

SENTENCIA DEL 6 DE JUNIO DEL 2007, No. 7

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 13 de enero del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: Graciela María Rodríguez Díaz.

Abogados: Dr. Juan Enrique Félix Moreta y Lic. Guarionex Ramírez.

Recurrido: Miguel Antonio de León Santana.

Abogada: Licda. Josefa Rosario Paulino.

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

Rechaza

Audiencia pública del 6 de junio 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 Graciela María Rodríguez Díaz, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 023-0032203-5, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de enero del 2005, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Guarionex Ramírez, por sí y por el Dr. Juan Enrique Félix Moreta, abogados de la recurrente Graciela María Rodríguez Díaz;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Josefa Rosario Paulino, abogado del recurrido Miguel Antonio de León Santana;

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 14 de marzo del 2005, suscrito por el Dr. Juan Enrique Félix Moreta, cédula de identidad y electoral núm. 023-0029991-0, 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 14 de marzo del 2005, suscrito por la Licda. Josefa Rosario Paulino, cédula de identidad y electoral núm. 001-0295774-3, abogado del recurrido;

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 23 de mayo del 2007, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 derechos registrados (Demanda en nulidad de acto de venta) en relación con los Solares núms. 2 y 3 de la Manzana núm. 326 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 18 de marzo del 2003, su Decisión núm. 12, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por la actual recurrente, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 13 de enero del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**1ro.:** Acoge en la forma y por los motivos de esta sentencia; Rechaza en cuanto al fondo, la apelación interpuesta por los Dres.

Juan Enrique Félix Moreta y Blas Figuerero Peña, a nombre de la señora Graciela María Rodríguez Díaz, contra la sentencia in voce de fecha 4 de abril del 2002, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con los Solares Nos. 2 y 3, Manzana No. 326 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís; **2do.:** Acoge en la forma y por los motivos de esta sentencia, rechaza en cuanto al fondo, la apelación interpuesta por la señora Graciela María Rodríguez Díaz, por medio del Dr. Juan Enrique Félix Moreta, contra la Decisión No. 12, dictada el 18 de marzo del 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con los inmuebles señalados en el ordinal anterior; **3ro.:** Acoge las conclusiones del Dr. Rafael Báez, a nombre del señor Miguel Antonio De León, parte intimada y, en consecuencia, confirma la decisión impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Que de rechazar y rechaza, por improcedente e infundada la demanda en nulidad de acto interpuesto por la señora Graciela María Rodríguez Díaz, con relación a los Solares Nos. 2 y 3, Manzana No. 326, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís; **Segundo:** Que debe declarar y declara, como bueno y válido el acto de venta intervenido entre los señores Graciela María Rodríguez Díaz y Romel Leonidas Cedeño de Jesús, representados por el señor Juan Bautista de Jesús y el señor Miguel A. De León Santana, con relación a los Solares Nos. 2 y 3, Manzana No. 326, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, legalizado por el Dr. Luis Adames Mejía, en fecha 3 de abril del año 2001; **Tercero:** Que debe ordenar y ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Pedro de Macorís, mantener la vigencia con toda su fuerza legal de los Certificados de Títulos Nos. 01-64, que ampara el Solar No. 2, Manzana No. 326 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 241 Mts., 28 Dcms2. y 01-65, que ampara el Solar No. 3, Manzana No. 326, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 339 Mts., 17 Dcms2., ambos expedidos a favor del Lic. Miguel A. De León Santana, así como mantener la vigencia de una hipoteca en primer rango de estos solares y sus mejoras, por una cantidad de RD\$1,375,000.00 (Un Millón Trescientos Setenta y Cinco Mil Pesos con Cero Centavos) anual, con fecha de vencimiento 14 de mayo del año 2016, pagaderos según acto de fecha 14 de mayo del 2001; **Cuarto:** Que debe ordenar y ordena, al mismo funcionario levantar la oposición a transferencia de estos inmuebles y sus mejoras realizadas por la señora Graciela María Rodríguez Díaz, mediante acto de alguacil No. 440, de fecha 6 de agosto del año 2001";

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada el siguiente medio de casación: **Unico:** Violación por la no aplicación de los artículos 1116 y 1109 del Código Civil. Falta o insuficiencia de motivos, los cuales no justifican el fallo. Falta de base legal y violación al artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación propuesto, la recurrente alega en síntesis: que al fallar el asunto en la forma que lo hizo, sin tomar en consideración la certificación expedida por el Dr. Francisco Antonio Suriel Sosa, Notario Público de los del número del municipio de San Pedro de Macorís, el día 18 de julio del 2001, quien legalizó las firmas en el poder que otorgara la recurrente junto a su esposo para vender los inmuebles, se ha violado el artículo 1116 del Código Civil, porque la referida certificación, de haber sido ponderada, otra hubiese sido la solución del asunto, que al no hacerlo violó también el artículo 1109 del Código Civil; que la sentencia carece también de base legal al considerar no veraz los documentos aportados por ella en el proceso, sin exponer las razones para tal apreciación, ya que la decisión está fundamentada en un solo considerando, lo que constituye una violación al artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras; pero,

Considerando, que en la sentencia impugnada se expresa lo siguiente: "Que en lo que

respecta a la decisión sobre el fondo, este Tribunal advierte que el Tribunal de Jurisdicción Original incurrió en la misma omisión de motivación; que, sin embargo, la actual recurrente no probó, ante el Tribunal a-quo, ni ante este Tribunal de apelación, que se desarrollaran en su contra maniobras con la intención de defraudarla; que, por el contrario, en la audiencia ante el Tribunal de Jurisdicción Original admitió haber firmado el poder otorgado a favor del señor Juan Bautista De Jesús y lo que ha alegado es que lo hizo sin leerlo, por lo que no se enteró que estaban autorizando al señor De Jesús para vender los inmuebles; que estampar una firma, sin leer el contenido del documento constituye una falta imputable a quien incurre en la imprevisión y nadie puede prevalecerse de su propia falta; que, por tal razón, el Tribunal a-quo falló correctamente el asunto que le fue sometido, resultado de una buena apreciación de los hechos y correcta aplicación del derecho; que por no contener la decisión apelada, los motivos en que debió ser sustentada, por aplicación del efecto devolutivo de la apelación, los motivos de esta sentencia, suplen la omisión antes señalada";

Considerando, que los artículos 1116 y 2268 del Código Civil disponen expresamente lo siguiente: Art. 1116.- "El dolo es causa de nulidad, cuando los medios puestos en práctica por uno de los contratantes son tales, que quede evidenciado que sin ellos no hubiese contratado la otra parte. El dolo no se presume: debe probarse"; Art. 2268: "Se presume siempre la buena fe, y corresponde la prueba a aquél que alega lo contrario";

Considerando, que en primer lugar, en las litis sobre terreno registrado, que es un asunto civil, la prueba corresponde a todo el que alega un hecho determinado, por consiguiente, cuando se presenta un acto o documento cualquiera, con toda la apariencia de ser válido, es a la parte que lo impugna a quien corresponde probar que se trata de un acto disfrazado y que encubre otra convención, disposición o acuerdo; que como en la especie, la recurrente ha venido alegando que nunca otorgó el poder que se le atribuye para vender los inmuebles de su propiedad, sin aportar la prueba de la falsedad o de las maniobras usadas en su contra para lograr que ella firmara dicho poder, lo que tal como se sostiene en la sentencia impugnada ella reconoció haber hecho, aunque aduciendo que lo firmó sin leerlo, resulta evidente que al fundarse la sentencia impugnada en ese reconocimiento de la recurrente de haber firmado dicho poder, el Tribunal a-quo no ha incurrido con ello en ninguna violación a la ley;

Considerando, que respecto de lo expuesto en la sentencia en el aspecto ya señalado, procede declarar que el hecho de que el Tribunal a-quo fundamente su sentencia de manera especial en la declaración de la propia recurrente, prestada por ella ante el Juez de Jurisdicción Original, no despoja esa declaración de su fuerza probatoria en cuanto a que firmó el documento o poder impugnado ahora por ella, declaración que por estar unida a otras circunstancias del proceso, como lo son el hecho de que se da constancia en la página 6/14 de la decisión impugnada de que: "Los plazos concedidos en audiencia vencieron ampliamente, sin que las respectivas partes en el proceso, hicieran uso de los mismos"; que los jueces pueden siempre deducir de las declaraciones que las partes presenten en los litigios las consecuencia probatorias que de tales declaraciones o peticiones resulten, aún cuando tales consecuencias resulten contrarias al interés de la parte que las produjo, sin que esto pueda considerarse como una violación a la ley;

Considerando, que la sentencia impugnada revela como vistos los documentos del expediente; que al examinar los jueces del fondo dichos documentos que, entre otros elementos de juicio se le aportan para la solución de un asunto, no tienen que dar motivos particulares acerca de cada uno de ellos, bastando con que lo hagan respecto de aquellos que resultan decisivos para su edificación; que en el presente caso el Tribunal a-quo procedió dentro de sus legítimos poderes al concentrar su atención en el acta de audiencia celebrada

ante el Juez de primer grado, levantada por la Secretaría de éste último, que tiene fe pública y que el Tribunal a-quo entendió suficiente por su sentido y alcance, en lo referente a la declaración de la recurrente, para declarar la validez del poder en discusión y de la venta de los inmuebles para la realización de la cual fue otorgado el mismo;

Considerando, que en lo que se refiere a la Certificación expedida por el Notario que legalizó las firmas en el poder objeto de la litis, la misma no puede en modo alguno contraponerse a la certificación del Notario hecha en el momento en que el documento es firmado ante él, legalización que convierte en auténticas las firmas de que es objeto, por lo que solo la inscripción en falsedad de ese aspecto podría destruir la fé pública de que queda revestida la certificación de las mismas; que como en el caso, el Notario en la Certificación expedida por él en fecha 18 de julio del 2001, hace constar entre otras cosas que "los señores que figuran firmando el referido documento lo hicieron en su presencia, como se indica en la legalización", a lo que debe unirse para corroborar esa afirmación, la propia declaración dada por la recurrente en audiencia ante el Juez de primer grado, como se ha señalado antes de: "que ella firmó el documento"; en consecuencia los alegatos de la misma en sentido contrario carecen de fundamento;

Considerando, que en cuanto a la falta o insuficiencia de motivos y de base legal; que todo lo anteriormente expuesto revela que la sentencia impugnada contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, verificar que los jueces del fondo hicieron una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación de la ley; que, por tanto, el recurso de casación examinado carece de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Graciela María Rodríguez Díaz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 13 de enero del 2005, en relación con los Solares núms. 2 y 3 de la Manzana núm. 326 del Distrito Catastral núm. 1 del municipio de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de la Dra. Josefa Rosario Paulino, abogada, 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 6 de junio del 2007, años 164° de la Independencia y 144° 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