

SENTENCIA DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2012, NÚM.13

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 10 de febrero de 2009.
Materia: Tierras.
Recurrente: Leónidas Sánchez Almonte.
Abogados: Dr. Samuel Bernardo Willmore Phipps y el Lic. José Alejandro Sánchez Martínez.
Recurrido: Eric Joel Vargas Caminero.
Abogados: Licdos. Orlando E. Soto Fernández y Carlos Sánchez Álvarez.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 5 de diciembre de 2012.

Presidente: 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 Leónidas Sánchez Almonte, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 066-0002502-4, domiciliado y residente en la calle Duarte núm. 40, del municipio de Sánchez, provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste el 10 de febrero de 2009, 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 Suprema Corte de Justicia el 1º de abril de 2009, suscrito por el Dr. Samuel Bernardo Willmore Phipps y el Lic. José Alejandro Sánchez Martínez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 065-0002049-7 y 066-0002920-4, abogados del 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 27 de abril de 2009, suscrito por los Licdos. Orlando E. Soto Fernández y Carlos Sánchez Álvarez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0894537-9 y 001-0168939-6, respectivamente, abogados del recurrido Eric Joel Vargas Caminero;

Que en fecha 1º de agosto de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, 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 4 de diciembre 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 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 a la Parcela núm. 825-Pos.-28, del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 23 de Julio de 2007, la Decisión núm. 46, cuyo dispositivo aparece copiado en el dispositivo de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste dictó en fecha 10 de febrero 2009, la Decisión núm. 20090013, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger como al efecto acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación, interpuesto por el Sr. Leónidas Sánchez Almonte, por conducto de sus abogados en fecha cinco (5) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007) por haber sido hecho en tiempo hábil y rechazarlo en cuanto al fondo por los motivos expuestos; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza las conclusiones al fondo vertidas por la parte recurrente, representada por los Licdos. Francisco Sandoval García, Victoriano Sandoval Castillo y Ramón Taveras López, por los motivos dados; **Tercero:** Acoger como al efecto acoge de manera parcial las conclusiones vertidas por la parte recurrida, representada por el Lic. Orlando Soto Fernández, por los motivos dados; **Cuarto:** Condenar como al efecto condena al pago de las costas al Sr. Leónidas Sánchez Almonte, parte recurrente, por los motivos dados; **Quinto:** Confirmar como al efecto con modificación la decisión de marras para que en lo adelante rija de la siguiente forma: **Primero:** Acoger como buena y válida la instancia de fecha catorce (14) del mes de agosto del año 2006, dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste suscrita por el Lic. Orlando E. Soto Fernández, actuando a nombre del Sr. Eric Joel Vargas Caminero; **Segundo:** Acoger como al efecto acogemos el contrato de venta de fecha veintisiete (27) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y nueve (1999), suscrito entre los Sres. Leónidas Sánchez Almonte y Eric Joel Vargas Caminero, legalizado por la Licda. Alejandrina García Jorge; **Tercero:** Acoger como al efecto acogemos de manera parcial, las conclusiones al fondo de la parte demandada, Sr. Eric Joel Vargas Caminero, por ser justa y reposar en base legal; **Cuarto:** Rechazar como al efecto rechazamos las conclusiones al fondo de la parte demandada Sr. Leónidas Sánchez Almonte, por improcedente, mal fundada y carentes de prueba; **Quinto:** Ordenar como al efecto ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Samaná, cancelar los derechos del Sr. Leónidas Sánchez Almonte, contenidos en el Certificado de Título núm. 87-45 que ampara los derechos de propiedad de la Parcela núm. 825-Pos-28 del Distrito Catastral núm. 6 del municipio de Sánchez, provincia de Samaná, con una extensión de 13 Has., 52 As., 32.3 Cas., y a la vez expedir una constancia anotada intransferible con la extensión antes indicada a favor del Sr. Eric Joel Vargas Caminero, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1138879-7, domicilio y residente en la ciudad de Santo Domingo; **Sexto:** Mantener con todo su valor y efecto jurídico la hipoteca en primer rango por la suma de trescientos seis mil pesos (RD\$306,000.00). acreedor Richard Louget, deudor Leónidas Sánchez, todo según contrato de fecha veinticuatro (24) del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y ocho (1998), inscrita en el Registro de Títulos del Departamento de Nagua el día (10) del mes de febrero del año dos mil (2000)”;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación no enuncia ningún medio de casación, sin embargo, de la lectura del mismo se deduce los siguientes medios casacionales: “Violación a la ley (Arts. 1315 y 1334 del Código Civil Dominicano; Desnaturalización de los hechos y Violación del derecho de defensa”;

En cuanto a la inadmisión del recurso de casación por la cosa juzgada:

Considerando, que el recurrido sustenta dicha inadmisión, alegando que todos los argumentos formulados por el recurrente en su recurso de casación fueron presentados por ante la Corte a-quá, y fueron ampliamente debatidos como se puede apreciar en las actas de audiencias instrumentadas por el

citado Tribunal, por lo que, al no conocer la Suprema Corte de Justicia de los hechos, sino del derecho, la decisión impugnada adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;

Considerando, que contrario a lo sostenido por el recurrido en la inadmisión de que se trata, que es de principio, que por ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación los únicos medios que pueden presentarse son aquellos que han sido expresa e implícitamente sometidos por la parte que le invoca al Tribunal del cual proviene la sentencia atacada, como al efecto acontece, no agravios que no hayan sido presentados por ante la Corte a-quo o que no hayan sido juzgado por ante dicho Tribunal; que así las cosas, se evidencia que el recurso de casación interpuesto por el señor Leónidas Sanchez Almonte no incurrió en la violación denunciada por el recurrido, por lo que procede rechazar el mismo, sin necesidad de hacerlo destacar en el dispositivo de la presente sentencia;

En cuanto a la inadmisión de los medios de desnaturalización de los hechos y violación del derecho de defensa, por falta de fundamento:

Considerando, que el recurrido solicita la inadmisión de los citados medios, argumentado que la parte recurrente no señala en qué parte de la decisión impugnada se incurrió en los vicios de desnaturalización de los hechos y violación al derecho de defensa, por lo cual dichos medios carecen de fundamento;

Considerando, que de conformidad con el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación modificada por la Ley núm. 491-08, el recurso de casación se interpondrá con un memorial suscrito por abogado que contendrá todos los medios en que se funda, y que deberá ser depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, en los 30 días de la notificación de la sentencia;

Considerando, que para cumplir con el voto de la ley no basta la simple enunciación de los principios jurídicos cuya violación se invoca; que es indispensable que el recurrente desarrolle, aunque sea de manera sucinta, en el memorial introductorio del recurso, los medios en que lo funda y que explique en qué consisten las violaciones de la ley y los principios jurídicos invocados;

Considerando, que en el presente caso el recurrente no ha motivado, ni explicado en qué consisten la alegada desnaturalización de los hechos y violación al derecho de defensa, limitándose a invocar dichas violaciones, sin explicar en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido los indicados medios, ni precisa cuales son las violaciones que a su entender le son atribuibles a la sentencia impugnada; lo que constituye una motivación insuficiente que no satisface las exigencias de la ley, lo que no permite a esta Suprema Corte de Justicia apreciar si en el caso de la especie, la ley ha sido bien o mal aplicada; que es evidente que los referidos aspectos del recurso que se examina carecen de contenido ponderable y deben ser declarado inadmisibles, sin necesidad igualmente de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que en el desarrollo del único medio ponderable del presente recurso de casación, relativo a la violación de los artículos 1315 y 1334 del Código Civil, el recurrente sostiene lo siguiente: “a) que los jueces a-quo fueron pocos diligentes y no tomaron en cuenta principios transcendentales en el campo de las disposiciones establecidas en el artículo 1315 del Código Civil, así como tampoco el artículo 1334 del Código Civil, pues dicha sentencia no se ajusta a los principios jurídicos, ni a la demostración de las pruebas; b) que el hoy recurrido señor Eric Joel Vargas C., debió aportar la prueba en la cual sustentaba sus pretensiones no solo frente al Tribunal a-quo, sino también frente a la parte adversa y depositarlo a la luz de los términos consagrados en el artículo 1315 del Código Civil, no con la presentación de una fotocopia; c) que no habiendo el hoy recurrido depositado en el expediente las pruebas que avalan sus pretensiones, en virtud de los principios de inmediación, contradicción, aporte de prueba y de disposición, lo que induce admitir que la decisión impugnada no está amparada en los

principios legales; d) que los documentos depositados por ante la Corte a-qua fueron mal examinados y ponderados por dichos Jueces, toda vez que de haberlos ponderados y examinados en la forma establecida en la ley, eventualmente hubiese podido influir en la solución del caso”;

Considerando, que en la sentencia impugnada se advierte que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste para rechazar el recurso de apelación del cual estaba apoderado, estableció lo siguiente: “que al Tribunal ponderar todas y cada una de las cuestiones invocadas por el recurrente y transcrita en el motivo precedente, es oportuno para darle contestación efectiva a las mismas, destacar las declaraciones vertidas por las contrapartes como por la notario actuante en la audiencia de reapertura celebrada el primero (1ro.) del mes de diciembre del año dos mil ocho (2008), el señor Leónidas Sánchez Almonte reconoció que la firma que aparece en el contrato de retro venta es su firma, pero que no recibió dinero por lo pactado en dicho contrato, a lo que el Tribunal le presentó el Cheque núm. 0006 expedido a su nombre por la suma de Doscientos Mil Pesos (RD\$200,000.00), por concepto atinente a la Parcela núm. 825-28 con cargo a la cuenta del señor Eric Joel Vargas Caminero, cheque que fue endosado por el señor Leónidas Sánchez, con su firma y Cédula núm. 006-0002502-4 estampada por él, quien al negar la firma que aparece en el cheque endosado, el Tribunal le solicitó en dicha audiencia que escribiera su firma y cédula, tres veces consecutivas, de manera que permitiera a este órgano judicial comparar la misma y establecer si corresponde o no al endosante, situación que no fue objetada por ningunas de las partes actuantes y presentes en dicha audiencia; que una vez tomada la firma del señor Leónidas Sánchez Almonte, en una hoja en blanco, la cual reposa en el expediente, de manera clara y precisa se pueden determinar que tanto en las letras y números estampados se advierten los mismos trazos caligráficos de donde se colige que esas firmas corresponden al señor Leónidas Sánchez Almonte, quien no obstante negar las mismas, pretendió ocultar la verdad al Tribunal, poniéndose de manifiesto que dicho señor real y efectivamente negoció con el señor Eric Joel Vargas Caminero, que aunque este aduzca no haberlo hecho, sino que había sido el señor Richard Louget, quien a su vez traspasó dicho negocio por cesión al señor Eric Joel Vargas Caminero, situación que de hecho ser cierta debió aportar al Tribunal las pruebas de lugar de manera que pudiera demostrar la veracidad de su pronunciamiento; que en relación a las pruebas, estas no bastan alegar los hechos, es necesario probarlos, tal y como lo ha hecho la parte recurrida que como prueba de la existencia tanto escrita como en hecho, aportó las pruebas escritas, como el cheque indicado, corroborada por las declaraciones de la notario actuante en el contrato de retro venta de marras, la cual en sus declaraciones expresó que esas eran sus firmas, las cuales utiliza en los actos de su ministerio, dando explicación más convincente del porqué la variación de su firma, las cuales este Tribunal acoge, dándole así reconocimiento a las pretensiones de la parte recurrida y rechazando en todos sus aspectos las conclusiones de la parte recurrente por infundadas y carentes de veracidad; que otro elemento que asociado al anteriormente indicado permite a esta Corte forjarse la comunicación de la credibilidad y existencia del contrato de venta con pacto de retro, hoy atacado, es que el demandante originario ahora en calidad de recurrido, en su instancia introductiva anexó como fuerza probatoria de lo pactado el Certificado de Título No. 87-45 que ampara el derecho de propiedad de la Parcela 825-28 del Distrito Catastral No. 6 del Municipio de Sánchez, Provincia Samaná, expedido a favor del señor Leónidas Sánchez Almonte, lo que da a entender que dicho señor al momento de formalizar el contrato de venta con pacto de retro con el señor Eric Joel Vargas Caminero, le entregó dicho Certificado de Título, de donde se colige que el señor Sánchez Almonte, corroboró la sinceridad de lo pactado en el contrato de venta con pacto de retro indicado precedentemente”;

Considerando, que, tal como se advierte de transcrito anteriormente, los jueces de fondo valoraron ampliamente los medios de pruebas depositados por las partes, llegando a ordenar de oficio la reapertura de debates, para realizar una mejor instrucción, para así determinar que entre las partes se formalizó el

contrato de fecha 27 de marzo del 1999, que la determinación del alcance de lo convenido, entraba en las facultades de apreciación de los jueces, lo que escapa en principio al control de casación, a menos que hayan incurrido en desnaturalización, situación que no ha sido advertida del examen del fallo impugnado.

Considerando, que de lo anterior, el examen de la sentencia impugnada y de los documentos a que la misma se refiere ponen de manifiesto, que en el presente caso el Tribunal a-quo ha hecho una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, que por tanto el único medio ponderable del recurso de casación a que se contrae la presente decisión deben ser desestimado por improcedente y mal fundado y por vía de consecuencia rechazado el recurso de casación que se examina.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Leónidas Sánchez Almonte, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste el 10 de febrero de 2009, en relación a la Parcela núm. 825-Pos.-28, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Sánchez, provincia Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y las distrae en provecho de los Licdos. Carlos Sánchez Álvarez y Orlando E. Soto Fernández, abogados recurrido, quien afirman haberlas avanzado 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 5 de diciembre de 2012, años 169º de la Independencia y 150º de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Plascencia Álvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, 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.

www.suprema.gov.do