplia y completa por ante el Tribunal a-quo y por este Tribunal, existiendo pruebas suficientes para fundamentar el fallo, por lo que procede rechazar las conclusiones de la parte recurrente en ese sentido@; criterio que es correcto a juicio de esta Corte, por lo que el segundo medio del recurso carece también de fundamento y debe ser desestimado; Considerando, que en cuanto al argumento de que la recurrente no firmó el contrato de venta en discusión, en la sentencia impugnada se expresa que en la instrucción del asunto: **A**quedo demostrada y confirmada la venta, por sus propias declaraciones, o sea, las de la señora Petronila Encarnación por ante el Juez a-quo, es decir, el de Jurisdicción Original, en la audiencia del día 8 de noviembre de 1999 (páginas 5 y 6 de las notas de audiencia) cuando dijo: **A**Se que Juan mi esposo le vendió a Braulio Adames@ y cuando se le preguntó) Cuándo Juan Morel le vendió a Adames, usted estaba presente? **A** lo que respondió: **A**Si, yo estaba presente y le vendió y lo ratifico que le vendió@; que cuando se le siguió preguntando:)Si ella llegó a firmar con él como esposo, si llegó a firmar alguna venta?, respondió lo siguiente: Esa solamente, la de Adames@ y al preguntársele)Si ella recuerda cuando firmó la venta? Respondió: **A**Yo firmé@; por lo que al rechazar el tribunal los pedimentos incidentales tendentes a la celebración de medidas y a la nueva audición de la recurrente, al estimar que ya existían en el expediente suficientes elementos de juicio para formar su convicción sobre el fondo del asunto, no ha incurrido en ninguna de las violaciones alegadas ahora por la recurrente; Considerando, por otra parte, en lo que concierne al agravio de que en todo caso a ella le correspondía el 50% de la parcela y al señor Adames el otro 50% como resultado de la venta en discusión, el Tribunal a-quo correctamente expresa lo siguiente: **A**Que independientemente que el inmueble era un bien de la comunidad matrimonial, y el esposo podía venderlo el sólo, como administrador de dichos bienes, en el presente caso no se violan los artículos 140 y 1402 del Código Civil, en razón de que fue firmado por ambos esposos, y además fue ratificada en audiencia por la propia esposa Petronila Encarnación; por que no se violó el artículo 815 del Código Civil, en razón de que éste se aplica en caso de divorcio cuando el inmueble permanece dentro de los bienes de la comunidad legal. Sin embargo, ya este inmueble había salido del patrimonio de los referidos esposos por efecto de los actos de ventas validamente declarados por el Tribunal a-quo y por este Tribunal@; Considerando, en lo que se refiere el quinto y sexto medios, (letras e y f) en la sentencia impugnada se expresa al respecto lo siguiente: **A**La parte demandante y hoy recurrente, en su instancia introductiva y en los escritos ampliatorios, incurre en el error de decir que primero

hubo una venta de la parcela (completa) a favor de la Compañía AEl Cocal, S. A.®, donde no firmó la esposa del vendedor y que luego como una forma de querer ocultar los vicios del primer acto, se estipuló otro acto, con la firma también de la esposa, pero a favor del señor Braulio Adames; lo cual no es cierto, ya que la superficie de la parcela era de 30 Has., 59 As., 68 Cas., de las cuales en el primer acto de fecha 21 de noviembre de 1977, el señor Juan Morel vende a la Compañía El Cocal, S. A., 18 Has., 86 As., 59 Cas., restando a favor de los vendedores, 11 Has., 73 As., 09 Cas., las cuales fueron vendidas al señor Braulio Adames Espino por el acto de fecha 20 de septiembre de 1979, o sea la cantidad de 11 Has., 72 As., 81 Cas., y por el acto del 4 de octubre de 1979, un remanente que restaba de 27 Cas., 72 Dms2 (27.72Mts2)®; que esa referencia contenida en la sentencia con los motivos que justifican el razonamiento de los jueces que decidieron el asunto, cumple plenamente al voto de la ley, sin que hubiera necesidad de entrar en mayores abundamientos para justificar la solución del caso;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, procede declarar que el texto legal aplicable a las sentencias del Tribunal de Tierras no es el mencionado artículo 141 ya citado, sino el 84 de la Ley de Registro de Tierras, según el cual: AEn 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 indicarlo, los hechos y los motivos jurídicos en que se funda, en forma sucinta y el dispositivo®; que, por el examen del fallo impugnado y por todo cuanto se ha venido exponiendo, es evidente que quedaron cumplidas esas exigencias de la ley;

Considerando, que en lo que se refiere a la falta de motivos, desnaturalización de los hechos y falta de base legal, el examen de la sentencia en su conjunto muestra que ella contiene motivos suficientes que justifican plenamente su dispositivo así como una exposición completa de los hechos y una descripción de las circunstancias de la causa que han permitido verificar que el Tribunal a-quo hizo en el caso una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados, sin incurrir en desnaturalización alguna, por todo lo cual los medios del recurso carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Petronila Encarnación, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 20 de enero del 2004, en relación con la Parcela No. 2931-B del Distrito Catastral No. 7 del municipio de Samaná, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Compensa las costas tal como lo ha solicitado expresamente el abogado de la parte recurrida.

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 31 de mayo del 2006, años 163E de la Independencia y 143E 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