

## SENTENCIA DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2012, NÚM.19

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 13 de diciembre de 2011.

Materia: Tierras.

Recurrente: Julio Armando Díaz.

Abogado: Dr. Fausto R. Vásquez Santos.

Recurridos: Rosa Nuvia Arocha Peña y compartes.

Abogados: Lic. José O. Arocha Peña y Licda. Carmen Yolanda Jiménez Pérez.

### TERCERA SALA.

*Rechaza*

Audiencia pública del 21 de diciembre 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 Julio Armando Díaz, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en El Pocito, Guayubín, contra la sentencia dictada el 13 de diciembre del 2011 por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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. José O. Arocha Peña y Carmen Yolanda Jiménez Pérez, abogados de los recurridos Rosa Nuvia Arocha Peña, Fiordaliza Arocha Peña, Ramón Emilio Arocha Peña, Oscar Emilio Arocha Peña, José Orlando Arocha Peña y Dominicana Arocha Peña;

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 10 de abril de 2012, suscrito por el Dr. Fausto R. Vásquez Santos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 041-0001800-3, abogado del recurrente, mediante el cual propone el medio que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 1º de mayo de 2012, suscrito por los Licdos. Carmen Yolanda Jiménez Pérez y José Orlando Arocha Peña, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0216797-4 y 031-0099547-5, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 28 de noviembre de 2012, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, asistidos por la Secretaria General, 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 14 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 Edgar Hernández Mejía, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley 25-91, del 19 de marzo de 1991;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta: a) que con motivo de una litis sobre Derechos Registrados con relación a la Parcela núm. 45, del Distrito Catastral núm. 9 del Municipio de Guayubín, provincia Montecristi, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi dictó en fecha 4 de noviembre de 2010 la Sentencia núm. 2010-0364, cuyo dispositivo se copia en el dispositivo de la sentencia impugnada; b) que el señor Julio Armando Díaz Álvarez apeló la decisión del Tribunal de Jurisdicción Original, resultado de lo cual intervino la sentencia del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, objeto de este recurso, cuyo dispositivo reza así: “1ro.: Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación por haberse interpuesto en tiempo hábil y conforme a las normas procesales vigentes y rechaza en cuanto al fondo por improcedente y mal fundado en derecho; 2do.: Acoge en todas sus partes las conclusiones formuladas por la Licda. Rosanna Madera, conjuntamente con el Lic. José Orlando Arocha, por sí y por la Licda. Carmen Yolanda Jiménez, por procedentes y bien fundadas en derecho; 3ro.: Confirma en todas sus partes la Decisión núm. 2010-0364 de fecha 4 de noviembre de 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con la litis sobre derechos registros en la Parcela núm. 45 del D. C. núm. 9 del Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero:** Se acogen las conclusiones vertidas por los abogados de la parte demandante Licdos. José Orlando Arocha Peña y Carmen Yolanda Jiménez Pérez, en consecuencia se declara como buena y válida la presente demanda en nulidad de contrato de compraventa y cancelación de certificado de título y desalojo, por haber sido incoada conforme a la ley que rige la materia, en cuanto a la forma; **Segundo:** En cuanto al fondo se acoge la demanda y en consecuencia se pronuncia la nulidad de la transferencia hecha mediante el acto de venta de fecha 26 de junio del año 1997 con firmas legalizadas por el Lic. Roso Vallejo Espinosa, mediante el cual el hoy demandado, Sr. Julio Armando Díaz, dominicano, mayor de edad, Cédula núm. 10853-45, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, se transfirió los derechos que dentro del inmueble Parcela núm. 45 del Distrito Catastral núm. 9 de Guayubín, tenían registradas las Sras. Andrea Peña y Rosa María Peña, por la cantidad de 10 Has., 31 As., 33 Cas., y 60 Dms. 2; **Tercero:** Se ordena al Registrador de Títulos de Montecristi que proceda a la cancelación de la constancia anotada o Certificado de Título que ampare los derechos transferidos mediante la operación de venta antes señalada, y en su lugar restituir los derechos a nombre de las personas que figuraban registrados antes de hacer la transferencia en cuestión; **Cuarto:** Se ordena al Sr. Julio Armando Díaz, que proceda a desalojar y entregar la porción de terreno ocupada por la cantidad de 10 Has., 31 As., 33 Cas., y 60 Dms. 2, dentro de la Parcela núm. 45 del D. C. núm. 9 de Guayubín; **Quinto:** Se condena a la parte demandada Julio Armando Díaz al pago de un astreinte conminatorio por la suma de RD\$ 1,000.00 (mil pesos) diarios, en caso de resistencia con el desalojo ordenado; **Sexto:** Se condena a la parte demandada Julio Armando Díaz, al pago de las costas del procedimiento en provecho de los abogados de la parte demandante; **Séptimo:** Se ordena al Registrador de Títulos de Montecristi proceder al levantamiento de cualquier oposición o nota precautoria surgida en ocasión de la presente litis; 4to.: Condena al Sr. Julio Armando Díaz Álvarez al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho de los Licdos. José Orlando Arocha, Edward Lawrence Cruz Martínez, Carmen Yolanda Jiménez y Rosanna Madera, abogados que afirman haberlas avanzado”;

Considerando, que en su memorial de casación, la parte recurrente de manera general expresa que la sentencia objeto del recurso contiene desnaturalización de los hechos, del derecho de defensa y de la ley;

Considerando, que en el desarrollo del medio de casación invocado, el recurrente alega: “que la sentencia contiene una desnaturalización de los hechos, del derecho, de la ley y una aberrante violación al

derecho de defensa, ya que al momento de establecerse dicha demanda por ante el Tribunal de Jurisdicción Original como por ante el Tribunal Superior de Tierras, el hoy recurrente se encontraba residiendo en los Estados Unidos y que en todas las actuaciones procesales figuran abogados recibiendo actos y notificaciones dando falsas calidades en su representación”;

Considerando, que aún cuando el recurrente no precisa los vicios de la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en beneficio del principio fundamental de Tutela Judicial Efectiva, específicamente lo atinente al derecho de defensa, esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, sobre la base de su facultad supletoria en este aspecto, aprecia de la precaria redacción de su escrito que lo que invoca es una alegada violación al derecho de defensa y al debido proceso;

Considerando, que el recurrente alega violación al derecho de defensa y al debido proceso, bajo el predicamento de que al momento de ventilarse el proceso residía en los Estados Unidos y que en todas las actuaciones figuran abogados recibiendo notificaciones y actos y dando falsas calidades en su nombre, sin embargo, del estudio de la sentencia se evidencia que el abogado recurrente en apelación, Dr. José Arístides Mora Vásquez, actuó en nombre de Julio Armando Díaz Álvarez, hoy recurrente en casación, que la parte recurrente sólo compareció a la audiencia para la presentación de pruebas efectuada el 14 de abril del 2011, la cual se prorrogó a solicitud de dicha parte y que no obstante estar debida y oportunamente citada, esa parte no compareció a las demás audiencias, por lo que su ausencia posterior no afectó el carácter contradictorio del litigio, de conformidad con el artículo 30, párrafo 2, de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario;

Considerando, que el mandato ad litem o de tipo convencional para representación puede ser tanto escrito como oral, e incluso implícito, por lo que resulta atendible y válido aún cuando dicha representación se hiciera sin contar con la autorización expresa de la parte, salvo denegación del representado, por todo lo cual se presume el mandato tácito del abogado que postula en provecho de éste, todo esto con el fin ulterior de preservar el derecho de defensa, y que en la especie, el hoy recurrente en casación, quien estuvo debidamente representado en los dos grados de jurisdicción correspondientes por abogados, se limita a alegar por primera vez en casación que los abogados que recibieron actos y notificaciones dieron falsas calidades en su representación sin aportar ningún fundamento probatorio que permita a esta Corte de Casación fijar como cierta tal aseveración, como se desprende de la máxima jurídica actori incumbi probatio, es decir, que quien alega un hecho en justicia está en la obligación de sustentarlo con prueba, de conformidad con los términos generales del artículo 1315 del Código Civil y tampoco probó haber realizado ningún procedimiento de denegación de mandato; de manera que su recurso carece de fundamento y por tanto debe ser rechazado;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, conforme lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Julio Armando Díaz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 13 de diciembre de 2011, en relación a la parcela núm. 45, del Distrito Catastral núm. 9, Municipio de Guayubín, Provincia Montecristi, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en beneficio de los Licdos. José Orlando Arocha Peña y Carmen Yolanda Jiménez Pérez, quienes aseguran haberlas avanzado en su totalidad.

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 21 de diciembre de 2012, años 169° de la Independencia y 150° 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](http://www.suprema.gov.do)