
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de marzo de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Anatalia Ramírez Rosario.

Abogados: Licdos. José Ramón Abad Espinal y Nicolás de los Ángeles Tolentino Almonte.

Recurrido: Ramón Marcelino Miller Sosa.

Abogados: Licda. Yokasta Cruz y Lic. Roberto Antonio Germán Rodríguez.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 2 de agosto 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 la señora Anatalia Ramírez Rosario, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0444914-5, domiciliada y residente en la calle El Desvío núm. 22, sector El Matadero, Bayaguana, provincia Monte Plata, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 31 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 a la Licda. Yokasta Cruz, por sí y por el Roberto Antonio Germán Rodríguez, abogados del recurrido, el señor Ramón Marcelino Miller Sosa;

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 19 de mayo de 2016, suscrito por los Licdos. José Ramón Abad Espinal y Nicolás de los Ángeles Tolentino Almonte, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0385166-3 y 001-1269845-1, respectivamente, abogados de la recurrente, la señora Anatalia Ramírez Rosario, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 6 de junio de 2016, suscrito por los Licdos. Roberto Antonio Germán Rodríguez y Yokasta Cruz, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0905282-9 y 001-1312930-8, respectivamente, abogados del recurrido;

Que en fecha 14 de junio de 2017, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; 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 31 de julio 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, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, Jueces 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, 20 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 con la Parcela núm. 3-B-5-D-4, de Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó su sentencia núm. 201434470 de fecha 11 de junio de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: Declaramos bueno y válido en cuanto a la forma, la litis sobre derechos registrados iniciada por Anatalia Ramírez Rosario, en fecha 4 de marzo del año 2013; Segundo: Declaramos buena y válida en cuanto a la forma la litis sobre derechos registrados iniciada por Diosa Antonia Vargas Saint-Hilarie, en fecha 4 de marzo del año 2013; Tercero: En cuanto al fondo, rechazamos las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 28 de octubre del año 2013, por el Dr. Miguel Hilario Bautista, abogado representante de la parte demandante Diosa Vargas y rechazamos, igualmente, las conclusiones propuestas por el Lic. Nicolás Florentino Almonte, abogado representante de Anatalia Ramírez Rosario y en consecuencia; Cuarto: Rechazamos la solicitud de nulidad de acto de venta de fecha 10 de enero del año 2006, intervenido entre Antalia Ramírez y Ramón Marcelino Miller Sosa y consiguiente con relación de Certificado de Título expedido a nombre de este último, en atención a los motivos de esta sentencia; Quinto: Condena a las señoras Diosa Vargas y Antalia Ramírez, al pago de las costas del procedimiento, con distracción en provecho del Lic. Roberto Germán y la Licda. Yokasta Cruz, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad"; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero:** *Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo los siguientes recursos: a) De fecha 28 de julio del año 2014, suscrito por la señora Antalia Ramírez Rosario, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0444914-5, con domicilio en Santo Domingo, debidamente representada por sus abogados señores Nicolás de los Ángeles Tolentino Almonte y José Ramón Abad Espinal; b) De fecha 29 de julio del año 2014, suscrito por la señora Diosa Antonia Vargas Saint-Hilarie, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0445039-0, domiciliada y residente en el Distrito Nacional, debidamente representada por el Dr. Miguel E. Hilario Bautista y el Lic. Jacinto Bello Jiménez, contra la sentencia núm. 201434470 de fecha 11 de junio del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, relativo a la Parcela núm. 3-B-5-D-4, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional; Segundo:* *Acoge las conclusiones vertidas por los Licdos. Roberto Antonio Rodríguez y Yokasta Cruz, en representación del señor Ramón Marcelino Miller Sosa, por los motivos expuestos; Tercero:* *Confirma la sentencia núm. 201434470 de fecha 11 de junio del año 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional; Cuarto:* *Condena al pago de las costas a la señora Antalia Ramírez Rosario, así como a la recurrente incidental Diosa Antonia Vargas Saint-Hilarie, al pago de las mismas a favor y provecho de los Licdos. Roberto Antonio Rodríguez y Yokasta Cruz, por éste haber avanzado el proceso en cuestión; Quinto:* *Ordena a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, publicar la sentencia en la forma que prevé la normativa inmobiliaria";*

Considerando, que en el recurso de casación interpuesto por la recurrente, la misma no hace una mención expresa de los medios que sustentan su recurso, sin embargo, de la lectura del mismo hemos podido dilucidar como agravios invocados por la misma, los siguientes: que el Tribunal a-quo omitió la declaración de los testigos; que la sentencia del tribunal viola el principio de motivación suficiente de los alegatos dados, en el entendido de que tanto en primera instancia como en apelación la parte recurrente aportó, de manera clara y precisa, las pruebas que sustentaban sus alegatos;

Considerando, que para una mejor comprensión del presente caso es necesario hacer las siguientes acotaciones: a) que la señora Anatalia Ramírez adquirió el bien inmueble ubicado dentro de la Parcela núm. 3B-5-D-4, del Distrito Catastral núm. 5 del Distrito Nacional, conforme al Título de propiedad núm. 74-5332 de fecha 11 de julio de 1991; b) que el referido inmueble le fue confiado a la señora Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire a los fines de ser alquilado a terceros, como administradora del mismo; c) que mediante supuesto Acto de Venta Condicional de fecha 28 de junio de 2001 intervino una venta entre la señora Diosa Antonio Vargas Saint-Hilaire y Anatalia Ramírez Rosario; d) que el día 10 de enero de 2006 intervino un supuesto Contrato de Venta entre la señora Anatalia Ramírez y el señor Ramon Miller (ésto a través de la Licda. Diosa Vargas), el cual dio como origen el Certificado de Títulos núm. 74-5332 de fecha 30 de junio de 2006; e) que en audiencia en primer grado de fecha 26 de agosto de 2008 la hoy recurrente expresó que recibía dinero de manos de la señora Diosa A.

Vargas Saint- Hilaire, pero que el dinero que recibió en el 2001 por un monto de RD\$300.000 Pesos fue un envío de su hijo;

Considerando, que para fallar como lo hizo, el Tribunal a-quo expresó en su sentencia lo siguiente: *“Que en cuanto al engaño alegado la Señora Antalia no ha demostrado con pruebas fehacientes dicho dolo, toda vez que de las documentaciones aportadas se comprueba que hubo una venta, y que la misma fue por intermedio de la administradora de la vivienda, objeto de la presente litis; que de lo antes expuesto este tribunal advierte que en razón a sus pretensiones no ha demostrado con pruebas valederas por lo que en relación a las consideraciones dadas por la Juez a-quo este tribunal comparte las mismas”*; (sic)

Considerando, que de lo transcrito anteriormente y del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha podido puntualizar que la señora Anatalia Ramírez Rosario, ha expresado, a lo largo del proceso, tanto por ante el Tribunal de Jurisdicción Original como por ante el Tribunal Superior de Tierras, que ella no vendió el inmueble objeto de esta litis, indicando que la venta en cuestión se hizo de manera fraudulenta;

Considerando, que la señora Anatalia Ramírez ha expresando, mediante la aportación de pruebas y testimonios, tanto por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, así como por ante el Tribunal Superior de Tierras que la venta se hizo de manera fraudulenta, pues el inmueble de que se trata fue dejado por la señora Anatalia Ramírez, en manos de la señora Diosa Antonia Vargas Saint-Hilaire para que ésta lo administrara únicamente y gestionara todo lo relacionado su alquiler, no así la venta del mismo, y que esta señora fue la que por medio de un supuesto poder gestionó la venta del inmueble al Sr. Ramón Marcelino Miller Sosa, sin embargo el Tribunal a-quo no tomó en cuenta dichas pruebas; que tampoco tomó en cuenta el Tribunal a-quo el testimonio de la Notario público actuante quien dijo que ella firmó el acto de venta sin la comparecencia del supuesto comprador;

Considerando, que en ese entendido la sentencia evacuada por el Tribunal a-quo incurrió en falta de motivos pues el mismo no hizo una relación de las pruebas que le fueran aportadas por la recurrente; que tampoco establece si el monto recibido por la señora Anatalia Ramírez por valor de RD\$300.000 Pesos de manos de su hijo se corresponde como pago de la venta del inmueble en cuestión; y tampoco explica siquiera dicho Tribunal a-quo, el monto que justificara la correspondencia de pagos con el precio de la supuesta venta; ni mucho menos hace referencia al famoso poder mediante el cual la Sra. Diosa Milagros Saint Hilaire fue apoderada por la señora Anatalia Ramírez para que hiciera la venta en su nombre;

Considerando, que siendo ésto así, el examen de la sentencia impugnada se advierte que dicha sentencia emitida por el Tribunal a-quo plasmó motivos genéricos que impiden a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ejercer el control casacional, por cuanto no existen elementos que justifiquen una explicación ajustada al caso juzgado;

Considerando, que finalmente el examen de la sentencia en su conjunto revela que respecto del recurso promovido por la hoy recurrente, dicha sentencia ha incurrido en la falta de motivos expresada en los agravios indicados por la recurrente en su recurso de casación, por tanto deben ser acogidos y el recurso ser casado;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 31 de marzo de 2016, en relación con la Parcela núm. 3-B, 5-D-4, del Distrito Catastral núm. 5, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **Segundo:** Compensa las costas;

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 2 de agosto de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.