
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 31 de octubre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Manuel De Jesús Agramonte.

Abogados: Lic. Severino Vásquez Luna y Licda. Esther A. Agramonte.

TERCERA SALA.

Casa/Rechaza.

Audiencia pública del 14 de marzo de 2018.

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 Sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, señores Juan Pablo Agramonte Paulino y Ramón Hugo Agramonte, dominicanos, mayores de edad, domiciliados y residentes en Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 31 de octubre de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Licdos. Severino Vásquez Luna y Esther A. Agramonte, abogados de los recurrentes, los Sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, señores Juan Pablo Agramonte Paulino, Ramón Hugo Agramonte y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de diciembre de 2014, suscrito por el Dr. Severino Vásquez Luna y Licda. Esther Albania Castillo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1352398-9 y 001-1326423-8, respectivamente, abogados de los recurrentes, los Sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, los señores Juan Pablo Agramonte Paulino, Ramón Hugo Agramonte, mediante el cual proponen el medio de casación que se indica más adelante;

Visto la Resolución núm. 702-2016 de fecha 22 de febrero de 2016, dictada por esta Tercera Sala, mediante la cual fue pronunciada el defecto de los recurridos, Estado Dominicano, Pueblo Viejo Dominicana Corporation (Barrick) y el Dr. Felipe García Hernández;

Visto el auto dictado el 14 de febrero de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Fran Euclides Soto Sánchez, Juez de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma en el conocimiento del presente recurso de casación;

Que en fecha 14 de febrero de 2018, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Moisés A. Ferrer Landrón y Fran Euclides Soto Sánchez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictada el 12 de marzo de 2018, por el magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente de

esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, Jueces de esta Sala, para integrar la misma en deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 del 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 demanda en Nulidad de Contrato de Venta y de la Resolución núm. 2009-0127, en relación a la Parcela núm. 208, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, dictó el 4 de noviembre de 2012, la sentencia núm. 2012-0497, cuyo dispositivo se encuentra copiado en la sentencia impugnada: b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: Primero: Se rechazan todas las conclusiones incidentales planteadas por la parte recurrida y co-recurrida consistentes en nulidad e inadmisibilidad, por los motivos anteriormente expuestos; Segundo: Se declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por Ramón Hugo, Antonio Confesor, Avelino, Biridania, Ramona Antonia, Margarita Victoria, Josefa Leonides Agramonte Paulino y Brillenny Vásquez Agramonte, representados por el Dr. Severino Vásquez Luna y la Licda. Esther Albania Castillo, en contra de la sentencia núm. 2012-0497, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Sánchez Ramírez, en fecha 4 de noviembre del 2012, en relación a la Parcela núm. 208, del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, por haber sido hecho de conformidad con la ley, y rechazarlo en cuanto al fondo, en virtud de los motivos expuestos; Tercero: Se rechazan las conclusiones de fondo vertidas por la parte recurrente, en la audiencia de fecha 9 de abril del año 2014, en virtud de las razones antes expresadas; Cuarto: Se acogen las conclusiones más subsidiarias vertidas por la parte recurrida y co-recurrida, en la audiencia de fecha 9 de abril del año 2014, por los motivos que anteceden; Quinto: Se compensan las costas del procedimiento, en virtud de lo que establece el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil; Sexto: Se ordena la comunicación de la presente sentencia, tanto al Registro de Títulos de Cotuí, así como también a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, para los fines indicados en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; Séptimo: Se confirma la sentencia núm. 2012-0497, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito de Judicial Sánchez Ramírez, en fecha 4 de noviembre del 2012, en relación a la Parcela núm. 208 del Distrito Catastral núm. 5 del municipio de Cotuí, provincia Ramírez, cuyo dispositivo textualmente reza: "Primero: Rechazar la demanda en nulidad de contrato de venta y de la Resolución núm. 2009-0127, intentada por los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, a través de su hijo Juan Pablo Agramonte Paulino, y como hijos de éste, los señores Ramón Hugo Agramonte Paulino, Antonio Confesor Agramonte Paulino, Avelino Confesor Agramonte Paulino, Biridania Agramonte Paulino, Ramona Antonia Agramonte Paulino, Margarita Victoria Agramonte Paulino, Josefa Leonides Agramonte Paulino (nieta), Brillenny Vásquez Hernández (fallecida madre) y Benita Antonia Agramonte Paulino contra el Estado Dominicano, Pueblo Viejo Dominicana Corporation y Felipe García Agramonte (sic), por improcedente, mal fundada y carente de base legal; Segundo: Acoger, parciamente las conclusiones presentadas por el Ministerio de Industria y Comercio, por conducto de su abogado el Dr. José Abel Deschamps Pimentel, y en consecuencia, declarar al Estado Dominicano, tercer adquirente a título oneroso y de buena fe de la Parcela núm. 208 del D. C. núm. 5 de Cotuí, por los motivos expuestos; Tercero: Acoger, las conclusiones presentadas por la entidad Pueblo Viejo Dominicana Corporation, por conducto de su abogado Licdo. Samuel Orlando Pérez, y en consecuencia, excluir a la entidad Pueblo Viejo Dominicana Corporation, del presente proceso por los motivos antes expuestos; Cuarto: Condenar, a los demandantes señores sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, a través de su hijo Juan Pablo Agramonte Paulino, y como hijo de éste los señores Ramón Hugo Agramonte Paulino, Antonio Confesor Agramonte Paulino, Avelino Confesor Agramonte Paulino, Biridania Agramonte Paulino, Ramona Antonia Agramonte Paulino, Margarita Victoria Agramonte Paulino, Josefa Leonides Agramonte Paulino (nieta), Brillenny Vásquez Agramonte (fallecida madre) y Benita Amtonia Agramonte Paulino, al pago de las costas del procedimiento, a favor y beneficio del Dr. José Abel Deschamps Pimentel y Licdo. Samuel Orlando Pérez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte o totalidad; Quinto: Ordenar al Registro de Títulos de Cotuí, lo siguiente: a).- Mantener con toda su

fuerza y valor el Certificado de Título Matrícula núm. 04000033766, que ampara el derecho de propiedad del Estado Dominicano sobre la parcela núm. 208 del D. C. núm. 5 de Cotuí: b).- Levantar cualquier nota preventiva de oposición que afecte a este inmueble como producto de esta Litis;

Considerando, que los recurrentes no proponen en su recurso de casación medio alguno, pero en su exposición de derecho, además de transcribir textualmente los artículos 319, 328, 550, 718, 724 y 1599 del Código Civil y 51, 68, 69 y 73 de la Constitución de la República, hacen una crítica a la sentencia impugnada basada en desnaturalización de los hechos, señalando al respecto que: “el Tribunal a-quo rechazó un medio de inadmisión por falta de calidad en contra de los recurrentes, sucesores de Manuel de Jesús Agramonte Cambero, por entender que éstos sí tenían calidad para accionar en justicia por el hecho de ser los causahabientes de los dueños originales del inmueble en litis, y que quienes vendieron al Estado Dominicano fueron sus causantes, pero, que los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte Reyes son los que demandaron la Nulidad de la Venta y no tuvieron nada que ver con la venta cuya nulidad se persigue, ya que del historial de la parcela se podía determinar quiénes eran los propietarios original de la sucesión abierta en el 1954, puesto que Manuel de Jesús Agramonte Cambero (sobrino) aún estaba vivo”; asimismo, alegaron los recurrentes: “que el Tribunal a-quo indicó que se habían hecho valer los mismos documentos, no siendo verdad, ya que ante el tribunal se depositó un nuevo historial de la Parcela núm. 208 del Distrito Catastral núm. 5, para comprobar quienes fueron los primeros propietarios y una certificación del Archivo General de la Nación que comprobó la existencia del señor Pedro Agramonte, padre de Manuel de Jesús Agramonte Reyes (tío), una Acta de Defunción de Manuel de Jesús Agramonte Reyes (tío), para que fuera diferenciado del finado Manuel de Jesús Agramonte Cambero, una copia de la Cédula vieja de la JCE con la que se comprobó que Manuel de Jesús Agramonte Cambero era hijo de Manuel Agramonte, un hermano de Manuel de Jesús Agramonte Reyes”; que además, indican los recurrentes, que “no era posible cómo los jueces confundieron si los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte Cambero vendieron la parcela, si dicho señor murió en el 1987 no podía tener sucesión abierta en el 1954, cuando esa parcela fue puesta a nombre de los sucesores de su tío Manuel de Jesús Agramonte Reyes, por lo que el Estado no puede ser un comprador de buena fe, si podían investigar la verdad de quiénes eran los verdaderos dueños de lo comprado, que con solo el Acta de Defunción que dice que murió Manuel de Jesús Agramonte Cambero en el 1987, se podía determinar por lógica que su sucesión no podía existir en el 1954, cuando la parcela fue puesta a nombre de los sucesores del finado Manuel de Jesús Agramonte Reyes, y si los jueces determinaron que por la existencia de un Certificado de Título, a nombre de los vendedores, no había mala fe, no es cierto, ya que quienes vendieron fueron los sucesores de Manuel Agramonte a través de los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte Cambero y la parcela siempre estuvo registrada a nombre de los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, no de Manuel Agramonte y mucho menos de Manuel de Jesús Agramonte Cambero”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que los actuales recurrentes, quienes alegaron ante los jueces del fondo ser nietos de Juan Pablo Agramonte Paulino y herederos directos del titular del derecho registrado a favor del causante Manuel de Jesús Agramonte, bajo el fundamento de no haber firmado contrato de cuota litis al Dr. Felipe García Hernández y ni Acto de Venta alguno, pretendían la nulidad de los mismos, tales pretensiones fueron rechazadas en primer grado y confirmadas en apelación; que no conforme, los actuales recurrentes han impugnado la decisión del Tribunal a-quo mediante el presente recurso;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada se infiere, que en la audiencia de fecha 9 de enero de 2014, los actuales recurrentes representados por el Dr. Severino Vázquez Luna, manifestaron, “que los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte solo estaban apelando a la venta de la cosa ajena, o sea la nulidad de la venta, con eso probaban que quienes vendieron no eran los verdaderos sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, por lo que habían puesto en causa a los compradores, quienes eran el Estado Dominicano, la Razón Social Pueblo Viejo Dominicana Corporacion y al Dr. Felipe García Hernández y entre sus conclusiones al fondo solicitaron que fueran determinados como únicos herederos del finado Manuel de Jesús Agramonte a los hijos de sus hijos, Antigua, David Ramón, Juan Pablo y Ángel María Agramonte”; además, señalaron: “a) que habían depositado una Certificación del Archivo General de la Nación, para comprobar la existencia del señor Pedro Agramonte del año 1885, cuando se presentó a un juez o una Junta Central Electoral que existió en esa época; b) un Acta de

Matrimonio de 1901 de Manuel de Jesús Agramonte y María Petronila Paulino, que comprobaba que Manuel de Jesús Agramonte Cambero, al fallecer en el año 1987, era imposible que fuera Manuel de Jesús Agramonte Reyes; c) Acta de Defunción de Manuel de Jesús Agramonte Reyes, de la Oficialía del Estado Civil de Moca con la que se demostraba que era existente en la República Dominicana; d) Copia Certificada del Tribunal de Jurisdicción Original de Cotuí, en la que el señor Felipe García determinó herederos y puso que Manuel de Jesús Agramonte falleció en Sambrana Abajo, Cotuí el 24 de enero de 1932, lo cual era una falacia; e) Copia del Poder de Cuota Litis del Dr. Felipe García, a donde él se apoderaba la defensa de la Parcela núm. 208, y señaló los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte y los sucesores de Pedro María Agramonte Cambero”; que en el mismo orden de ideas, el actual co-recorrido, señor Felipe García Hernández, dándole lectura a los documentos de pruebas señaló: “que la resolución que determinó herederos, ordenó transferencia, cancelación y expedición de Certificado de Título de fecha 29 de octubre de 1956 y la Compulsa Notarial núm. 4-2014 de fecha 17 de febrero de 2014, mediante la cual el Notario actuante en la determinación de herederos, hecha mediante el Acto núm. 4, marcada con el documento núm. 2 del inventario, declaraba de público conocimiento que Manuel Agramonte y Manuel de Jesús Agramonte Sánchez eran la misma persona, casado con Juana Cambero y quienes procrearon nueve hijos de apellidos Agramonte Cambero”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para confirmar la sentencia impugnada, luego de adoptar los motivos del Juez de Primer Grado, se refirió a las pretensiones de la parte recurrente, en relación a que las operaciones realizadas por los sucesores de Manuel Agramonte, a través de los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte Cambero y el Estado Dominicano, debieron declararse nulas, manifestó, “haber entendido, que debido a que la entidad adquirió el inmueble objeto de la litis, en virtud de un Contrato de Venta otorgado por los referidos sucesores, quienes figuraban como propietarios en el Certificado de Título que amparaba el mismo, y de que era preciso tomar en consideración, que la venta era una convención típicamente onerosa, y era un principio de derecho, que la buena fe se presume, por lo que la parte recurrente estaba en la obligación de probar que la adquirente había actuado de mala fe, y que el acto fuera viciado ya que no bastaba que el vendedor tuviera mala fe para admitir la nulidad de un acto, siendo necesario probar la mala fe del vendedor y del comprador o la mala fe de este último, puesto que la ley protege al tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, siendo de carácter jurisprudencia que no basta que se demuestren las irregularidades del Certificado de Título, sino que es indispensable probar la mala fe del tercer adquirente a título oneroso”;

Considerando, que de los documentos enunciados por los actuales recurrentes, como el fundamento de sus pretensiones, basado en que quienes vendieron el inmueble en litis no eran los que correspondían como los sucesores de Manuel de Jesús Agramonte Reyes, y quienes se habían atribuido la propiedad del mismo, si bien el Tribunal a-quo entendió que los compradores, hoy recurridos, eran terceros adquirentes de buena fe del inmueble en litis, bajo el fundamento de que los actuales recurrentes no probaron la mala fe de los mismos, lo que quedó adecuadamente ponderado y motivado conforme los motivos que hemos examinado; sin embargo, para cumplir con el principio de tutela judicial efectiva, el Tribunal a-quo debió examinar el aspecto inherente a que los recurrentes en su condición de causahabientes fueron suplantados; que aunque este hecho se compruebe, si bien no tendría efecto contra el tercer adquirente, sin embargo, frente a los supuestos autores de la suplantación, la comprobación de este hecho resultaba ser determinante para las consecuencias jurídicas que se desprenden de toda actuación fraudulenta, es decir, el Tribunal a-quo no ponderó las pruebas que les fueron sometidas por los hoy recurrentes, dirigidas a demostrar que quienes vendieron no eran los verdaderos sucesores de Manuel de Jesús Agramonte, en especial, la de Felipe García Hernández, quien sustentaba que Manuel Agramonte y Manuel de Jesús Agramonte Sánchez eran la misma persona, lo que constituía el elemento esencial de la demanda original y de cuya decisión podía incidir en otras instancias para derivar consecuencias; por tanto, dado el déficit en el aspecto de la ponderación de los hechos de la causa, los jueces incurrieron en el vicio de insuficiencia de motivos, al limitar su apreciación en la falta de los actuales recurrentes en probar la mala fe de los compradores; por tales razones, procede casar de manera limitada la sentencia impugnada, única y exclusivamente al punto inherente al examen de si hubo o no, suplantación o exclusión de herederos en la determinación de la Parcela núm. 208, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Cotuí;

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;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establecen los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 31 de octubre de 2014, en relación a la Parcela núm. 208, del Distrito Catastral núm. 5, del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, en lo relativo a la exclusión o suplantación de los herederos de la sucesión de Manuel de Jesús Agramonte y envía el asunto delimitado, por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para su conocimiento; **Segundo:** Rechaza el presente recurso de casación en los demás aspectos, en cuanto la razón social Pueblo Viejo Dominicano Corporation y el Estado Dominicano, por haber sido considerados terceros adquirentes de buena fe; **Tercero:** Compensa las costas de procedimiento.

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 14 de marzo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, 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.