

SENTENCIA DEL 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2007, No. 4

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 7 de diciembre del 2005.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pedro Antonio Infante Henríquez.

Abogados: Licdos. Juan Núñez Nepomuceno, Julio César Núñez Nepomuceno y Ángel Abilio Almánzar.

Recurrido: Antonio de Jesús Gómez Burgos.

Abogado: Lic. Jesús A. Novo González.

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

Rechaza

Audiencia pública del 5 de septiembre 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 Pedro Antonio Infante Henríquez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 088-0001064-0, domiciliado y residente en El Algarrobo, Cayetano Germosén, municipio de Espailat, República Dominicana, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 7 de diciembre 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 a la Licda. Carmen Hernández, en representación del Lic. Jesús A. Novo G., abogado del recurrido Antonio de Jesús Gómez Burgos;

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 24 de marzo del 2006, suscrito por el Lic. Juan Núñez Nepomuceno, por sí y por Julio César Núñez Nepomuceno y Ángel Abilio Almánzar, abogados del recurrente, 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 11 de abril del 2006, suscrito por el Lic. Jesús A. Novo González, con cédula de identidad y electoral núm. 001-0249226-1, 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 29 de agosto del 2007, estando presentes los Jueces:

Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaría 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 contrato de venta) en relación con las Parcelas núms. 353 y 356 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Moca, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó el 3 de abril del 2003, su Decisión núm. 1, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declarar como al efecto declara regular y válida la presente litis sobre derechos registrados por haberse hecho de acuerdo a la ley y al derecho; **Segundo:** Declarar como al efecto declara, nulo y sin ningún valor y efectos jurídicos, el contrato de compra venta, de fecha 24 de julio del 1995, con firmas legalizadas por el abogado Notario de los del número para el municipio de Moca, provincia Espaillat, Lic. Patricio Antonio Nina Vásquez, intervenido entre los Sres. Antonio de Jesús Gómez Burgos (demandado) y el Sr. Pedro Antonio Infante Henríquez (demandado), relativo a las Parcelas Nos. 353 y 356 del D. C. No. 6 del municipio de Moca, Prov. Espaillat; **Tercero:** Ordenar como al efecto se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, la cancelación de los certificados de títulos (Duplicados del Dueño), expedidos a favor del Sr. Antonio de Jesús Gómez Burgos, que compra el derecho de propiedad de: 02 Has., 89 As., 55 Cas., dentro de la Parcela No. 353, del Distrito Catastral No. 6, del municipio de Moca, provincia Espaillat, y 02 Has., 97 As., 18.80 Cas., dentro del ámbito de la Parcela No. 356, del D. C. No. 6 del municipio de Moca, provincia Espaillat, y que en su lugar sean expedidos otros que sustituyan los cancelados, a favor del Sr. Pedro Antonio Infante Henríquez, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 088-0001064-0, domiciliado y residente en El Algarrobo, Cayetano Germosen; **Cuarto:** Cancelar, como al efecto cancela, cualquier venta, permuta, hipoteca, arrendamiento y cualquier transacción que pese sobre éstas parcelas, que pudiere haber otorgado el Sr. Antonio De Jesús Gómez Burgos, dominicano, mayor de edad, casado, negociante, domiciliado y residente en la casa No. 8 de la C/León Ureña, de la ciudad de Moca, provincia Espaillat, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 054-060035-8, sobre las porciones de terrenos descritas más arriba, dentro de las Parcelas Nos. 353 y 356, del D. C. No. 6, municipio de Moca, Prov. Espaillat; **Quinto:** Ordenar, como al efecto se ordena, que ésta sentencia sea ejecutoria, no obstante cualquier recurso que contra ella se interponga; **Sexto:** Ordenar, como al efecto se ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, cancelar cualquier gravamen hipotecario o anotaciones de oposición, inscritas en los libros de este departamento, sobre dichos inmuebles”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma por la Lic. María Magdalena Ferreira Pérez, a nombre y representación del señor Antonio de Jesús Gómez, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 7 de diciembre del 2005, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Acoge en la

forma y en el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 9 de abril del 2003, por la Licda. María Magdalena Ferreira Pérez, actuando a nombre y representación del Sr. Antonio De Jesús Gómez Burgos, contra la decisión No. 1 de fecha 3 de abril del 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 353 y 356 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Moca, provincia Espaillat; **Segundo:** Acoge las conclusiones formuladas por el Dr. Luis Bircan, actuando a nombre y representación del Sr. Antonio de Jesús Gómez Burgos, por procedentes y bien fundadas en derecho; **Tercero:** Rechaza las conclusiones de los Licdos. Juan Núñez Nepomuceno, Ángel Adilio Almánzar y Julio César Núñez Nepomuceno, a nombre y representación del Sr. Pedro Antonio Infante Henríquez, por procedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Cuarto:** Revoca en todas sus partes la Decisión No. 1 de fecha 3 de abril del 2003, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con las Parcelas Nos. 353 y 356 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Moca, provincia Espaillat, por los motivos expuestos en esta sentencia; **Quinto:** Ordena mantener con toda su fuerza jurídica los Certificados de Títulos Nos. 95-283 y 235 que amparan las Parcelas Nos. 353 y 356 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Moca, provincia Espaillat, expedidos a favor del Sr. Antonio De Jesús Gómez Burgos; **Sexto:** Ordena al Registrador de Títulos de Moca levantar cualquier oposición inscrita que tenga como origen la presente litis”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada el único medio de casación siguiente: **Único:** Violación a los Arts. 1108, 1109, 1116, 1315, 1322, 1325, 1349, 1350 y 1353 del Código Civil, generando una errada interpretación de las pruebas y la ilegalidad en la presentación de la misma. Violación al Art. 57 de la Ley 301 y el acápite “d” del Art. 189 de la Ley 1542. Violando además, el Art. 84 de la Ley 1542 y el Art. 141 del Código de Procedimiento Civil, por contradicción e ilogicidad manifiesta en las motivaciones de la decisión recurrida; y el Art. 8, acápite 2, letra “j” de la Constitución de la República Dominicana, relativo a la violación del derecho de defensa del recurrente;

Considerando, que a su vez la parte recurrida en su memorial de defensa propone la prescripción de la acción por haberse ejercido fuera del plazo de 5 años que establece el artículo 1304 del Código Civil, el que por tratarse de una excepción perentoria este medio de inadmisión fundado en la prescripción de la acción, debe ser examinado en primer término; pero,

Considerando, que la prescripción de 5 años no tiene aplicación en el caso, en razón de que el recurrente ha intentado la acción en nulidad del acto de venta que se discute entre él y el recurrido por causa de simulación; que es de principio que la prescripción de las acciones que una parte intenta con el propósito de hacer declarar la simulación de un contrato prescribe a los 20 años de acuerdo con lo que establece el artículo 2262 del Código Civil y no en virtud del artículo 1304 del mismo código; que por tanto los alegatos del recurrido relacionados con la prescripción contenidos en el medio de inadmisión que se examina, carece de fundamento y debe ser desestimado;

Considerando, que el recurrente en el desarrollo del único medio de su recurso alega en síntesis lo siguiente: que el Tribunal a-quo no tomó en cuenta para no apreciar la nulidad de la convención, en la que se alega el dolo como vicio del consentimiento de la supuesta venta suscrita el 24 de julio de 1995 entre él como vendedor y Antonio Miguel Gómez Polanco como comprador que dicho contrato fue redactado por el Doctor Antonio Miguel Gómez Polanco y no por el Lic. Patricio Antonio Nina Vásquez, quien le hizo el favor de legalizar ese contrato; que no le entregaron copia del contrato de venta de fecha 18 de febrero de 1998 legalizada la firma por la licenciada Fortuna García; que en la contratación del arrendamiento de las Parcelas Nos. 353 y 356, solo estaban reunidos en la oficina del Doctor Gómez Polanco el Dr. Antonio Miguel Gómez Polanco, Antonio de Jesús Gómez Burgos y el recurrente Pedro Antonio Infante Henríquez, tal como lo declaró el testigo Dionisio Rosario Taveras, que el testigo Dionisio Rosario Taveras habló con el recurrente y que este le comunicó que venía a hacer un arrendamiento; que le hicieron creer al recurrente que este firmaba y estampaba sus huellas en un arrendamiento cuando en verdad se trataba de una venta; que el Tribunal a-quo no dio motivos suficientes para rechazar la demanda en nulidad de contrato de venta invocado por el recurrente quien sostiene que hubo un concierto fraudulento para captar su firma y sus huellas; que el señor Infante Henríquez afirma y sostiene que esa es su firma que esta en el contrato de venta del 24 de julio de 1995 ya mencionado, pero que lo que le hicieron creer que se trataba de un arrendamiento y no de una venta; que el aludido contrato de venta del 24 de julio de 1995 legalizadas las firmas por el Licenciado Patricio Antonio Nina Vásquez no fue leído al recurrente, para que no se percatara del dolo del que estaba siendo víctima por parte de Antonio de Jesús Gómez Burgos, en combinación con su hijo Antonio Miguel Gómez Polanco que es abogado; que el contrato fue hecho en un solo original, del que no se le dio copia al recurrente; que él no niega que la firma que aparece en el contrato de venta sea suya, sino que lo que él alega es que dió su consentimiento para un contrato de arrendamiento por un año; pero,

Considerando, que del examen, estudio y ponderación de las pruebas que le fueron sometidas, los jueces que dictaron la sentencia ahora impugnada establecieron los siguientes hechos: “1.- Que por acto de fecha 24 de julio del 1995, con firmas legalizadas por el Lic. Patricio Antonio Nina el Sr. Pedro Antonio Infante Henríquez vende al Sr. Antonio De Jesús Gómez Burgos, sus derechos en la Parcela No. 356 del D. C. No. 6 del municipio de Moca, con una extensión superficial de 02 Has., 97 As., 18.80 Cas., y la Parcela No. 353 del D. C. No. 6 de Moca, con un área de 02 Has., 89 As., 55 Cas., acto que fue registrado en la oficina de Registro de Títulos el día 3 de agosto del 1995, expidiéndose a favor del comprador los correspondientes duplicados de los certificados de títulos; 2.- Que en fecha 5 de septiembre del 2001 el Sr. Pedro Antonio Infante Henríquez deposita una instancia en este Tribunal Superior de Tierras demandado la nulidad del supraindicado acto alegando que el Sr. Antonio de Jesús Gómez Burgos, con quien había acordado un arrendamiento de estas parcelas, aprovechando que no sabe leer ni escribir procedió a redactar un acto de venta; 3.-

Que consta en el expediente copia de pagaré No. 001 de fecha 1 de junio del 2000, mediante el cual el Sr. Antonio Miguel Gómez Polanco declara es deudor del Sr. Pedro Antonio Infante de la suma de RD\$900,000.00; 4.- Que reposa en el expediente una cinta magnetofónica que contiene las declaraciones del Sr. Pedro Antonio Infante Henríquez, en una manifestación pública, la cual fue vista y oída en presencia de las partes en la audiencia celebrada el día 13 de octubre del 2004, la cual fue copiada en las notas de audiencias de ese día, que previo a pasar la cinta, la parte recurrida solicitó un receso para verla antes que el Tribunal, lo cual fue acogido conforme consta en la página 14 de dicha nota de audiencia; 5.- Que luego de visto el video fue oído en interrogatorio el Sr. Infante sobre las declaraciones dadas y declara: “Todo lo demás lo dije, pero los RD\$505,000.00 que se dice en el video no fui yo”. Que es verdad que declaró que quería que le devolvieran su dinero o su tierra; que al preguntarle que se le devolvían el dinero, además reclamaba la tierra, y respondió que de eso sabe su abogado”;

Considerando, que el examen de la sentencia recurrida y de los documentos del expediente revelan que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, al hacer las comprobaciones ya señaladas y expresa que como los alegatos hechos por el ahora recurrente en el sentido de que el comprador recurrido incurrió en dolo en el acto de venta que sirvió de instrumento para obtener la transferencia en su favor de los derechos que pertenecían a dicho recurrente en las Parcelas núms. 353 y 356 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Moca, constituyeron simples afirmaciones, en razón de que fue demostrado ante dicho tribunal que el motivo real de su demanda con el interés de reivindicar los inmuebles vendidos tiene como fundamento la cesación de pago de la financiera propiedad del señor Antonio Miguel Gómez Polanco, hijo del comprador y ahora recurrido Antonio de Jesús Gómez Burgos, debido a que el dinero producto del precio de la venta fue depositado por el recurrente en dicha financiera, que no se ha probado el dolo ni que en el caso se tratara de un arrendamiento como alega el recurrente por lo siguiente: a) Porque admitió que firmó el acto de venta; 2) Porque entregó al comprador los certificados de títulos para realizar la transferencia en favor de dicho comprador hoy recurrido, entrega a éste último que no era necesaria si se trataba de un arrendamiento; 3) Porque el comprador cercó la propiedad según su declaración con malla ciclónica a un costo -según consta en la sentencia- de más de un millón de pesos, sin que esto fuera desmentido ni demostrado lo contrario por el recurrente, no obstante como también quedó establecido según se consigna en el fallo que dicho recurrente Pedro Antonio Infante Henríquez, iba al campo cada 2 y 3 meses y nunca cuestionó esa inversión del recurrido y esperó 6 años para demandar luego de que el señor Antonio Miguel Gómez Polanco, representante de la financiera en la que el recurrente depositó el dinero producto de la venta de dichas parcelas, deja de pagarle los intereses relativos al dinero depositado;

Considerando, que como se aprecia por todo cuanto se ha venido exponiendo, los jueces del fondo estimaron que en la especie, las situaciones, hechos y circunstancias alegadas por el

recurrente como características de la simulación, no se habían demostrado, ni estaban justificadas, no obstante la amplia ventilación del caso en las varias audiencias celebradas para conocer del asunto y la concesión de plazos para que los litigantes aportaran sus pruebas y escritos ampliatorios de conclusiones y defensas; que por consiguiente resulta evidente que el Tribunal a-quo para rechazar las pretensiones del recurrente dio razones suficientes y pertinentes, por lo cual el derecho de defensa no fue lesionado en vista de que el recurrente además de admitir y reconocer que firmó el contrato de venta y entregó al comprador los certificados de títulos que amparan las parcelas vendidas, lo que así reconoce en su memorial, no aportó los documentos, ni las pruebas indispensables para justificar la simulación alegada;

Considerando, que si es cierto que los jueces del fondo para comprobar si un acto sometido a su examen es válido o no, están obligados a investigar cuales fueron los motivos que indujeron a las partes a contratar, no es menos cierto que cuando se alega, como en la especie, que un contrato de venta entre partes es simulado, es necesario presentar un contraescrito para demostrar dicha simulación, caso este último en el cual no habría necesidad de llegar hasta el examen y análisis de la intención de las partes;

Considerando, finalmente que el examen de la sentencia impugnada muestra que ella contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositiva, así como una relación completa de los hechos y circunstancias de la causa que han permitido verificar que el Tribunal a-quo hizo una correcta aplicación de la ley a los hechos soberanamente comprobados, sin incurrir en desnaturalización alguna; por todo lo cual el único medio del recurso carece de fundamento y debe ser desestimado.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Pedro Antonio Infante Henríquez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 7 de diciembre del 2005, en relación con las Parcelas núms. 353 y 356 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Moca, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Lic. Jesús A. Novo G., abogado del recurrido, 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 5 de septiembre del 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, 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