

SENTENCIA DEL 17 DE OCTUBRE DE 2012, NÚM. 40

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de abril de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrente: Mercedes Saldaña Jáquez.
Abogado: Lic. Antonio Sánchez Quezada.
Recurridos: Romenssa, S. A. y compartes.
Abogados: Licdos. Juan González y Wilson López Valdez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 17 de octubre de 2012.

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 Mercedes Saldaña Jaquez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 087-0009003-1, domiciliada y residente en la Carretera Duarte núm. 1170, sección Piña Vieja, municipio de Fantino, provincia Sánchez Ramírez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de abril de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 20 de junio de 2011, suscrito por el Lic. Antonio Sánchez Quezada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0092615-6, abogado de la 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 15 de julio de 2011, suscrito por los Licdos. Juan González y Wilson López Valdez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0145137-1 y 047-0101674-5, respectivamente, abogados de los recurridos Romenssa, S. A. y Sucesores de Elvira Rodríguez Vda. Rodríguez y compartes;

Que en fecha 27 de junio de 2012, 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, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

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;

Visto el auto dictado el 15 de octubre de 2012, 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 lo 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;

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. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123, del municipio y provincia de La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original II, dictó su sentencia núm. 2009-0295, de fecha 14 de junio de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: En cuanto al incidente planteado: **Único:** Se rechaza el efecto rechaza, el incidente planteado por el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, en audiencia de fecha 19 de junio de 2008, referente a que se rechazara el experticio caligráfico realizado por la Policía Nacional, por extemporáneo, ya que el Dr. Vásquez, al momento de la solicitud hecha por la contraparte de que se realizara dicho experticio no mostró objeción alguna; En cuanto al fondo: **“Primero:** Se rechaza como al efecto se rechaza, la demanda introductiva de instancia de fecha 20 de mayo de 2004, incoada por el Dr. Juan Pablo Vásquez, en representación de la Sra. Altagracia Jáquez Vda. Saldaña y compartes, por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Se acoge como al efecto la demanda reconventional en nulidad de acto de venta, incoada por el Lic. Wilson López en representación de la señora Elvira Rodríguez Vda. Rodríguez, por haber sido incoada en tiempo hábil y ser justa en cuanto al fondo; **Tercero:** Acoger como al efecto acoge, el experticio, caligráfico realizado por la Policía Nacional en fecha 6 de diciembre de 2007, por haber cumplido con todas las formalidades establecidas por la ley; **Cuarto:** Se declara nulo el acto de venta de fecha 2 de julio de 1980, intervenido entre la señora Elvira Rodríguez Vda. Rodríguez y los señores Pablo Ramón Saldaña Jaquez y Teodoro Puro Saldaña García, firmas legalizadas por el Dr. Osiris Duquela, por el mismo estar viciado y no estar hecho a nuestro derecho; **Quinto:** Acoger como al efecto acoge, los siguientes actos: El acto de venta de 21 de octubre de 2004, intervenido entre los señores Elvira Rodríguez Vda. Rodríguez y la compañía Romenssa, S. A., representada por su presidente el señor José Odalis Rodríguez Crullón, legalizado por el Notario Público Cristina Antonia Borges Alejo; Poder de representación de fecha 20 de enero del año 2000, legalizado por la Licda. Cristina Borgés, otorgado por la señora Elvira Rodríguez Vda. Rodríguez a favor del Lic. Wilson López; **Sexto:** Ordenar como al efecto se ordena, al Abogado del Estado del Departamento Norte, levantar la paralización de labores que existe en la Parcela núm. 44-B del Distrito Catastral núm. 123, del municipio y provincia de La Vega, de fecha 29 de marzo de 2005”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de abril de 2011, una sentencia, cuyo dispositivo dice así: “1ero: Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha 7 de agosto de 2009, suscrito por el Dr. Juan P. Vásquez Rodríguez, a nombre y representación de los Sucesores Saldaña Jaquez o Pablo Ramón Saldaña Jaquez y Teodoro Puro Saldaña García o Sucesores, contra la sentencia núm. 2009-0295, de fecha 14 de julio de 2009, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, relativa a la litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega; 2do.: Se acogen las conclusiones vertidas por el Lic. Wilsón López Valdez, por sí y por el Lic. Juan González Villalona, a nombre y representación de la Compañía Romensa, S. A., representada por su presidente Sr. José Odalis Rodríguez Grullón y de los señores Juan Francisco Rodríguez Rodríguez, Jorge Ismael Rodríguez Rodríguez y María Margarita Rodríguez de Marranzini (parte recurrida), y se rechazan las conclusiones vertidas por el Lic. Antonio Sánchez, por sí y por el Lic. Alberto Reyes Zeller y el Dr. Juan Pablo Vásquez, a nombre y en representación de los Sucesores Saldaña Jaquez, Nestor Porfirio, Juan Hermogenes, Altagracia, Naunicia, Ana Victoria, Francisco Andrés, Inocencia Margarita, Juan Antonio, Mercedes y Lorenzo (parte recurrente); 3ro.: Se confirma con modificaciones en su dispositivo para una

mejor ejecución en el Departamento de Registro de Títulos de La Vega, por los motivos precedentes, la sentencia núm. 2009-0295, de fecha 14 de julio de 2009, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, relativa a la litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123, del municipio y provincia de La Vega, cuyo dispositivo regirá de la manera siguiente: En cuanto al incidente planteado: **Único:** Se rechaza el incidente planteado por el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, a nombre y representación de los sucesores Saldaña Jaquez o Pablo Ramón Saldaña Jaquez y Teodoro Puro Saldaña García o Sucesores, en la audiencia celebrada en fecha 19 de junio de 2008, tendente a que se rechace el experticio caligráfico realizado por la Policía Nacional, por extemporáneo, ya que el Dr. Juan Pablo Vásquez Rodríguez, al momento de la solicitud hecha por la contraparte de que se realizara dicho experticio no hizo objeción alguna; En cuanto al fondo: **“Primero:** Se rechaza la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras el 20 de mayo de 2004, suscrita por los Dres. Víctor Delgado Pantaleón, Rolando Grullón y Juan Pablo Vásquez, a nombre y representación de los señores Altagracia Jáquez Vda. Saldaña y sucesores Jaquez, contentiva a la litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega, en reconocimiento de acto de venta bajo firma privada, así como las conclusiones vertidas en audiencia por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Segundo:** Se acoge la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras en fecha 14 de julio de 2004, suscrita por los Licdos. Wilson José López Valdez y Juan González y el Dr. Manuel Vélez, a nombre y en representación de la señora Elvira Rodríguez de Rodríguez, contentiva de litis sobre Derechos Registrados en la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega, en demanda en nulidad de acto de venta bajo firmas privadas, así como las conclusiones vertidas en audiencia por haber sido incoada en tiempo hábil y ser justa en cuanto al fondo; **Tercero:** Se declara nulo el acto de venta bajo firma privada de fecha 2 de julio de 1980, con firmas legalizadas por el Dr. Luis Osiris Duquela Morales, Notario Público de los del Número para el municipio de La Vega, en el cual aparece la señora Elvira Rodríguez de Rodríguez, supuestamente vendiendo a favor de los señores Pablo Ramón Saldaña Jaquez y Teodoro Puro Saldaña García, todos sus derechos sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 06 Has., 96 As., 75.08 Cas., dentro de la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega; **Cuarto:** Se acoge como bueno y válido el experticio caligráfico realizado por la Policía Científica de Policía Nacional en fecha 6 de diciembre de 2007, por haber cumplido con todas las formalidades establecidas por la ley; **Quinto:** Se aprueba el acto de venta bajo firmas privadas de fecha 21 de octubre de 2004, con firmas legalizadas por la Licda. Cristina Antonia Borges Alejo, Notario Público de los del número para el municipio de La Vega, mediante el cual la señora Elvira Rodríguez Vda. Rodríguez, vendió a favor de la Compañía Romensa, S. A., representada por su presidente Sr. José Odalis Rodríguez Grullón, parte de sus derechos dentro de la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega, es decir, una porción de terreno con una extensión superficial de 05 Has., 96 As., 14.96 Cas., con la condición de que sean pagados los impuestos de transferencia correspondientes, debiendo la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, retener el Certificado de Título o constancia a ser expedido, hasta tanto se pruebe el pago de dicho impuesto; **Sexto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, lo siguiente: a) Cancelar la constancia de Certificado de Título núm. 85-288, de fecha 29 de mayo de 1985, expedida a favor de la señora Elvira Rodríguez de Rodríguez, que ampare el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 06 has., 96 As., 75.08 Cas., dentro de la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega; b) Expedir el Certificado de Título o Constancia, a favor de la Compañía Romensa, S. A., entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social establecido en la ciudad de La Vega, debidamente representada por su presidente Sr.

José Odalis Rodríguez Grullón, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 122-0001199-2, domiciliado y residente en la comunidad de Jima, La Vega, que ampare el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 05 Has., 96 As., 14.96 Cas., dentro de la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega; c) Expedir el Certificado de Título o Constancia, a favor de la señora Elvira Rodríguez de Rodríguez, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad Personal núm. 165, serie 54, domiciliada y residente en la ciudad de La Vega, que ampare el derecho de propiedad de una porción de terreno con una extensión superficial de 01 Has., 00 As., 60.12 Cas., dentro de la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega; d) Radiar o cancelar la inscripción de oposición nota preventiva o precautoria, inscrita con motivo de esta litis sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 06 Has., 96 As., 75.08 Cas., dentro de la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123 del municipio y provincia de La Vega; **Séptimo:** Se ordena la notificación de esta sentencia mediante el ministerio de alguacil”;

Considerando, que la recurrente propone en su recurso de casación contra la decisión recurrida como medios de su recurso, los siguientes: “**Primer Medio:** Violación al artículo 141, del Código de Procedimiento Civil, de la República Dominicana y Violación al artículo 44 de la Ley 834 del 15 de Julio de 1978; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa consagrado en el artículo 69, Constitución de la República y Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil”;

En cuanto al medio de inadmisión por falta de calidad

Considerando, que en su memorial de defensa, los recurridos proponen la inadmisibilidad del recurso, bajo el sustento de que la recurrente no tiene la calidad exigida por el artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; que es de principio que no se puede hacer valer ante la Suprema Corte de Justicia medios nuevos, es decir, que no hayan sido sometidos expresa o implícitamente por la parte que los invoca al tribunal cuya decisión es impugnada, o que no hayan sido apreciados por dicho tribunal a menos que la ley no imponga su examen de oficio, en un interés de orden público;

Considerando, que del examen de las conclusiones producidas por los recurridos ante el Tribunal a-quo y de las demás piezas del expediente, se evidencia que dicho agravio no fue sometido a la consideración de los jueces del fondo, ni éstos los apreciaron por su propia determinación, así como tampoco existe una disposición legal que imponga su examen de oficio; que en tal virtud constituye un medio nuevo que debe ser declarado inadmisibile, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente recurso;

En cuanto al fondo del recurso de casación

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen por así convenir a la solución del caso, la recurrente señala en síntesis, “que se violó el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, por no haber los jueces del Tribunal Superior de Tierras motivado sobre el acontecimiento de la muerte de la señora Elvira Rodríguez Vda. Rodríguez, así como acerca de la intervención de sus supuestos sucesores Juan Francisco Rodríguez, Jorge Ismael Rodríguez y Margarita Rodríguez; también alega la recurrente, violación del artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, por cuanto la recurrida en apelación ante el Tribunal Superior de Tierras, señora Elvira Eutaquia Rodríguez Vásquez falleció en el proceso de instrucción del expediente, es decir, antes de avocarse a conocer el fondo, lo que produjo la renovación forzosa de la instancia; también sostiene, que luego de la muerte de la citada señora, por ante el Tribunal Superior de Tierras, se depositaron instancias donde figuran los nombres de los señores Juan Francisco Rodríguez, Jorge Isamel Rodríguez y Margarita Rodríguez, quienes dicen actuar en su

condición de hijos de la fenecida, Elvira Rodríguez”;

Considerando, que en relación al aspecto de violación al derecho de defensa, esta Sala de la Corte lo examina en primer término, por cuanto atañe a lo que es una omisión al debido proceso, lo que debe ser evaluado previo a los demás alegatos de los medios reunidos que se examinan;

Considerando, que en sustento a la alegada violación al derecho de defensa, la parte recurrente en su memorial de casación no prueba en que aspecto le fue violado su derecho de defensa más aún, del contenido de la sentencia impugnada, se advierte, que el proceso fue en todo momento contradictorio, presentando sus abogados apoderados los argumentos de fondo en interés de los hoy recurrentes; que en relación al alegato promovido en el sentido de que en la sentencia impugnada se hace constar que no depositaron escrito de conclusiones, cuando según ella si depositó, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, entiende, que dicha recurrente debió probar, dicho error u omisión, con la presentación del respectivo escrito con su correspondiente acuse de recibo; que al no hacerlo, dicho agravio carece de sustento legal y debe ser rechazado;

Considerando, que en cuanto a la violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, esta Sala ha dicho en decisiones anteriores, que los Tribunales de Tierras son Tribunales especiales regidos por la Ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos; que dichos requisitos fueron subsumidos o incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria creado por la Ley 108-05, de Registro inmobiliario, sobre el cual la recurrente no aporta prueba de haber violado dicho texto legal, ya que de un examen de la sentencia recurrida se advierte que los jueces del Tribunal Superior de Tierras dieron motivos más que suficientes para fundamentar el fallo atacado, por lo que, el agravio dirigido en ese sentido, resulta improcedente y debe ser rechazado;

Considerando, que en cuanto a las alegadas violación del artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, del estudio de la sentencia impugnada se destaca, que la recurrente no formuló por ante el Tribunal Superior de Tierras como debía ser puesto; que consta en el fallo impugnado, que los recurridos y recurridas en grado de apelación eran continuadores jurídicos de la señora Elvira Eutaquia Rodríguez Vásquez, así las cosas, este aspecto que se examina debe ser declarado inadmisibles, sin necesidad de hacerlo destacar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que, por el estudio de la sentencia impugnada, esta Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ha podido verificar que la corte a-qua hizo una correcta apreciación de los hechos y dio motivos suficientes y pertinentes que justifica lo decidido, sin incurrir en las violaciones denunciadas en los medios que han sido examinados, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que en la especie procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en diversos aspectos de sus pretensiones;

Por tales motivos, Primero, Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora María Mercedes Saldaña Jaquez, contra la decisión dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte en fecha 27 de abril de 2011, en relación a la Parcela núm. 44-B, del Distrito Catastral núm. 123, del Municipio y Provincia de la Vega, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

Segundo: Compensa las costas del 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 17 de octubre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y

Francisco Antonio Ortega Polanco. 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