Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 11 de mayo de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Dirección General de Bienes Nacionales.
Abogada:	Licda. Irene Veloz.
Recurrida:	Dra. Rafaela A. Jorge Elías.
Abogados:	Licdos. Ignacio E. Medrano García y Carlos G. Joaquín Álvarez.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 11 de enero de 2017.
Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 11 de mayo de 2015, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

La Dirección General de Bienes Nacionales, institución del Estado Dominicano, creada mediante Ley No. 1832, del 3 de noviembre de 1948, a través de su Director General, Licdo. Emerson Franklin Soriano Contreras, dominicano, mayor de edad, funcionario público, portador de la cédula de identidad y electoral número 031-0200230-4, domiciliado en esta Ciudad; quien tiene como abogados constituidos a la Licda. Belkiz Tejada Ramírez y los Dres. Miguelina Saldaña Báez y Ramón Sosa Cruz, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 093-0041821-8, 001-0178498-1 y 072-0000981-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Pedro Henríquez Ureña, esquina Pedro A. Lluberes, edificio sede de la Administración General de Bienes Nacionales, de esta Ciudad;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

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

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Irene Veloz, abogada de la parte recurrente;

Visto: el memorial de casación depositado el 12 de octubre de 2015, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

Visto: el memorial de defensa depositado el 10 de noviembre de 2015, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo de los Licdos. Ignacio E. Medrano García y Carlos G. Joaquín Álvarez, abogados constituidos de la recurrida, Dra. Rafaela A. Jorge Elías;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación que se interpone con motivo de la litis de que se trata, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 27 de julio de 2016, estando presentes los jueces: Julio César Castaños Guzmán, Miriam Germán Brito, Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Dulce M. Rodríguez de Goris, Sara I. Henríquez Marín, Fran Euclides Soto Sánchez, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco; y los magistrados Blas Rafael Fernández Gómez, juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Ángel Encarnacion, Juez presidente de la Primera Sala de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional y Guillermina Alt. Marizán Santana, Jueza del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; asistidos de la Secretaria General y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 08 de septiembre de 2016, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual llama se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas y Francisco Antonio Jerez Mena, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que la sentencia impugnada se origina en una litis sobre derechos registrados en demanda en nulidad del acto de venta entre la Dirección General de Bienes Nacionales y la señora Rafaela Antonia Jorge Frías interpuesta por esta última con relación a la parcela No. 206-B-Refundida-1-5, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, fundamentada en los hechos siguientes:

La señora Antonia Jorge Frías era propietaria dentro de la parcela No. 206-B-Refundidad-1-5, porción Y, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,587.20 metros cuadrados, amparada en el Certificado de Título No. 63-423;

1. Mediante acto No. 24/6 del 1976, la señora Antonio Jorge Frías vendió a favor del Estado Dominicano una parte de la parcela No. 206-B-Refundidad-1-5, porción Y, del Distrito Catastral No. 6, del Distrito Nacional;
2. En virtud del referido acto, la Dirección de Bienes Nacionales se transfirió a favor del Estado Dominicano todos los derechos de la señora Jorge Frías dentro de la parcela de que se trata, es decir la porción de 1,578.20 metros cuadrados, incluyendo la porción donde se encontraba la vivienda de la propietaria y ahora recurrente, la cual no había sido afectada por utilidad pública y donde ella continuó viviendo;
3. Conforme a un informe del Colegio Dominicano de Arquitectos (CODIA), la porción utilizada por el Estado Dominicano para la construcción de la avenida es de 681.26 metros cuadrados quedando la recurrente en ocupación de la porción de 896.94 metros cuadrados

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

1. Con motivo de lo expuesto en el *"Considerando"* que antecede, resultó apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, en funciones de Tribunal Liquidador;
2. En fecha 14 de enero de 2009, el referido Tribunal dictó la decisión No. 033, cuyo dispositivo es el siguiente;

*"**Único:** Rechazar por los motivos expuestos precedentemente la instancia depositada en fecha 13 de diciembre del año 1990, suscrita por el Dr. Renato Rodríguez Demorizi, actuando en nombre y representación de la señora Antonia Jorge Frías";*

2) Con motivo de la apelación de que fue objeto esta última decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó, el 24 de julio de 2009, la decisión que contiene el siguiente dispositivo:

*"**Primero:** Se declara irrecibible e inadmisible por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto por la señora Rafaela Antonia Jorge Frías en fecha 6 de marzo de 2009, por*

órgano de sus abogados los Dres. Renato Rodríguez Demorizi, Ignacio E. Medrano y el Lic. Julio Chivilli Hernández, contra la sentencia núm. 033 de fecha 14 de enero del 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en funciones de Tribunal Liquidador, residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en relación con la Parcela núm. 206-Refundida-1-5 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional; ***Segundo:*** *Se ordena al señor Secretario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, Lic. Juan A. Luperón Mota, desglosar los documentos del expediente, a solicitud de quien tenga calidad para requerirlo;* ***Quinto:*** *Se dispone el archivo definitivo de este expediente (sic)";*

3) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 24 de abril de 2013, mediante la cual casó la decisión impugnada, por haber incurrido en el vicio de falta de base legal;

4) Para conocer nuevamente el proceso fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora objeto de casación, de fecha 11 de mayo de 2015; siendo su parte dispositiva:

*"**PRIMERO:** Rechaza por los motivos expuestos el medio de inadmisión presentado por el Lic. Ramón Sosa Cruz, en representación del ESTADO DOMINICANO, parte recurrida;* ***SEGUNDO:*** *Acoge en la forma y parcialmente en el fondo el Recurso de Apelación depositado en fecha 12 de diciembre del 2012, por la DRA. RAFAELA ANTONIO JORGE FRIAS, por intermedio del DR. RENATO RODRIGUEZ DEMORISSI, LICDOS. IGNACIO E. MEDRANO GARCIA y JULIO CHIVILLI HERNANDEZ, contra la decisión indicada;* ***TERCERO:*** *Acoge parcialmente por los motivos expuestos las conclusiones presentadas por el LIC. IGNACIO E. MEDRANO GARCIA y el DR. RENATO RODRIGUEZ DEMORISSI, en representación de la DRA. RAFAELA ANTONIA JORGE FRIAS;* ***CUARTO:*** *Revoca la sentencia No. 33 de fecha 14 de enero del 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados (Homologación de Sentencia y Nulidad de Certificado de Título) en la Parcela No. 206-B-Refundida-1-5, del Distrito Catastral No. 6, del Municipio y Provincia del Distrito Nacional y actuando por propia autoridad y contrario imperio declara la nulidad parcial del contrato de venta de fecha 24 de junio del 1976, mediante el cual el Estado Dominicano representado mediante el poder de fecha 24 de junio del 1976 por la Dirección General de Bienes Nacionales, compra a la SRA. ANTONIA JORGE FRIAS los derechos de la Parcela No. 206-B-Refundida-1-5, del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional, interpretando este tribunal la voluntad real de las partes en el objeto de la venta de una porción utilizada por el Estado Dominicano en la construcción de la avenida España, es decir, una porción de 681.26 metros cuadrados;* ***QUINTO:*** *Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional dentro de la Parcela No. 206-B-Refundida-1-5, Porción "Y", del Distrito Catastral No. 6 del Distrito Nacional con una extensión de 1,578.20 metros cuadrados, registrados a favor del Estado Dominicano, rebajar una porción de 896.94 metros cuadrados y restituirlo a favor de la antigua propietaria señora ANTONIA JORGE FRIAS, quedando dicha porción de la siguiente forma: 681.26 metros cuadrados, a favor del Estado Dominicano y, 896.94 metros cuadrados, a favor de la SRA. ANTONIA JORGE FRIAS, dominicana, mayor de edad, soltera, médico, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0958303-9";*

Considerando: que los recurrentes hacen valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

*"**Primer medio**: Mala apreciación de los hechos;* ***Segundo medio****: Ilogicidad y contradicción manifiesta en la motivación de la sentencia;* ***Tercer medio****: Mala interpretación de la ley";*

Considerando: que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen por su íntima vinculación e interés de la solución a dar al recurso de que se trata, la parte recurrente alega, en síntesis,

1) El Tribunal A-quo hizo una mala interpretación de los hechos, ya que el simple acto de que la hoy recurrida se haya quedado con la posesión del inmuebles que transfirió no significa que sea la propietaria del mismo;

2) La sentencia establece que ninguna de las partes depositaron copia del decreto del Poder Ejecutivo, sin embargo hace mención del Poder del Ejecutivo donde autoriza a la Dirección General de Bienes Nacionales a adquirir el inmueble en litis;

Considerando: que estas Salas Reunidas, partiendo del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, han podido comprobar que:

1) El Tribunal A-quo para fundamentar su decisión estimó lo siguiente:

"CONSIDERANDO: que el contrato de venta mediante el cual se transfirió la totalidad de los hechos, es decir 1,578.20mts a favor del Estado Dominicano tiene como base el poder otorgado por el Presidente de la República de fecha 24 de junio de 1976 a favor del Administrador de Bienes Nacionales para que lo represente en esta compraventa estableciendo claramente lo siguiente "…adquiera en compra de la Dra. Antonia Jorge Frías una parte de la parcela No. 206-B-Refundida-1-5 Porción Y del D.C. 6, del Distrito Nacional, con una extensión superficial de 1,578mts cuadrados por el precio de RD$12,948.00, utilizada por el Estado Dominicano en los trabajos que viene realizando el Poder Ejecutivo en el sector Villa Duarte";

"Que la prueba de la intención de las parte en este contrato lo constituye precisamente este poder y que de la lectura de éste se puede deducir que el objeto de la venta es una parte de la parcela, no la totalidad, aunque menciona el área total y que la intención del Estado Dominicano es adquirir el área utilizada que es la causa o justificación de la declaratoria de utilidad pública";

"Que antes de proceder a la transferencia de los derechos adquiridos por el Estado Dominicano era necesario medir el área utilizada en dichos trabajos a fin de establecer el área de la parcela dedicada a uso público y que constituía el objeto de la transferencia voluntaria a favor del Estado";

"Que por el levantamiento de la parcela que se describe en otra parte de esta sentencia quedó claramente establecida que el área utilizada por el Estado Dominicano de los derechos que correspondían a la recurrente en esta parcela, el área destinada a utilidad pública es de 681.26mts cuadrados, comprobándose que el resto, es decir, 896.94mts cuadrados quedó en poder de la propietaria la cual ocupa con una vivienda familiar";

1) Asimismo consigna la sentencia recurrida:

"**CONSIDERANDO**: (...) este Tribunal luego del estudio del contrato de venta discutido, del poder que sirvió de base a dicho contrato y del informe presentado por el CODIA, ha formado su convicción de que al no hacer un levantamiento del área utilizada por el Estado Dominicano como utilidad pública, previa a la elaboración de dicho contrato se produjo un error involuntario al describir el objeto de la venta, porque aunque menciona que se trataba de parte de la parcela, al mismo tiempo describía el área total propiedad de la vendedora; empero, la voluntad del Estado manifestada en el poder otorgado a Bienes Nacionales de adquirir el área utilizada propiedad de la referida vendedora para destinarla a la utilidad pública en la construcción de la avenida España y de dicha vendedora en la aceptación del cheque recibido como pago del precio pone de manifiesto el verdadero negocio jurídico entre ellos, que no era más que la venta de una porción que mide 681.26 mts cuadrados dentro de la parcela No. 206-B-Refundidad-1-5, del D. C. 6, del D. N. por el precio de RD$12,948.00 dice que tiene por concepto pago de mejoras, no como erróneamente se transfirió, lo que hace necesario que se rectifique dicho error";

1) En materia civil la prueba por excelencia es la prueba escrita, por lo tanto, la importancia del rol que desempeña determina que una vez establecida la existencia de dicha prueba y descartada toda posible falsedad, la valoración que haga el tribunal de la evidencia, sea en su conjunto o de manera individual, nacida de su análisis y discernimiento, no puede, en principio, ser objeto de censura en Casación, salvo que se demuestre la alegada desnaturalización;

2) La parte ahora recurrida interpuso la litis sobre derechos registrados con el fin de que se declare la nulidad del acto de venta de fecha 24 de junio de 1976, ya que mediante el mismo se pretendía solamente ceder la porción utilizada por el Estado en la construcción de la avenida España pero en ningún caso la porción donde se encuentra su vivienda y la cual ocupa en la actualidad; no habiendo sido ésta afectada por utilidad pública;

Considerando: que el Código Civil de la República Dominicana en su artículo 1101, define el contrato como: *"un convenio en cuya virtud una o varias personas se obligan respecto de una o de varias otras, a dar, hacer o no hacer alguna cosa";* que ha sido criterio constante de esta Corte de Casación, que los jueces de fondo tienen la facultad

de interpretar las convenciones objeto del litigio que les son sometidas, quienes apreciando los hechos y circunstancias determinan la intención real de quienes contratan;

Considerando: que el examinar los *"Considerando"* antes transcritos evidencia que en dicho contrato se pactó la compraventa del área utilizada propiedad de la referida vendedora para destinarla a la utilidad pública en la construcción de la avenida España; que el objeto de la venta es una parte de la parcela en cuestión, tal como consta escrito en el contrato y por lo tanto, la intención del Estado era la adquisición del área utilizada para la construcción de la avenida España;

Considerando: que si bien es cierto que, tal como expresa el Tribunal A-quo, en dicho contrato se incurrió en un error al describir la parcela en su totalidad, no menos cierto es que en el mismo contrato consta que el Estado estaba adquiriendo "*en compra de la Dra. Antonio Jorge Frías una parte de la parcela No. 2016.-B-Refundida-1-5, porción Y, del D. C. 6 del Distrito Nacional (…)";* a fin de ser utilizada en los trabajos realizados por el Poder Ejecutivo;

Considerando: que de lo precedentemente indicado, resulta que en virtud de su soberana apreciación, los jueces del fondo determinaron el sentido y extensión de los derechos transferidos, sin que estas Salas Reunidas puedan verificar en dicha interpretación una desnaturalización de los hechos; que en ese orden de ideas es preciso señalar que los jueces de fondo tienen calidad para interpretar aquellos contratos cuya oscuridad y ambigüedad no permitan bastarse por sí mismos, con la finalidad de determinar la seria intención de los contratantes, tal como ocurrió en el caso de que se trata;

Considerando: que el examen de la decisión impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, pone de manifiesto que la sentencia recurrida contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la parte recurrente; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por el Estado Dominicano, representado por la Dirección General de Bienes Nacional contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 11 de mayo de 2015, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO: Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Licdos. Ignacio E. Medrano García y Carlos Joaquín Álvarez, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha ocho (08) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Robert Placencia Alvarez, José Alberto Cruceta Almánzar y Francisco Antonio Jerez Mena. Cristiana A. Rosario, 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.