

SENTENCIA DEL 25 DE JULIO DEL 2007, No. 34

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 2 de junio del 2006.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Juan José Varela Santana y compartes.

Abogados: Dr. Roberto A. Rosario Peña.

Recurrido: León Antonio García Tejada.

Abogado: Dr. Nicanor Rodríguez Tejada.

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

Casa

Audiencia pública del 25 de julio 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 Juan José Varela Santana, Mercedes Celeste Varela Santana de Santana, Esmerida Ramona Esther Varela Santana, Florida Antonia Varela Santana, Aristides Varela Santana, Ramón Andrés Varela Santana, Rosa Dilia Varela Santana, y Julia Rafaela Varela Santana, todos dominicanos, mayores de edad, con cédulas de identidad y electoral núms. 048-0010302-2, 118-0002050-2, 048-0002818-7, 118-0002049-4, 001-0031271-9, 118-0002047-8, 118-0000482-9, 001-05012697-5, 048-0001907-8 y 118-0002048-6, domiciliados y residentes los cinco primeros, en la calle Arboleda núm. 22, Urbanización Falconbridge, de la ciudad de Bonaó, y los cinco últimos, en la calle Arzobispo Nouel núm. 28, del municipio de Maimón, provincia de Monseñor Nouel, R. D., contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de junio del 2006, 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. Roberto A. Rosario Peña, abogado de los recurrentes Juan José Varela Santana y compartes;

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 26 de octubre del 2006, suscrito por el Dr. Roberto A. Rosario Peña, con cédula de identidad y electoral núm. 048-00011958-0, abogado de los recurrentes, 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 30 de enero del 2007, suscrito por el Dr. Nicanor Rodríguez Tejada, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0120164-8, abogado del recurrido León Antonio García Tejada;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 11 de julio 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 terreno registrado (Solicitud de transferencia) en relación con la Parcela núm. 232 del Distrito Catastral núm. 9 del municipio de Maimón, provincia Monseñor Nouel, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 20 de septiembre del 2004, su Decisión núm. 12, cuyo

dispositivo es el siguiente: "**Primero:** Declarar, como al efecto declara, que los sucesores de la señora María Josefa Santana de Varela, deben determinarse posteriormente cuando se efectúe el procedimiento correspondiente; **Segundo:** Aprobar, como al efecto aprueba, la ratificación de venta contenida en el acto bajo firma privada de fecha 8 de septiembre del año 2000 (Dos Mil), instrumentada por el Dr. Roberto A. Rosario, Notario Público de los del número de Monseñor Nouel; **Tercero:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Monseñor Nouel, transferir la cantidad de 846 Mts2. (Ochocientos Cuarenta y Seis metros cuadrados) a favor de los sucesores de María Josefa Santana Vda. Varela, dentro de la Parcela núm. 232 del Distrito Catastral núm. 9 del municipio de Maimón, provincia de Monseñor Nouel"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 2 de junio del 2006, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente:

"Parcela No. 232 del Distrito Catastral No. 9, del municipio de Maimon, provincia Monseñor Nouel, Primero: Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación interpuesto por el Dr. Nicanor Rodríguez Tejada en representación del Ing. León Antonio García Tejada y compartes, contra la Decisión No. 12, de fecha 20 de septiembre del 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, relativo a la solicitud de transferencia de una porción de terreno en la Parcela de referencia, así como también se acogen las conclusiones presentadas en audiencia por el mismo abogado, por ser justas y reposar sobre bases legales; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Roberto A. Rosario en representación de los sucesores Varela Santana o María Josefa Santana, por improcedentes en derecho y carentes de base legal, en su doble calidad de parte recurrente y recurrida; **Tercero:** Se revoca en todas sus partes la Decisión No. 12 de fecha 20 de septiembre del 2004, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la transferencia de una porción de terreno de la Parcela No. 232, del Distrito Catastral No. 9 del municipio de Maimón, y en consecuencia, ordena al Registrador de Títulos de Monseñor Nouel, mantener con todas sus garantías los derechos registrados en esta parcela a favor de Pedro García Disla; **Cuarto:** Ordena al Registrador de Títulos de Monseñor Nouel, levantar cualquier oposición que pese sobre estos derechos y que guarden relación con esta litis";

Considerando, que los recurrentes proponen en su memorial introductorio contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Contradicción de motivos. Motivos insuficientes, equivalentes a falta de motivos. Violación al artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos. Falta de base legal; Considerando, que en el desarrollo de los dos medios de casación propuestos, los cuales por su íntima relación se reúnen para su solución, los recurrentes proponen en síntesis: a) que los motivos de la sentencia son contradictorios e insuficientes, que la misma carece de motivos, por lo cual se ha violado el artículo 84 de la Ley de Registro de Tierras, alegando para fundamentar esos agravios, que el Tribunal a-quo admite que el señor Pedro García Disla tiene registrado a su nombre una porción de terreno en la Parcela núm. 232, del Distrito Catastral núm. 9 del municipio de Monseñor Nouel, que la señora María Josefa Santana solicitó la transferencia en su favor de dicha porción de terreno, por haberla comprado al señor Roberto Lachapelle, según acto bajo firma privada del 4 de febrero del 1983, certificadas las firmas por el Notario Público de Monseñor Nouel Dr. Francisco José González Michel, y que dicha señora falleció el 20 de diciembre de 1987 mientras que Pedro García Disla falleció en el año 1989; que no obstante depositarse los documentos para la determinación de los herederos de Arístides Varela y María Josefa Santana, el Tribunal de Jurisdicción Original se negó a determinar los mismos por no estar apoderado de ese aspecto

del asunto, el Tribunal a-quo a su vez expresa, que no obstante la negativa del primer juez no es menos cierto que cuando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original es apoderado para conocer de un proceso, tiene facultad para decidir cualquier pedimento que se le formule en relación con el asunto, máxime cuando ha fallecido uno de los interesados y si se aportan los documentos correspondientes puede determinar los herederos, pero que al ser rechazada la solicitud de transferencia, no procede la determinación solicitada, que por tanto como los señores Pedro García Disla y María Josefa Santana, fallecieron, contrario a lo que decidió jurisdicción original, los herederos de esa última deben determinarse; que sin embargo, no obstante esa afirmación el Tribunal a-quo, incurre en la misma falta cometida por el juez del primer grado al negarse a determinar dichos herederos, lo que constituye a juicio de los recurrentes un contrasentido y una contradicción inexplicable, por lo que con ello incurrió en las violaciones alegadas en el primer medio de su recurso; b) que el Tribunal ha desnaturalizado los hechos y ha dejado su sentencia sin base legal, porque acoge la simple afirmación de la parte contraria, en el sentido de que Proto María García Sánchez, no es el único hijo del finado Pedro García Disla, porque este procreó once (11) hijos más que no han sido determinados por sentencia del tribunal, agregando que Proto María García Sánchez no es hijo de Pedro García Disla sino de Zacarías Sánchez, quien lo tenía antes de casarse con Pedro García, lo que afirma el Tribunal a-quo después de haberse negado a determinar los herederos del último, revelando una evidente contradicción; más aún, aducen los recurrentes, que el tribunal no se preocupó en ordenar las medidas que determinarían la insuficiencia de las pruebas y elementos aportados para clarificar suficientemente la situación que se le planteaba en la litis, ya que por un lado sostiene que Proto María García Sánchez no es hijo de Pedro García Disla, y por otro lado dice que es hijo de crianza del mismo, y por tanto sin calidad para ratificar la venta, que se dice fue otorgada por el último a favor del señor Roberto Lachapelle, quien a su vez, se alega, le vendió a María Josefa Santana; que frente a esas contradicciones el Tribunal Superior de Tierras debió ordenar todas las medidas que entendiera necesarias para establecer la verdad, previo esclarecimiento de los hechos, u ordenar un nuevo juicio para que el aspecto relativo a la determinación de herederos fuera sometido a las contingencias del doble grado de jurisdicción, en vista de que la calidad de Proto María García Disla, a quien como heredero se le atribuye haber vendido al señor Lachapelle y este a María Josefa Sánchez y porque no se ha definido si los once hijos del señor Pedro García Disla le discutían o negaban al señor Proto María García Sánchez su calidad;

Considerando, que en efecto, en el quinto considerando de la sentencia impugnada, que figura en la página 9, se afirma: "Que, ciertamente como lo ha expresado en sus agravios la parte recurrente, el único que podía vender o ratificar una venta de este inmueble, es el propietario Pedro García o sus continuadores jurídicos, y sólo aparece el Sr. Proto María García Sánchez, ratificando mediante el acto del 8 de septiembre del 2000, como supuesto hijo de Pedro García, que su padre le vendió a Roberto Lachapelle y que este último le vendió a Arístides Varela, esposo de quien hoy solicita la transferencia, supuestamente porque Roberto Lachapelle le ratificó la venta a ella, pero en el supuesto caso de que el Sr. Proto García hubiere probado ser hijo de Pedro García, cuestión está en que no se probó porque se depositó un acto de Notoriedad o Determinación de herederos que se establece que Proto García y Miguel García eran hijos de Zacarías Sánchez, quien los tenía antes de casarse con Pedro García, éste hubiera podido ratificar la venta que Pedro le hizo a Roberto Lachapelle, en lo que respecta a sus derechos como único heredero, pero jamás decir en un acto de ratificación de venta, que también sabe que Roberto Lachapelle le vendió al señor Arístides Varela, porque él no tendría calidad para ello, sino los continuadores jurídicos del

Sr. Lachapelle, que obviamente no comparecieron al tribunal, ni firmaron ningún documento";

Considerando, que asimismo, en el octavo considerando que aparece en la Pág. 10 de la referida sentencia, el Tribunal a-quo expresa: "Que, por otra parte, la Juez a-qua rechazó hacer la determinación de herederos de María Josefa Santana, argumentando que no fue apoderada para ello, y como éste es un punto de discusión entre las partes, aunque es irrelevante para el caso, es preciso que el Tribunal aclare tal situación; evidentemente, que cuando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original es apoderado por auto del Presidente para que conozca de un proceso, éste tiene facultad para decidir cualquier pedimento que se formule que tenga relación con el caso, máxime si ha muerto uno de los interesados en el curso del proceso, si se aportan los documentos de lugar, puede determinar los herederos, y con ello no afecta la inmutabilidad del proceso, que es un principio constitucional, porque el mismo auto de apoderamiento así lo expresa. Sin embargo al ser rechazada por este Tribunal la transferencia de derechos a favor de la Sra. María Josefa Santana, no procede su determinación de herederos; como se advierte por el examen de ambos considerandos, en el primero (quinto de la sentencia), el tribunal sostiene que el único que podía vender el inmueble objeto de discusión era su propietario Pedro García Disla y que no lo hizo porque esto no se ha probado; que por consiguiente Proto María García Sánchez, no podía ratificar a favor de Roberto Lachapelle, una vez que el primero no lo había hecho, en primer lugar, porque no se probó tal venta y en segundo término porque este último le vendió a Arístides Varela, esposo de la reclamante Zacarías Sánchez, y finalmente porque se depositó un acto de Notoriedad para establecer que Proto García y Miguel García eran hijos de Zacarías Sánchez, quien los tenía antes de casarse con Pedro García, lo que quiere decir que Zacarías Sánchez, fue esposa de Arístides Varela y también de Pedro García, pero según el tribunal, Pedro María García Sánchez, que es hijo de Zacarías Sánchez, no es hijo de Pedro García, sin decir quien es el padre; sin embargo, en el último considerando de la Pág. 10 de dicho fallo y quinto del mismo, el tribunal expresa que en lo referente a la declaración jurada del 14 de agosto del 2000, en que aparecen varias personas, éstas declaran que saben que Roberto Lachapelle le vendió a Arístides Varela y que también se le ratificó a su esposa María Josefa Santana Vda. Varela, es decir, que conforme este razonamiento el señor Arístides Varela, que en ninguna parte de la sentencia se hace figurar como padre del señor Proto María García Sánchez, pero sí como esposo de Zacarías Sánchez, ahora es también esposo de María Josefa Sánchez Vda. Varela;

Considerando, que esos motivos, resultan vagos, generales, imprecisos y contradictorios, y no justifican el dispositivo de la sentencia impugnada, en el aspecto que se examina;

Considerando, que por otro lado se comprueba que uno de los motivos por los cuales el Tribunal a-quo revocó la decisión de Jurisdicción Original, que fue apelada ante él, es por lo que expone en el último considerando de la Pág. 10, cuando expresa: "Que, por otra parte, la Juez a-qua rechazó hacer la determinación de herederos de María Josefa Santana, argumentando que no fue apoderada para ello, y como éste es un punto de discusión entre las partes, aunque es irrelevante para el caso, es preciso que el Tribunal aclare tal situación; evidentemente, que cuando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, es apoderado por el auto del Presidente para que conozca de un proceso, éste tiene facultad para decidir cualquier pedimento que se formule que tenga relación con el caso, máxime si ha muerto uno de los interesados en el curso de un proceso, si se aportan los documentos de lugar, puede determinar los herederos, y con ello no afecta la inmutabilidad del proceso, que es un principio constitucional, porque el mismo auto de apoderamiento así lo expresa. Sin embargo al ser rechazada por este Tribunal la transferencia de derechos a favor de la Sra.

María Josefa Santana, no procede su determinación de herederos";

Considerando, que como se advierte por lo que se acaba de copiar, resulta evidente que el Tribunal a-quo entendió y así lo juzgó que la circunstancia de que el Tribunal de Jurisdicción Original fuera apoderado por auto del Presidente del Tribunal Superior de Tierras, del conocimiento del proceso, el primero tiene así apoderado, facultad para resolver cualquier pedimento que se le formule en relación con el caso, que por consiguiente podía decidir la determinación de herederos que le fue planteada, lo que se negó a hacer; que, sin embargo, no obstante ese reconocimiento del poder y la facultad de dicho tribunal de primer grado para actuar como lo proclama el Tribunal a-quo en su sentencia, lo que es correcto, el Tribunal Superior de Tierras incurrió en la misma falta o negativa que el primer juez, al rechazar también la determinación de herederos que le fue solicita, sobre el fundamento de que: al rechazar la transferencia de derechos pedida a favor de María Josefa Santana, no procedía la determinación de herederos;

Considerando, que, como la calidad de hijo con vocación sucesoria del finado señor Pedro García Disla, alegada por el señor Proto María García Sánchez, para justificar la ratificación de la venta que sostiene hizo su padre a favor del señor Roberto Lachapelle, ha sido objeto de contestación en un debate judicial, y como el tribunal sostiene que dicho señor García Disla procreó once (11) hijos más, es decir que también lo es Pedro María, resulta evidente que para llegar a ese convencimiento, debió proceder a la determinación de herederos correspondiente, a fin de establecer sin lugar a dudas que Proto María García Sánchez, es o no hijo legal de la persona a quien atribuye su paternidad, ya que en relación con su madre no parece existir dudas;

Considerando, que de lo precedentemente transcrito y analizado se advierte que entre los motivos de la sentencia impugnada y su dispositivo existen contradicciones, resultando completamente inconciliables entre sí, por todo lo cual procede casar dicha decisión por falta de base legal;

Considerando, que cuanto la sentencia es casada por falta de base legal, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 2 de junio del 2006, en relación con la Parcela núm. 232 de Distrito Catastral núm. 9 del municipio de Maimón, provincia Monseñor Nouel, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el conocimiento y solución del asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, con asiento en San Francisco de Macorís; **Segundo:** Compensa las costas.

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 25 de julio 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