SENTENCIA DEL 9 DE JULIO DEL 2003, No. 20

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras, del 15 de noviembre del 2001.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Dres. Epifanio Gómez Pérez y Lino Rodolfo Aybar.

Abogado: Dr. Julio Eligio Rodríguez.

Recurrido: Rafael Virgilio Féliz Marchena.

Abogado: Lic. Marcelino Rojas Santos.

CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.

Rechaza

Audiencia pública del 9 de julio del 2003.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por el Dr. Epifanio Gómez Pérez, dominicano, mayor de edad, casado, médico, cédula de identidad y electoral No. 010-0004071-5, domiciliado y residente en la ciudad de Azua de Compostela, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras, el 15 de noviembre del 2001, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. Julio Eligio Rodríguez, abogado del recurrente Dr. Epifanio Gómez Pérez, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del representante del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de enero del 2002 suscrito por los Dres. Julio Eligio Rodríguez y Lino Rodolfo Aybar, cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0169554-2 y 010-0016826-8, respectivamente, abogados del recurrente, Dr. Epifanio Gómez Pérez, 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 8 de febrero del 2002, suscrito por el Lic. Marcelino Rojas Santos, cédula de identidad y electoral No. 049-0040669-7, abogado del recurrido, Rafael Virgilio Féliz Marchena;

Visto el auto dictado el 7 de julio del 2003, por el Magistrado Juan Luperón Vásquez, Presidente de la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, conjuntamente con la Magistrada Enilda Reyes Pérez, Juez de este Tribunal, para integrar la Cámara en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley No. 684 de 1934;

Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

La CORTE, en audiencia pública del 25 de junio del 2003, estando presentes los Jueces: Pedro Romero Confesor, en funciones de Presidente; Julio Aníbal Suárez y Darío O. Fernández Espinal, 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 (nulidad sobre un contrato de venta) en relación con el Solar No. 14 de la Manzana No. 70 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Azua, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó,

en fecha 30 de agosto del 2000, la Decisión No. 66 con el siguiente dispositivo: **" 1ro.-** Se rechazan las pretensiones del Sr. Epifanio Gómez Pérez, a través de su abogado Dr. Lino Rodolfo Aybar, por los motivos expuestos en la presente decisión; **2do.-** Se acogen las conclusiones presentadas por el Sr. Rafael Virgilio Féliz Marchena, a través del Lic. Francisco Augusto Rincón, por sí y por el Dr. Jorge Martínez Lavandier; **3ro.-** Se declara nula y sin ningún valor jurídico, la venta consentida en el acto bajo firma privada de fecha 2 de diciembre del 1989, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael Ant. Pérez Romero, otorgada por el Sr. Rafael Virgilio Féliz Marchena, a favor del Sr. Epifanio Gómez Pérez, en relación al Solar No. 14, de la Manzana No. 70, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Azua; **4to.-** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní lo siguiente: a) cancelar el Certificado de Título No. 10503, correspondiente al Solar No. 14, de la Manzana No. 70, del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Azua, expedido a nombre del Sr. Epifanio Gómez Pérez y proceder a expedir uno nuevo a favor del Sr. Rafael Virgilio Féliz Marchena, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identificación personal No. 049-001065-5, domiciliado y residente en la calle Mauricio Báez No. 59, Vietnam, Cotuí República Dominicana; **5to.-** Se ordena el desalojo de cualquier persona que ocupe el inmueble de referencia; **6to.-** pone a cargo del Abogado del Estado la ejecución del ordinal anterior"; b) que sobre recurso de casación interpuesto por el Dr. Epifanio Gómez Pérez, el Tribunal Superior de Tierras dictó el 15 de noviembre del 2001, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "**Primero**: Declara regular y válido en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por el señor Epifanio Gómez Pérez, por conducto de su abogado el Dr. Lino Rodolfo Aybar, contra la Decisión No. 66 de fecha 28 de agosto del 2000, en relación con el Solar No. 14 de la Manzana No. 70 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Azua; **Segundo**: En cuanto al fondo se rechaza el presente recurso de apelación por improcedente, mal fundado y carente de base legal; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el Dr. Lino Rodolfo Aybar a nombre del señor Epifanio Gómez Pérez por las razones expuestas en el cuerpo de esta sentencia; **Cuarto:** Se acogen parcialmente las conclusiones vertidas por el Lic. Francisco Augusto Rincón Santos a nombre del señor Rafael Virgilio Féliz Marchena; **Quinto:** Se confirma con modificaciones por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia, la decisión apelada descrita anteriormente, cuyo dispositivo regirá en lo delante de la manera siguiente: **1ro.-** Se rechazan las pretensiones del Sr. Epifanio Gómez Pérez a través de su abogado Dr. Lino Rodolfo Aybar, por los motivos expuestos en la presente decisión; **2do.-** Se acogen las conclusiones presentadas por el Sr. Rafael Virgilio Féliz Marchena, a través del Lic. Francisco Augusto Rincón, por sí y por el Dr. Jorge Martínez Lavandier; **3ro.-** Se declara nula y sin ningún tipo de valor jurídico, la venta consentida en el acto bajo firma privada de fecha 2 de diciembre del 1989, legalizadas las firmas por el Dr. Rafael Antonio Pérez Romero, otorgada por el Sr. Rafael Virgilio Féliz Marchena, a favor del Sr. Epifanio Gómez Pérez, en relación al Solar No. 14 de la Manzana No. 70, del Distrito Catastral No.1 del municipio de Azua; **4to.-** Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní lo siguiente: a) cancelar el Certificado de Título No. 10503, correspondiente al Solar No. 14 de la Manzana No. 70 del Distrito Catastral No. 1 del municipio de Azua, expedido a nombre del señor Epifanio Gómez Pérez, y proceder a expedir uno nuevo a favor del Sr. Rafael Virgilio Féliz Marchena, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identificación personal No. 049-001065-5, domiciliado y residente en la calle Mauricio Báez No. 59, Vietnan, Cotuí, República Dominicana. Haciendo constar que este inmueble se encuentra afectado de una

hipoteca: "No. 1 hipoteca en primer rango sobre este solar, sus mejoras y otro inmueble. Deudora: Altagracia Marchena Féliz.- Acreedora: La Internacional Dominicana, S. A. (INTERDOSA). Principal adeudado RD$5,775.00 (Cinco Mil Setecientos Setenta y Cinco Pesos). Interés: 12% anual.- Termino: 1 año, según acto de fecha 5 de marzo de 1987 inscrito en el Registro de Títulos del Departamento de San Cristóbal en fecha 18 de marzo de 1987, bajo el No. 1250, Folio 313, del Libro de Inscripciones No. 23. San Cristóbal, R. D., 7 de mayo de 1987. El Registro de Títulos"; b) inscribir un privilegio en el certificado de Título a expedir, por la suma de Cincuenta Mil Pesos Dominicanos (RD$50,000.00) a favor del señor Epifanio Gómez Pérez, dominicano, mayor de edad, de profesión médico, portador de la cédula de identidad personal y electoral No. 010-0004071-5, domiciliado y residente en la ciudad de Azua; **5to.** Se ordena el desalojo de cualquier persona que ocupe el inmueble de referencia; **6to.-** Pone a cargo del Abogado del Estado la ejecución del ordinal anterior; **7mo.-** Se rechaza la condenación en costas contra el señor Epifanio Gómez Pérez por improcedente y carente de base legal";

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. Violación del artículo 1134 del Código Civil; **Segundo Medio:** Violación de los artículos 1582 y siguientes del Código Civil; **Tercer Medio:** Alegre aplicación del Art. 88 de la Ley de Registro de Tierras y violación de la Ley No. 267-98 del 22 de julio de 1998;

Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos, el recurrente invoca en síntesis: a) que el Tribunal a-quo desnaturalizó los hechos de la causa porque anuló un contrato de venta suscrito entre el señor Rafael Virgilio Pérez Marchena y el Dr. Epifanio Gómez Pérez al calificarlo como una simulación; b) que al así proceder el Tribunal Superior de Tierras violó las disposiciones relativas a la fuerza de ley sobre las convenciones legalmente formadas; c) que también se ha incurrido en exceso por la designación de un Juez de Jurisdicción Original de Santo Domingo, pudiendo haberse escogido el de Azua o cualesquiera de los existentes en la región; pero,

Considerando, que cuando los jueces del fondo apreciaron que el contrato de compraventa intervenido el 2 de diciembre del 1989 entre el señor Rafael Emilio Félix Marchena y el Dr. Epifanio Gómez Pérez no es realmente una venta, sino un préstamo, fue bajo el fundamento de que posteriormente a la fecha de ese acto, las mismas partes que suscribieron ese documento convinieron, el 5 de julio de 1990, una promesa de venta sobre el mismo inmueble, instrumento en virtud del cual Rafael Emilio Féliz Marchena se comprometió a vender el citado solar al Dr. Epifanio Gómez Pérez si éste cumplía la condición pactada en cuanto al pago total de la suma en que establecieron el precio en la citada promesa de venta, lo que éste no hizo, situación que no podía presentarse si el acto del 2 de diciembre de 1989 hubiera sido una venta y además se forjaron tal criterio, no sólo en el testimonio del señor Juan Julio Lagares, sino también en las declaraciones formuladas por el hoy recurrente en la audiencia celebrada en el Tribunal a-quo el día 24 de noviembre del 2000 en las cuales reconoce como un "error" haber "prestado" ese dinero;

Considerando, que la simulación es una cuestión de hecho que los jueces del fondo aprecian soberanamente y escapa por lo mismo a la censura de la Corte de Casación siempre que no incurran en desnaturalización, vicio que como se ha apreciado precedentemente no existe en el presente caso; que además del contenido de la decisión impugnada y de la de jurisdicción original, cuyos motivos sin reproducirlos, adopta el Tribunal a-quo, se evidencia que la sentencia en cuestión contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican plenamente su dispositivo, por lo que los medios que se examinan deben ser desestimados por carácter de

fundamento;

Considerando, en cuanto al alegato sobre el auto que designó a la magistrada Lic. Virginia Concepción de Pelletier para conocer en primera instancia acerca de la litis, se trata de una decisión de carácter administrativo tomada por el funcionario que tiene calidad legal para hacerlo y no sujeta por tanto al recurso de casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por el Dr. Epifanio Gómez Pérez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras el 15 de noviembre del 2001, en relación con el Solar No. 14 de la Manzana No. 70 del Distrito Catastral No. 1, del municipio de Azua, cuyo dispositivo figura copiado en otra parte del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas y las distrae a favor y provecho del Lic. Marcelino Rojas Santos, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 9 de julio del 2003, años 160E de la Independencia y 140E 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.

www.suprema.gov.do