
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 26 de marzo de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Sucesores de Dolorina Eulodia Liriano y compartes

Abogado: Dr. Ramón Hidalgo Aquino.

Recurrido: Gervasio Núñez.

Abogado: Dr. Domingo Antonio Sosa. César José García Lucas. Secretario General de la

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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 A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por los sucesores de Dolorina Eulodia Liriano, los señores Natalia Marte Liriano, Óscar Heraldo Marte Liriano, María Ramona Marte Liriano, Pura Marte Liriano, Gloria Mercedes Marte Liriano, José Antonio Marte Liriano, Juan Francisco Liriano Hernández, Hipólito Liriano Hernández, Aura Ramona Liriano, Luz Emperatriz Liriano, Lucrecia Hernández, Wilson José Liriano Hernández y Juan Carlos Liriano Hernández, contra la sentencia núm. 20131160, de fecha 26 de marzo de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de julio de 2013, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de los sucesores de Dolorina Eulodia Liriano, los señores Natalia Marte Liriano, Óscar Heraldo Marte Liriano, María Ramona Marte Liriano, Pura Marte Liriano, Gloria Mercedes Marte Liriano, José Antonio Marte Liriano, Juan Francisco Liriano Hernández, Hipólito Liriano Hernández, Aura Ramona Liriano, Luz Emperatriz Liriano, Lucrecia Hernández, Wilson José Liriano Hernández y Juan Carlos Liriano Hernández, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0221287-1, 031-0229388-7, 031-0113619-4, 031-023049-1, 031-1542532-1, 031-164305-1, 031-12716-0 y 031-102926-0, domiciliados y residentes en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quienes tienen como abogado constituido al Dr. Ramón Hidalgo Aquino, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0000024-9, con estudio profesional abierto entre las calles Guarocuya y Biblioteca Nacional, apto. 2-A, edif. 3, sector El Millón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 2 de agosto de 2013, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Gervasio Núñez, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0241334-1, domiciliado y residente en la calle Luis C. del Castillo núm. 92, sector Villa Consuelo, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Dr. Domingo Antonio Sosa, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm.

001-0153899-9, con estudio profesional abierto en la calle Luisa OzemaPellerano, núm. 12,sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional

Mediante dictamen de fecha 30 de septiembre de 2013, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones *de tierras*, en fecha 12de junio de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del alguacil de estrados.

II. Antecedentes

Los señores María Esther Liriano (Titi), Juan Francisco Liriano Hernández, Hipólito Liriano Hernández, Aura Ramona Liriano, Luz Emperatriz Liriano, Lucrecia Hernández, Wilson José Liriano Hernández, Roberto Antonio Liriano Hernández y Juan Carlos Hernández, incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta por simulación contra Gervasio Núñez, en relación con el solar núm.2-B, manzana núm. 853, Distrito Catastral núm.1, Distrito Nacional, dictando la Quinta Sala de Liquidación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional la sentencia núm. 20122392, de fecha 30 de mayo de 2012, mediante la cual: *rechazó la litis por falta de pruebas*.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Natalia Marte Liriano, Óscar Heraldo Marte Liriano, María Ramona Marte Liriano, Gloria Mercedes Marte Liriano, Pura Marte Liriano, José Antonio Marte Liriano, Juan Francisco Liriano Hernández, Hipólito Liriano Hernández, Aura Ramona Liriano, Luz Emperatriz Liriano, Lucrecia Hernández, Wilson José Liriano Hernández y Juan Carlos Liriano Hernández, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm.20181160,de fecha26 de marzo de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Acoge en cuanto a la forma el Recurso de Apelación interpuesto en fecha 17 de julio de 2012 por los señores Natalia Marte Liriano, Oscar Heraldo Marte Liriano, María Ramona Marte Liriano, Gloria Mercedes Marte Liriano, Pura Marte Liriano, José Antonio Marte Liriano, Juan Francisco Liriano Hernández, Hipólito Liriano Hernández, Aura Ramona Liriano, Luz Emperatriz Liriano, Lucrecia Hernández, Wilson José Liriano Hernández y Juan Carlos Liriano Hernández, contra la Decisión No. 20122392, dictada en fecha 30 del mes de mayo del año 2012 por la Quinta Sala de Liquidación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación a una Litis sobre Derechos Registrados, respecto del Solar No.2-B de la Manzana No. 853, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; y lo rechaza en cuanto al fondo, por los motivos expuestos precedentemente.* **SEGUNDO:** *Acoge las conclusiones vertidas por la parte recurrida, señor Gervasio Núñez, por intermedio de su representante legal.* **TERCERO:** *Confirma en todas sus partes la Decisión No. 20122392, dictada en fecha 30 del mes de mayo del año 2012 por la Quinta Sala de Liquidación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional.* **CUARTO:** *Condena al pago de las costas del proceso a los recurrentes, señores Natalia Marte Liriano, Oscar Heraldo Marte Liriano, María Ramona Marte Liriano, Gloria Mercedes Marte Liriano, Pura Marte Liriano, José Antonio Marte Liriano, Juan Francisco Liriano Hernández, Hipólito Liriano Hernández, Aura Ramona Liriano, Luz Emperatriz Liriano, Lucrecia Hernández, Wilson José Liriano Hernández y Juan Carlos Liriano Hernández, a favor y provecho del señor Gervasio Núñez, parte recurrida (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** El Error de los motivos de la sentencia que entraña insuficiencia y hasta contradicción de sus motivos. **Segundo Medio:** Contradicción de motivos. **Tercer Medio:** Falta de motivos y de base legal. **Cuarto Medio:** Error de Derecho. **Quinto Medio:** Falta de motivación o ponderación” (sic).

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

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar el tercer y quinto medios de casación, analizados en primer orden por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que resulta vaga e imprecisa la motivación que el tribunal *a quo* hizo en el primer considerando de la pág. 14, dado que no determinó la preponderancia de las pruebas aportadas por ella, los hechos y la verosimilitud de las declaraciones, desnaturalizando en forma argüida los hechos; que la sentencia impugnada carece de motivación y fue dictada con menosprecio al derecho de los sucesores de Dolorina E. Liriano, lo que queda manifestado en el último considerando donde expresa su dejadez, flojedad e indolencia, confundiendo los conceptos de logicidad, la utilidad y la economía procesal; que el tribunal *a quo* dictó una sentencia arbitraria sin una fundamentación razonada en los hechos y el derecho, fuera de todo respeto constitucional y la garantía que le debe el Estado a los sucesores de Dolorina Eulogia Liriano.

La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos, a saber: a) que en fecha 10 de enero de 1992, Dolorina E. Liriano y Gervasio Núñez, suscribieron un contrato de venta, en relación con el solar núm. 2-B, manzana núm. 853, Distrito Catastral núm. 1; b) que según acta de defunción núm. 142060, expedida por la Delegación de Oficialías del Estado Civil del Distrito Nacional, consta que en fecha 16 de febrero de 1992, Dolorina E. Liriano falleció a causa de deshidratación y enteritis; c) que la Quinta Sala de Liquidación del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional fue apoderada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central en fecha 22 de abril del 2010, de un nuevo juicio, en ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta incoada por María Esther Liriano (Titi), Juan Francisco Liriano Hernández, Hipólito Liriano Hernández, Aura Ramona Liriano, Luz Emperatriz Liriano, Lucrecia Hernández, Wilson José Liriano Hernández, Roberto Antonio Liriano Hernández y Juan Carlos Hernández, referente al solar núm. 2-B, manzana núm. 853, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional, dictando en fecha 30 de marzo de 2012 la sentencia núm. 20122392, rechazando la litis; d) que la referida decisión fue recurrida en apelación, recurso rechazado por el tribunal *a quo*, mediante la sentencia ahora recurrida en casación.

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

"(9) Que el estudio de los documentos anteriormente enunciados, nos deja ver que esta titular de derecho, señora Dolorina E. Liriano, mantuvo el control de su propiedad y dispuso en forma consciente, y la misma recibió la asistencia y cuidado del señor Pablo Licinio Valerio Rodríguez, hechos de los cuales se les certificó y dio cuenta a los sobrinos de dicha señora. Que los demandantes y recurrentes en esta instancia, al pretender anular un registro, no han probado de forma clara, inequívoca y determinada la mala fe, ni la existencia de vicio del consentimiento en el Acto que pretenden atacar con nulidad; Que, en consecuencia, procede rechazar el presente Recurso de Apelación, tal y como se hará consignar en el dispositivo de la presente Decisión, y confirmar en todas sus partes la Sentencia recurrida, por los motivos dados por el Tribunal de primer grado"(sic).

Según se verifica en el fallo atacado, el único motivo en el que los jueces justifican el rechazamiento del recurso de apelación interpuesto por los sucesores de la finada Dolorina E. Liriano, hoy parte recurrente, está sustentado en que ellos no probaron la mala fe ni la existencia de vicio del consentimiento en el acto de venta suscrito en fecha 10 de enero de 1992, entre Dolorina E. Liriano, en calidad de vendedora y el hoy recurrido, Gervasio Núñez, como comprador, cuya nulidad perseguían, argumentando los hoy recurrentes lo siguiente: "que el notario actuante en el acto de venta cometió una serie de violaciones a la

Ley núm. 301, sobre Notariado, por legalizar una firma que no fue puesta en el acto (...) que la juez de primer grado soslayó y subestimó pruebas aportadas (...) interrogatorios, entre otros alegatos”.

El tribunal *a quo* para llegar a las indicados razonamientos, solo da constancia, como elementos probatorios valorados por él y por el juez de primer grado, los documentos que se describen en los numerales 1 al 4, folio 231 de la decisión recurrida, titulados “Copia fotostática del Acta de Defunción, solicitud de expedición de duplicado de Certificado de Título por perdida, copia fotostática del Recibo emitido por el Registro de Títulos y certificación de fecha 14 de marzo de 1994, expedida por el Dr. Luis Morales Abreu (...)”, motivación que por sí sola no prueba de manera clara, inequívoca y determinada la mala fe, ni la existencia de vicio consentimiento, lo que no permite a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia determinar la *ratio decidendi* de la decisión, pues se limita a detallarlos no así a valorarlos como se le imponía, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación.

Por igual, el estudio de la decisión recurrida no evidencia que aparte de los citados documentos, el tribunal *a quo* haya examinado otros elementos de pruebas para descartar la existencia del alegado fraude cometido por Gervasio Núñez, contra los sucesores de la finada Dolorina E. Liriano, máxime cuando los hoy recurrentes invocaron y depositaron con motivo de su recurso de apelación, pruebas tendentes a probar el fraude argüido, valoración que el tribunal *a quo* no da constancia de haber ponderado, no obstante describirlo en el primer considerando de los folios 228 y 229, las pretensiones del hoy recurrente.

La jurisprudencia pacífica ha establecido, que la falta de base legal queda tipificada cuando la sentencia impugnada se encuentra fundamentada en motivos vagos, dubitativos o hipotéticos; que ha sido juzgado que en materia de tierras, la obligación de los jueces de motivar sus decisiones está contenida en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, y se contrae al acto intelectual de subsumir los hechos en el derecho y en la subsecuente exposición lógica de los fundamentos que justifican la sentencia, en respuesta a las peticiones y alegaciones de las partes, y de conformidad con la naturaleza del asunto. La existencia del vicio de falta de motivos implica que la sentencia adolece de una ausencia de toda justificación, que imposibilite el ejercicio del control casacional; por lo tanto, procede admitir el presente recurso por falta de base legal y falta de motivos, tal y como lo denuncia la parte recurrente en los medios examinados, razón por la cual procede casar la presente sentencia.

De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

V. 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 con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 20131160, de fecha 26 de marzo de 2013, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en las mismas atribuciones.

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. Cesar José García Lucas, Secretario General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici