

SENTENCIA DEL 3 DE JULIO DE 2013, NÚM. 23

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 22 de julio de 2011.
Materia: Tierras.
Recurrente: Enomicia Auria Arias
Abogados: Lic. Julio Alberto Soto Mejía y Licda. Mercedes Adriana Soto Mejía.
Recurrida: María Estela Ramírez Vicente.
Abogados: Dres. Luís Arturo Arzeno Ramos y Mario Julio Díaz Herrera.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 3 de julio de 2013.

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 la señora Enomicia Auria Arias, dominicana, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 003-0025971-0, domiciliada y residente en Baní, Peravia, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 22 de julio de 2011, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Luís Arturo Arzeno Ramos, por sí y por el Dr. Mario Julio Díaz Herrera, abogados de la recurrida María Estela Ramírez Vicente;

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 13 de agosto de 2012, suscrito por los Licdos. Julio Alberto Soto Mejía y Mercedes Adriana Soto Mejía, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 003-0024554-5 y 003-0050696-1, respectivamente, abogados de la 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 27 de septiembre de 2012, suscrito por los Dres. Luís Arturo Arzeno Ramos y Mario Julio Díaz Herrera, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0121024-3 y 003-0049464-8, respectivamente, abogados de la recurrida María Estela Ramírez Vicente;

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;

Que en fecha 29 de mayo de 2013, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 1 de julio de 2013 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados

Robert C. Placencia Álvarez y 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, en ocasión de la Litis sobre Derechos Registrados en relación a la Parcela núm. 2284-Subd-17, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio de Baní, provincia Peravia, fue apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original con asiento en Baní, y en tal virtud dictó en fecha 28 de julio de 2010, la sentencia núm. 20100277, cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: **“PRIMERO:** *Se acoge la instancia introductiva de fecha 5 de febrero del año que discurre, suscrita por el Dr. Mario Julio Díaz Herrera, quien actúa en nombre y representación de la señora María Estela Ramírez Vicente y sus conclusiones vertidas en audiencia de fecha 16 de abril de este mismo año (leídas y depositadas), por los motivos dados en el cuerpo de esta Decisión;* **SEGUNDO:** *Se desestima las conclusiones vertidas en audiencia (leída y depositada), de los Licdos. Julio Alberto Soto Mejía y Mercedes Adriana Soto Mejía, por las razones dadas precedentemente;* **TERCERO:** *Declarar como al efecto declaramos nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de venta bajo firma privada de fecha 6 de julio del año 2009, legalizado por la Licda. Yanet Magnolia Guzmán Arias, Notario Público de los del número de este municipio, intervenido entre la señora María Estela Ramírez Vicente, debidamente representada por su hija Framaris Alexandra Arias Ramírez y Enomicia Auria Arias;* **CUARTO:** *Se ordena el desalojo inmediato de la señora Enomicia Auria Arias y de cualquier otra persona que esté ocupando la parcela objeto de esta litis y pone a cargo del Abogado del Estado la ejecución de esta sentencia para el caso de que no se obtenga voluntariamente a lo que esta dispone;* *Quinto:* *Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, levantar la oposición inscrita con relación a la Litis objeto de esta decisión y continuar con el procedimiento de pérdida solicitado por la parte impetrante de conformidad con la legislación vigente;* *Sexto:* *Se le reserva a la señora Enomicia Auria Arias el derecho de demanda en daños y perjuicios a la apoderada Framaris Alexandra Arias Ramírez en virtud de lo consagrado por el artículo 1599 del Código Civil;* *Séptimo:* *Se condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho a favor del Dr. Mario Julio Díaz Herrera, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;* b) que, contra la referida sentencia, fue incoado un Recurso de Apelación, para el cual fue debidamente constituido el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el cual dictó en fecha 22 de julio de 2011, la sentencia, hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“PRIMERO:** *Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos precedentes, el recurso de apelación de fecha 21 de septiembre de 2010, suscrito por los Licdos. Alberto Soto Mejía y Mercedes Adriana Soto Mejía, en representación de la Sra. Enomicia Auria Arias contra la Sentencia núm. 20100277, de fecha 28 de julio de 2010, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de Peravia, con relación a un Desalojo, que se sigue en la Parcela núm. 2284-Subd-17, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio de Baní;* **SEGUNDO:** *Se acogen las conclusiones vertidas por el Licdo. Luis A. Arzeno Ramos y Mario Julio Díaz, en representación de la Sra. María Estela Ramírez Vicente, por ser conforme a la ley, y se rechazan las conclusiones presentadas por la parte recurrente, más arriba nombrada, por carecer de base legal;* **TERCERO:** *Se condena a la Sra. Enomicia Auria Arias al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los Dres. Mario Julio Díaz y Luis A. Arzeno Ramos, quienes la están avanzando en su totalidad;* **CUARTO:** *Se confirma la sentencia recurrida, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente:* **PRIMERO:** *Se acoge la instancia introductiva de fecha 5 de febrero del año que discurre, suscrita por el Dr. Mario Julio Díaz Herrera, quien actúa en nombre y representación de la señora María Estela Ramírez Vicente y sus conclusiones vertidas en audiencia de fecha 16 de abril de este mismo año (leídas y depositadas), por los motivos dados en el cuerpo de esta Decisión;* **SEGUNDO:** *Se desestima las conclusiones vertidas en audiencia (leída y depositada), de los Licdos. Julio Alberto Soto Mejía y Mercedes Adriana Soto Mejía, por las razones dadas precedentemente;* **TERCERO:** *Declarar como al efecto declaramos nulo y sin ningún valor ni efecto jurídico el acto de venta bajo firma privada de fecha 6 de julio del año 2009, legalizado por la Licda. Yanet Magnolia Guzmán Arias, Notario Público de los del número de este municipio, intervenido entre la señora María Estela Ramírez Vicente, debidamente representada por su hija Framaris*

Alexandra Arias Ramírez y Enomicia Auria Arias; CUARTO: Se ordena el desalojo inmediato de la señora Enomicia Auria Arias y de cualquier otra persona que esté ocupando la parcela objeto de esta litis y pone a cargo del Abogado del Estado la ejecución de esta sentencia para el caso de que no se obtempere voluntariamente a lo que esta dispone; Quinto: Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní, levantar la oposición inscrita con relación a la Litis objeto de esta decisión y continuar con el procedimiento de pérdida solicitado por la parte impetrante de conformidad con la legislación vigente; Sexto: Se le reserva a la señora Enomicia Auria Arias el derecho de demanda en daños y perjuicios a la apoderada Framaris Alexandra Arias Ramírez en virtud de lo consagrado por el artículo 1599 del Código Civil; Séptimo: Se condena a la parte sucumbiente al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho a favor del Dr. Mario Julio Díaz Herrera, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, el siguiente medio:
Primer y Único Medio: Errónea aplicación del artículo 1599, del Código Civil Dominicano y falta de motivos;

Considerando, que la parte recurrida en su memorial de defensa propone, la inadmisibilidad del presente recurso de casación por tardío, y conjuntamente solicita que se declare la caducidad del mismo;

Considerando, que esta Corte procede a examinar el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida por tratarse de un asunto de carácter perentorio y de orden público si el recurso de casación aludido ha sido interpuesto dentro o fuera del plazo que establece la ley; que en lo que concierne a la inadmisibilidad del recurso la recurrida alega en síntesis: “a) que de conformidad con el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el recurso de casación se interpondrá dentro del plazo de 30 días a partir de la notificación de la sentencia; b) que la sentencia recurrida fue notificada a la parte recurrente en fecha 9 de julio de 2012, por lo que el plazo para la interposición del recurso comenzaba a correr en esa fecha y es 13 de agosto del 2012, que la recurrente depositó en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia su memorial de casación, por lo que el mismo es inadmisibile o irrecibible por tardío”;

Considerando, que el plazo de 30 días establecido por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación para interponer el recurso de casación, debe ser observado a pena de caducidad; que por tanto, su inobservancia puede ser invocada en todo estado de causa no siendo susceptible de ser cubierta por las defensas sobre el fondo; que también el plazo de treinta días establecido por las leyes de procedimiento debe ser contado de fecha a fecha, no computándose en ellos, de conformidad con la regla general contenida en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, el día de la notificación, ni el del vencimiento, cuando esos plazos son francos, como ocurre en esta materia, tal como lo prescribe el artículo 66 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; y que dichos plazos se aumentarán en razón de la distancia, a razón de un día por cada 30 kilómetros o fracción mayor de 15 kilómetros, según lo disponen los artículos 67 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y 1033 del Código de Procedimiento Civil, ya citado;

Considerando, que del examen del expediente conformado con motivo del recurso de casación, se evidencia que la sentencia impugnada fue dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el día 22 de julio de 2012 y notificada a la actual recurrente a requerimiento de la recurrida por acto núm. 986-2012 de fecha 9 de julio de 2012, del ministerial Federico Manuel Valdez Pérez, Alguacil de Estrado de la Cámara Civil, Comercial y de trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Peravia; que, por tanto, el plazo para el depósito del memorial de casación, por ser franco vencía el jueves 9 de agosto del año 2012, que aumentado en tres (3) días más en razón de la distancia entre la provincia de Peravia, domicilio de la recurrente y la ciudad de Santo Domingo, asiento de la Suprema Corte de Justicia, debía extenderse hasta el día doce de agosto de 2012, y al no ser un día hábil

se prorrogaba para el lunes que contábamos a 13 de agosto, ya que el término se aumenta en razón de un día por cada 30 kilómetros de distancia o fracción mayor de 15 kilómetros;

Considerando, que habiendo sido interpuesto el recurso de casación el 13 de agosto de 2012, mediante el depósito ese día del memorial correspondiente, en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, resulta evidente que dicho recurso fue interpuesto en el plazo correspondiente y en consecuencia el medio de inadmisión propuesto es desestimado;

Considerando, que en el desarrollo del único medio de casación propuesto, la recurrente alega en síntesis: “a) que, la recurrente adquirió el inmueble objeto de litigio mediante el acto de venta de fecha 6 de julio de 2009, suscrito entre esta y los señores Francisco Alexis Arias y Framaris Alexandra Arias Ramírez, esta última actuando en nombre y representación de su madre hoy recurrida, en virtud del poder especial de fecha 3 de enero de 2008; b) que, la recurrida en casación ahora quiere alegar de que no fue quien autorizó la venta del inmueble, queriendo aprovechar esto para apropiarse del inmueble fomentado por la recurrente y desconociendo el poder notarial que le concediera a su hija; c) que, la Corte a-qua quiso fundamentar su conclusión en una Certificación emitida por la Dirección General de Migración que establecía que la hoy recurrida no se encontraba en el país al momento de la elaboración del poder especial otorgado para vender, en lugar de ordenar un experticio caligráfico que determine la veracidad de las firmas; que, el tribunal de primer grado por otro lado se baso en las declaraciones ofrecidas en audiencia por el hermano de la recurrida que estableciendo que esta tenía tiempo que no venía al país; d) que, la recurrente adquirió el inmueble de quien ostentaba la calidad para venderlo, por ende esta no puede ser perjudicada en su derecho, y la sentencia impugnada adolece de desconocer este principio;”

Considerando, que la Corte a-qua establece dentro de sus motivaciones en la sentencia impugnada lo siguiente: “a) que, del estudio del expediente y de las pruebas aportadas se puede comprobar que el tribunal de primer grado justificó su decisión en el entendido de que de los testimonios presentados en audiencia y la certificación emitida por la Dirección General de Migración establecían que la hoy recurrida no se encontraba en el país cuando supuestamente suscribió un poder notarial, otorgándole calidad a su hija la señora Framaris Alexandra Arias Ramírez para que la representara en la venta del inmueble de que se trata; b) que, la recurrida no ha transferido ni ha otorgado poder alguno para vender el inmueble de su propiedad, y que es innegable que ha habido un concierto fraudulento, por lo que se violentan las disposiciones contenidas en el artículo 1599 del Código Civil; c) que, la parte recurrente no ha obtemperado a dar cumplimiento a lo consignado en el artículo 1315 del Código Civil, y en derecho no basta con alegar sino que hay que probar, por lo que se confirma la sentencia recurrida, por ser la expresión de una sana administración de justicia;

Considerando, que la señora Enomicia Auria Arias adquirió el inmueble objeto de esta litis por medio de un contrato de compra venta, sustentando en un poder otorgado por María Estela Ramírez Vicente, en su condición de propietaria y titular del derecho registrado, pero los jueces determinaron por medio de los documentos examinados tales como la certificación emitida por la Dirección General de Migración así como de las declaraciones dadas en audiencia, que la propietaria no había autorizado a vender, justificando dentro del poder de valoración de las pruebas su convicción de que al no firmar la propietaria el indicado Poder, ésta no había exteriorizado su consentimiento y, por tanto, una persona sin ser propietaria no puede vender lo que no le pertenece, que al obrar así aplicaron correctamente el artículo 1599 del Código Civil; que, en este sentido, es evidente que el comprador de buena fe solo tiene derecho a perseguir contra su vendedor la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por la persona de quien adquirió el inmueble, y no la restitución del derecho de propiedad a su favor, pero

mucho menos en forma alguna puede validarse la venta de la cosa de otro, tal y como queda claramente establecido en la sentencia de marras;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por la recurrente de que la Corte a-qua debió ordenar un experticio caligráfico para descartar o confirmar de que la recurrida había firmado el poder notarial que denegaba, es de principio que los jueces en materia de litis sobre derechos registrados tienen un papel pasivo, y es facultativo de estos el ordenar medidas interlocutorias solo en los casos de saneamiento, por lo que era un deber de las partes en el proceso invocar, promover o solicitar las medidas o acciones necesarias que fuesen tendentes a probar sus alegatos; y del examen de la sentencia se pone de manifiesto que la recurrente tuvo la oportunidad de someter sus alegatos y pruebas y no lo hizo;

Considerando, que de lo anteriormente expuesto y del examen de la sentencia muestra que no se ha incurrido en el vicio invocado por la recurrente y que la misma contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que permite determinar que la Corte a-qua hizo en el caso de la especie, una correcta aplicación de la ley, por lo que el medio examinado debe ser desestimado y el recurso de casación rechazado por improcedente e infundado;

Por tales motivos, **PRIMERO:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Enomicia Auria Arias, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 22 de julio de 2011, en relación a la Parcela núm. 2284-Subd-17, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio de Baní, provincia Peravia, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condena a la recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho de los Dres. Luís Arturo Arzeno Ramos y Mario Julio Díaz Herrera, quienes afirman 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 3 de julio 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez, 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.poderjudicial.gob.do