



SENTENCIA DEL 20 DE MARZO DE 2013, NÚM. 48

Sentencia impugnada:Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 21 de agosto de 2009.

Materia:Tierras.

Recurrentes:Ramón Antonio Durán Gil y Abraham Ovalle Zapata.

Abogados:Dres. Luis Medina Sánchez y Joselito Báez Santiago.

Recurridos:Gustavo Antonio De los Ángeles Hernández y compartes.

Abogados:Lic. Valerio Fabián Romero y Dr. Neftalí Hernández Rodríguez.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 20 de marzo 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 Ramón Antonio Durán Gil y Abraham Ovalle Zapata, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0684601-7 y 001-0162067-2,

respectivamente, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de agosto 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 10 de noviembre de 2009, suscrito por los Dres. Luis Medina Sánchez y Joselito Báez Santiago, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0163531-6 y 001-0490792-8, abogados de los recurrentes;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 8 de abril de 2010, suscrito por el Lic. Valerio Fabián Romero y Dr. Nefthalí Hernández Rodríguez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0507774-7 y 001-0279073-0, respectivamente, abogados del co-recurrido, Gustavo Antonio De los Ángeles Hernández;

Visto la Resolución núm. 118-2011, de fecha 28 de enero de 2011, dictada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, mediante la cual se declara el defecto de los co-recurridos Martha María García Zapete, Ramón Antonio Castillo Pimentel, Marnin Lariza Castillo García, Leonardo Guillermo, Compañía Bienes Raíces Amesys, S. A. y Lic. Valerio Fabián Romero;

Que en fecha 15 de agosto de 2012, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 18 de marzo 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 al Mag. Robert C. Placencia Álvarez, 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;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

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. 34-F del Distrito Catastral núm. 17 del Distrito Nacional, interpuesta por los Dres. Joselito Antonio Báez, Héctor Ovalle Zapata y Carlos De León, a nombre y representación del Dr. Ramón Durán Gil y el Lic. Abraham Ovalle Zapata, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, quien dictó en fecha 24 de enero de 2008 la decisión núm. 242, cuyo dispositivo consta en el de la sentencia impugnada; b) que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión por los Dres. Ramón Antonio Durán Gil, Luis Sánchez, Joselito Santiago y Abraham Zapata, en representación de sí mismos, y el del Dr. Efigenio María Torres, en representación de Luis Guillermo, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “Primero: Se acogen en cuanto a la forma, por los motivos precedentes, los recursos de apelación siguiente: 1.- El del 17 de marzo de 2008, suscrito por los Dres. Ramón Antonio Durán Gil, Luis Sánchez, Joselito Santiago y Abraham Zapata, en representación de ellos mismos y, 2.- El del 23 de abril de 2008, suscrito por el Dr.

Efigenio María Torres, en representación del Sr. Leonardo Guillermo, contra la Decisión No. 242 de fecha 24 de enero de 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la Litis sobre Derechos Registrados, que se sigue en la Parcela No. 34-F, del Distrito Catastral No. 17, del Distrito Nacional; Segundo: Se acoge el desistimiento, del Sr. Leonardo Guillermo, representado por el Dr. Efigenio María Torres, por los motivos que constan, del recurso de apelación incidental del 23 de abril de 2008, incoado por los Dres. Ramón Antonio Durán Gil, Luis Sánchez, Joselito Santiago y Abraham Zapata, en representación de ellos mismos; Tercero: Se rechaza, en cuanto al fondo, por los motivos que constan en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación principal, del 17 de marzo de 2008; Cuarto: Se rechazan las conclusiones presentadas por la parte recurrente principal, Dres. Ramón Antonio Durán Gil, Luis Sánchez, Joselito Santiago y Abraham Zapata, en representación de ellos mismos, por carecer de base legal; Quinto: Se acogen las conclusiones presentadas por los Dres. Ramón Porfirio Jiménez De la Cruz, en representación de Marnin Larissa Castillo García, Ramón Antonio Castillo García Pimentel y Martha María García Zapete, por una parte, y, por la otra, Licdo. Valerio Fabián Romero y el Dr. Nefthalí A. Hernández Rodríguez, en representación del Sr. Gustavo Antonio De los Ángeles Hernández, por ser conformes a la Ley; Sexto: Se condena al pago de las costas a los Dres. Ramón Antonio Durán Gil, Luis Sánchez, Joselito Santiago y Abraham Zapata, parte recurrente, con distracción y provecho de los abogados de las partes recurridas, Dres. Ramón Porfirio Jiménez De la Cruz, en representación de Marnin Lariza Castillo García, Ramón Antonio Castillo García Pimentel y Martha María García Zapete, por una parte, y, por la otra, Licdo. Valerio Fabián Romero y el Dr. Nefthalí A. Hernández Rodríguez, en representación del Sr. Gustavo Antonio De los Ángeles Hernández, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte; Séptimo: Se confirma, por los motivos señalados, la sentencia recurrida y confirmada, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: Primero: Rechaza, las conclusiones vertidas por los Dres. Ramón Antonio Durán Gil y Abraham Ovalles Zapata, actuando en representación de sí mismo, en la audiencia de fecha 13 de abril de 2005, por los motivos precedentemente expuestos, parte demandante; Segundo: Rechaza, parcialmente, las conclusiones vertidas por el Dr. Efigenio Torres, actuando en representación del Sr. Leonardo Guillermo, en la audiencia de fecha 13 de abril de 2005, por los motivos precedentemente expuestos; Tercero: Rechaza, parcialmente, las conclusiones vertidas por el Dr. Nilson Acosta, en representación de Bienes Raíces Ames y S. A., en la audiencia de fecha 13 de abril de 2005, por los motivos precedentemente expuestos; Cuarto: Acoge, parcialmente las conclusiones vertidas por el Dr. Porfirio Jiménez, actuando en representación de la Sra. Marnin Larissa Castillo García, Martha María García Zapete y Ramón Antonio Castillo Pimentel, por reposar sobre prueba legal, exceptuando las referentes a los honorarios de los Dres. Ramón Antonio Durán Gil y Abraham Ovalles Zapata; Quinto: Acoge, las conclusiones vertidas por el Dr. Valerio Fabián Romero, actuando en representación de los Sres. Marnin Larissa Castillo García y Gustavo Antonio De los Angeles Hernández, por reposar sobre prueba legal; Sexto: Mantiene, con toda su fuerza, vigor y valor legal el certificado de título No. 97-2083, expedido en fecha 12 de marzo de 1997, a favor de Marnin Larissa Castillo García, que ampara los derechos de propiedad de la parcela 34-F del Distrito Catastral No. 17, del Distrito Nacional; Séptimo: Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la cancelación, de las siguientes anotaciones: a) Hipoteca Judicial Provisional en perjuicio de la Sra. Martha María García Zapete, a favor del Sr. Leonardo Guillermo, inscrita en fecha 21 de febrero de 1997, bajo el No. 336, folio 84 del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición No. 18; b) Hipoteca Judicial Provisional en perjuicio de la Sra. Martha María García Zapete, a favor del Dr. Ramón Antonio Durán Gil y Abraham Ovalles Zapata, inscrita en fecha 16 de mayo de 1997, bajo el No. 1186, folio 297 del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición No. 18; c) Hipoteca Judicial definitiva en perjuicio de la Sra. Martha María García Zapete, a favor del Sr. Leonardo Guillermo, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1997, bajo el No. 1236, folio 309, del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición No. 19; d) Hipoteca Judicial definitiva en perjuicio de la Sra. Martha María García Zapete, a favor del Dr. Ramón

Antonio Durán Gil y Abraham Ovalles Zapata, inscrita en fecha 29 de abril de 1999, bajo el No. 1806, folio 452 del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición No. 21; e) Oposición a que se realicen transferencia o se inscriban gravámenes a requerimiento del Licdo. Valerio Fabián Romero, por acto de fecha 10 de diciembre de 1996, e inscrito en la misma fecha bajo el No. 1760, folio 440, del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición No. 17; f) Oposición a que se realicen transferencia o se inscriban gravámenes a requerimiento del Dr. Ramón Antonio Durán Gil y Licdo. Abraham Ovalles Zapata, por acto de fecha 10 de marzo de 1997, e inscrito en la misma fecha bajo el No. 508, folio 127, del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición No. 18; g) Litis sobre terreno registrado a requerimiento del Dr. Ramón Antonio Durán Gil y Licdo. Abraham Ovalles Zapata, por instancia de fecha 8 de enero de 1998, e inscrita en fecha 3 de febrero de 1998, bajo el No. 1833, folio 459, del libro de inscripciones de actos de embargo, denuncia y oposición No. 19; h) Cancelar la Constancia Anotada en el Certificado de Título No. 64-1158, (duplicado del acreedor hipotecario), de fecha 18 de diciembre de 1995, que se encuentra en el expediente y que ampara el derecho de propiedad de una porción de terrenos con un área superficial de 6,619 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela 34, del DC 17 del DN, expedido a nombre de la Sra. Martha María García Zapete, por no pertenecer, a la fecha de hoy, dichos derechos a la persona en cuyo favor fue expedido, además de que dicha porción de terrenos fue sometida a trabajos de deslinde en cuyo favor fue expedido el Certificado de Título No. 96-10253 (cancelado y transferido). Debiendo mantenerse las demás cargas y gravámenes que afectan el referido inmueble”;

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Desnaturalización de hechos y documentos, contradicción de motivos, fallo extrapetita, violación y errónea aplicación del artículo 130 del Código de Procedimiento Civil y violación del artículo 66 de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario; Segundo Medio: Falta de ponderación y desnaturalización de las pruebas documentales aportadas al proceso por los demandantes originales, ahora recurrentes; Tercer Medio: Errónea valoración de las pruebas sobre la simulación hecha por el Tribunal Superior de Tierras, por no depositar un contra escrito; Cuarto Medio: Desnaturalización de los hechos de la causa, en especial de las declaraciones vertidas por las señoras Martha María Zapete Castillo, Marnin Larisa Castillo y Ramón Antonio Castillo Pimentel García; Quinto Medio: Violación de los artículos 9, párrafo 3, y 12 de la Ley núm. 302 sobre Honorarios de Abogados; Sexto Medio: Violación del artículo 1583 del Código Civil; Séptimo Medio: Falta de motivos; Octavo Medio: Falta de base legal; Noveno Medio: Mal aplicación del texto de orden legal;

Considerando, que los recurrentes alegan en su segundo y tercer medios, los cuales se reúnen por su vinculación y se examinan en primer término por la solución que se le dará al presente caso, que los jueces de alzada, con sus motivaciones, omiten valorar de manera justa, imparcial y con equidad, los medios del recurso de apelación, pues no hace mención al acto de venta entre Valerio Fabián Romero y Marnin Larisa Castillo García, esta última hija de los recurridos, así como también omiten juzgar en cuanto al contrato de préstamo de hipoteca convencional de fecha 5 de marzo de 1997, sobre el inmueble que se discute la simulación, intervenido entre Marnin Larisa Castillo García, deudora, y Gustavo Antonio De los Angeles Hernández, acreedor, sobre los cuales trataba también la demanda y el recurso de apelación; que si el tribunal no hubiera desnaturalizado el contrato de venta de 1994 entre Marta García Zapete y el Lic. Valerio Fabián Romero, hubiesen concluido que dicho contrato no constituye un acto de venta, sino una operación de préstamo disfrazado de venta, lo que dio lugar a que el Lic. Valerio Fabián falsificara el supuesto poder especial de fecha 20 de noviembre de 1996, para retirar del Registro de Títulos el Certificado de Título expedido a favor de Marta García Zapete;

Considerando, que siguen alegando los recurrentes que, de la certificación emitida por el registrador de títulos,

consta que existe una oposición a transferencia a requerimiento de Valerio Fabián Romero de fecha 10 de diciembre de 1996, lo que pone en evidencia que la venta entre Marta García Zapete y el Lic. Fabián no es de la fecha indicada pues no se le hubiese inscrito una oposición, y a finales de enero de 1997 es que los esposos Marta García Zapete y Ramón Castillo Pimentel, se ponen de acuerdo con el Lic. Valerio Fabián para evadir la cuota contraída con los recurrentes; que, además, los recurrentes no han sido parte de los actos de ventas que se pretende sean declarados simulados, por lo que dicha simulación puede ser probada por todos los medios, sin tener que aportar un contra escrito;

Considerando, que la Corte a-qua, para fundamentar su decisión estimó que: “Del estudio y ponderación del expediente, este Tribunal ha comprobado que la parte recurrente, en efecto, no ha probado la simulación alegada que presuntamente afecta los referidos actos de ventas; que la simulación es una figura jurídica que debe ser probada, en cuanto a los actos jurídicos, con la presentación de un contraescrito, el cual no ha sido aportado al expediente; que en derecho y justicia no basta con alegar, hay que probar, conforme al artículo 1315 del Código Civil; que habiéndose probado la falta de prueba y base legal del recurso de apelación que se pondera, este Tribunal resuelve rechazarlo, en cuanto al fondo por infundado y carente de base legal”;

Considerando, que la Corte a-qua, como consta transcrito anteriormente, basó su decisión en la carencia de la prueba por excelencia en los casos de simulación, que es el contra escrito que exige el artículo 1341 del Código Civil, el cual tiene efecto entre las partes contratantes no así frente a los terceros; no obstante, cuando la simulación es alegada por terceros, como el caso de la especie, en numerosos casos no existe el contra escrito, lo cual no puede ser impedimento para que un acto pueda ser declarado simulado dado que la prueba es amplia a favor de los terceros, debiendo los jueces examinar la simulación alegada basándose en otras pruebas, como testigos y presunciones para así determinar si de esas circunstancias se puede desprender la misma;

Considerando, que en la especie, la Corte a-qua debió justificar su decisión exponiendo los elementos de hecho que lo hubiesen llevado a determinar que los actos de ventas que se pretenden anular no fueron realizados fraudulentamente en perjuicio de los recurrentes, lo que no hizo, por lo que, la sentencia debe ser casada por falta de motivos, sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso;

Considerando, que el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, establece que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde procede la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie;

Por tales motivos: Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 21 de agosto de 2009, en relación con la Parcela núm. 34-F del Distrito Catastral núm. 17 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste; Segundo: Compensa las costas.

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 20 de marzo de 2013, años 170° de la Independencia y 150° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C.

Plascencia Álvarez. 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](http://www.poderjudicial).