

## SENTENCIA DEL 17 DE AGOSTO DE 2011, NÚM. 26

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 30 de septiembre de 2009.  
Materia: Tierras.  
Recurrente: José Collado Hernández.  
Abogado: Lic. Jhosep Frank Martínez Sánchez.  
Recurrido: José Antonio Santos María.  
Abogados: Licdos. Eladio Veras Rodríguez, Félix R. Bencosme y Licda. Patricia Gómez Ricourt.

### TERCERA SALA

*Rechaza*

Audiencia pública del 17 de agosto de 2011.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por José Collado Hernández, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral núm. 047-0022910-9, domiciliado y residente en la calle 7 núm. 13, Urbanización La Gloria, de la ciudad de La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 30 de septiembre de 2009, 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. Eladio Veras Rodríguez, en representación del Lic. Félix R. Bencosme, abogado del recurrido José Antonio Santos María;

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 12 de marzo de 2010, suscrito por el Lic. Jhosep Frank Martínez Sánchez, con cédula de identidad y electoral núm. 047-0120349-7, abogado del 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 5 de mayo de 2010, suscrito por los Licdos. Félix R. Bencosme y Patricia Gómez Ricourt, con cédulas de identidad y electoral núms. 047-0022845-7 y 047-0172271-4, respectivamente, abogados 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 30 de marzo de 2011, estando presentes los Jueces: Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, 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 derechos registrados el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó el 23 de octubre de 2008, la sentencia núm. 2008-0275, cuyo

dispositivo es el siguiente: Solar núm. 7-Bis Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia de La Vega. “**Primero:** Se acoge, en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo la instancia introductiva depositada en este Tribunal en fecha 28 de enero de 2008, por el Lic. Miguel Lora Reyes y Dr. Juan Francisco Abreu Hernández, a nombre y representación del Sr. José Antonio Santos María, solicitando litis sobre derechos registrados y nulidad de acto de venta, con relación al Solar núm. 07-Bis, Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, y en consecuencia las conclusiones presentadas en audiencia de fecha 5 de agosto de 2008, por falta de fundamento y base legal; **Segundo:** Se acoge, en cuanto a la forma y en cuanto al fondo las conclusiones presentadas en audiencia de fecha el día 5 de agosto del año 2008, por el Lic. Jhosep Frank Martínez Sánchez, a nombre y representación del Sr. José Collado Hernández, por estar bien fundamentadas y amparadas en pruebas legales; **Tercero:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, mantener vigente, el Certificado de Título núm. 2004-474, expedido a favor del señor José Collado Hernández, con un área de 332.27 mts<sup>2</sup>., dentro del Solar núm. 07-Bis, Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordena, al señor José Antonio Santos María, la entrega inmediata, del Solar núm. 07-Bis, Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, propiedad del señor José Collado Hernández; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena, al señor José Antonio Santos María, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y en provecho del Lic. Jhosep Frank Martínez Sánchez, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Ordenar, como al efecto ordena, a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar la inscripción de Nota Preventiva de Oposición, en virtud del artículo 135 de los Reglamentos de la Ley núm. 108-05, dentro del solar de referencia, solicitada por este Tribunal mediante oficio núm. 58, de fecha 31 de enero de 2008; **Séptimo:** Ordenar, como al efecto ordena, al Lic. Jhosep Frank Martínez Sánchez, a nombre y representación del Sr. José Collado Reyes, notificar mediante el ministerio de alguacil la presente sentencia a la parte demandante, señor José Antonio Santos María y sus abogados, Lic. Miguel Lora Reyes y Dr. Juan Francisco Abreu Hernández; **Octavo:** Ordenar, como al efecto ordena, comunicar esta sentencia a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, y a la Dirección Regional de Mensuras Catastral del Departamento Norte, y demás partes interesadas, para que tomen conocimiento del asunto, para los fines de lugar correspondientes”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó en fecha 30 de septiembre de 2009, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo es el siguiente: Solar núm. 7-Bis Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia de La Vega. “**Primero:** Se acoge, en la forma y en el fondo el recurso de apelación, contra la Decisión núm. 2008-0275 de fecha 23 de octubre de 2008, dictada por el tribunal de Tierra de Jurisdicción Original, relativa a la litis sobre derechos registrados y nulidad de acto de venta, del Solar núm. 7-Bis Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia de La Vega, interpuesto por los Licdos. Félix Ramón Bencosme B. y Patricia Gómez Ricourt, en representación del Sr. José Antonio Santos María, por las razones expuestas en los motivos de esta sentencia; **Segundo:** Se rechazan las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Jhosep Frank Martínez Sánchez, por sí y por el Lic. Genao Manuel Viloría Reyes, en representación del Sr. José Collado Hernández por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Tercero:** Se revoca en todas sus partes la Decisión núm. 2008-0275, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 23 de octubre de 2008, relativa a la litis sobre derechos registrados y nulidad de acto de venta, del Solar núm. 7-Bis Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia de La Vega; **Cuarto:** Por propia autoridad y contrario impero este Tribunal decide lo siguiente: a) Anular el acto de venta de fecha 20 de noviembre de 2002, con firmas legalizadas por la Licda. Cinthia Margarita Estrella Jiménez, y en consecuencia se condena a la Registradora de Títulos del Departamento de La

Vega, anular el Certificado de Título núm. 2004-474, expedido a favor del Sr. José Collado Hernández, en fecha 11 de noviembre de 2004 y registrar los derechos a nombre del Sr. José Antonio Santos María; b) Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar cualquier oposición o nota precautoria, inscrita con motivo de la presente litis”;

Considerando, que el recurrente propone en su memorial introductivo, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al artículo 464 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal. Violación al derecho de defensa. Violación al inciso 4 del artículo 69 de la Constitución de la República; **Tercer Medio:** Mala aplicación del derecho. Errada interpretación de los artículos 1116 y 1134 del Código Civil;

Considerando, que en el desarrollo de sus tres medios de casación, reunidos para su examen y solución, por su íntima relación el recurrente alega en síntesis: 1) que el recurrido demandó originalmente la nulidad del acto de venta suscrito con el recurrente, alegando que no había firmado un acto de venta y que por tanto proponía la nulidad de dicha venta otorgada por él a favor del recurrente, en relación con el Solar núm. 7-Bis Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega; que al ser rechazadas sus pretensiones en esa demanda, dicho recurrido procedió a apelar la sentencia del juez de primer grado, argumentando en apelación que el acto de referencia era simulado, por lo que lógicamente estaba planteando con ello una demanda nueva, prohibida por el artículo 464 del Código de Procedimiento Civil, la que no obstante fue acogida por el tribunal a-quo; que el recurrido fundó su demanda original en reparación de daños y perjuicios porque el actual recurrente cometió imprudencia y negligencia al intervenir quirúrgicamente a la hija menor de los recurridos, incurriendo con ello en responsabilidad delictual y cuasi delictual prevista en los artículos 1382 y 1383 del Código Civil y por tanto en una responsabilidad civil distinta a la responsabilidad contractual a que se refieren los artículos 1146 y siguientes del Código Civil, alegada posteriormente por los demandantes y admitido erróneamente por la corte a-quo, por lo que el tribunal a-quo violó el principio de la inmutabilidad del proceso y del artículo 464 del Código de Procedimiento Civil al introducir en apelación una demanda nueva erróneamente acogida por el tribunal de apelación; que en lo único que el tribunal a-quo se ha fundamentado para decidir el caso es en dar por establecida la existencia de un supuesto crédito, acogiendo así los argumentos y pretensiones, no probadas en la forma que establece el artículo 1315 del Código Civil, violando además los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil por falta de motivos, de base legal, de violación al derecho de defensa y al inciso 4to. del artículo 69 de la Constitución de la República, apoyando su fallo en derechos, documentos y operaciones crediticias hechas con un tercero, en el caso, la empresa Collado y Marte, S. A., quebrantando así la norma del debido proceso y la tutela judicial; c) que también se han interpretado erradamente los artículos 1116 y 1134 del Código Civil y se ha hecho una mala aplicación del derecho porque el tribunal a-quo para justificar su decisión la fundamenta en que el recurrido debía, y en la facultad que dice el tribunal tener para reformar la demanda principal; lo que es falso ya que la simulación no fue planteada en ningún grado, ni siquiera como incidente, poniendo de manifiesto la incertidumbre del crédito, resultando inaceptable que dicho tribunal aniquilara el derecho del recurrente, sin valorar la prueba escrita aportada por él, de conformidad con el artículo 1131;

Considerando, que el recurrido en su memorial de defensa aduce que el recurrente obtuvo del Presidente de la Suprema Corte de Justicia en fecha 12 de marzo de 2010, la emisión del auto autorizando a emplazarlo y que en fecha 15 de marzo dicho recurrente procedió a notificarle mediante acto núm. 111-2010 el acto de emplazamiento, en violación de los artículos 7 y 8 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, por no contener el referido acto el emplazamiento correspondiente; que es el 15 de abril de 2010 cuando el recurrente mediante acto núm. 162-2010 le notifica el emplazamiento a

finde de que comparezca por ante la Suprema Corte de Justicia; que el recurrente hizo este último emplazamiento cuando ya había vencido el plazo de 30 días que establece la ley para emplazar y, que cuando esta formalidad se ha omitido el recurrente debe requerir del Presidente de la Suprema Corte de Justicia un nuevo auto que lo autorice a emplazar, que al no hacerlo dejó vencer el plazo de 30 días a que se refiere el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y el recurso debe ser declarado caduco; pero,

Considerando, que como el recurrido reconoce que el recurrente le notificó un auto de emplazamiento el día 15 de marzo de 2010, en el que omitió emplazarlo correctamente, es decir, señalarle el plazo de la comparecencia a la Suprema Corte de Justicia a los fines del recurso, está admitiendo que le fue notificado el recurso dentro del plazo de 30 días, y no ha impugnado el acto por la omisión del plazo que él señala, ni dicho acto ha sido invalidado por el recurrente mediante su renuncia a usarlo en el proceso, sino que por el contrario, lo que ha hecho es reiterarlo en un momento en que aún no se había impugnado el primer acto ni mucho menos invalidado; que el plazo de 30 días fijado por el artículo 7 de la Ley sobre Procedimiento de Casación es franco, al tenor de lo que dispone el artículo 66 de dicha ley y se aumenta, además, en razón de la distancia; que, como en la especie, el auto autorizando a emplazar fue dictado el día 12 de marzo de 2010 y el emplazamiento fue notificado el día 15 del mismo mes y año, que estando domiciliado el recurrente en la ciudad de La Vega tenía, de conformidad con los artículos 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil, un plazo adicional, que en consecuencia, dicho emplazamiento el 15 de marzo de 2010 y reiterado el 15 de abril del mismo año fue notificado en tiempo hábil, por lo que los argumentos de la parte recurrida, en sentido contrario deben ser desestimados por carecer de fundamento;

Considerando, que en cuanto a los medios del recurso, que en la sentencia impugnada el tribunal a-quo después de haber examinado, estudiado y ponderado los documentos del expediente dio por establecidos los siguientes hechos: 1) Que el Sr. José Antonio Santos María, es propietario del solar de referencia, el cual adquirió por compra que hiciera al Sr. Antonio Santos Peña, C. por A., amparado en el Certificado de Título núm. 2004-378; 2) Que el Sr. José Antonio Santos María, posee una relación comercial con el Sr. José Collado Hernández y con la empresa Collado Marte, S. A., de la cual ha recibido préstamos en alguna ocasión y quien en la actualidad le adeuda dinero; 3) Que al momento de realizar dicho negocio el Sr. José Collado Hernández, requirió una garantía hipotecaria para su crédito, a lo cual el Sr. José Antonio Santos María, estuvo de acuerdo; 4) Que el Sr. José Antonio Santos María, solicita litis sobre derechos registrados y nulidad de acto de venta, argumentando que la nulidad de dicha venta otorgada por el Sr. José Antonio Santos María, a favor del Sr. José Collado Hernández, se trata de un préstamo y no de una venta; 5) Que la Jueza del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en su sentencia establece que el Sr. José Antonio Santos María, realizó una venta a favor del Sr. José Collado Hernández, según las declaraciones y pago de doble transferencia porque estaba a nombre del hermano del demandado, quien para no comprometerse no quiso firmar directamente, además de firmar el acto de venta sin el cual se había podido ejecutar en Registro de Títulos y que además no se había establecido el monto de la deuda; 6) que en el expediente reposan una serie de cheques y facturas que no expresan el concepto del pago, así como también abono de intereses por comisión de pagaré; cheques efectuados por materiales de construcción Santos Camilo, C. por A., a favor de Collado & Marte; también el Sr. José Collado Hernández deposita cheque por concepto de avance para mudarse y la otra parte alega que pagó la suma de RD\$1,400,000.00 en diferentes plazos, en cheques y en efectivo, lo cual es muy lógico, pues el demandado tiene un negocio en el inmueble objeto de la presente litis, según las declaraciones del propio demandado”; (Sic),

Considerando, que en la sentencia impugnada también se expresa lo siguiente: “Que de acuerdo a las

pruebas literales que existen correspondientes recibos de pagos en fechas posteriores a la supuesta venta, como son: a) Los cheques núm. 261 de fecha 8 de diciembre de 2002 y el núm. 2262 de fecha 8 de enero de 2003, por valor de RD\$21,167.00 a favor de Collado & Marte, S. A.; b) Una factura de fecha 8 de marzo de 2003, efectuada por el Sr. José Antonio Santos María, a favor de Collado & Marte, S. A., por la suma de RD\$2,040.00; c) Un Pagaré de fecha 8 de marzo de 2003; d) Cheques núms. 31 y 32 de fecha 25 de abril de 2003, por valor de RD\$19,250.00 efectuado por materiales de Construcción Santos Camilo, C. por A.; e) Cheque núm. 257 por valor de RD\$21,167.00 efectuado por materiales de Construcción Santos Camilo, C. por A., a favor de Collado & Marte, S. A. y f) Recibo núm. 09412 de fecha 8 de noviembre de 2002, por concepto de financiamiento con cheque, se demuestra claramente, que estamos frente a una simulación relativa, que se define como el acto mediante el cual las parte contratan y publican un acto bajo la apariencia de otro; que en este caso específico existe un préstamo con garantía hipotecaria disfrazada de venta; y al respecto la Suprema Corte de Justicia en el Boletín Judicial núm. 1059, Tomo I del año 1999, página 506-507, estableció que cuando el juez está frente a una simulación debe darle la verdadera calificación jurídica al acto, si se trata de un préstamo disfrazado de venta, anular la venta y ordenar la inscripción de la hipoteca por el valor adeudado, cuestión ésta que se da en el caso que nos ocupa, motivo por el cual, procede revocar en todas sus partes la sentencia dictada por la juez a-quo por las razones expuestas en los motivos de esta sentencia”;

Considerando, que la simulación, entre otros casos, tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras y los jueces del fondo, al tratarse de una cuestión de hecho gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación; que esta apreciación de dichos jueces escapa del control de la Suprema Corte de Justicia, excepto cuando lo decidido, acerca de la simulación, se haga en desconocimiento de actos jurídicos y cuya correcta consideración hubiera podido conducir a una solución diferente o da desnaturalización con dichos actos, lo que no ha ocurrido en el presente caso;

Considerando, que tanto el examen de la sentencia impugnada como por todo lo anteriormente expuesto, se evidencia, que el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican lo decidido por el tribunal a-quo y que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero alcance, sin que se compruebe desnaturalización alguna; que, por tanto, los medios del recurso que se examina carecen de fundamento y deben ser desestimados y en consecuencia procede rechazar el presente recurso.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor José Collado Hernández, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 30 de septiembre de 2009, en relación con el Solar núm. 7-Bis Manzana núm. 21, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Félix Ramón Bencosme B. y Patricia Gómez Ricourt, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala 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 17 de agosto de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Enilda Reyes Pérez y Darío O. Fernández Espinal. 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](http://www.suprema.gov.do)