

SENTENCIA DEL 11 DE OCTUBRE DEL 2006, No. 11

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 3 de mayo del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: Luis María Morillo Ureña.

Abogado: Lic. Patricio Antonio Nina Vásquez.

Recurrido: Yosselina Angela Ramona Fernández Luna.

Abogados: Licdos. Juan Antonio Coronado Sánchez y José Rhadamés Polanco.

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

Rechaza

Audiencia pública del 11 de octubre 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 Luis María Morillo Ureña, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 088-0000260-5, con domicilio y residencia en Cayetano Germosén, provincia Espaillat, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 3 de mayo del 2005, 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 1ro. de julio del 2005, suscrito por el Lic. Patricio Antonio Nina Vásquez, abogado del recurrente Luis María Morillo Ureña, 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 9 de septiembre del 2005, suscrito por los Licdos. Juan Antonio Coronado Sánchez y José Rhadamés Polanco, cédulas de identidad y electoral núms. 001-0878918-1 y 031-0116394-1, respectivamente, abogados de la recurrida Yosselina Angela Ramona Fernández Luna;

Visto 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 13 de septiembre del 2006, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, 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, 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 Contrato de Venta), en relación con las Parcelas núms. 202, 208 y 209 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original debidamente apoderado dictó el 30 de mayo del 2003, su Decisión núm. 42, cuyo dispositivo es el siguiente: **APrimero:** Acoger, como al efecto acoge, la presente litis sobre terrenos registrados por haber sido hecha en tiempo hábil y con los procedimientos legales vigentes; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, el secuestrario judicial solicitado por la parte demandante en la audiencia de fecha 30 de enero del año 2003, por considerarlo una medida innecesaria en el caso que nos ocupa; **Tercero:** Declarar, como al efecto declara, la nulidad de los actos de ventas de fecha 19 de diciembre de 1993 y del 27 de octubre de 1995, respecto a la venta de los derechos de la señora Yosselina A. Fernández Luna; **Cuarto:**

Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar los Certificados de Títulos que amparan los derechos del señor Luis María Morillo Ureña, dentro de las Parcelas Nos. 202, 208 y 209; y expedir uno nuevo en la siguiente forma y proporción: a) 50% de los derechos a favor de la señora Yosselina A. Fernández Luna; b) 50% de los derechos a favor del señor Luis María Morillo Ureña@; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 3 de mayo del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **1ro.:** Rechaza, por improcedente, por los motivos de esta sentencia, la solicitud de nombramiento de secuestrario judicial, propuesto por la parte recurrida; **2do.:** Rechaza, el recurso de apelación interpuesto por el Lic. Patricio Antonio Nina Vásquez, actuando en representación del Sr. Luis María Morillo Ureña, contra la Decisión No. 42, de fecha 30 de mayo del 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, respecto de la litis sobre derechos registrados, sobre las Parcelas Nos. 202, 208 y 209 del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de La Vega, por improcedente y mal fundado; **3ro.:** Aprueba, con las modificaciones resultantes de esta sentencia, en lo que respecta al ordinal **ACuarto@** la decisión antes señalada, cuya parte dispositivo regirá de la siguiente forma: **Primero:** Acoger, como al efecto acoge, la presente litis sobre terrenos registrados por haber sido hecha en tiempo hábil y con los procedimientos legales vigentes; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza, el secuestrario judicial solicitado por la parte demandante en la audiencia de fecha 30 de enero del año 2003, por considerarlo una medida innecesaria en el caso que nos ocupa; **Tercero:** Declarar, como al efecto declara, la nulidad de los actos de ventas de fecha 19 de diciembre de 1993 y del 27 de octubre de 1995, respecto a la venta de los derechos de la señora Yosselina A. Fernández Luna; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, anotar al pie de los Certificados de Títulos que amparan estas parcelas, la cancelación de las constancias expedidas a favor del señor Luis María Morillo Ureña, dentro de las Parcelas Nos. 202, 208 y 209, y expedir uno nuevo en la siguiente forma y proporción; a) 50% de los derechos a favor de la señora Yosselina A. Fernández Luna; b) 50% de los derechos a favor del señor Luis María Morillo Ureña@;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización; **Segundo Medio:** Violación al artículo 186 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en el desarrollo de ambos medios los cuales se reúnen por su íntima relación para su examen y solución, el recurrente alega en síntesis: a) que el fundamento de la litis estriba en que la recurrida Yosselina Angela Ramona Fernández Luna, niega haber firmado el acto de fecha 27 de octubre de 1995, legalizado las firmas por el Lic. Luis José Disla Belliard, Notario Público del municipio de Moca, en el que ella y su hermano Francisco Antonio Fernández, aparecen vendiendo al recurrente Luis María Morillo Ureña, todos sus derechos en las Parcelas núms. 202, 208 y 209 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de La Vega; que dicho recurrente depositó ante el Tribunal a-quo el original del Acto del 19 de marzo de 1993, legalizado por el Lic. Domingo A. Guzmán, Notario Público del municipio de Santiago, mediante el cual la referida señora Yosselina Angela Ramona Fernández Luna y su hermano Francisco Antonio Fernández, habían vendido ya todos sus derechos en dichas parcelas al señor Inocencio Melvin Fernández, por el precio de Treinta Mil Pesos Oro Dominicanos (RD\$30,000.00), lo que no fue discutida por ninguna de las partes; que tratándose de una litis de interés privado los jueces no tienen papel activo como ocurre en materia de saneamiento; que al haber la recurrida vendido dos veces los inmuebles,

la primera el 19 de marzo de 1993 y la segunda el 27 de octubre de 1995, sólo el primer comprador Inocencio Melvin Fernández, tiene calidad para reclamar esos derechos, pues ella carece de interés al haber vendido sus derechos; que los jueces del Tribunal a-quo no ponderaron que fue el recurrente Luis María Morillo Ureña, quien depositó el acto de venta intervenido entre Yosselina Angela Ramona Fernández e Inocencio Melvin Fernández, lo que implica -dice el recurrente- que dicho comprador al entregarle ese acto, aunque no fue registrado, aprobaba la segunda venta del inmueble a favor del recurrente, que al no entenderlo así el tribunal incurrió en desnaturalización; b) que el hecho de que el referido acto de venta del 19 de marzo de 1993, no fuera sometido a la oficina del Registro de Títulos, no tenía ninguna influencia para eximir a la vendedora de su responsabilidad, porque ella no era un tercero en esa venta a favor de Inocencio Melvin Fernández y que al atribuirle el beneficio de la falta de registro a la vendedora los jueces incurrieron en la violación del artículo 186 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que el Tribunal a-quo para fallar como lo hizo expuso lo siguiente: a) AQue por acto de fecha 16 de enero de 1984, legalizado por el Notario para el municipio de Santiago, Lic. José Gabriel Rodríguez, el señor Ramón Hernández Fernández, por el precio de RD\$9,000.00, vendió a favor de la señora Joselín Angela, y de su hermano, Francisco Antonio Fernández, las siguientes porciones: (3 Has., 17 As., 58 Cas.) dentro de la parcela 209; (otra porción de 1 Has., 25 As., 77 Cas.), en la parcela 202; y (otra porción de 4 Has., 99 As., 94 Cas., 60 Dm2.) en la parcela 208, todas del Distrito Catastral No. 6 del municipio de La Vega, amparada por las constancias de los Certificados de Títulos Nos. 232, 205 y 173, respectivamente; b) Por acto de fecha 19 de marzo de 1993, legalizado por el Lic. Domingo A. Guzmán, Notario para el municipio de Santiago, los indicados compradores, Francisco Antonio Fernández y Joselyn Angela Fernández, venden todos sus derechos en estas tres parcelas, a favor del señor Inocencio Melvin Fernández por el precio de RD\$30,000.00, acto este que no fue inscrito en la oficina de Registro; c) Que por acto de fecha 27 de octubre de 1995, legalizado por el Lic. Luis José Disla Belliard, Notario para el municipio de Moca, los señores Francisco Antonio Fernández y Joselyn Angela Fernández, venden por el precio de RD\$30,000.00, a favor del señor Luis María Morillo Ureña, todos sus derechos dentro de las tres (3) parcelas anteriormente indicadas, objeto de esta decisión, y que ya habían sido vendidas, por el acto anterior al señor Inocencio Melvin Fernández, acto que fue inscrito en el Registro de Títulos de La Vega, en fecha 12 de julio de 1996, expidiéndose a favor del comprador Luis María Morillo Ureña, las constancias que amparan sus derechos, dentro de las referidas parcelas, y que se encuentran depositadas en el expediente; d) Que en fecha 19 de agosto de 1998, los Licdos. José Radhamés Polanco y Juan T. Coronado Sánchez, en representación de la Sra. Joselín Angela Ramona Fernández Luna, elevan una instancia al Tribunal Superior de Tierras, en solicitud de designación de Juez de Jurisdicción Original para conocer de la litis sobre Derechos Registrados con relación a estas parcelas, a fin de declarar la nulidad del acto de venta de fecha 27 de octubre de 1995, señalado anteriormente, otorgado supuestamente por ella y su hermano, a favor del señor Luis María Morillo Ureña, alegando que ella nunca firmó el referido acto, ni autorizó a ninguna persona al realizar dicha venta@;

Considerando, que en la sentencia impugnada también se expresa que la recurrida señora Yosselina Angela Fernández Luna, al introducir su demanda en nulidad de los actos de venta impugnados por ella y en sus argumentos y conclusiones en todo el curso del proceso ante los jueces del fondo ha sostenido: a) Que ella nunca firmó contrato de venta en provecho del recurrente; b) Que su firma fue falsificada y lo reiteró en audiencia; c) Que esto se podía

establecer con la verificación de la firma que aparece en el acto de venta; que en ese momento estaba fuera del país; d) Que existió una actuación fraudulenta entre su hermano Melvin y el recurrente Luis María Morillo Ureña; e) Que tanto Hedí Fernández, como los demás miembros de la familia llaman a la recurrida, indistintamente, como AYossi@, AYoselyn@ o AYosselina@; f) Que el Notario declaró que para él, la mujer que le llevaron a firmar el contrato de venta era Yosselin, pero que lo hizo Aconfiado en el Notario de Santiago@;

Considerando, que el artículo 1324 del Código Civil establece lo siguiente: AEn el caso de que la parte niegue su letra o firma, y también cuando sus herederos o causahabientes declarasen no conocerlas, se ordenará en justicia la verificación@;

Considerando, que en ese sentido los jueces del fondo ordenaron un experticio caligráfico que fue realizado por el Departamento de Policía Científica, de la Policía Nacional, y procedieron también los mismo jueces a la verificación de la firma de la recurrida, dando constancia de este en la sentencia, en la que se dice lo siguiente: AQue ciertamente, conforme al experticio realizado por el Departamento Caligráfico de la Policía Científica, de fecha 24 de abril del 2003, se concluye, que la firma no debitada, que aparece en el acto de fecha 16 de enero de 1984, cuando la Sra. Yoselin adquiere sus derechos en estas parcelas, no coinciden con la firma que aparece en el acto de fecha 27 de octubre de 1995, por el cual supuestamente esta vende todos sus derechos en las parcelas a favor del Sr. Luis María Morillo Ureña; que si bien es cierto, que un experticio no se le impone al Juez, como si fuera una sentencia irrevocable, como alega la parte recurrente, no es menos cierto, que este Tribunal, como peritos de peritos, al hacer su propia verificación, está plenamente de acuerdo con dicho informe policial, en el sentido de que los rasgos de la firma en el acto de fecha 16 de enero de 1984 (de cuyas firmas no se puede dudar), no coinciden en nada, con la que aparece en el acto de fecha 27 de octubre de 1995, supuestamente escrita por la Sra. Yoselín Angela Fernández; como tampoco coinciden con la escrita por ella en este Tribunal, en presencia de las partes y los Jueces que la integran, por lo siguiente@;

Considerando, que como se advierte por lo anteriormente expuesto, los Jueces del fondo después de haber ordenado el experticio caligráfico ya referido, procedieron ellos mismos a la verificación de escritura, previo disponer la comparecencia de las partes en litis y el depósito de los documentos que harían valer las mismas en apoyo de sus pretensiones; que, cuando los jueces proceden a realizar ellos mismos una verificación de firma no están obligados a someterse a las formalidades previstas para estas medidas en el Código de Procedimiento Civil, sino que forman su convicción de acuerdo con los hechos y documentos de la litis; que, en la especie, el examen del fallo impugnado pone de manifiesto que los jueces del fondo no obstante los resultados del experticio realizado por los técnicos del Departamento Científica, de la Policía Nacional, del cual resultó, según el informe correspondiente, que tanto las letras como las firmas que aparecen en los contratos impugnados y que se atribuyen a la recurrida, no fueron escritas por ella, sino por otra persona, procediendo ellos mismos, o sea, los referidos jueces a la verificación de la firma, tomando en cuenta como documentos de comparación, los que habían suministrado las partes en litis, especialmente el acto de fecha 16 de enero de 1984, en el cual aparece la firma de dicha señora Yosselina Angela Fernández Luna, de la que no se puede dudar, mediante el cual compró sus derechos en los inmuebles en discusión, según consta en el fallo y la firma estampada por ella ante el Tribunal a-quo, en presencia de las partes y de los jueces que integraron dicho tribunal en el conocimiento del caso, llegando por ese examen a la

conclusión de que las firmas que aparecen en los actos de fechas 19 de diciembre de 1993 y 27 de octubre de 1995, no corresponden a la de la recurrida, razón por la cual no ha podido en tales condiciones incurrir en las violaciones alegadas por el recurrente;

Considerando, que finalmente, el examen de la sentencia impugnada muestra que la misma contiene una relación de los hechos de la causa, así como motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican su dispositivo y que han permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo cual los agravios formulados contra la misma y que se han examinado, carecen de fundamento y deben ser desestimados.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Luis María Morillo Ureña, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 3 de mayo del 2005, en relación con las Parcelas núms. 202, 208 y 209 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de La Vega, 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 Licdos. José Radhamés Polanco y Juan T. Coronado Sánchez, abogados de la recurrida, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 11 de octubre del 2006, años 163E de la Independencia y 144E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, 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