

SENTENCIA DEL 9 DE MAYO DEL 2007, No. 11

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de agosto del 2004.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Jottin Cury y compartes.

Abogados: Dra. Semíramis Olivo de Pichardo y Licdos. María Hernández, Antonio Nolasco Benzo, Jottin Cury y Manuel Hernández.

Recurrida: Ambar Agrícola, S. A.

Abogada: Dra. Vanessa Dihmes Haleby.

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

Rechaza

Audiencia pública del 9 de mayo del 2007.

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 los Dres. Jottin Cury, Leonardo Conde Rodríguez, Julio Cury y los Licdos. Jottin Cury hijo y Nelson Castillo, dominicanos, mayores de edad, con cédulas de identidad y electoral núms. 001-0062603-4, 001-1098210-5, 001-0061872-7, 001-0063409-6 y 001-1098775-7, respectivamente, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 19 de agosto del 2004, 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 Licdos. Jottin Cury hijo, por sí y Manuel Hernández y por la Dra. Semíramis Olivo de Pichardo, abogados de los recurrentes, Jottin Cury, Leonardo Conde Rodríguez, Julio Cury, Jottin Cury hijo y Nelsón Castillo;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Vanesa Dhimes, abogada de la recurrida Ambar Agrícola, S. A.;

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 12 de octubre del 2004, suscrito por la Dra. Semíramis Olivo de Pichardo y los Licdos. María Hernández y Antonio Nolasco Benzo, cédulas de identidad y electoral núms. 001-0034427-4, 001-0892889-6 y 025-0001583-5, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 2 de noviembre del 2004, suscrito por la Dra. Vanessa Dihmes Haleby, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0768066-2, abogada de la recurrida Ambar Agrícola, S. A.;

Vistos los autos dictados el 22 de enero del 2007, por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia mediante los cuales deja sin efecto las audiencias celebradas el 16 de noviembre del 2005 y 25 de enero del 2006, respectivamente;

Visto el auto dictado el 4 de mayo del 2007, 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 Darío O. Fernández Espinal, 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;

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 28 de febrero del 2007, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que con motivo de una instancia que le fuera dirigida a la Presidenta del Tribunal Superior de Tierras por el Dr. Jottin Cury y el Lic. Jottin Cury hijo, en fecha 18 de noviembre del 2002, mediante la cual solicitaron la cesión en su favor de un diez por ciento (10%) de los derechos registrados a nombre de la sociedad comercial Ambar Agrícola, S. A., dentro de las Parcelas núms. 4-B-1, 4-B-2, Porción "A"; 194 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional y 179-A, del Distrito Catastral No. 6/1 del municipio de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, por concepto de honorarios de abogados en virtud de contrato de cuota litis de fecha 31 de marzo de 1997, la Presidenta del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, dictó en fecha 15 de enero del 2003, un auto marcado con el No. AA-200218453, que contiene el dispositivo siguiente: "Unico: Rechazar las instancias de fechas 18 de noviembre y 16 de diciembre del año 2002, dirigidas a la Presidenta de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por el Dr. Jottin Cury y el Lic. Jottin Cury hijo, actuando en nombres propios, mediante las cuales solicitan a su favor la cesión de un diez por ciento (10%) de los derechos registrados a nombre de la sociedad comercial Ambar Agrícola, S. A., dentro de las Parcelas Nos. 4-B-1, y 4-B-2, Porción "A"; 194 del Distrito Catastral No. 4 del Distrito Nacional y 179-A, del Distrito Catastral No. 6/1 del municipio de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís, por concepto de honorarios de abogados en virtud de contrato de cuota litis de fecha 31 de marzo de 1997";

Considerando, que inconformes con ese auto, los recurrentes lo impugnaron por ante esta Suprema Corte de Justicia, la cual dictó la sentencia del 2 de julio del 2003 que contiene el siguiente dispositivo: "Primero: Declara la incompetencia de la Suprema Corte de Justicia para conocer de la impugnación contra el Auto No. AA-200218453, dictado por la Juez Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de enero del 2003; Segundo: Declara que el tribunal competente para conocer de dicha impugnación lo es el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en Pleno; Tercero: Compensa las costas";

Considerando, que en fecha 19 de agosto del 2004 el Pleno del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó su Decisión No. 29, ahora impugnada, la cual contiene el siguiente dispositivo: "**Primero:** Acoge en cuanto a la forma las impugnaciones realizadas en fecha 24 de enero del 2003 por el Dr. Jottin Cury y Lic. Jottin Cury hijo, y en cuanto al fondo solo en cuanto respecta a la revocación del auto No. 200218454 de fecha 15 de enero del 2003, dictado por la Presidenta del Tribunal Superior de Tierras (absteniéndose de pronunciarse respecto a las conclusiones incidentales y otras conclusiones), pues existe un asunto prejudicial que debe ser ponderado en los tribunales ordinarios; **Segundo:** Acoge en cuanto a la forma la instancia de impugnación de fecha 31 de enero del 2003, realizada por el Dr. Leonardo Conde Rodríguez al auto No. 200018453-200217884 dictado por la Presidente del Tribunal Superior de Tierras, y en cuanto al fondo solo en cuanto respecta a la revocación de este auto, pues existe un asunto pre-judicial que debe ser ponderado en los tribunales ordinarios; **Tercero:** Rechaza las conclusiones principales, subsidiarias y más

subsidiarias de la parte recurrida y se abstiene de pronunciarse respecto a las conclusiones más subsidiarias, así como a las conclusiones incidentales, porque existe una acción pre-judicial que debe ser resuelta por un tribunal ordinario; **Cuarto:** Revoca los autos Nos. 200218453 de fecha 15 de enero del 2003 y 200218433-200217854 de fecha 22 de enero del 2003 por existir un asunto pre-judicial que debe ser ponderado por un tribunal ordinario; **Quinto:** Declara su incompetencia para conocer el alcance jurídico de la cláusula primera, cuarta y séptima del contrato de fecha 31 de marzo de 1997, celebrado entre otros Ambar Agrícola, S. A. y los Dres. Jottin Cury y Jottin Cury hijo, representado por el Dr. Leonardo Conde Rodríguez y declina el conocimiento de este expediente a la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a quien debe enviársele el mismo por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; **Sexto:** Ordena al Secretario del Tribunal de Tierras del Departamento Central, enviar este expediente al Juez Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, en virtud del artículo 4 de la Ley 141-02, para los fines correspondientes"; (Sic), Considerando, que en el estudio del expediente que culminó con la sentencia cuyo dispositivo antecede se ha podido establecer, que sobre el presente recurso de casación fueron abiertos por Secretaría los expedientes núms. 2004-2978 y 2004-2979, que dieron lugar a los autos del Presidente ya citados y a las audiencias celebradas por el Pleno de esta Corte en fechas 16 de noviembre del 2005 y 25 de enero del 2006, respectivamente, pero se trata de un solo recurso interpuesto el 12 de octubre del 2005 por las mismas partes, impugnando la misma sentencia;

Considerando, que los recurrentes invocan los mismos medios de casación siguientes: **Primer Medio:** Violación al párrafo III del artículo 9, y a los artículos 10 y 11 de la Ley núm. 302 de fecha 18 de junio de 1964 sobre Honorarios de Abogados, modificada por la Ley núm. 95-88 del 20 de noviembre de 1998; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Violación al artículo 7 de la Ley núm. 1542 del 11 de octubre de 1947 (Ley de Registro de Tierras), modificada por la Ley núm. 3719 del 28 de diciembre de 1953;

Considerando, que en el desenvolvimiento de los tres medios de casación propuestos, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: a) que la Ley núm. 302 del 18 de junio de 1964 sobre Honorarios de Abogados, creó un procedimiento especial para la liquidación de los honorarios de estos y señala taxativamente las jurisdicciones que deben conocer de esas liquidaciones aún en los casos, como en el de la especie, en que los servicios del abogado están regidos por un pacto de cuota litis que no ha culminado en sentencia condenatoria en costas; b) que el artículo 10 de la mencionada ley dispone que cuando los honorarios son causados ante el Tribunal de Tierras producto de la asistencia profesional del abogado con el cual exista pacto de cuota litis, el juez apoderado no puede apartarse de lo convenido en él, siendo dicha jurisdicción la llamada a dilucidar las dificultades surgidas en ocasión de dichos honorarios, sin que ésta pueda eludir su solución, mucho menos cuando el reclamo de los mismos se basa o fundamenta en la rescisión unilateral del contrato y que ninguna ley autoriza al Tribunal de Tierras a remitirle a los tribunales ordinarios aspecto alguno de la liquidación de honorarios, como a su juicio lo ha decidido erróneamente el Tribunal a-quo; c) que, en el caso que nos ocupa se ha incurrido en desnaturalización de un hecho esencial como es el de calificar la acción en liquidación de honorarios como una acción personal en vez de mixta, dado que el compromiso cuyo cumplimiento reclaman los recurrentes está dirigido a que el tribunal ordene la cesión del diez por ciento (10%) de los derechos registrados a nombre de la recurrida, previa la designación de uno o de dos peritos, para que éstos realicen una tasación judicial sobre los inmuebles propiedad de Ambar Agrícola, S. A.;

y d) porque al desentenderse el Tribunal a-quo de la acción hasta que los tribunales ordinarios resuelvan la cuestión del contrato, ha incurrido en violación al artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que de su parte, la recurrida alega que independientemente de que la revocación del contrato de cuota litis se produjo a causa de la muerte de su poderdante ocurrida el 24 de agosto del 2002, hecho con el cual aduce, se extinguieron automáticamente las instancias que su difunta madre había iniciado en su contra, y de quien Miguel Barletta Morales y Nelía Morales Barletta dicen ser sus continuadores jurídicos, la reclamación de honorarios no se formula contra éstos, sino únicamente en contra de Ambar Agrícola, S. A.; que tampoco ésta última fue puesta en mora para el cumplimiento de la supuesta cláusula contractual que los recurrentes pretenden hacer valer en apoyo de su reclamación de honorarios; que el Poder otorgado a los recurrentes por la señora Barletta de Cates para su representación en justicia era un mandato solo en relación con los derechos sucesorales que le correspondían a ella en su condición de heredera de sus finados padres y hermano; que el addendum segundo redactado en inglés, aunque el contrato de cuota litis que origina la reclamación lo fue en español, en cuyo idioma fue firmado, fechado y formalizado, no contiene fecha ni firma de ninguna de las partes ni se encuentra legalizado por autoridad consular alguna; que objetan además el contrato, cuya existencia y validez debe ser previamente establecida, en razón, según alega, de estar puesto en dudas el crédito reclamado, lo que amerita no una solución de carácter administrativo, sino de una decisión judicial obtenida en doble grado de jurisdicción; y finalmente, que Ambar Agrícola, S. A., es la propietaria legítima de los inmuebles sobre los cuales los recurrentes pretenden cobrar el porcentaje correspondiente a honorarios, sobre propiedades que no están incluidas en el poder originario de la presente litis, afirmación esta última que no ha sido contradicha por los recurrentes;

Considerando, que el fallo impugnado contiene los aspectos de hecho y de derecho en que los actores sustentaron sus respectivos puntos en conflicto, en los que es obvia la obligación de que los tribunales ordinarios diriman previamente, por tratarse de situaciones jurídicas pendientes de solución definitiva, que no son de la competencia de la jurisdicción inmobiliaria;

Considerando, que en tal sentido, esta Corte comparte el criterio del Tribunal a-quo, cuando expresa en su decisión impugnada que: "Si bien somos competentes para en instancia única aprobar o no los honorarios profesionales que se nos presentan, en este caso específico lo que se está reclamando es el cumplimiento de una cláusula de un contrato de cuota litis donde se estipulaba que solo podía ser revocado el mandato otorgado por la imprudencia o negligencia de los abogados contratados, pues la revocación unilateral imponía la obligación conjunta y solidaria de pagar la totalidad de los honorarios consignados en el ordinal cuarto, o sea el 10% de los bienes y por lo tanto, estamos frente a la reclamación de un acuerdo personal, que entendemos debe ser ponderado en primera fase, pues si bien el contrato en si encierra una acción mixta, en este caso, la parte del contrato que se reclama sea cumplida es un compromiso entre poderdantes y aceptantes, o sea, que existe una situación prejudicial que hay que determinar antes que el Tribunal Superior de Tierras proceda a ordenar la cesión de derechos registrados, los cuales deberán ser también previamente determinados";

Considerando, que el examen de la sentencia en su conjunto y así como del expediente que la sostiene demuestran que la misma contiene suficientes motivaciones y una exposición completa de los hechos y circunstancias de la causa lo que ha permitido verificar que el Tribunal a-quo hizo en el caso una correcta aplicación de la ley, sin incurrir en las violaciones que se denuncian ni 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 los Dres. Jottin Cury, Leonardo Conde Rodríguez, Julio Cury y los Licdos. Jottin Cury hijo y Nelson Castillo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 19 de agosto del 2004, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de la Dra. Vanessa Dihmes Haleby, abogada de la recurrida, 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 la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 9 de mayo del 2007, años 164° de la Independencia y 144° 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