REPÚBLICA DOMINICANA
**SUPREMA CORTE DE JUSTICIA**

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

**SCJ-TS-24-1876**

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 PER3 PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 todos de apellidos PER9 PER10 y PER11 actuando en calidad de sucesores de PER12 PER13 Vda. PER14 y PER15 contra la sentencia núm. 202300219 de

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

fecha 1 de marzo de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 19 de junio de 2023 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por la Dra. María Reynoso Olivo y las Lcdas. Ramona Tineo Mármol, Joelys Valdez y Dayana de la Cruz Cuello, en representación de PER3 PER4 PER5 PER6 PER7 PER8 todos de apellidos PER9 PER10 y PER11 actuando en calidad de sucesores de PER12 PER13 PER16 y PER17

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por PER18 mediante memorial depositado en fecha 28 de junio de 2023, en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, suscrito por su abogado constituido Lcdo. Santiago Cruz Benzan.

*II. Antecedentes*

3. En ocasión de sendas litis sobre derechos registrados, en relación con la parcela núm. 345, Distrito Catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde: 1) en solicitud de ejecución de convención y transferencia, incoada por

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

PER19 ——— ——— contra PER4 PER20 PER5 PER6 PER7 PER21 todos apellidos PER9 y PER22 y 2) en desalojo y condenación en astreinte, incoada por PER2 contra PER23 (sucesores de PER24 PER25 PER26 y PER27 (sucesores de PER28 PER29 PER27 y PER30 con la intervención forzosa de PER31 y con la intervención voluntaria de PER13 Vda. PER14 PER1 y PER32 el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde dictó la sentencia núm. 201900083 de fecha 24 de abril de 2019, que declaró bueno y válido el acto de venta suscrito por la parte demandante y los demandados, ordenando al Registrador de Títulos de Mao transferir los derechos registrados de PER33 a favor de PER2 y la expedición de una carta constancia a favor de esta última, que ampare su derecho de propiedad.

4. La referida decisión fue recurrida en apelación, de manera parcial, por: 1) PER4 PER34 PER5 PER6 PER7 y PER8 todos apellidos Tineo Mármol; 2) PER35 y 3) PER13 Vda. PER14 PER1 y PER36 dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm.

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

202300219 de fecha 1 de marzo de 2023, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**"PRIMERO:** SE RECHAZAN, en cuanto al fondo, los recursos de apelación parciales depositados en fecha 25 de junio del año 2019 por ante la Secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, recibidos por la Secretaría General de este Tribunal Superior de Tierras en fecha 8 de agosto de 2019, interpuestos por los señores: a) PER37 PER38 PER39 PER40 PER41 y PER42 PER11 quienes tienen como abogadas constituidas a las licenciadas PER43 y PER44 y b) PER13 Vda. PER14 PER1 y PER15 quienes tienen como abogadas constituidas a la doctora María Reynoso Olivo y licenciadas Joelys Valdez y Dayana De la Cruz Cuello; y en consecuencia SE CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No.201900083, dictada en fecha 24 de abril de 2019 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde; que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela 345, del Distrito Catastral 2, del municipio Laguna Salada, provincia Valverde. **SEGUNDO:** Se CONDENA a las partes recurrentes, señores PER37 PER45 PER46 PER40 PER41 y PER42 PER11 PER13 Vda. PER14 PER1 y PER15 al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor del licenciado Santiago Cruz Benzán, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. **TERCERO:** SE ORDENA al Registro de Títulos de Valverde, cancelar cualquier nota preventiva, que figure inscrita sobre este inmueble en virtud de la presente litis sobre derechos registrados. **CUARTO:** SE ORDENA a la secretaria de este Tribunal Superior de Tierras dar publicidad a la presente sentencia, conforme mandato legal" (sic).

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

*III. Medios de casación*

5. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Errónea y mala aplicación de la Constitución de la República; del Código Civil Dominicano; de la antigua Ley No. 1542 del 11 de octubre del 1947 sobre Registro de Tierras; de la antigua Ley No. 301 sobre los Actos de Notario; de la Ley 140-15; de la Ley 108-05 sobre Registro Inmobiliario y su Reglamento; de la Ley 834 del 15 de julio de 1978; Ley 189-01. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos y de las pruebas aportadas. **Tercer medio:** Contradicción con sus propias sentencias. **Cuarto medio:** No ponderación de los hechos de la causa planteados por los recurrentes tanto en su defensa como en la persecución del reconocimiento de sus derechos como copropietaria de un 50% que no vendió ni autorizó a vender y la no ponderación de las pruebas aportadas como demandados ni como intervinientes voluntarios, emitiendo una sentencia únicamente valorando los hechos y pruebas de la recurrida. **Quinto medio:** Falta de base legal, toda vez que el fallo emitido ha sido dado en violación a la Constitución, Código Civil y a las Leyes 1542, sobre Registro de Tierras; 301-64 sobre los Actos del Notario; 189-01 que modificó algunos artículos del Código Civil y requiere que los actos de venta sean firmados por la esposa; 140-15 del Notario; 834 del 15 de julio del 1975; 108-05 y su reglamento" (sic).

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

*IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

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

6. 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. Incidentes*

*En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación*

7. La parte recurrida en su memorial de defensa plantea de manera principal que sea declarado inadmisible el presente recurso de casación por prescripción de la acción y cosa juzgada ya que el recurso fue interpuesto en fecha 19 de junio de 2023 y la sentencia fue notificada en fechas 16 y 17 de mayo de 2023, fecha para la cual ya estaba vencido el plazo para recurrir en casación.

8. Como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

9. De conformidad con el artículo 14 de la Ley núm. 2-23, el recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, que son aquellos laborables para la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia según las disposiciones del artículo 82, y cuyo plazo tiene como

punto de partida la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto.

10. El examen del expediente pone de manifiesto que la sentencia impugnada fue notificada a la actual parte recurrente, a requerimiento de la parte recurrida PER18 mediante los actos núms. 681/2023 y 683/2023, de fechas 16 y 17 de mayo de 2023, instrumentados por Epifanio Santana, alguacil ordinario de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, indicando el ministerial que se trasladó: 1) conforme con el acto núm. 681/2023 de fecha 16 de mayo de 2023, a la ADD1 municipio y provincia Santiago a fin de emplazar a PER47 PER46 PER48 PER42 PER49 PER50 y PER51 PER50 y una vez allí, expresó hablar con PER7 [redacted], quien dijo ser su requerida y hermana de los demás requeridos; 2) de conformidad con el acto núm. 683/2023 de fecha 17 de mayo de 2023, a la calle ADD2 que es donde tiene su domicilio PER52 PER50 quien recibió el acto en su persona; y 3) a la ADD3 que es donde tiene su domicilio PER11 y que una vez allí habló personalmente con su requerida; por lo que los referidos actos deben considerarse como eficaces para fijar el punto de partida del plazo.

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

11. Para el cómputo del indicado plazo se observan las reglas de los artículos 80, 82 y 86 de la Ley núm. 2-23, y del artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, conforme con los cuales son aplicadas las reglas del plazo franco, que adiciona dos (2) días sobre su duración normal por no computarse ni el día de la notificación ni el del vencimiento, y del aumento en razón de la distancia.

12. Sobre la base de lo antes expuesto, al ser notificada la sentencia impugnada en fechas 16 y 17 de mayo de 2023, los plazos francos para interponer el recurso finalizaban el 15 y 16 de junio de 2023, respectivamente, plazos que aumentados en 5 días en razón de la distancia de 151.1 km que existe entre la provincia Santiago, lugar de la notificación, y el Distrito Nacional, los últimos días hábiles eran el 22 y 23 de junio de 2023, respectivamente; por lo que al interponerse el 19 de junio de 2023, según el memorial depositado en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, resulta evidente que fue interpuesto dentro del plazo de ley, razón por la cual se rechaza el incidente presentado *y se procede al examen de los medios de casación que sustenta el recurso.*

13. Para apuntalar la mayor parte de los aspectos de su primer medio de casación la parte recurrente alega lo que se transcribe a continuación:

"… como puede comprobarse, el Tribunal Superior de Tierras del Dpto. Norte con este fallo desconoce totalmente el derecho de propiedad de los legítimos propietarios, los sucesores del Señor PER53 Y PER54 quienes siempre han trabajado dicha propiedad de manera directa y a

través de administradores y que durante esos veintitrés (23) años que transcurrieron desde el momento de la supuesta venta y la pretensión de la señora PER2 ejecutar la supuesta venta no aparece dicho acto inscrito ni en el Registro de Títulos, ni en la Dirección General de Impuestos Internos (pues los recibos de los pagos presentados son falsos) ni en la conservaduría de hipotecas de ningún ayuntamiento, ni mucho menos haber presentado al tribunal algún recibo de pago del precio de la supuesta venta, pero algo más grave durante todo ese tiempo dicha señora nunca reclamo que se le entregara el inmueble que supuestamente había comprado por lo que a todas luces se ve claro que dicha señora lo que pretende es despojar a los legítimos propietarios de su inmueble haciendo uso de documentos falsos y un acto violatorio a todas las leyes, es decir, a las que ya han sido derogadas, vigentes cuando se estructuró ese acto y a las actuales que exigen los requisitos para ser admitid para su registro ante el Registrador de Títulos. Art. 68.- Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección judicial, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley." La sentencia recurrida en casación contiene violación a la Constitución de la República en este principio, PRIMERO, cuando encontrándose apoderado de un recurso de apelación en toda su extensión, lo que lo obligaba a conocer todas las instancias introductivas, es decir, la de la señora PER55 y la de los intervinientes voluntarios, ya que estos últimos en su recurso de apelación alegaron la no valoración de sus pruebas depositadas y la falsificación de las declaraciones de los testigos presentados por la señora PER55 habiendo solicitado al Tribunal Superior que escuchara en calidad de testigo al señor PER56 quien durante muchos años promocionó la venta de la finca a nombre de PER57 SEGUNDO: Porque cuando el tribunal hace la valoración del acto de venta legalizado antes de hacerlo, es decir, legalizado el 30 de julio del 1992 y hecho y firmado por las partes el 31 de

julio del 1992, un día después de que fue legalizado, suscrito supuestamente entre el señor PER33 (casado) y PER18 el cual se pretende ejecutar veintitrés (23) años después de su supuesta existencia, sin probar el pago de ese dinero que le pagó al señor PER58 sin haber pagado los impuestos de transferencia en Impuestos Internos, ya que el mismo abogado de PER55 depositó al tribunal la certificación de fecha 09 de mayo del 2018, que dice que esos dos recibos de supuestos pago que hizo PER55 en la DGII en el 1993, no existen registrados como comprobantes de pago por ese concepto en esa DGII; sin probarle al tribunal que ese inmueble le fue entregado por el vendedor desde el momento en que se hizo la venta; que nunca ha ocupado dicha parcela tal como lo establecen los planos individuales y general depositados de dos deslindes que se hicieron en dicha parcela en los cuales no figura como ocupante ni como colindante de dicho inmueble; que el historial de la parcela depositado en primer grado como en el Tribunal Superior de Tierras establece que el inmueble siempre ha estado a nombre de PER58 que dice el oficio expedido por el Registrador de Títulos de Mao que esa parcela pertenece en el momento de la venta, al Distrito Catastral de Montecristi; que se probó que el domicilio y residencia del señor PER33 siempre fue la O1 O2 O3 ADD4 Municipio de Guayubín, Provincia de Montecristi y no San Francisco Los Cocos, Santiago y que como estaba casado con PER13 desde el 1958, ese inmueble pertenecía a la comunidad conyugal; que se probó que el acto estaba lleno de errores, sobre las generales de la compradora, como su cédula de identidad, nacionalidad, domicilio, domicilio del vendedor, firma del vendedor, entre otras irregularidades que demostraron que esa señora no estaba presente cuando se hizo ese acto; que se demostró que para transferirse esa propiedad, 23 años después, tuvo que incurrir en gestiones (que calificamos de fraudulentas) a espaldas de los herederos del vendedor, que ya estaba muerto, supuestamente con el Notario Julio Turbí, quien, 23 años después de haber legalizado esa venta (y que no se sabe si está vivo todavía, porque no fue llevado a audiencia para probar que escribió esas correcciones al acto y que lo selló después de tanto tiempo), en ausencia de dicho vendedor o de sus

herederos y viuda, procede a enmendar ese acto y a someterlo al Registrador de Títulos, quien se lo rechaza porque no reúne las condiciones que en el tiempo que fue redactado ese acto, que exigían las leyes vigentes, que eran la 1542 sobre Registro de Tierras y la 301 sobre los actos del Notario Público; TERCERO: Porque un tribunal no puede validar un acto con todas esas irregularidades, sobre todo, cuando los herederos no aceptan dicho acto, precisamente porque entienden que está afectado de circunstancias que demuestran que no se ha realizado por parte de su esposo y progenitor, pero que además, la compradora no ha obrado de buena fe, porque se ha procurado sola, sin la presencia ni conocimiento de los herederos y la viuda, las correcciones de dicho acto, los cuales se enteran de la existencia del mismo, 23 años después, cuando la misma intenta traspasarse esa propiedad y ante la negativa del Registrador de Títulos de Mao, es que se ve obligada a comunicárselo legalmente a parte de los herederos, ni siquiera a todos los herederos ni a la viuda, a pesar de que tanto en el Certificado de Título como en el acto de venta se dice que el vendedor es casado. CUARTO: Tanto el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Mao como el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago, han violado el principio de la tutela judicial efectiva, porque este principio no se refiere a que obligatoriamente tenga que protegerse un derecho de propiedad adquirido de forma irregular, como es el caso, donde el acto de venta que sirve para recibir este derecho de propiedad, está seriamente afectado de violaciones que no pueden ser reparadas por una sentencia que temerariamente queriendo proteger el derecho de un tercer adquiriente de buena fe y a título oneroso, haya adquirido una propiedad, porque en el presente caso, PER59 no ha probado que haya adquirido ese inmueble a título oneroso, ya que no ha presentado un recibo de descargo por concepto de esos supuestos cincuenta mil pesos que le pago al señor PER33 por esa compra; ni ha demostrado que lo adquirió de buena fe, puesto que se redactó con todas las violaciones que hemos señalado y cuando repara esas irregularidades, lo hace ella sola, a espaldas y desconocimiento de los herederos y viuda del vendedor; porque ese acto no cumple con los requisitos para ser admitido en una transferencia, ni con las leyes antiguas mencionadas, ni con la ley 108-05, porque

de obligar a un Registrador de Titulos a registrar un acto con todas esas irregularidades, se estaría violando la propia ley 108-05 y eso implicaría una legalización de lo ilegal, de lo irregular y eso sentaría un mal precedente, ya que por moral, le quitaría la calidad a cualquier tribunal en otros procesos, de querer exigir que los actos traslativos de derechos de propiedad cumplan con todas las exigencias que impone la ley 108-05 del 23 de marzo del 2005 sobre Registro Inmobiliario y la 140- de Notarios Público, ya que se está obligando al Registrador de Títulos de Mao, a registrar como bueno y válido, un acto de venta que es falso e irregular. Con el fallo emitido, este Tribunal Superior de Tierras incurre en violación a este art. 73 de nuestra Constitución, porque ante todas las pruebas presentadas, hasta por la misma demandante, debió declarar nulo ese acto de venta, ya que independientemente a todas las irregularidades y falsedades que contiene en su redacción y que afecta el 50% de la viuda, que lo hacen nulo; los recibos de pago emitidos presuntamente por la DGII presentados por la señora PER2 para probar que pagó los impuestos de transferencia, son falsos, ya que conforme a la certificación de fecha 09 de mayo del 2018, expedida a solicitud de la misma PER55 dice que esos recibos no aparecen registrados en esa institución; de donde se deduce que no ha sido pagado ese impuesto de transferencia y sin embargo, el tribunal ha validado ese pago y ha despojado del derecho de propiedad sobre ese inmueble, a los verdaderos propietarios en validad de viuda y herederos; desconociendo que este artículo sanciona con la nulidad a cualquier acto que subvierte el orden constitucional y social y resulta que el derecho de propiedad es un derecho constitucional que contribuye a la fomentación del patrimonio y al bienestar social y en este caso, ambos tribunales han contribuido a su violación… el de Tierras de Jurisdicción Original de Mao y el Superior de Tierras del Departamento Norte de Santiago, han incurrido en la Violación a un derecho fundamental consagrado por el Código Civil de la República Dominicana, en sus arts. 544, 545, 1108, 109, 1116, 1234, 1315. 1133, 2262, 1599 y el articulo 344 del código de Procedimiento Civil, Ley 189-01, porque mediante sus fallos están obligando a la viuda a entregar su 50% del inmueble en litis, sin haber firmado como esposa y sin haber recibido el pago de dicho 50% y si esos dos tribunales

entienden que no existe prescripción para ellos atacar el acto de venta, alegando que la misma comienza a computarse a partir de que la vendedora trató de ejecutar en el Registro de Títulos de Mao, su acto de venta de hace 23 años, entonces como la ley es igual para todos, para la viuda también se abre el plazo para reclamar la reivindicación de su 50 % de ese inmueble de la comunidad, puesto que es a partir de esta notificación que hace PER55 que ella se entera de que su parcela ha sido supuestamente vendida y como el acto padece de vicios e irregularidades que afectan su validez, como esa de que ella no firmó esa venta y la venta de su 50% es nula, de acuerdo al arts. 1133 y 1599 del Código Civil y al que dicen que la venta de la cosa ajena es nula y que es nula e ilícita la causa, cuando está prohibida por la ley y está prohibido por la ley, la venta de un bien conyugal, si la esposa no firma; amén de que los herederos niegan la firma de ese acto, por ende, el consentimiento de su progenitor en la negociación y como la ley en la actualidad no permite que un hombre casado venda sin su esposa firmar y ante la situación de que el acto padece todos esos errores y tampoco reúne los requisitos que exige la Ley No. 108-05 sobre Registro Inmobiliario ni los de la Ley 140-15 en sus artículos 30, 31 y 32, el acto debió, si entendían dichos tribunales que realmente se hizo dicha venta, mandarse a redactar de nuevo, firmando la esposa y los herederos, pero no declarando válido un acto nulo, mediante el cual le están quitando el 50% a esa viuda. Dice en su sentencia el Tribunal Superior que los herederos ni la viuda, sustituida mediante instancia renovada por su fallecimiento, por los herederos del señor PER12 que ellos no probaron el dolo ni negaron la firma por falsa del vendedor; cosas estas que ya denunciamos en el acápite destinado a este recurso, para los hechos falsos que contiene la sentencia recurrida; sin embargo, el dolo quedó probado por sí solo, con todas las maniobras realizadas por la señora PER55 cuando depositó recibos falsos de pagos que nunca ha realizado por la DGII; cuando compareció a través de su abogado ante el Notario Público, sin los herederos ni la viuda, a corregir los errores del acto, para transferirse a espaldas de los mismos, esa parcela y si ella hubiese obra de buena fe, siendo sobrina del vendedor y oprima de los herederos, debió comunicarles a todos esos errore4s y que los corrigieran juntos donde ese Notario o en su

defecto, pedir que le firmaran de nuevo el acto, ellos como herederos, de manera que todas esas maniobras, reflejan el dolo que no es más que todas las actuaciones fraudulentas, con fin de hacer aparecer una operación ilegal, inexistente, como real y todas esas actuaciones quedaron expuestas ante los dos tribunales, primero con el depósito de los recibos falsos de pagos y la certificación del 09 de mayo del 2018 expedida por la DGII, donde dice que no recibió ese pago y luego por las declaraciones de su abogado que dijo como corrigió los errores del acto. Entre otras barbaridades, dicen en sus sentencias estos dos tribunales, que los herederos como demandados probaron las jutas causas para no aceptar la validez del acto de venta suscrito entre el señor PER33 y PER60 ni la demandada forzosa probó por qué no se podía anular la compulsa que en calidad de Notario Público había ella emitido; ni los intervinientes voluntarios probaron las falsedades e irregularidades del acto de venta, tal como lo exige el art. 1315, diciendo que los mismos no cumplieron con lo estipulado en dicho artículo; ignorando con esto, que el hecho de la esposa no haber firmado ese acto de venta, que si bien es cierto que supuestamente se hizo en el 1992, no menos cierto es que la señora PER59 no probó que pagó esa venta, ni que le pagó tampoco a la esposa su 50 % y como el art. 1315 también dice que el que quiere estar libre del reclamo de la obligación debe probar que cumplió, entonces ella tampoco cumplió con ese artículo y peor aún, que el inmueble se encuentra todavía en el patrimonio del supuesto vendedor, que si bien es cierto que la jurisprudencia ha establecido que los sucesores le deben garantía al comprador, eso puede aplicarse cuando no exista una litis respecto al acto que ha generado ese derecho, con todas las circunstancias que tiene este caso, con un acto falso, excluyente de un 50% dentro de una comunidad conyugal, con recibos falsos de pagos inexistentes y sobre todo, con un inmueble que nunca ha sido ocupado por esa compradora a quien estos dos tribunales pretenden que los herederos le garanticen una venta fraudulenta en base a ese criterio jurisprudencial" (sic).

14. La parte recurrente además transcribe en el desarrollo los referidos aspectos las disposiciones de los artículos 51, 68 y 73 de la Constitución; 544, 545, 1108,

1109, 1116, 1234, 1315, 1133, 2262 y 1599 del Código Civil y 355 del Código de Procedimiento Civil; 72 y 271 de la Ley 1542-47 de la ley de Registro de Tierras; 24 de la Ley núm. 301-64; 31, 32 y 35 de la Ley núm. 140-15 sobre Notariado e instituye el Colegio de Dominicano de Notarios; 1422 de la Ley núm. 189-01 que modifica y deroga algunos artículos del Código Civil; 54, 55, 55, 57 y 66 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario; 143, 149, 151, 152, 153, 154 y 155 del Reglamento de Mensuras Catastrales; y 44 de la Ley núm. 834-78 del 15 de julio de 1978.

15. Es útil señalar que mediante la fundamentación de los medios de casación se exponen los motivos o argumentos de derecho, orientados a demostrar que la sentencia impugnada contiene violaciones que justifican la censura casacional, por lo que, atendiendo a su importancia, la correcta enunciación y sustentación de los medios, constituye una formalidad sustancial requerida para su admisión.

16. De la transcripción anterior resulta evidente que la parte recurrente se ha limitado a establecer que el tribunal de alzada desconoció su derecho de propiedad, así como la tutela judicial efectiva, sin precisar de qué forma incurrió en esas violaciones y en qué parte de la sentencia se advierten; de igual forma denuncia que el tribunal *a quo* incurrió en violación de los artículos 544, 545, 1108, 109, 1116, 1234, 1315 y 1133, 2262, 1599 del código civil y 344 del Código de Procedimiento Civil y de otros textos legales, sin señalar de qué forma se violentaron esas disposiciones y se manifiestan en la sentencia impugnada;

circunscribiéndose solamente a señalar cuestiones de hecho de las partes en litis sin relacionarlas con los vicios invocados, lo que implica que los aspectos del medio que se examinan no contienen una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no haber articulado un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el caso hubo violación a la ley o al derecho.

17. En el tenor de lo anterior, es criterio de esta Sala que *son imponderables los medios de casación que resultan ser de imposible análisis, desarrollados de manera muy difusa, insuficientemente sustentados, llenos de incoherencias y carentes, por tanto, de precisión*[1]; de igual forma, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que *para cumplir con el voto de la ley respecto al requisito de enunciar y desarrollar los medios de casación, no basta con indicar en el memorial la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indiquen las razones por las cuales la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o violado ese texto legal*[2]; que, al no cumplir la parte recurrente con estas formalidades en los aspectos examinados, procede declararlos inadmisibles.

18. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos de la causa y las pruebas aportadas, dejando sin solución los fines y medios perseguidos en la instancia introductiva incoada por ellos como intervinientes voluntarios ya que la parte

[1] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 1, 4 de febrero 2009, BJ. 1179.
[2] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 8, 10 de abril 2013, BJ. 1229

ahora recurrida apoderó al tribunal para que le ordenara mediante sentencia el registro de un supuesto acto de venta que durante veintitrés años no ha sido conocido ni presentando a los herederos y esposa del *de cuius*, como tampoco ha sido registrado en el Registro de Títulos ni en la Dirección General de Impuestos Internos, desnaturalizando las pruebas aportadas, como fueron los recibos y la certificación de fecha 9 de mayo de 2018, expedida por la Dirección General de Impuestos Internos, la cual hace constar que el pago de esos impuestos por concepto de transferencia no ha sido realizado en esa institución, a los cuales el tribunal les dio un valor real, haciendo creer que se pagó ese dinero por concepto de esos impuestos para transferir esa propiedad e incluso, cuando se refieren a este inmueble, repiten en varias páginas de la sentencia que PER61 transfirió esa propiedad y que ya está registrada y que los herederos y la viuda no quieren aceptar esa transferencia y registro, dándole por entero un giro a los hechos reales que hasta ahora se le han presentado al tribunal; asimismo ocurrió con el acto de venta, que adolece de todos los errores y vicios que invalidan ese documento, conforme con los artículos 71, 72, 271 y 189 de la Ley núm. 1542-47 y 24 de la Ley núm. 301-64 sobre los Actos de Notario, así como las leyes 189-01 y 140-1; que igualmente, desnaturalizó el acto auténtico de fecha 18 de septiembre de 2008, de la notario público María Peña Belliard, que otorgó poder para obtener una copia de la constancia anotada de la porción de PER12 ordenando su nulidad, como si PER61 hubiese sido

parte de ella para concederle tal nulidad y anulando una prueba con el único fin de que pudiera quedar vigente la constancia anotada original, que había sido declarada por pérdida junto con las otras dos constancias, que en nada afecta el valor de dicha constancia; por lo tanto no había razón legal para pronunciar su nulidad; que el tribunal *a quo* al atribuirle valor tanto a esos recibos falsos como al acto de venta, desnaturalizó el verdadero valor de esos hechos y de esas pruebas, con el único propósito de constreñir los derechos patrimoniales de la viuda y sus sucesores y de favorecer una operación post saneamiento en un inmueble registrado, que a todas luces es fraudulenta, ilegal y falsa; igualmente el tribunal *a quo* incurre en desnaturalización de los hechos al anular un acto auténtico en el cual PER61 no tuvo ninguna participación y no se le afectó ningún derecho, pues si en verdad ella compró y ese acto hubiese cumplido con los requisitos, con o sin esa constancia obtenida por medio de ese acto auténtico, habría que registrarle su acto de venta, por lo que la sentencia recurrida debe ser casada.

19. La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso en la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que PER2 adquirió dentro de la parcela núm. 345, Distrito Catastral núm. 2, municipio Valverde, una porción de 62,886.30 metros cuadrados, mediante acto de venta suscrito con PER33 en fecha 31 de julio de 1992,

notarizado por el Lcdo. Julio Herrera Turbí, notario público para el municipio Santiago; b) que PER2 incoó una litis en ejecución del aludido contrato de venta contra PER4 PER5 PER6 PER7 y PER8 todos de apellidos PER62 y PER22 además, llamó en intervención forzosa a la notario público María Peña Belliard, a fin de que se declarara la nulidad del acto auténtico de fecha 18 de septiembre de 2008, mediante el cual PER33 declaró haber extraviado la constancia anotada que amparaba su derecho de propiedad y otorgó poder a la Lcda. Ramona Tineo Mármol para la gestión y retiro de documentos en el Registro de Títulos correspondiente; que los demandados antes indicados se opusieron a la indicada solicitud de transferencia persiguiendo su nulidad y, en consecuencia, se homologara y fuera reconocido el acto auténtico del notario PER63 que determinó los herederos del finado PER12 estableciendo que son los únicos con calidad para recoger los bienes relictos del *de cuius*, ordenando la partición en su beneficio, sustentados en las disposiciones de los artículos 1116 y 1599 del Código Civil, alegando en esencia, que la compradora utilizó maniobras fraudulentas para la realización del acto de venta, que fue suscrito hace más de 23 años y aún no ha sido ejecutado; que el vendedor figura como casado y no podía vender sin el consentimiento de su esposa; que la firma que figura en el acto que pertenece a su padre PER64 fue obtenida de

manera dolosa; asimismo, la interviniente forzosa, en su defensa solicitó el rechazo de la demanda, por carecer de base legal, en virtud de que ese documento se realizó en presencia de la esposa y herederos de PER65

y que solo con la firma de PER66 Vda. PER14 que representa el 50% del inmueble, bastaba para solicitar la expedición del certificado de título por pérdida; c) que el tribunal apoderado acogió parcialmente la indicada litis y rechazó las pretensiones de la parte demandada, ordenando la ejecución del acto de venta y anuló el procedimiento de solicitud por pérdida, restaurándole su valor jurídico a la constancia anotada que había sido cancelada producto de ese proceso, que se encontraba en poder de la parte demandante; d) que la señalada decisión fue recurrida en apelación por: 1) PER37 PER47 PER46 PER40 PER41 y PER67 2) PER31 y, 3) PER13 Vda. PER14 PER1 y PER15 recursos que fueron rechazados por el tribunal *a quo,* confirmando, por vía de consecuencia, la sentencia apelada, sustentado en esencia, en que la parte recurrente no probó sus alegatos.

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

"36. En cuanto a la existencia del dolo como causa de la nulidad del acto… 37…en la especie, no podemos hablar de la existencia de ese vicio del

consentimiento, porque no se han aportado las pruebas pertinentes, útiles e idóneas que permitan a este Tribunal, sin lugar a dudas y fehacientemente comprobar la celebración de un acto afectado por dolo. De manera que, incumpliendo con la regla del artículo 1315 del Código Civil, que pone la carga de la prueba sobre los recurrentes, estos no han demostrado la existencia del dolo por parte de la recurrida y compradora, puesto que solo se han limitado a argumentar que ese acto fue suscrito hace 23 años y no ha sido ejecutado ante el Registro de Títulos. 38. En ese sentido, los recurrentes han alegado, sin hacer la prueba de sus alegaciones, que la compradora utilizó maniobras fraudulentas para la realización de dicha transferencia; que nunca tuvieron conocimiento de esta operación sino hasta 15 años después de efectuada y que en dicho documento el vendedor figura cómo casado, y por tanto no podía vender la totalidad de sus derechos sin el consentimiento de su esposa. Y si bien el dolo puede ser probado por todos los medios, en el curso de la litis no fue aportado ningún medio de prueba que sustentase sus alegatos, en aplicación del artículo 1315 del Código Civil Dominicano… 41. Por consiguiente, los recurrentes no pueden prevalerse solo de sus alegatos, sino que es preciso que depositen pruebas fehacientes de los medios y maquinaciones utilizados por la recurrida para llevar a cabo la operación de transferencia que objetan, para que este tribunal de alzada, en base a las pruebas aportadas a tales fines, pueda dejarlas establecidas verdaderamente… 42. La parte recurrente establece como un segundo motivo de nulidad del mencionado acto de venta, el hecho de que en dicho documento el vendedor figura como casado, razón por la que no podía vender la totalidad de sus derechos sin el consentimiento de su esposa, sustentando su pedimento de nulidad del acto por esta razón en la inobservancia en el artículo 215 del Código Civil dominicano y en la Ley No.189-01… 46. En la especie, se advierte que el acto de venta mediante el cual se transfieren los derechos en litis, fue suscrito el día 31 de julio de 1992, muchos años antes de la modificación del artículo 1421 del Código Civil aplicable para la fecha en que fue efectuada la operación, mediante la cual se le otorgaba al vendedor la facultad para efectuar esta transferencia sin necesidad del consentimiento de la cónyuge, en su condición de administrador de la comunidad matrimonial. Que en el

presente caso resulta inaplicable lo establecido en la modificación hecha a este artículo por medio de la Ley No.189-01, además, en lo referente al artículo 215 del Código Civil, en el que también fundamentan la nulidad de la venta, la parte recurrente no ha probado que en el inmueble objeto de la presente litis se encuentra ubicada la vivienda familiar" (sic).

21. Es criterio pacífico de esta Suprema Corte de Justicia que *la desnaturalización es el desconocimiento por parte de los jueces del fondo del sentido claro y preciso de un hecho o documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza*[3]; de igual forma ha sido juzgado que *las facultades excepcionales de la Suprema Corte de Justicia, como corte de casación, para observar si los jueces apoderados del fondo del litigio les han dado a los documentos aportados al debate su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas son contrarias o no a los documentos depositados, solo pueden ser ejercidas si se invocan expresamente en el memorial de casación y se acompaña con la pieza argüida de desnaturalización*[4].

22. Sobre la falta de solución respecto de la intervención voluntaria en falsedad y nulidad de acto de venta, reconocimiento de derechos, determinación de herederos y partición, en que la actual parte recurrente arguye que incurrió el tribunal de alzada, el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que las pretensiones de la intervención voluntaria suscrita por los actuales recurrentes, estaba supeditada a que el tribunal de alzada acogiera en cuanto al fondo el recurso de apelación por ellos interpuesto, por lo que al ser rechazado,

[3] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 205, 28 de febrero 2017, BJ. 1275
[4] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 62, 15 de diciembre 2017, BJ. 1285

el tribunal no estaba en la obligación de dar respuesta a los petitorios contenidos en esta, por lo que se desestima este punto del medio examinado.

23. En cuanto a la desnaturalización argüida por la parte recurrente respecto de los recibos de pago de impuestos núms. 57934 y 57935, por concepto de transferencia de inmueble, su examen pone de manifiesto que este argumento se sustenta en una certificación expedida en fecha 9 de mayo de 2018, la cual indica, según la actual recurrente, que los impuestos por concepto de transferencia del acto de venta que se pretende ejecutar no han sido pagados; certificación que no ha sido aportada en esta Sala para poder determinar si el tribunal de alzada le dio o no el alcance inherente a su contenido, razón por la cual se desestima este aspecto.

24. Respecto a la desnaturalización del acto de venta de fecha 31 de julio de 1992, esta Tercera Sala advierte que la actual parte recurrente se limita a señalar que el tribunal *a quo* desnaturalizó el referido documento y que con ello violó varios artículos de la Ley núm. 1542-47 (derogada), la Ley núm. 301 sobre los actos de notario, así como las Leyes nums. 189 y 140-1, alegando que el referido acto contiene errores y vicios que lo invalidan, sin establecer cuáles son esos vicios; lo que evidencia que este aspecto no contiene un desarrollo ponderable, puesto que la parte recurrente no realizó un razonamiento jurídico que nos permita advertir las violaciones alegadas, razón por la cual se declara inadmisible.

25. En otro aspecto del medio examinado, la parte recurrente alega que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización del acto auténtico de fecha 18 de septiembre de 2008, instrumentado por la notario público PER11 mediante el cual se le otorgó poder a la Lcda. Ramona Tineo Mármol para obtener el duplicado por pérdida de la constancia anotada que ampara la porción de terreno de PER12 ordenando su nulidad, como si PER61 hubiese sido parte de esta.

26. El análisis del aspecto invocado pone de manifiesto que los señalamientos en que se fundamenta tratan sobre cuestiones no presentadas ante los jueces del fondo de los que proviene la sentencia impugnada, debido a que no formaron parte de los argumentos en los que la parte recurrente, en su condición de parte apelante, justificó su recurso de apelación, pues según se advierte en la sentencia impugnada, específicamente en la página 26, literal 47, la actual parte recurrente en suma, se limitó a solicitar que fuera acogido el recurso de apelación parcial y que fuera rechazada la intervención forzosa, afirmando que en la instancia introductiva la parte demandante no solicitó la nulidad del acto auténtico mediante el cual fue solicitado el duplicado por pérdida, instrumentada por aquella en funciones de notario público y la cancelación de la constancia anotada matrícula 0800001195; que dicho pedimento debió ser realizado mediante una demanda adicional contra las partes y no de ella, ya que no posee derechos registrados dentro de este inmueble, sin que haya aportado su instancia de

recurso de apelación, para probar haber tenido esa postura y que fuera omitida su valoración por parte de la alzada.

27. En ese orden, es preciso señalar que *para que un medio de casación sea admisible es necesario que los jueces del fondo hayan sido puestos en condiciones de conocer los hechos y circunstancias que le sirven de base a los agravios formulados por los recurrentes, puesto que, en principio, los medios nuevos no son admisibles en casación, salvo si su naturaleza es de orden público*[5]. En el tenor de lo anterior, como los presuntos vicios denunciados en los aspectos examinados no fueron presentados ante los jueces del fondo y sin que sea un aspecto de orden público ni sobrevenido de la sentencia impugnada, procede declararlos inadmisibles, por haber sido planteados por primera vez en casación.

28. Para apuntalar otro aspecto de su primer y su tercer medios de casación la parte recurrente expone, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de contradicción con sus propias sentencias ya que el juez presidente en materia de referimiento, emitió la ordenanza núm. 202000214 de fecha 28 de septiembre 2020 que ordenó la paralización de labores contra PER2 y de una turba de invasores monitoreados por esta, dentro de la O4 O5 ADD6 y la ADD7 O5 O6 de fecha 15 de noviembre de 2021, que ordena paralización de las labores y desalojo contra PER2 y la misma turba de invasores que se encontraban dentro de la

[5] SCJ, Tercera Sala, sent. 639, 29 de noviembre 2019, BJ. Inédito.

referida parcela, porque no tenía ocupación dentro de esa propiedad y ni siquiera en los deslindes que se hicieron luego de que ella apoderara al tribunal de esta litis, la citaron como colindante o propietaria; sin embargo, en este fallo se le otorgan todos los derechos contra los únicos y verdaderos propietarios que tienen vigente su certificado de título y que han pagado sus impuestos sucesorios y han cumplido con la declaración de ese inmueble en el departamento correspondiente, por lo que la sentencia debe ser casada; que hubo contradicción con sus dos propias sentencias u ordenanzas, que ordenaron el paro de labores contra la parte recurrida y el desalojo por no ser propietaria ni encontrarse ocupando la parcela y haber tratado después de los procesos ocupar de manera fraudulenta dicha parcela, introduciendo en ella una cantidad de personas, con supuestos actos de venta, con la única intención de entorpecer que se aclarara este proceso, pretendiendo pretende adueñarse de una propiedad de forma ilegal.

29. Es criterio de esta Sala que *para que exista contradicción de sentencias es preciso que se reúnan las siguientes condiciones: a) que las decisiones sean definitivas, b) que emanen de tribunales diferentes, c) que sean contrarias entre sí y d) que se hayan pronunciado en violación de la cosa juzgada*[6]*;* de igual forma, ha sido juzgado que *no puede existir contradicción de sentencias entre la ordenanza de referimiento dictada por el juez presidente de la corte de apelación sobre un pedimento de suspensión de ejecución*

[6] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 113, 30 de junio 2021, BJ. 1327

*y la sentencia dictada por el pleno de la corte sobre el fondo del asunto. La ordenanza de referimiento es una medida de carácter puramente provisional que no puede tener incidencia ni influencia alguna sobre la decisión de los jueces apoderados del recurso de apelación contra la sentencia objeto de la demanda en suspensión de ejecución*[7].

30. En ese tenor, al advertirse que el aspecto y medio de casación propuestos están fundados en una contradicción de sentencias entre la ordenanza que ordenó la paralización de labores y desalojo, que es un asunto de carácter puramente provisional, con la sentencia que decidió sobre el fondo del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia que decidió sobre la demanda en ejecución de contrato de venta, que tiene un carácter definitivo, procede desestimarlos, ya que estas decisiones no se contraponen, dada su naturaleza.

31. Para apuntalar los demás aspectos de su primero, cuarto y el quinto medios de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 68 de la Constitución, ya que ellos solicitaron ante el tribunal *a quo* que se escuchara en calidad de testigo a PER56
sin embargo, el día que se fijó la audiencia para la discusión de las pruebas, el tribunal *a quo motu proprio* dijo que no era necesario agotar otras medidas ya que las partes habían manifestado que harían valer todas las pruebas utilizadas en primer grado, razón por la cual el testigo no fue escuchado, con el cual se quería probar que ese señor se mantuvo por orden de PER68 y PER69

[7] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 182, 28 de abril 2021, BJ. 1325

PER70 y por parte de la Lcda. Ramona Tineo, en representación de PER71 promoviendo la venta de esa finca y que nunca vio ni conoció a PER59 ni que ella tampoco llamó ni le comunicó que esa parte era de ella; que las pruebas depositadas no solamente no fueron valoradas, sino que ni siquiera fueron mencionadas en la sentencia, provocándole una flagrante violación a su derecho de defensa, colocándolos en estado de indefensión, dándole valor probatorio a un acto ilegal, irregular, falso en su contenido, en la firma del vendedor y dándole valor probatorio a unos recibos de pago de impuestos de transferencia que no existen; ignorando los recibos verdaderos del pago de los impuestos sucesorios de los herederos, la declaración de ese inmueble como sucesión, los dos deslindes que se depositaron para los herederos demostrar que esa señora no ocupa esa propiedad; que el tribunal *a quo* señaló en la sentencia impugnada que ellos no depositaron ningún elemento de prueba que demostrara el fraude, el dolo ni los vicios denunciados, sin embargo no ponderó ninguna de las pruebas depositadas en apoyo de sus pretensiones ni figuran transcritas en la sentencia impugnada, tanto las depositadas junto al recurso de apelación como las aportadas en el tribunal de primer grado, como son los oficios expedidos por el Registrador de Títulos de Mao que establece a qué distrito catastral pertenecía ese inmueble cuando supuestamente se hizo esa venta, con lo cual se demostró el domicilio del vendedor en el acto, el cual es falso; también, el historial de la parcela; que la parcela se mantiene a nombre de

su único propietario PER58 de igual forma, los recibos de pago emitidos por la Dirección General de Impuestos Internos por concepto de pagos sucesorios, con todos sus anexos, pliego de condiciones y otros; la ordenanza emitida por el TST del Departamento Norte en materia de referimiento, núm. 202000214, de fecha 28 de septiembre de 2020, que ordenó la paralización de labores contra la actual parte recurrida PER2 y de una turba de invasores dentro de la O4 O5 O7 O8 O9 O10 O5 ADD8 municipio Lago Salado; el oficio núm. 000591 del abogado del Estado en la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte, de fecha 1 de junio de 2021; el auto núm. 000752, emitido por el abogado del Estado del Departamento Norte, de fecha 21 de julio de 2021; el oficio núm. 0005854 del abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte de fecha 2 de agosto de 2021; la ordenanza núm. 202100498 de fecha 15 de noviembre de 2021 emitida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte que ordena paralización de labores y desalojo contra la parte recurrida PER2 y los invasores; el oficio núm. 000544 del abogado del Estado ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Departamento Norte de fecha 18 de mayo de 2022, que le otorga la fuerza pública a los sucesores de PER53 para realizar dicho desalojo; que al admitir como bueno y válido un acto de venta con alteraciones que fueron probadas y discutidas en audiencia e identificadas en el acto atacado, incurrió en el vicio de falta de base

legal ya que para validar ese acto de venta redactado el 31 de julio de 1992, pero notarizado el 30 de julio de 1992, que está lleno de borrones, de espacios en blanco, en cuanto a la cédula de la compradora y su nacionalidad, los cuales, luego de 23 años, sin la presencia del vendedor o de sus herederos, rellenaron con una letra de otra máquina de escribir o de otra computadora distinta con la que fue escrito, con datos falsos, como son el domicilio del vendedor, la firma falsa del vendedor, admitiendo como bueno y válido los recibos núms. 57934 y 57935 de fecha 25 de mayo de 1993, que reflejan el pago de impuesto de transferencia de inmueble, el cual no aparece registrado en los archivos de la Dirección General de Impuestos, conforme certificación de fecha 9 de mayo de 2018, así como validar la venta total del inmueble que el certificado de título dice que el vendedor estaba casado y la esposa alega que no ha recibido ningún pago del 50% que le corresponde; que la compradora en 23 años nunca ha ocupado ese inmueble ni ha ejercido actos de administración dentro de esta ya que hasta el 2000 PER53 mantuvo la posesión, ocupación, usufructo, administración y disposición de su propiedad y desde que falleció quien asumió el control total para seguir sembrando, vendiendo los frutos, arrendando conjuntamente con PER72 y PER69

32. Es pertinente señalar que *en el ejercicio de sus facultades soberanas en la depuración de la prueba, los jueces del fondo pueden ponderar únicamente aquellos documentos que consideren pertinentes para la solución del litigio sin incurrir en vicio*

*alguno, salvo que se demuestre que los documentos omitidos son decisivos y concluyentes*[8]*;* puesto que *ningún tribunal está obligado a valorar extensamente todos los documentos que las partes depositen, sino solo aquellos relevantes para el litigio*[9]. Asimismo, ha expresado esta corte de casación que *los tribunales no tienen la obligación de detallar particularmente los documentos de los cuales extraen los hechos por ellos comprobados; basta que expresen "vistos los demás documentos del proceso", salvo que se imponga la necesidad de una mención especial*[10] y que *los jueces del fondo tienen amplias facultades para considerar la audición de testigos…*[11]

33. En la especie, el examen de la sentencia impugnada evidencia que el tribunal *a quo* procedió, en virtud de su soberano poder de apreciación a valorar la eficacia de los medios de pruebas tendentes a probar la existencia del dolo, para declarar la nulidad del acto de venta cuya ejecución se persigue, analizando todos los medios de pruebas que consideró relevantes y determinantes para la causa, concluyendo que no fue aportado ningún medio de prueba que demostrara tal vicio.

34. En esas atenciones, esta Tercera Sala considera que el tribunal de alzada no violó las disposiciones contenidas en el artículo 68 de la Constitución ni vulneró el derecho de defensa puesto que los jueces del fondo tienen amplias facultades para considerar la audición de testigos, así como otros medios de pruebas

[8] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 27, 12 de febrero 2014, BJ. 1239
[9] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 207, 30 de noviembre 2021, BJ. 1332
[10] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 129, 27 de enero 2021, BJ. Inédito
[11] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 87, 28 de octubre 2020, BJ. 1238

admiten a fin de hacer su valoración y en consecuencia emitir su fallo; que ha sido criterio reiterado por esta corte de casación que *los jueces no están obligados a decir de manera particular porqué acogen o desestiman la solicitud de audición de testigos, basta saber que la decisión evacuada se ha hecho como consecuencia del estudio de las pruebas aportadas*[12], tal y como ha sucedido en este caso.

35. Al mismo tiempo, es propicio indicar que se retiene de la sentencia impugnada que la actual parte recurrente denunció que el acto de venta contenía ciertos errores de forma (sin especificarlos); sin embargo, no menos verdad es que *para hacer declarar la nulidad de un contrato de venta, el demandante debe demostrar que el contrato no cumple con las condiciones esenciales para su validez establecidas en el artículo 1108 del Código Civil*[13], cuestiones que no fueron ni acreditadas ni atacadas en la especie.

36. En el tenor de lo anterior, cabe destacar que *una jurisdicción incurre en falta de base legal cuando los motivos que justifican su sentencia no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarias para la correcta aplicación de la ley se encuentran presentes en la decisión*[14]; de ahí que las circunstancias expuestas precedentemente y los motivos que sirven de soporte a la sentencia impugnada ponen de relieve que el tribunal de alzada no incurrió en los vicios denunciados por la parte recurrente en su memorial de casación, sino que por lo contrario,

[12] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 80, 30 de mayo 2012, BJ. Inédito
[13] SCJ, Primera Sala, sent. núm. 41, 31 de julio 2019, BJ. 1304
[14] SCJ, Salas Reunidas, sent. núm. 2, 12 diciembre 2012, BJ. 1225

dicho tribunal realizó una correcta apreciación de los hechos y una justa aplicación del derecho, razón por la cual procede rechazar los aspectos examinados y con ellos, el presente recurso de casación.

37. De conformidad con las disposiciones establecidas en el párrafo del artículo 54, de la Ley núm. 2-23, en combinación con el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, procede compensar las costas procesales por ambas partes sucumbir respectivamente en algunos puntos de sus pretensiones

*VI.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:

FALLA

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por PER3 PER4 PER34 PER5 PER6 PER7 PER8 todos de apellidos PER62 y PER11 actuando en calidad de sucesores de PER12 PER13 Vda. PER14 y PER73 contra la sentencia núm. 202300219 de fecha 1 de marzo de 2023 dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**Exp. núm.**: 001-033-2023-RECA-01236
**Recurrente**: PER1 y compartes
**Recurrido**: PER2
**Materia**: Tierras
**Decisión**: Rechaza

**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 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/J17L-A02K-ZB7W-Q7OE

PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA