



SENTENCIA DEL 5 DE OCTUBRE DE 2011, NÚM. 8

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 23 de junio de 2009.

Materia:Tierras.

Recurrentes:Juan Julio Durán y Urgilia Sánchez.

Abogados:Licdo. Fausto García, Licdas. Cristina María Fernández y Ana Cristina Fermín.

Recurrido:Santos Domingo Díaz Suriel.

Abogados:Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias y Armando Ahmed Haddad.

TERCERA SALA

Rechaza

Audiencia pública del 5 de octubre 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 Juan Julio Durán y Urgilia Sánchez, dominicanos, mayores de edad, con cédulas de identidad y electoral núms. 031-0104298-8 y 031-0104504-9, domiciliados y residentes en la calle 3ra. núm. 12, del sector La Moraleja, de la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 23 de junio 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 6 de noviembre de 2009, suscrito por los Licdos. Fausto García, Cristina María Fernández y Ana Cristina Fermín, con cédulas de identidad y electoral núms. 031-0028749-3, 031-0195651-8 y 031-0436674-9, respectivamente, abogados de los recurrentes, 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 22 de diciembre de 2009, suscrito por los Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias y Armando Ahmed Haddad, con cédulas de identidad y electoral núms. 031-0094587-6 y 031-0298663-9, respectivamente, abogados del recurrido Santos Domingo Díaz Suriel;

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 terreno registrado (solicitud de ejecución de Contrato y Transferencia), en relación con la Parcela núm. 804 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, provincia Espaillat, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado, dictó en fecha 6 de junio de 2009, su Decisión núm. 2008-0158, cuyo dispositivo dice así: “Parcela núm. 804 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, provincia Espaillat. Primero: Se acoge como buena y válida la demanda en litis sobre Derechos Registrados (solicitud de ejecución de convención y/o transferencia), de fecha 19 de noviembre del año 2007, depositada en la Secretaría de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en la misma fecha tres (3) de diciembre del año 2004, suscrita por los Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias y Armando Ahmed Haddad, en representación de los señores Santos Domingo Díaz Suriel, de generales anotadas, en contra de los señores Juan Estévez Durán y Urgilia Sánchez de Durán en relación con el inmueble antes descrito; Segundo: En cuanto al fondo de dicha demanda, se acoge el acto de venta bajo firma privada, legalizado por el Lic. Neuli R. Cordero G., notario de los del Número para el municipio de Santiago, de fecha 15 de febrero del año dos mil (2000), de una porción de terreno con una extensión superficial de 01 hectáreas, 12 áreas y 92 centiáreas, y sus mejoras, consistentes en una casa dos niveles, construida de blocks, piso de mosaico de granito y techada de concreto, dentro del ámbito de la Parcela núm. 804 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca; consentido entre los señores Juan Julio Estévez Durán o Juan Julio Durán y Virgilio Sánchez Durán a favor del señor Santos Domingo Díaz Suriel; Tercero: Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, previa cancelación de la constancia anotada del Certificado de Título abajo mencionado, transferir la cantidad de una porción de terreno con una extensión superficial de 01 hectáreas, 12 áreas y 92 centiáreas y sus mejoras consistentes en una casa dos niveles, construida de blocks, piso de mosaico de granito y techada de concreto, amparada en la Carta Constancia del Certificado de Título núm. 96-284, expedida a favor de los señores Juan

Julio Estévez Durán o Juan Julio Durán y Urgilia Sánchez Durán a favor del señor Santos Domingo Díaz Suriel, de generales anotadas; Cuarto: Se ordena al Registro de Títulos del Departamento de Moca, cancelar cualquier nota precautoria que con motivo de la presente demanda haya sido inscrita en el inmueble antes descrito; Quinto: Rechaza las conclusiones de la parte demandante, por falta de base legal, improcedentes e infundadas; Sexto: Condena a la parte demandada señores Juan Julio Estévez Durán o Juan Julio Durán y Urgilia Sánchez de Durán, al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho de los Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias, Armando Ahmed Hadad, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra la anterior decisión en fecha 1° de julio de 2008, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 23 de junio de 2009, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Parcela núm. 804 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, provincia Espailat. 1ro: Acoge en la forma y rechaza en el fondo el recurso de apelación interpuesto por el Lic. Fidias Santiago Pérez, en representación del Sr. Juan Julio Estévez Durán, en contra de la Decisión núm. 2008-0158, de fecha 14 de julio de 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación a la litis sobre derechos registrados en la Parcela núm. 804, del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, provincia Espailat, por improcedente, mal fundado en derecho; 2do.: Rechaza las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Ángel Fidias Santiago Pérez, en representación del Sr. Juan Julio Estévez Durán y la Sra. Urgilia Sánchez, por las razones expuestas en los motivos de esta sentencia; 3ero.: Se acogen las conclusiones presentadas en audiencia por los Licdos. Hugo A Rodríguez Arias y Armando Ahmed Haddad, en representación del Sr. Santos Domingo Díaz, por ser procedentes y reposar en pruebas legales; 4to.: Se condena a los Sres. Juan Julio Estévez Durán y Urgilia Sánchez, al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de los Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias y Armando Ahmed Haddad; 5to.: Ratifica en todas sus partes la sentencia núm. 2008-0158, de fecha 14 de julio de 2008 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación a la litis sobre derechos registrados en la Parcela núm. 804 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, provincia Espailat, cuyo dispositivo es el siguiente: Primero: Se acoge como buena y válida la demanda en litis sobre Derechos Registrados (Solicitud de ejecución de convención y/o transferencia), de fecha 19 de noviembre del año 2007, depositada en la Secretaría de este Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en la misma fecha tres (3) de diciembre del año 2004, suscrita por los Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias, Armando Ahmed Haddad, en representación de los señores Santos Domingo Díaz Suriel, de generales anotadas, en contra de los señores Juan Estévez Durán y Urgilia Sánchez de Durán en relación con el inmueble antes descrito; Segundo: En cuanto al fondo de dicha demanda, se acoge el acto de venta bajo firma privada, con firmas legalizados por el Lic. Neuli R. Cordero G., notario de los del número para el municipio de Santiago, de fecha 15 de febrero del año dos mil (2000), de una porción de terreno con una extensión superficial de 01 Hectáreas, 12 Areas y 92 Centiáreas, y sus mejoras, consistentes en una casa de dos niveles, construida de blocks, piso de mosaico de granito y techada de concreto, dentro del ámbito de la Parcela núm. 804 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, consentido entre los señores Juan Julio Estévez Durán o Juan Julio Durán y Virgilio Sánchez Durán a favor del señor Santos Domingo Díaz Suriel; Tercero: Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Moca, previa cancelación de la constancia anotada del Certificado de Título abajo mencionado, transferir la cantidad de una porción de terreno con una extensión superficial de 01 Hectáreas, 12 Areas y 92 Centiáreas y sus mejoras consistentes en una casa de dos niveles, construida de blocks, piso de mosaico de granito y techada de concreto, amparada en la Carta Constancia del Certificado de Título núm. 96-284, expedida a favor de los señores Juan Julio Estévez Durán o Juan Julio Durán y Urgilia Sánchez Durán a favor del señor Santos Domingo Díaz Suriel, de generales anotadas; Cuarto: Se ordena al Registro de Títulos del Departamento de Moca, cancelar cualquier nota precautoria que con motivo de la presente demanda haya sido inscrita en el inmueble antes descrito; Quinto: Rechaza las conclusiones de la parte demandante, por falta de base legal, improcedentes e infundadas; Sexto: Condena a la parte demandada señores Juan Julio Estévez Durán o Juan

Julio Durán y Urgilia Sánchez de Durán, al pago de las costas del procedimiento con distracción y en provecho de los Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias, Armando Ahmed Hadad, abogados que afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que los recurrentes en su memorial introductorio proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios de casación, Primer Medio: Violación al derecho de defensa. Artículo 8, numeral 2 literal J) de la Constitución de la República; Segundo Medio: Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y falta de base legal; Tercer Medio: Violación a la ley;

Considerando, que, a su vez, el recurrido propone en su memorial de defensa como cuestión principal la inadmisión del presente recurso de casación alegando que el mismo fue interpuesto tardíamente, es decir, treinta y un días después de la notificación de la sentencia recurrida, dado que la misma fue notificada a los recurrentes en fecha 6 de octubre de 2009 mediante Acto núm. 252-2009, instrumentado por el ministerial Félix Ramón Rodríguez, alguacil de estrados del Segundo Tribunal Colegiado del Departamento Judicial de Santiago, y que como el recurso se interpuso el 6 de noviembre de 2009, se ejerció fuera del plazo que establece la ley; pero,

Considerando, que el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre de 2008, establece lo siguiente: “En las materias civil y comercial, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante 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, dentro del plazo de treinta (30) días a partir de la notificación de la sentencia”;

Considerando, que el artículo 66 de la Ley núm. 3726 de 1953 sobre Procedimiento de Casación, dispone expresamente lo siguiente: “Todos los plazos establecidos en la presente ley, a favor de las partes, son francos. Si el último día del plazo es festivo, se prorrogará el plazo hasta el día siguiente. Los meses se contarán según el calendario gregoriano”;

Considerando, que resulta evidente que si la sentencia fue notificada el día 6 de octubre de 2009 como se ha dicho antes y el recurso fue interpuesto el día 6 de noviembre de 2009, el mismo se ha ejercido dentro del plazo de 30 días a que se refiere el artículo 5 ya mencionado, en razón de que dicho plazo es franco de acuerdo con el artículo 66 de la misma ley, por lo que el mismo se extendía hasta el día 8 de noviembre de 2009; que como dicho recurso se interpuso el día 6 de ese mismo mes y año, lo fue dentro del plazo que establece la ley por lo que el medio de inadmisión propuesto debe ser desestimado por carecer de fundamento;

Considerando, que los recurrentes en el desenvolvimiento de los medios de casación propuestos alegan, en síntesis: a) que se violó su derecho de defensa por que el tribunal no ponderó los documentos que producían la prueba contraria a los alegatos de Santos Domingo Díaz Suriel puesto que al indicar los documentos que fueron sometidos al debate o integraban el expediente al momento de decidir el asunto los enumeró uno por uno pero en violación al derecho de defensa de la parte hoy recurrente y a partir de esa enumeración establece que los documentos depositados por el recurrente no fueron ponderados por el Tribunal a-quo y los hizo constar como parte del expediente en cuestión al momento de dictar su sentencia y del conjunto del texto de la decisión se infiere que fueron tomados en consideración especialmente el acto de hipoteca en primer rango consentida por Santos Domingo Díaz Suriel a favor de Juan Julio Estévez Durán, el 15 de febrero de 2000; que el tribunal al no hacer referir ni fallar respecto del contrato de hipoteca suscrito entre las partes y ordenar al Registrador de

Títulos de Moca transferencia la indicada parcela a favor del recurrido, privó al recurrente de la garantía acordada por las partes para el pago de la deuda, en violación del artículo 54 del Código de Procedimiento Civil; b) también alegan los recurrentes desnaturalización de los hechos y documentos de la causa y falta de base legal al dejar de ponderar los documentos de la causa y las conclusiones subsidiarias formuladas por ellos en relación con el contrato de hipoteca suscrito entre las partes y validar el acto de venta del 15 de febrero de 2000 sin considerar antes el hecho de que el precio de la venta del terreno que poseía una mejora consistente en una casa de dos niveles, construida en block piso de mosaico y granito y techo de concreto con sus anexidades y dependencias ascendía a la suma de RD\$18,000, pesos el cual es lesivo al vendedor y por tanto se trata de un acto nulo, de acuerdo con el artículo 1674 del Código Civil; c) que se ha incurrido en violación a la ley porque en el dispositivo de la decisión recurrida no se aluden ni ponderan las conclusiones vertidas por la parte recurrente en relación con el contrato de hipoteca antes mencionado mediante las cuales solicitaron que de no acoger las conclusiones principales se ordenara la inscripción del acto de hipoteca antes referido; que es un principio que los jueces están obligados a responder todos los puntos que se han articulado en audiencia de un modo preciso y categórico en las conclusiones de las partes y, en la especie, el tribunal a-quo violó ese principio al no pronunciarse sobre las conclusiones subsidiarias del recurrente, violando así los artículos 1134 del Código Civil y 54 del Código de Procedimiento Civil; pero,

Considerando, que del estudio de la sentencia se advierte que el tribunal a-quo después de haber visto la decisión de primer grado apelada ante ellos y el recurso de apelación interpuesto contra la misma, vió y examinó “los demás documentos que integran el expediente”; que en la sentencia también se da constancia que en la audiencia de fecha 27 de octubre de 2008 a la cual comparecieron las partes debidamente representadas por sus respectivos abogados, el tribunal concedió a la parte recurrente un plazo de 15 días para depositar un escrito de motivación de conclusiones, a vencimiento del cual concedió otro igual de 15 días a la parte recurrida para contestar dicho escrito; a vencimiento de este último plazo nuevos quince días a la recurrente para replicar y a vencimiento de este último 15 días a la recurrida para contrarreplicar, es decir, que el tribunal no sólo estudió, examinó y ponderó los documentos que las partes sometieron al debate sino que además les concedió todas las oportunidades que establece la ley para el ejercicio de sus medios de defensa; que en esas condiciones mal puede alegarse con éxito violación alguna al derecho de defensa ni desnaturalización de los hechos y documentos de la causa, lo que no han demostrado los recurrentes ni se infiere del estudio de la sentencia;

Considerando, que en la sentencia impugnada, después de expresar que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original fue apoderado por el señor Santos Domingo Díaz Suriel, ahora recurrido, de una demanda en ejecución de contrato de venta entre él y los señores Juan Julio Estévez Durán y Urgilio Sánchez de Durán, en relación con una porción de terreno de la parcela arriba mencionada, sostiene lo siguiente: “Que la parte demandada en la ejecución del contrato se ha opuesto al mismo según ellos porque el Contrato de Venta objeto de transferencia, de fecha 15 de febrero de 2000 fue sustituido por una novación por la imposibilidad de cumplimiento de los hoy demandantes, con el precio que verbalmente habían acordado; sin embargo, el artículo 1273 del Código Civil Dominicano establece que la novación no se presume, es menester que la voluntad de hacerla resulte claramente del acto”; que ciertamente tal y como ha alegado la parte demandada existen dos actos de porciones distintas en el expediente, uno de fecha 15 de febrero del año 2000 y el otro del 22 de febrero del mismo año, pero no se desprende con claridad del último acto la intención de las partes de modificar o anular el primero de estos documentos, pero tampoco existe en el expediente ni se depositó en esta corte ninguna prueba literal que pudiera establecer con claridad el contrato de novación o lo alegado por el abogado de la parte recurrente. En esa virtud, este Tribunal es de criterio de que el juez a-quo hizo una correcta ponderación de los hechos y una excelente aplicación del derecho, dando motivos claros y congruentes en su

sentencia, que justifican el dispositivo de la misma, razón por la cual, este Tribunal Superior de Tierras adopta cada uno de los motivos dados por el juez a-quo sin necesidad de reproducirlos para no sobreabundar y en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de apelación por improcedente, mal fundado en derecho”;

Considerando, que como se advierte por lo expuesto y transcrito precedentemente la parte recurrente alegó que el contrato de transferencia del 15 de febrero de 2000, se había sustituido por una novación y el tribunal en relación con ese argumento ha expresado, como se ha visto por lo anteriormente copiado, que existen dos contratos de porciones distintas en el expediente, uno del 15 de febrero y otro del 22 de febrero del mismo año, sin que en este último se convenga y ni siquiera se infiera la intención de las partes de modificar o validar el primero de estos documentos, agregando el Tribunal que no existe tampoco en dicho expediente ninguna otra prueba que establezca con claridad las alegaciones de los actuales recurrentes;

Considerando, que si es cierto que la novación no tiene que ser expresa, pudiendo serlo implícita o tácitamente con tal de que no surja ninguna duda sobre la voluntad de las partes de efectuarla y que además basta que ésta se induzca del acto que la contenga, puesto que se trata de una actuación de hecho de la soberana apreciación de los jueces del fondo es indispensable que el propósito de operar la novación de un contrato si no consta en un escrito de manera expresa, por lo menos que se induzca de los hechos y circunstancias del proceso, lo que tal como ha dicho el Tribunal a-quo no existe en el presente caso;

Considerando, que tanto por el examen de la sentencia como de todo lo anteriormente expuesto se evidencia que el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican plenamente lo decidido por el tribunal a-quo y que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero alcance, sin que advierta desnaturalización alguna; que, por tanto los medios del recurso que se examina carece 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 Juan Julio Durán y Urgilia Sánchez contra la sentencia de fecha 23 de junio de 2009, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en relación con la Parcela núm. 804 del Distrito Catastral núm. 12 del municipio de Moca, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a los recurrentes al pago de las costas y las distrae en provecho de los Licdos. Hugo A. Rodríguez Arias y Armando Ahmed Haddad, 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 5 de octubre de 2011, años 168° de la Independencia y 149° de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. 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.