

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de enero de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Rafael Alcides Camejo Reyes.
Abogadas:	Licdas. Antonia Ydalia Paulino García y Miguelina Herasme Medina.
Recurridos:	Mercamedix, S.A. y Jaime Joaquín Senra Osser.
Abogados:	Licdos. Jaime Joaquín Senra Osser y Juan Carlos González Pimentel.

*Juez ponente: Mag. Manuel Alexis Read Ortiz.*

#### *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 contenciosotributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Rafael Alcides Camejo Reyes, contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00010, de fecha 28 de enero de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### *1. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 11 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Rafael Alcides Camejo Reyes, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1128305-7, domiciliado y residente en la calle Luis F. Thomennúm. 3, plaza Finaris, sector Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogadas constituidas a las Lcdas. Antonia Ydalia Paulino García y Miguelina Herasme Medina, dominicanas, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0165691-6 y 001-1258681-3, con estudio profesional, abierto en común, en el mismo domicilio de su representada.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 18 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la sociedad comercial Mercamedix, SA., organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-30-57152-1, con su domicilio social en la avenida Tiradentes esq. calle Fantino Falco, plaza Naco, *suite* 39-A, 1° planta, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por Jaime Joaquín Senra Osser, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1345870-7, domiciliado y residente en la dirección antes descrita, quien también actúa en su propio nombre; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Juan Carlos González Pimentel, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0137176-3, con estudio profesional abierto en la calle Luis F. Thomennúm. 110, torre ejecutiva Gapo, *suite* 701, sector Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional,.

3. Mediante dictamen de fecha 22 de enero de 2020, 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 de casación.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, en fecha 11 de marzo de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccion, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

5. El magistrado Anselmo Alejandro Bello F. no firma la presente decisión por razones de inhibición conforme al acta de fecha 14 de agosto de 2020.

#### *II. Antecedentes*

6. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de certificado de título, relativa a la parcela núm. 331, DC.10, municipio y provincia San Cristóbal, incoada por Rafael Alcides Camejo Reyes contra la sociedad comercial Mercamedix, SA., el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal dictó la sentencia núm. 02992016000276, de fecha 16 de mayo de 2016, la cual rechazó la litis por no haber aportado el acto sobre el cual alegaba la nulidad.

7. La referida decisión fue recurrida por Rafael Alcides Camejo Reyes, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1397-2019-S-00010, de fecha 28 de enero de 2019, 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 13 de junio del año 2016 por el señor Rafael Alcides Camejo Reyes contra la sentencia No. 02992016000276, de fecha 16 de mayo del año 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Cristóbal por haber sido interpuesto conforme a la ley. **SEGUNDO:** en cuanto al fondo RECHAZA el recurso de apelación, por las razones dadas en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** REMITE el expediente a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central. **CUARTO:** Condena a la parte recurrida Rafael Alcides Camejo Reyes, al pago de las cotas del proceso en favor y provecho del Licdo. Juan Carlos González Pimentel, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad (sic).

#### *III. Medios de casación*

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de motivos en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano. **Segundo medio:** Mala interpretación de los hechos y aplicación del derecho. **Tercer medio:** La violación al derecho defensa, una tutela judicial efectiva y al debido proceso, consagrado en el artículo 69 de la Constitución de la República.”

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

#### **Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y el 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.

10. Para apuntalar el primer y segundo medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, pues no hizo referencia a los vicios argüidos al acto de dación en pago. Que también incurrió en mala interpretación de los hechos y aplicación del derecho, al no ponderar que el inmueble estaba valorado en RD\$176,713,513.00 y fue entregado por la suma irrisoria de RD\$ 2,000,000.00.

11. 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) que Rafael Alcides Camejo Reyes era propietario de la parcela núm. 331, DC. 10 municipio y provincia San Cristóbal; b) que mediante contrato de hipoteca convencional de fecha 1° de mayo de 2009, Rafael Alcides Camejo Reyes y la sociedad comercial Mercamedix, SA., acordaron gravar por un monto de RD\$

2,000,000.00, el inmueble descrito anteriormente; c) que mediante sentencia de fecha 25 de abril de 2012, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal aprobó los trabajos de deslinde realizados en la parcela núm. 33, DC. 10 municipio y provincia San Cristóbal y transfirió el inmueble a la sociedad comercial Mercamedix, S.A., en virtud del acuerdo de dación en pago de fecha 3 de octubre de 2011; d) que en desacuerdo con la transferencia de derechos, Rafael Alcides Camejo Reyes incoó por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, una litis en nulidad de certificado de títulos, la cual fue rechazada por insuficiencia de pruebas; dicha decisión fue recurrida en apelación ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, donde se rechazó el recurso mediante la decisión ahora impugnada.

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

*“Que el hecho controvertido lo es el contrato de dación en pago suscrito entre el señor Rafael Alcides Camejo Reyes y la entidad Mercamedix S.A. sustentado el recurrente que el acuerdo mencionado fue falseado y más aún elaborado sin el consentimiento de éste, ya que el mismo desconocía tal convención, y la real pretensiones del recurrido respecto a la aprobación de la totalidad del terreno a través de maniobras dolosas con la insinuación de deslindar el inmueble con el fin de aprovechar tal situación y depositar el acuerdo inexistente entre estos, situación por la que interpone demanda en nulidad de acto. Que el artículo 1315 del Código Civil, supletorio en esta materia en virtud del principio VIII de la ley 108-05, establece que toda persona que reclama la protección de un derecho en justicia debe aportar todos y cada uno de los elementos probatorios que entienda necesarios para demostrar de manera fehaciente el derecho alegado, teniendo para ello a su disposición todas las vías probatorias previstas por el legislador; quedando a cargo del accionante o del que invoca el derecho, el materializar la aportación de esos elementos de prueba; sin embargo, de ninguno de los documentos depositados en el expediente han demostrado el recurrente los alegatos invocados, en el sentido de que el contrato de dación en pago suscrito por el señor Rafael Alcides Camejo Reyes y la entidad Mercamedix S.A, fuere falseado o más bien dado con vicios del consentimiento, lo que resulta imprescindible para considerar un contrato inexistente, por lo tanto no han sido aportados elementos de pruebas que determinen que la entidad Mercamedix, S.A, actuara con mala fe o con actitud de apropiarse de manera no acorde a las normas y procedimientos instituidos en la legislación dominicana para ser acreedor de un derecho de propiedad, situación que tampoco fue demostrado por ante el tribunal de primer grado, lo que no advirtiéndose que las condiciones dadas por el juez a quo respecto al rechazo de la demanda haya sido variadas” (sic).*

13. Los medios de casación bajo examen se limitan a indicar la alegada falta de motivación y errada valoración de los hechos relativo al contrato de dación en pago mediante el cual se transfirió el derecho de propiedad. En cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, la parte recurrente sostiene que la sentencia recurrida carece de motivación suficiente, es oportuno señalar que los requisitos establecidos por el referido artículo 141 quedaron incorporados en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, que dispone que todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, contendrán, entre otros detalles, una relación de hechos, derecho y motivos jurídicos en los que se funda, por lo que se valorará el cumplimiento de la referida disposición legal aplicable a la materia.

14. Del examen de la sentencia impugnada se advierte que, contrario a lo planteado por la parte recurrente, el tribunal *a quo*, luego del análisis de los hechos de la causa, hizo constar los motivos por los cuales rechazó el recurso de apelación, al considerar que las pruebas aportadas eran insuficientes para demostrar la nulidad de certificado de títulos planteada. Sobre este particular es necesario destacar, que es criterio de esta Suprema Corte de Justicia, que *la apreciación de los documentos de la litis es una cuestión de hecho exclusiva de los jueces del fondo cuya censura escapa al control de casación*, por lo que es función del juez de fondo determinar si los documentos aportados, sometidos a su juicio, resultan suficiente para demostrar lo alegado, en este caso la nulidad del acto de dación en pago que sirvió para la transferencia del derecho.

15. Sobre el planteamiento de la incorrecta valoración de los hechos es preciso indicar, que quien pretenda alegar que el tribunal ha dado a las pruebas un sentido contrario a su propia naturaleza, debe aportar a esta corte de casación el documento que imputa fue desnaturalizado, a fin de evaluar si ciertamente el tribunal *a quo* ha dado, en su ponderación, el alcance debido al referido documento. Que la parte recurrente no ha aportado el acto de dación en pago que alega fue valorado incorrectamente. De igual forma, tal como hizo constar el tribunal *a quo*, no basta solamente con alegar un hecho en justicia o enunciar la existencia de vicios en el contrato, sino que deben ser aportados los medios de pruebas que sustenten las pretensiones expuestas ante el tribunal, en cumplimiento del artículo 1315 del Código Civil, supletorio en materia inmobiliaria, pues las partes no pueden valerse de sus propias enunciaciones para que les sea atribuido el derecho que reclaman, motivo por el cual se rechazan los medios examinados.

16. Para apuntalar el tercer medio de casación, la parte recurrente alega en esencia, que el tribunal *a quo* violó su derecho de defensa al negarle la solicitud de comparecencia personal y la comparecencia del notario, medios de prueba contundentes para comprobar sus pretensiones.

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

*“Que de las pretensiones del recurrente se aprecia que este a través de la comparecencia personal de las partes y del notario pretende hacer controvertido el documento base por el cual se hace el acto traslativo de la propiedad (Dación en Pago) cuyo propietario anteriormente lo fue el señor Dr. Rafael Alcides Camejo Reyes y actualmente figura Mercamedix S.A, sin embargo de un razonamiento de los hechos y de la documentación que se cuestiona, la alzada entiende que dicha medida no surtirá efecto alguno al proceso puesto que al tratarse de un acto instrumentado por un oficial que ostenta fe pública, mal pudiere un hecho jurídico (presunción) modificar tal acción, ya que como es sabido nuestra legislación posee mecanismos y procedimientos para impugnar esos actos, como lo es la inscripción en falsedad instituido en el artículo 217 y siguiente del Código de Procedimiento Civil Dominicano, además de otros medios de pruebas literales que aunados a los hechos pudieren minar el convencimiento de esta alzada, situación que no se evidencia en la especie, por lo que rechazamos el pedimento esbozado que se nos ha planteado, siendo decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia” (sic).*

18. En cuanto a este aspecto, es de lugar establecer, que ante la solicitud de comparecencia personal, es una facultad del juez de fondo acoger o rechazar el pedimento, si a su juicio la medida no resulta provechosa para demostrar los alegatos planteados ante el tribunal; al respecto ha sido juzgado que: *Los jueces de fondo tienen la facultad de rechazar la comparecencia personal cuando existen otros elementos probatorios eficaces para valorar los méritos de la demanda, capaces de sustituir a aquellas que se pretenden demostrar con la ejecución de la medida de comparecencia personal*, en este caso, tal como estableció el tribunal *a quo* la medida no resultaba oportuna para demostrar los alegatos puestos a su ponderación, pues existían medios más idóneos para comprobar sus pretensiones. Que el tribunal *a quo* no violó el derecho de defensa al rechazar la comparecencia personal planteada, cuando esta medida no resultaba determinante para el juicio, motivo por el cual se desestima el mediobajo examen.

19. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, dando respuesta a las conclusiones presentadas relativas al derecho reclamado, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

20. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

#### *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:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Rafael Alcides Camejo Reyes, contra la sentencia núm. 1397-2019-S-00010, de fecha 28 de enero de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor y provecho del abogado de la parte recurrida el Lcdo. Juan Carlos González Pimentel, quien afirma estarla avanzando en su totalidad.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico. César 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, Secretario General, que certifico.