REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00691
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 y PER3
Materia: Tierras
Decisión: Casa

SCJ-TS-24-1873

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2024**, años 181° de la Independencia y 162° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por PER1 contra la sentencia núm. 202301126 de fecha 5 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00691
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 y PER3
Materia: Tierras
Decisión: Casa

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de abril de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. José Eugenio Cabrera Cruel y Rafael Guarionex Méndez Capellán, actuando como abogados constituidos de PER4

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER5 mediante memorial depositado en fecha 24 de abril de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por su abogado constituido - Lcdo. Gregorio Ant. Fernández.

3. En el presente recurso de casación figura como parte correcurrida PER6 la cual no ha depositado memorial de defensa.

II. Antecedentes

4. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en impugnación de contrato de venta y nulidad de transferencia por simulación, en relación con la parcela núm. 1789, Distrito Catastral núm. 11, municipio y provincia Santiago, incoada por PER1 contra PER5 con la intervención forzosa de PER7 y PER6 la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago dictó la sentencia núm. 20200330 de fecha 18 de diciembre de 2020 que rechazó la litis.

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00691
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 y PER3
Materia: Tierras
Decisión: Casa

5. La referida decisión fue recurrida en apelación por PER8 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 202301126 de fecha 5 de diciembre de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: En cuanto al fondo RECHAZA, el recurso de apelación interpuesto en fecha 1 de febrero del 2021 por el señor PER8 quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al doctor José Cruel, y el doctor Rafael Guarionex por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No. 202000330 de fecha 18 de diciembre de 2020, dictada por la Tercera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Santiago, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 1789 del Distrito Catastral 11 del municipio y provincia de Santiago. **SEGUNDO**: RECHAZA: las conclusiones vertidas por la parte interviniente voluntaria, señores Cruel y PER15 **TERCERO**: COMPENSA las costas entre las partes en litis. **CUARTO**: ORDENA: A la Oficina de Registro de Títulos de Santiago levantar cualquier oposición inscrita sobre este inmueble en virtud de la presente litis sobre derechos registrados" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al artículo 1356 del Código Civil Dominicano. **Segundo medio:** Violación a los artículos 1582 y 1583 del Código Civil Dominicano. **Tercer medio:** Violación a los artículos 1650 y 1651 del Código Civil Dominicano. **Cuarto medio:** Violación al artículo 51 de la Constitución de la República" (sic).

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00691
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 y PER3
Materia: Tierras
Decisión: Casa

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Anselmo Alejandro Bello F.**

7. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154 numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 de fecha 17 de enero de 2023 sobre Recurso de Casación.

V. Sobre el defecto de la parte correcurrida

8. Previo al examen del recurso de casación, esta sala procederá a verificar si procede la declaratoria del defecto de la parte correcurrida PER6 conforme lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

9. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 266/2024, de fecha 11 de abril de 2024, por medio del cual la parte recurrente realizó el emplazamiento a la parte correcurrida PER6 cuyo examen permite advertir que se notificó en la ADD3 lugar en el que afirma el ministerial se encuentra el domicilio de esta parte, expresando que fue entregado a PER16 O1 O2 O3 persona que manifestó tener calidad para recibirlo.

10. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento, la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a

su cargo, procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.

VI. Sobre el interés casacional

11. Previo al examen del medio que sustenta el recurso de casación esta Tercera Sala procederá a examinar si el recurso de casación cumple con los requisitos exigidos para su admisibilidad, específicamente lo relativo a la justificación del interés casacional dispuesto en el artículo 10 de la Ley núm. 2-23, mencionada, asunto que esta corte de casación puede hacer de oficio.

12. En ese tenor, *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

13. De igual modo, *el interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes:*

[1] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley[2].

14. Conviene destacar que *la infracción procesal se define conceptualmente como la aplicación incorrecta o indebida de una norma de carácter sustantivo o procesal en lo concerniente a cuestiones como lo relativo a la omisión de estatuir, a la falta de motivación, aspectos de competencia, ya sea funcional o en razón de la materia, así como en vulneraciones de orden sustancial de forma y de fondo, propias de las normas procesales o de orden material que correspondía a los jueces su aplicación u observancia*[3].

15. En el caso que se examina, en sus medios de casación la parte recurrente alega que el tribunal de alzada vulneró su derecho a la defensa, lo que corresponde con la noción de infracción procesal, cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces y su naturaleza impone su examen directo, es decir, que procede ser valorado sin que sea necesario el denominado examen de admisibilidad previa que consagra el ordenamiento jurídico, en el entendido

[2] SCJ, Primera Sala, sent. scj-ps-23-01912, de 31 de agosto 2023.
[3] Ob. cit.

de que corresponde al interés casacional presunto, según resulta del artículo 12 de la Ley de Casación, por lo que se procede a examinar los medios del recurso.

16. Para apuntalar un aspecto de su cuarto medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal de *a quo* la dejó en un estado de indefensión, puesto que en la sentencia impugnada expuso que no se demostró la existencia de la simulación ni que la firma del comprador no era la misma, sin embargo, fue solicitada la realización de una experticia caligráfica y no fue ordenada, por lo que la sentencia debe ser casada.

17. La valoración del aspecto requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que por acto de venta de fecha 6 de marzo de 2009, legalizado por el Lcdo. Juan Bautista Reyes Tatis, notario público de los del número para el municipio Montecristi, PER1 y Cruel vendieron a PER2 dos porciones de terreno dentro de la parcela núm. 1769, Distrito Catastral núm. 11, municipio y provincia Santiago; b) que PER19 incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad del referido acto, contra PER5 sosteniendo que la parte demandada PER20 y su hijo PER21 eran socios de una propiedad, la cual se disolvió y cada uno quería su parte, y como su hijo no tenía dinero, PER22 (hermano del demandado) le propuso que le recibiría la

porción a cambio del pago, *y ahora ellos alegan que le vendieron, que la parcela que está en litis es de su hijo y que él la puso a su nombre y que la venta la firmó un hermano de* PER23 (sic); que la parte demandada en su defensa alegó que no firmó la venta realizada porque se encontraba en los Estados Unidos y que quien firmó la venta fue su hermano PER24 que él aceptó pero no con la condición de quedarse con el inmueble; que el tribunal apoderado decidió rechazar la litis, fundamentado en que las declaraciones de la parte demandada no eran suficientes para sustentar el fraude alegado ya que tal aseveración requería que las firmas fueran sometidas a una experticia caligráfica; c) que inconforme con la decisión, la parte demandante original la recurrió en apelación, solicitando como medida de instrucción una experticia caligráfica sobre las firmas plasmadas en el acto de venta cuya nulidad se persigue, solicitud que fue rechazada por el tribunal *a quo* por considerarla inútil, decidiendo rechazar el recurso de apelación en cuanto al fondo, por cuanto no se aportaron pruebas suficientes sobre sus alegatos respecto de que el vendedor fue suplantado en la firma del aludido acto.

18. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

"23. En la especie, se procura la impugnación del contrato de venta de fecha 6 de marzo del 2009, con firmas legalizadas por el licenciado PER25 notario público del municipio de Montecristi, mediante el cual los señores PER1 y Cruel figuran vendiendo

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00691
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 y PER3
Materia: Tierras
Decisión: Casa

PER2 dos porciones con un áreas de 1,965.03 y 11,212.07 metros cuadrados dentro de la Parcela 1769 del Distrito Catastral núm. 11 del municipio y provincia Santiago; solicita que esta transferencia sea declarada nula por simulación, y por consiguiente le sean restituidos sus derechos. 24. El recurrente y vendedor no reconoce como bueno y válido el acto de venta antes descrito afirmando que en dicho documento el señor PER3 suplantó a su hermano, el hoy recurrido PER5 firmando como comprador.- Afirma que esta operación fue llevada a cabo con el objetivo de poner fin a una sociedad formada por Cruel, hijo del hoy recurrente y el señor PER5 hoy recurrido, quien se encontraba en los Estados Unidos, sin posibilidad de viajar al país por motivos judiciales.- 25. Expone que no reconoce la existencia de una venta formal, sino que fue una transacción aparente, toda vez que en realidad fue un acuerdo pactado entre su hijo y el recurrido con motivo de la disolución de una sociedad por ellos formada, quien a través del señor PER3 realizó la operación con la finalidad de que al regreso del recurrido buscaran una salida satisfactoria más clara a lo ya pactado; que no recibió el dinero del precio de la venta… 30. Efectivamente, en la especie, no podemos hablar de la existencia de una simulación, porque no se han aportado las pruebas pertinentes que permitan a este Tribunal, sin lugar a dudas y fehacientemente, comprobar la celebración de un acto simulado entre las partes. De igual manera que no hay constancia en el expediente de ningún contraescrito que sirva de soporte para retener la existencia de simulación; aunado al hecho de que en su instancia contentiva de litis sobre derechos registrados, el recurrente solo se limita a hacer un relato de los hechos en los que sustenta sus pedimentos, y afirmar que el comprador fue suplantado en la firma por su hermano, sin que estas afirmaciones estén sustentadas en elementos probatorios, y sin existir ninguna objeción por parte del recurrido a dicha suplantación" (sic).

19. Del estudio de la sentencia impugnada se advierte, que en la audiencia celebrada en fecha 26 de agosto de 2021 en el tribunal *a quo*, la parte ahora recurrente solicitó que se ordenara al Registro de Títulos de Santo Domingo

remitirle el acto de venta de fecha 6 de marzo de 2009, intervenido entre los litisconsortes, con la finalidad de que se sometiera a una experticia caligráfica, pedimento que fue rechazado por el tribunal, sustentado en que la medida solicitada no era la idónea para demostrar sus alegatos; sin embargo, para el tribunal rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia ante él recurrida, estableció que la parte recurrente no aportó las pruebas pertinentes para demostrar la simulación, ni que el comprador fue suplantado en la firma por su hermano.

20. Para una mejor comprensión del asunto se impone precisar que la parte actualmente recurrente perseguía con su acción probar que entre las partes no se efectúo una venta, sino que fue una simulación para honrar los compromisos económicos que tenía su hijo frente a la sociedad formada con PER5 hasta que este último pudiera venir al país y resolver la situación, simulación que la justifica en el hecho de que la firma que figura en el aludido acto de venta, no fue plasmada por PER2 ya que este se encontraba fuera del país para la fecha de la suscripción del referido acto.

21. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 69 numeral 4 de la Constitución, el derecho a la defensa, además de ser un derecho fundamental, es una garantía procesal que permite a las partes proponer los medios de defensa que entienda pertinentes. En ese mismo sentido, el Tribunal Constitucional sostiene que este derecho está integrado por ciertas facultades, esto es, la

facultad de presentar alegatos, presentar todos los medios de prueba disponibles en derecho e interponer todos los recursos disponibles en nuestro sistema jurisdiccional. En el contexto anterior, ha sido juzgado que *el tribunal no puede negar la medida de instrucción y después rechazar la demanda por insuficiencia de pruebas, pues en estas circunstancias se configura una verdadera violación al derecho del demandante de aportar la prueba de sus pretensiones, el cual forma parte del acceso a la justicia y la tutela judicial efectiva consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución*[4].

22. En ese sentido, es importante resaltar que, en materia inmobiliaria, *el informe pericial emitido por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), cuya conclusión determina que la firma que figura en un acto de venta no es compatible con los rasgos caligráficos de la persona del vendedor, puede servir de base para que los jueces de fondo, dentro de su poder soberano de apreciación, declaren el acto nulo*[5]. En la especie, tal y como denuncia la parte hoy recurrente, el estudio de la sentencia impugnada revela que el tribunal *a quo* rechazó la celebración de una experticia caligráfica a fin de probar la falsedad o no de la firma del comprador y rechazó la litis, porque el recurrente no aportó pruebas que demostraran que la firma del hoy recurrido fue suplantada.

23. Es necesario señalar, que *no existe ninguna disposición legal que exija que la prueba de la simulación entre las partes deba hacerse por un contra escrito. La prueba*

[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 20, 18 de marzo 2020, BJ. 1312
[5] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 19, 11 de julio 2012, BJ. 1220

de la simulación puede hacerse por todos los medios[6], esto debido a que no siempre será posible la presentación de un contra escrito para probar la simulación ya que esta puede darse en diversas modalidades, pudiendo acreditarse mediante otros medios elementos de prueba y cuestiones de hecho que permitan evidenciar la voluntad real de las partes.

24. En esas atenciones, esta Tercera Sala es del criterio que el tribunal *a quo* al instruir y fallar el expediente en la forma en que hemos expuesto, vulneró el derecho de defensa de la parte hoy recurrente, por lo que se acoge el aspecto del medio examinado, sin necesidad de ponderar los medios propuestos en el recurso, procediendo casar la sentencia impugnada.

25. De conformidad con las disposiciones del numeral 2 del artículo 55 de la Ley núm. 2-23, procede compensar las costas del procedimiento cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos y documentos, o por cualquiera otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

[6] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 12, 25 de mayo 2016, BJ. 1266

Exp. núm.: 001-033-2024-RECA-00691
Recurrente: PER1
Recurrido: PER2 y PER3
Materia: Tierras
Decisión: Casa

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 202301126 de fecha 5 de diciembre de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón. Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.

da

[redacted]

PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA
Manuel A. Read Ortiz
Manuel R. Herrera Carbuccia
Moises A. Ferrer Landron
Anselmo A. Bello Ferreras
Rafael Vasquez Goico
Cesar J. Garcia Lucas
Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/DZ1M-78WT-KUYS-3V47

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA