
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 3 de marzo de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Gin Moy Lee de Hsu.

Abogados: Dr. Augusto Robert Castro y Lic. Expedito Moreta.

Recurridos: Maung Mying Dwe Hsu y James Steven López Lázala.

Abogados: Licdas. Gisela Altagracia Lazala Bautista, Ana Felicia Pujols, Licdos. Esteban López Casado, Víctor Santana Polanco y Dr. Octavio Roque B.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 25 de enero de 2017.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 Gin Moy Lee de Hsu, nacionalizada dominicana, mayor de edad, portadora del Pasaporte núm. NY0771029, domiciliada y residente en la Av. Sarasota núm. 40, esq. Higuemota, Residencial Los Robles, Apto. 2-A-1, de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 3 de marzo de 2016, 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. Expedito Moreta, en representación del Dr. Augusto Robert Castro, abogado de la recurrente Gin Moy Lee de Hsu;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Esteban López Casado, en representación de sí mismo; y Licdas. Gisela Altagracia Lazala Bautista y Ana Felicia Pujols, abogadas del recurrido Maung Mying Dwe Hsu;

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 18 de abril de 2016, suscrito por el Dr. Augusto Robert Castro y Licdos. Pablo A. Paredes José, Fermina Reynoso y Marisela Mercedes Méndez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0368406-4, 001-0129454-4, 001-0243712-6 y 001-0136432-1, respectivamente, abogados de la 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 31 de mayo de 2016, suscrito por el Dr. Octavio Roque B. y Lic. Víctor Santana Polanco, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1165629-4 y 001-0718749-4, respectivamente, abogado del co-recurrido James Steven López Lázala;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 31 de mayo de 2016, suscrito por las Licdas. Gisela Altagracia Lázala Bautista y Ana Felicia Pujols, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0443146-5 y 001-0089228-0, respectivamente, abogados del recurrido Maung Mying Dwe Hsu;

Que en fecha 7 de diciembre de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces:

Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 23 de enero de 2017, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Francisco Antonio Ortega Polanco, Juez de esta Sala, 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;

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, en relación a la Parcela núm. 112-A-1-A-FF-8-A-31-Ref, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la Decisión núm. 20146531 de fecha 11 de noviembre de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Rechaza el medio de inadmisión de falta de calidad, presentado por la parte demandada e interviniente voluntario Maung Mying Hdwe Hsu y James Steven López Lázala, en la audiencia celebrada por este Tribunal en fecha 26 de junio de 2014, en razón de los motivos de esta sentencia; **Segundo:** Declara buena y válida en cuanto a la forma, la Litis sobre Derechos Registrados iniciada por Gin Moy Lee de Hsu, en relación al apartamento A-1-1, primera planta del Condominio Los Robles, amparado en la Parcela núm. 122-A-1-A-FF-8-A-31-Ref., del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; **Tercero:** En cuanto al fondo, acoge las conclusiones presentadas por la parte demandante Gin Moy Lee de Hsu, en la audiencia del día 26 de junio de 2014 y en consecuencia; **Cuarto:** Declara la nulidad total y absoluta del Certificado de Título matrícula núm. 0100229587, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional a favor de James Steven López Lázala, sobre el apartamento A-1-1, primera planta del Condominio Los Robles, con una superficie de 127.37 metros cuadrados, en la Parcela núm. 122-A-1-A-FF-8-A-31-Ref., del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en atención a las razones de esta sentencia; **Quinto:** Acoge el contrato de venta suscrita entre los señores Maung Mying Hdwe Hsu y Chuen Huei Hsu, legalizadas las firmas por el Dr. Mario Mignolio Pujols Colón, notario público de los del número para el Distrito Nacional, de fecha 28 de agosto de 1984; **Sexto:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, expedir un nuevo certificado de título a favor del señor Chuen Huei Hsu, ciudadano dominicano, por naturalización, mayor de edad, cédula núm. 319593, serie primera, casado con la señora Gin Moy Lee de Hsu, nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora del Pasaporte núm. NY0771029, domiciliada y residente en la Av. Sarasota núm. 40, esquina Higuemota, Residencial Los Robles, apartamento 2-A-1, de esta ciudad; **Séptimo:** Se reserva, a los sucesores del finado Chuen Huei Hsu, solicitar su determinación de herederos una vez la sentencia adquiera autoridad de cosa juzgada; **Octavo:** Condena a Maung Mying Hdwe Hsu, al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho de los letrados Dr. Augusto Robert Castro y Licdos. Pablo A. Paredes José, Fermina Reynoso y Marisela Mercedes Méndez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad (sic)”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válida en cuanto a la forma el presente recurso de apelación contra la Decisión núm. 20146531, dictada en fecha 11 de noviembre de 2014, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, interpuesta por James Steven López Lázala y Gin Moy Lee de Hsu, respecto de la Parcela núm. 122-A-1-A-FF-8-A-31-Ref., del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, apto. A-1-1; **Segundo:** Revoca la Decisión núm. 20146531, dictada en fecha 11 de noviembre de 2014, por la Cuarta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original y declara inadmisibles las demandas principales, incoadas en fecha 8 de abril de 2013, por Gin Moy Lee de Hsu, representada por el Dr. Augusto Robert Castro, Licdos. Pablo Pérez José, Fermina Reynoso y Marisela Mercedes Méndez, contra Maung Mying Hwe Hsu, en relación a una litis sobre

Derechos Registrados, respecto de la Parcela núm. 122-A-1-A-FF-8-A-31-Ref., del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, apto. A-1-1, por falta de calidad conforme los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; **Tercero:** Condena al recurrido, al pago de las costas del procedimiento, disponiéndolas a favor de la parte recurrente, por las razones expuestas; **Cuarto:** Comisiona al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta decisión a cargo de la parte con interés; Comuníquese a la Secretaría General de este Tribunal, a los fines de publicación y demás aspectos dispuestos por la ley”;

Considerando, que la parte recurrente propone en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Violación a los artículos 19 de la Resolución núm. 1920 del 2003, dictada por la Suprema Corte de Justicia, sobre medidas adelantadas, y 141 del Código de Procedimiento Civil, que regula las faltas de motivos y base legal; **Segundo Medio:** Violación al artículo 215 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 855 de 1978 y de la Ley núm. 189-01 que robustece el artículo 215 en el cual fundamentamos el presente medio, así como de la Ley núm. 390-40 que concede plena capacidad de los derechos civiles a la mujer dominicana; Tercer Medio: Falta de ponderación, desnaturalización de documentos y de los hechos y violación a la ley; **Cuarto Medio:** Violación al principio de razonabilidad, favorabilidad y de armonización, regulado por el Principio 74 de la Carta Magna”;

Considerando, que en el desarrollo de los medios propuestos por la recurrente contra la sentencia impugnada, los cuales se reúnen para una mejor solución del caso, alega en síntesis, lo siguiente: “que de las pruebas aportadas son legibles, y de que al ser referencia a la declaración jurada del matrimonio, el tribunal se limita indicar que es ilegible el nombre del novio, cuando en el mismo se observa que lo que va ahí es la firma del novio, no mirando el encabezado de dicha declaración que tiene el nombre del señor Chuen Huei Hsu, con su nombre de soltero Ko Hla Shwe, así como la declaración del hijo del fallecido Chuen Huei Hsu, esposo de la hoy recurrente, señor John Shwe, donde confirma y afirma que la señora Gin Moy Lee de Hsu, era esposa de su padre hoy difunto, por lo que la recurrente posee la calidad de legítima esposa del Sr. Chuen Huei Hsu”; que además señaló la recurrente, de “que el tribunal violentó los derechos y deberes de los cónyuges, cuando a éste le fue aportada el acta de matrimonio en donde se prueba que la señora Gin Moy Lee de Hsu y el señor Chuen Huei Hsu, al momento de hacer el contrato de venta del apartamento en litis, ya estaban casados, puesto que el matrimonio se realizó el 19 de enero de 1972 y el contrato de venta se materializó en fecha 28 de agosto del 1984”; que sigue su exposición la recurrente, de “que el tribunal debió tomar en cuenta la protección de los bienes de la comunidad que le asiste a la recurrente, pues todo litigio no sólo debe cumplir el debido proceso, sino también con la protección al derecho de defensa y el derecho de propiedad”;

Considerando, que en la sentencia impugnada se infiere, que los apelantes, los señores Maung Mying Hwe y James Steven López Lázala, entre sus conclusiones al fondo, solicitaron, “revocar la sentencia de primer grado, y declarar la inadmisibilidad de la demanda de que se trata, por falta de calidad y objeto, y de que fuera restituido el derecho de propiedad a favor de James Steven López Lázala”; medio de inadmisibilidad que había sido rechazado por el juez de primer grado, fue acogido en apelación por el Tribunal a-quo;

Considerando, que el Tribunal a-quo refiriéndose al análisis del derecho, manifestó los hechos siguientes: “a) que el caso se contrae a una solicitud en reconocimiento de acto de venta y nulidad de certificado de título, incoado por la señora Gin Moy Lee de Hsu contra Maung Mying Hdwe Hsu, dentro el ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-FF-8-A-31-Refundida, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, a lo que el tribunal de primer grado acogió la demanda fundamentada en una supuesta simulación del acto de venta del 10 de diciembre de 2012; b) que sobre los medios de inadmisión planteados, en cuanto a la falta de calidad de la señora Gin Moy Lee de Hsu, se basó en que ésta no demostró tener ningún vínculo, pues se limitó a señalar que el señor Maung Mying Hdwe Hsu, vendió a Chuen Huei Hsu, este último quien en vida fuera su esposo, la unidad funcional objeto de la presente litis e interponer la demanda contra éste, a pesar de que la titularidad del derecho al momento de la demanda corresponde al señor James Steven López Lázala”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para revocar la sentencia del tribunal de primer grado y declarar

inadmisible la demanda principal, manifestó lo siguiente: “que luego del análisis que hiciera de la declaración jurada de matrimonio traducida por interprete judicial en fecha 30 de enero de 2013, en la cual certificaba que Lee Kim Moy y un señor de nombre ilegible, contrajeron nupcias en fecha 19 de enero de 1972, ante el Tribunal de Rangoon, Birmania”; asimismo señaló el tribunal, “que dicho documento era el depositado por la parte demandante en primer grado como prueba de su calidad de esposa del finado Chuen Huei Hsu, y que de la lectura del mismo comprobó que no se trataba de la misma persona que era demandante en primer grado y no constaba el nombre del esposo”; que además, manifestó el tribunal, “que adicionalmente constató que en el acto de venta de fecha 28 de agosto de 1984, el cual pretendía hacer valer, tampoco se estableció el estado civil del comprador, supuesto esposo de la demandante, y de que en ese sentido, no ha sido probada la pretendida copropiedad por matrimonio que sustenta la demanda indicada”;

Considerando, que el juez o tribunal ponderará las pruebas documentales sometidas por las partes, verificando los aspectos de forma y fondo de las mismas, así como su incidencia en la solución del caso, conforme al artículo 77 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Inmobiliaria; que de tal disposición legal, se infiere, que del estudio que hacen los jueces de fondo de un documento, que como prueba pudiera estar incompleto o ilegible, sobre la exigencia de que todo instrumento probatorio presentado ante los jueces deberá ser remitido de forma completa y plenamente legible e inteligible, tal pudieran los jueces otorgar un plazo a la parte que la presentó para corregir los defectos o remita las aclaraciones pertinentes, pero en el caso de la especie, no sólo fue observado por el Tribunal a-quo que en la declaración jurada de matrimonio en cuestión, había un nombre ilegible, independientemente en el encabezado de dicha declaración figuraba el nombre de soltero del esposo en el documento, como alega la recurrente en los medios del presente recurso, sino también al hecho de que en la declaración jurada de matrimonio de referencia, quien figuraba como esposa, Lee Kim Moy, en dicha declaración, no se trataba de la misma persona que fuera la demandante en primer grado, es decir, la señora Gin Moy Lee de Hsa, puesto que el nombre de la esposa en dicha declaración, no correspondía con la identidad de quien reclamaba a través de dicha prueba, como la persona con calidad por ser copropietaria del inmueble y por ende para impulsar la litis; que así las cosas, dicha prueba aniquilaba la calidad de ésta; en consecuencia, al considerar el Tribunal a-quo que la demandante, actual recurrente, no pudo probar su calidad de copropietaria para reclamar el inmueble en litis, declarando inadmisibles sus demandas, no vulneró el derecho de defensa de la señora Gin Moy Lee de Hsu, sino que aplicó correctamente el debido proceso, contrario a lo alegado en los medios analizados; por tanto, procede rechazarlos, y por consiguiente, el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Gin Moy Lee de Hsu, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 3 de marzo de 2016, en relación a la Parcela núm. 112-A-1-A-FF-8-A-31-Ref., del Distrito Catastral número 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a la recurrente al pago de las costas y las distrae a favor de los Licdos. Gisela Altagracia Lázala Bautista, Ana Felicia Pujols y Víctor Santana Polanco y el Dr. Octavio Roque Bidó, quienes afirman haberlas avanzando en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, 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 enero de 2017, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. Cristiana A. Rosario, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

