

SENTENCIA DEL 25 DE JULIO DEL 2007, No. 38

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de marzo del 2006.

Materia: Tierras.

Recurrente: Best Quality Rent A Car.

Abogado: Dr. Darío Antonio Nin.

Recurrida: Jabalí, S. A.

Abogados: Dr. Teobaldo de Moya Espinal y Lic. Huáscar Esquea Guerrero.

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

Rechaza

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 Best Quality Rent A Car, compañía constituida de conformidad con las leyes dominicanas, representada por su presidente administrador Oscar Lalane González, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0150679-8, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 20 de marzo 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. Darío Antonio Nin, abogado de la recurrente Best Quality Rent A Car;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Huáscar Esquea Guerrero, por sí y por el Dr. Gregorio Espinal, abogados de la recurrida Jabalí, 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 5 de junio del 2006, suscrito por el Dr. Darío Antonio Nin, 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 26 de junio del 2006, suscrito por el Dr. Teobaldo de Moya Espinal y el Lic. Huáscar Esquea Guerrero, con cédula de identidad y electoral núms. 001-0727902-8 y 001-0519513-5, respectivamente, abogados de la recurrida Jabalí, S. A.;

Visto el auto dictado el 23 de julio 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 se llama a sí mismo en su indicada calidad, 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 11 de abril del 2007, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de 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 (Nulidad de Dación en Pago y Ventas) en relación con las Parcelas núms. 500, 501, 552, 556, 557 y 39-A del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Nagua; 203, 630 y 1632 del Distrito Catastral

núm. 3 del municipio de Cabrera y Solar núm. 17 Manzana núm. 2615 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó, en fecha 20 de septiembre del 2004, su Decisión núm. 32 que aparece en la sentencia impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por el señor Oscar Lalane González, en su expresada calidad, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 20 de marzo del 2006, su Decisión núm. 29, 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 el Dr. Darío A. Nin, a nombre del Sr. Oscar Lalane González, contra la Decisión No. 32 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 20 de septiembre del 2004, en relación con las Parcelas Nos. 500, 501, 552, 556, 557 y 39-A, del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Nagua; Parcelas Nos. 203, 630 y 1632, Distrito Catastral No. 3, del municipio de Cabrera; Solar No. 17, Manzana No. 2615, Distrito Catastral No. 1, Distrito Nacional (Apto. 1001-E, Condominio Torre Verde); **2do.:** Confirma la decisión impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Rechazar, como rechazamos las conclusiones presentadas en audiencia por el Dr. Darío Antonio Nin, a nombre y representación del Sr. Oscar Lalane González y la empresa Best Quality Rent A Car, S. A., por improcedentes, mal fundadas carentes de base legal; **Segundo:** Acoger, como acogemos, las conclusiones formuladas en audiencia, por el Dr. Teobaldo de Moya Espinal, a nombre y representación de la empresa Javalí, S. A., por estar ajustadas a la ley; **Tercero:** Ordenar, como ordenamos, mantener en plena vigencia los Certificados de Títulos, expedidos a favor de la empresa Javalí, S. A., sobre las Parcelas Nos. 500, 501, 552, 556, 557 y 39-A, del Distrito Catastral No. 4 del municipio de Cabrera y Solar No. 17, Manzana No. 2615, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, correspondiente al apartamento No. 1001-E, Décimo Nivel, Condominio Verde; **Cuarto:** Ordenar, como ordenamos, a los Registradores de Títulos del Distrito Nacional, de los municipios de Nagua y Cabrera, levantar las oposiciones inscritas a requerimiento del Sr. Oscar Lalane González, sobre los inmuebles comprendidos en la litis sobre terrenos registrados, incoada por e requeriente contra la empresa Javalí, S. A., para que se cumplan los derechos de propiedad obtenidos por la cesión y transferencia de bienes"; Considerando, que la recurrente propone en apoyo de su recurso de casación los siguientes medios: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo Medio:** Violación al artículo 11 de la Ley 1542; **Tercer Medio:** Violación al artículo 8 de la Constitución de la República; **Cuarto Medio:** Violación de los artículos 545, 1108 y 1111 del Código Civil; Considerando, que en los medios de casación propuestos la recurrente invoca, en síntesis, que la sentencia impugnada viola el artículo 8 de la Constitución de la República porque su Presidente-Administrador fue privado de su libertad por deudas y porque el recurrido con el uso de artimañas lo doblegó a ceder sus bienes; porque el Tribunal a-quo no exigió la presentación de pruebas y documentos adicionales si entendió que no le eran suficientes para su edificación las que fueron aportadas por la recurrente; porque nadie está obligado a ceder su propiedad a no ser por causa de utilidad pública previa justa indemnización, por desnaturalización de los hechos, porque la decisión no sopesa la prisión de que fue objeto el representante de la recurrente y porque para motivar y justificar su fallo el Tribunal a-quo hace suyos los argumentos del Juez del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original; pero, Considerando, que en los motivos de la sentencia impugnada se expresa: "Que el examen de la decisión apelada, de la documentación del expediente, así como la instrucción ante el Tribunal a-quo y este Tribunal, pone de manifiesto que el apelante ha invocado que "(...) fue obligado estando detenido por varios días (...) a firmar documentos de ventas y dación en pago (...)", que, sin embargo, a pesar de tal afirmación, el actual apelante no aportó, ante el

Tribunal a-quo ni ante este Tribunal, ningún medio de prueba que permita establecer la alegada violencia que presuntamente afectó su consentimiento; que, este Tribunal aprecia, tal y como lo ha expresado la parte intimada, que el señor Lalane González, se encontraba en una situación económica tal, que se vió compelido a adoptar soluciones para superar la crisis que atravesaba, que en las transferencias de derechos, otorgada por el Sr. Oscar Lalane González, a favor de la Compañía Javalí, S. A., se han observado las exigencias formales y condiciones de fondo, por lo que este Tribunal las considera regulares y válidas"; Considerando, que diversas decisiones jurisprudenciales han establecido, que el ejercicio de las vías de derecho normales no puede constituir la violación moral que vicia una transacción, por cuanto si bien la letra (a) del acápite 2 del artículo 8 de la Constitución de la República, que es el canon que se infiere invocado por la recurrente, ya que en su memorial de casación no lo señala específicamente, dispone que no se establecerá el apremio corporal por deuda que no proviniera de infracción a las leyes penales, en la especie no puede alegarse con éxito que el acto en que fueron transferidos dichos inmuebles esté viciado de nulidad, dado que no hay discusión entre las partes en cuanto al hecho de que el encarcelamiento a que se hace mención anteriormente fue ordenado por una autoridad competente como lo es el Fiscal y el Procurador General de la Corte de Apelación, ambos del Distrito Nacional, por razones que nada tienen que ver con el acto instrumentado por ante un Notario Público frente al que lo firmó libre y voluntariamente;

Considerando, en cuanto al aspecto referente a la desnaturalización de los hechos, en que la recurrente alega que el Tribunal a-quo debió ordenar otras medidas para establecer la verdad, la misma no toma en consideración, al formular los argumentos de ese agravio, que en materia de terreno registrado los jueces del fondo tienen un papel meramente pasivo, y que por tanto todos los medios de prueba deben ser aportados por las partes; además, con lo expuesto en el fallo impugnado no se ha incurrido en la desnaturalización alegada, sino que lo que han hecho los jueces del fondo es apreciar soberanamente los hechos, dándoles el sentido y alcance que estos tienen, sin apartarse de las normas que establece la ley;

Considerando, que la sentencia impugnada contiene una relación completa de los hechos y motivos suficientes y pertinentes que permiten a esta Corte verificar, la correcta aplicación de la ley, razón por la cual los medios examinados carecen de fundamento y deben ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Best Quality Rent A Car, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 20 de marzo del 2006, en relación con las Parcelas núms. 500, 501, 552, 556, 557 y 39-A del Distrito Catastral núm. 4 del municipio de Nagua; 203, 630 y 1632 del Distrito Catastral núm. 3 del municipio de Cabrera, y Solar núm. 17 Manzana núm. 2615 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, 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 del Dr. Teobaldo de Moya Espinal y el Lic. Huáscar Esquea Guerrero, abogados, 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 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