



SENTENCIA DEL 11 DE MAYO DE 2016, NÚM. 29

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 18 de agosto de 2011.

Materia: Tierras.

Recurrente: Héctor Julio Santana.

Abogados: Dres. Simeón del Carmen S., y Miguel Reyes García.

Recurrida: Magalis Encarnación Corcino Ortega.

Abogados: Lic. Guacangarix Ramírez y Dr. Bladimir Sosa Sosa.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 11 de mayo de 2016.

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 Héctor Julio Santana, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 023-0054218-6, domiciliado y residente en la calle General Duvergé núm. 188, Edif. Yagra, Los 4 Caminos, de la ciudad de San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 e agosto 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 a los Dres. Simeón del Carmen S. y Miguel Reyes García, abogados del recurrente Héctor Julio Santana;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Guacangarix Ramírez y Dr. Bladimir Sosa Sosa, abogado de la recurrida Magalis Encarnación Corcino Ortega;

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 21 de marzo de 2012, suscrito por los Dres. Simeón del Carmen S. y Miguel Reyes García, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0012515-6 y 023-0001610-8, respectivamente, 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 10 de abril de 2012, suscrito por los Licdos. Guacanagarix Ramírez Núñez y Kenia Torres, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-011600-9 y 024-0014503-9, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 21 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 y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 9 de mayo de 2016, 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, a los magistrados Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, Jueces 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 el Solar núm. 61, de la Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó su sentencia núm. 201000354 de fecha 2 de julio de 2010, cuyo dispositivo aparece transcrito en el de la sentencia ahora impugnada; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Se declara regular en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha 18 de agosto del 2010, suscrito por los Dres. Simeón del Carmen S., Miguel Reyes García y Soraya del Corazón de Jesús Peralta Bidó, en representación del Sr. Héctor Julio Santana, contra la sentencia núm. 201000354, de fecha 12 de julio del 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en San Pedro de Macorís, en relación a una Litis sobre Derechos Registrados, dentro del Solar núm. 61, de la Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de San Pedro de Macorís; Segundo: Se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación, descrito anteriormente;

Tercero: Se rechazan las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Simeón del Carmen, en representación del señor Héctor Julio Santana, por ser contraria a la ley y al derecho; Cuarto: Se acogen en todas sus partes las conclusiones vertidas en audiencia por el Lic. Guacanagarix Ramírez Ruiz y Dra. Kenia Torres en representación de la señora Magalis Encarnación Corcino Ortega, por ajustarse a la ley y al derecho; Quinto: Se acogen en todas sus partes la sentencia núm. 201000354, de fecha 12 de julio del 2010, dictada por el tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, residente en San Pedro de Macorís, en relación a una Litis Sobre Derechos Registrados, dentro del Solar núm. 61, de la Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Declara regular y válida en cuanto a la forma la demanda en Litis sobre Derechos Registrados, interpuesta por la señora Magalis Encarnación Corcino Ortega en contra de Gamaliel Montás y Asociados, C. por A., y el señor Héctor Julio Santana, con relación al Solar núm. 61, Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, por haber sido hecha conforme al derecho; Segundo: En cuanto al fondo declara simulado el contrato de compra-venta entre Gamaliel Montás y Asociados, C. por A., y el señor Héctor Julio Santana, legalizado por la Dra. Francisca de Oleo Encarnación, Notario Público de los del número para el municipio de San Pedro de Macorís, de fecha 2 de diciembre del año 2005, por los motivos antes indicados; Tercero: Ordenar al Registrador de Títulos del Departamento de San Pedro de Macorís, cancelar el Certificado de Título 2100010686, que ampara el Solar núm. 61, de la Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 162 metros cuadrados, 01 decímetros cuadrados, expedido a favor de Gamaliel Montás & Asociados, por el registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, en fecha 2 de julio del año 2009; Cuarto: Ordenar la transferencia a favor de la señora Magalis Encarnación Corcino, del inmueble amparado en el Solar núm. 61, de la Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de San Pedro de Macorís; Quinto: Ordenar al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, inscribir la correspondiente oposición a traspaso sobre el inmueble correspondiente al Solar núm. 61, de la Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio de San Pedro de Macorís; Sexto: Condena a los demandantes Gamaliel Montás y Asociados, C. por A. y Héctor Julio Santana, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Dres. Guacanagarix Ramírez Núñez y Kenia Torres, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; Sexto: Se condena al señor Héctor Julio Santana al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas en provecho de los Dres. Guacanagarix Ramírez Núñez y Kenia Torres, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que el recurrente propone como medios que sustentan su recurso los siguientes: Primer Medio: Mala interpretación del derecho; Segundo Medio: Falta de motivo; Tercer Medio: Mala Interpretación de los hechos;

Considerando, que del desarrollo de los tres medios de casación los cuales se reúnen por la solución que se le dará al presente caso, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: a) que el tribunal a-quo incurrió en una confusión procesal pues, contesta los argumentos del recurrente, pero enfocado a la actuación de Gamaliel Montás, sin dirigirlo ni enfocarlo a la actuación del hoy recurrente; b) que el tribunal a-quo establece que lo afirmado por el recurrente es cierto sin establecer cuál de las afirmaciones emitidas por el hoy recurrente son ciertas, ya que no deja ver cuáles son los puntos que acoge y cuáles son los que rechaza; c) que el tribunal a-quo desnaturaliza los hechos con respecto al recurrente pues extrae de la cláusula mediante la cual Gamaliel Montas, se comprometió a entregar en el plazo de 90 días el título de la propiedad a la recurrida, el elemento de la mala fe y el fraude de Gamaliel Montás, esto no lo discutimos, pues bien puede ser cierto, pero con relación al recurrente esto tiene una lectura muy diferente;

Considerando, que esta Corte de Casación ha podido verificar del estudio de la sentencia impugnada lo siguiente; que el tribunal a-quo establece en su considerando, de la página 25, lo siguiente: “Considerando, que del estudio y ponderación de cada uno de los documentos que conforman este expediente y de la instrucción del mismo, este tribunal pasa a contestar los alegatos propuestos por la parte recurrente señor Héctor Julio Santana a través de sus abogados recogidos en el literal (a) este tribunal entiende y considera que lo afirmado por la parte recurrente, es cierto, porque no es necesario contestarlo, que en cuanto al alegato recogido en el literal (b) este tribunal entiende y considera que verdaderamente la Compañía vendedora del inmueble en litis se comprometió entregarle a la compradora de dicho inmueble señora Magalis Encarnación Corcino Ortega en un plazo de 90 días para que gestionara al traspaso de su propiedad, pero de una manera fraudulenta y de mala fe, no lo hizo, sino que vendió a otra persona dicho inmueble, constituyendo una acción en franca simulación, penada por la ley y la jurisprudencia, por lo tanto este alegato debe ser acogido por ajustarse a la verdad, al derecho y a la ley”;

Considerando, que en cuanto a los alegatos contestados por el tribunal a-quo estos están transcritos en el considerando, de la página 22 los cuales son los siguientes: “considerando: que en cuanto al fondo la parte recurrente señor Héctor Julio Santana, a través de sus abogados los Dres. Simeón del Carmen S., Miguel Reyes García, Soraya del Corazón de Jesús Peralta Bidó, presentó los siguientes alegatos: a) que el señor Héctor Julio Santana, adquirió en fecha 2 de diciembre del año 2005 de parte de la Compañía Gamaliel Montás y Asociados, C. por A., el siguiente inmueble; Solar núm. 61, de la Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1 del Municipio de San Pedro de Macorís, que dicho comprador registró su acto en el año 2009; b) Que la parte recurrida alega que la compañía Gamaliel Montas, C. por A., prometió entregar en un plazo de 90 días el inmueble vendido a la señora Magalis Encarnación Corcino Ortega y no lo hizo y dicha señora alega que la venta que hizo a favor de Héctor Julio Santana era ficticia”;

Considerando, que tal como podemos observar el tribunal a-quo por un lado establece como algo cierto lo afirmado por el recurrente Héctor Julio Santana en sus argumentos esgrimidos por ante dicha jurisdicción en su literal (a), anteriormente transcrito, que establece que el señor Héctor julio Santana adquirió el inmueble en cuestión en fecha 2 de diciembre del año 2005, por parte de la empresa Gamaliel Montás y asociados, y que posteriormente lo registró en el año 2009; y luego el mismo tribunal a-quo señala dentro del mismo considerando, diciendo que la Compañía vendedora del inmueble en litis se comprometió a entregarle a la compradora de dicho inmueble señora Magalis Encarnación Corcino Ortega en un plazo de 90 días para que gestionara el traspaso de su propiedad, pero de una manera fraudulenta y de mala fe, no lo hizo, sino que vendió a otra persona es decir el señor Héctor Julio Santana, dicho inmueble, constituyendo una acción en franca simulación;

Considerando, que de lo precedentemente expuesto pone de manifiesto que la sentencia impugnada contiene motivos contradictorios, inconciliables entre sí, porque mientras da por establecido como algo cierto la venta efectuada entre la compañía Gamaliel Montás y Asociados, al señor Héctor Julio Santana y el posterior registro de dicho inmueble por parte del mencionado señor, luego establece que dicha venta fue ficticia y que se hizo como un acto simulado;

Considerando, que igualmente el tribunal a-quo incurrió en falta de motivos ya que era deber establecer si el Sr. Héctor Julio Santana era un adquirente de mala fe, dado que esta presunción debió de ser derrotada estableciendo cuales elementos se tenían que demostrar la mala fe del recurrente, adquirió frente a una vendedora que tenían sus derechos registrados sobre los cuales por aplicación del artículo 189 de la Ley núm.

108-05 de Registro Inmobiliario, no existían derechos ocultos;

Considerando, que esta corte de casación ha fijado mediante jurisprudencia la opinión de que la contradicción de motivos en una sentencia se traduce como ausencia de los mismos, que al aniquilarse recíprocamente ninguno de los motivos esbozados en la misma puede ser considerado como base de la decisión recurrida, por lo tanto dejan implícitamente sin motivo dicha decisión;

Considerando, que de todo lo anteriormente expuesto ciertamente la sentencia impugnada ha incurrido en contradicción de motivos, lo que equivale al vicio invocado por el recurrente, la falta de motivo tal y como mencionamos en parte arriba, y en consecuencia la misma debe ser casada por violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso, lo que aplica en la especie;

Considerando, que cuando la sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento este a cargo de los jueces, las costas podrán ser compensadas, al tenor del artículo 65 de la Ley sobre Procediendo de Casación.

Por tales motivos: Primero: Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 18 de agosto de 2011, en relación al Solar núm. 61, Manzana núm. 471, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y Provincia de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; 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 11 de mayo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco. Mercedes A. Minervino A. 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.poderjudici