
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 29 de agosto de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	José Rafael Fernández Guzmán.
Abogada:	Licda. Joselín Altagracia Gutiérrez Céspedes.
Recurrida:	Ana Lucía Espino Osoria.
Abogado:	Lic. Miguel Antonio Blanco Hurtado.

Juez ponente: Mag. 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 Alexis Read Ortiz, 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 **28 de octubre 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 José Rafael Fernández Guzmán contra la sentencia núm. 201900127, de fecha 29 de agosto de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de José Rafael Fernández Guzmán, dominicano, titular del pasaporte núm. 308343727, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica y con elección de domicilio en la oficina de su abogada constituida la Licda. Joselín Altagracia Gutiérrez Céspedes, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0829414-1, con estudio profesional abierto en la avenida 27 de Febrero núm. 205, edif. Boyero II, *suite* 305, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 27 de noviembre de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Ana Lucía Espino Osoria, dominicana, titular del pasaporte núm. 465467025, domiciliada y residente en Carolina del Norte, Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito en el municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Miguel Antonio Blanco Hurtado, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0208846-9, con estudio profesional abierto en la Calle "2" núm. 12, sector Los Laureles, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la oficina de la Licda. Francisca Pichardo Familia, ubicada en la carretera Mella núm. 32, sector Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

Mediante dictamen de fecha 23 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.

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.

II. Antecedentes

En ocasión de la litis en partición de bienes de la comunidad legal incoada por Ana Lucía Espinosa Osoria contra José Rafael Fernández Guzmán, en relación a las parcelas núms. 312494604804 y 312494710268, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción del Distrito Judicial de Santiago dictó la sentencia núm.20170729, de fecha 29 de noviembre de 2017, la cual acogió la litis en partición, se autocomisionó como jueza para vigilar los trámites y liquidación de la partición, reiteró la designación del agrimensor Víctor Paulino para realizar un inventario, avalúo y tasación de los inmuebles, ordenó al Colegio de Notarios Seccional de Santiago, la remisión de una terna de notarios para elegir uno de ellos, para llevar a cabo las operaciones de cuenta, liquidación, partición y venta de los bienes inmuebles, autorizó a la parte demandante a iniciar el proceso de subdivisión de los inmuebles que fueran de cómoda división.

La referida decisión fue recurrida en apelación por José Rafael Fernández Guzmán, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm.201900127, de fecha 29 de agosto de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *En cuanto al fondo, SE RECHAZA por improcedente y mal fundado, el recurso de apelación interpuesto por el señor JOSÉ RAFAEL FERNÁNDEZ GUZMÁN, mediante instancia depositada en fecha 15 de enero de 2018, suscrita por las licenciadas Lucila Damaris Salcedo Fernández y Sonia Yumina Jiménez Sánchez, en contra de la Sentencia No. 20170729 de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Santiago; que tiene por objeto los inmuebles siguientes: Parcelas Nos. 312494604804 y 312494710268, del municipio y provincia de Santiago: en consecuencia: **SEGUNDO:** SE CONFIRMA, en todas sus partes la Sentencia Inmobiliaria No. 20170729 de fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil diecisiete (2017), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala I, del Distrito Judicial de Santiago; que tiene por objeto los inmuebles siguientes: Parcelas Nos. 312494604804 y 312494710268, del municipio y provincia de Santiago. **TERCERO:** SE CONDENA al señor JOSÉ RAFAEL FERNÁNDEZ GUZMÁN, al pago de las costas del procedimiento, con distracción y provecho a favor del licenciado Miguel Antonio Blanco Hurtado, abogado que afirma estarlas avanzado. **CUARTO:** SE CONDENA a la secretaria de este Tribunal Superior de Tierras, dar publicidad a la presente sentencia. **QUINTO:** SE CONDENA a la parte más diligente, notificar esta SENTENCIA mediante el ministerio de alguacil (sic).III. Medios de casación*

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Contradicción de motivos. Falta de base legal. **Segundo medio:** Falta de valoración de los hechos de la causa. Desnaturalización de los hechos y errónea aplicación de las disposiciones de orden legal, constitucional.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar parte de su segundo medio de casación, el que se examina en primer término por resultar útil a la solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no ponderó todos los medios de pruebas aportados por él, documentos que de haberlos ponderado, habría valorado no solo el acto de renuncia de bienes inmuebles de fecha 7 de marzo de 2011, instrumentado por un notario con calidad y fe pública, de la jurisdicción de su competencia; que el

tribunal *a quo* solo examinó el referido acto de renuncia, desde la perspectiva de que no cumplía con el artículo 3 de la Ley núm. 716-44, sin considerar que era la voluntad expresa de la hoy recurrida, realizada ante un funcionario con competencia para ello y no atacado por la declarante.

La valoración del aspecto del segundo medio 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 Ana Lucía Espinosa Guzmán y José Rafael Fernandez Guzmán contrajeron matrimonio por el régimen de la comunidad legal en fecha 4 de febrero de 2000, por ante el Estado de Carolina del Norte, Estados Unidos de Norteamérica, cuyo matrimonio se disolvió mediante sentencia de divorcio dada por el Tribunal General de Justicia, División del Tribunal de Distrito de Estado Carolina del Norte, condado Mecklenburg, en fecha 20 de diciembre de 2010; que durante la vigencia del matrimonio, según certificados de títulos núms. 02000056531 y 0200101923, expedidos en fechas 25 de septiembre de 2015 y 10 de mayo de 2010 respectivamente, las partes adquirieron los inmuebles identificados como parcelas núm. 312494604804 y 312494710268, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago; b) que Ana Lucía Espinosa Guzmán incoó una litis sobre derechos registrados en partición de bienes de la comunidad legal contra José Rafael Fernandez Guzmán, litis que fue acogida por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Santiago; c) no conforme con la referida decisión, José Rafael Fernandez Guzmán interpuso recurso de apelación, reiterando su alegato de que Ana Lucía Espinosa Guzmán suscribió a su favor en fecha 7 de marzo de 2011, un acto de renuncia de bienes inmuebles adquiridos en la República Dominicana, legalizado por Lisette A. Díaz, notario público del Estado de Providence, Rhode Island, decidiendo el tribunal *a quo*, mediante la sentencia ahora impugnada, rechazar el recurso y confirmar lo decidido por el juez de primer grado.

Para fundamentar su decisión en relación con el aspecto del medio que se examina, el tribunal *a quo* expone lo que se transcribe a continuación:

“41. En este caso en específico, la parte recurrente y demandada ha sometido al contradictorio un documento fechado 7 de marzo de 2011, el cual fue hecho por ante un notario para el estado Rhode Island , en el que de manera muy escueta y vaga, la señora ANA LUCÍA ESPINO OSORIA hace contar: “por la cual consto que en el tiempo de nuestro matrimonio compramos unas propiedades de terreno en Puñal Santiago, República Dominicana, de la cual le doy potestad de transferir a su nombre y renuncio a toda posesión de todos los bienes inmueble en la República Dominicana, este documento es la prueba constante a favor del Sr. José R. Fernández y notariada como mejor constancia” (...)45. Que, abocándonos al fondo de la Litis de que se trata, tenemos que la parte demandante actual recurrida solicita mediante instancia introductiva la partición de bienes de la comunidad y consecuente liquidación. El demandado contestó la demanda solicitando a su vez el rechazo, por entender que no había nada que partir, toda que la señora ANA LUCÍA ESPINO suscribió un acto en fecha 7 de marzo de 2011, por el cual “le daba potestad de transferir todo a su nombre y renunciaba a toda posesión de todos los bienes inmuebles en la República Dominicana, constituyendo este documento prueba constante a su favor”. Dicho documento fue legalizado por Lisette A. Díaz, notario público del Estado Providence, Rhode Esland, debidamente apostillado(...) 49. Ahora bien, de ahí que por lo anterior necesariamente no hay que entender o asumir que el documento sea válido y que por tanto la parte recurrente pueda pretender que se acoja como prueba, porque de manera expresa la Ley No.716 de 1944 se opone a ello; porque un acto como el de fecha 7 de marzo de 2011, suscrito en Los Estados Unidos de América donde residen las partes firmantes, cuyo contenido no ha sido hecho conforme a las disposiciones legales para actos de esta naturaleza, no puede ser usado como prueba fuera de ese país. 50. Y al efecto, el artículo 3 de la Ley No.716 de 1944 sobre las funciones públicas de los Cónsules dominicanos dispone: “Todo documento que se destine a exhibirse ante funcionarios públicos dominicanos, administrativos o judiciales, deberá estar certificado por el funcionario consular de la jurisdicción en que fuere expedido” (...) 54. Que por consiguiente, al no estar suscrito dicho acto de renuncia conforme a la indicada norma-la Ley 716 de 1944-, ni mucho menos precisados cada inmueble en dichas estipulaciones, se vulnera el “criterio de especialidad”, que se encuentra a su vez dentro del Principio II de la Ley No. 108-05 que implementa el sistema de publicidad

inmobiliaria, que consiste en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar (...) 57. De donde se concluye que no puede la parte recurrente –demandada en primer grado-, pretender que se acoja un acto cuyo contenido no ha sido conforme a las disposiciones legales para actos de esa naturaleza; acto violatorio no sólo de la ley sino además de principios como el de especialidad, el cual es marco en el Sistema Inmobiliario Dominicano; que precisa que respecto del derecho a registrar se haga la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas y en la especie el indicado documento no reúne las condiciones mínimas para acreditarse que verdaderamente la señora ANA LUCÍA ESPINO OSORIA estaba renunciando a un derecho fundamental tan importante, como es el derecho de propiedad inmobiliaria. 58. Por tanto, contrario a lo aludido por la parte recurrente, la juez no solo fundamentó su rechazo porque el documento había sido aportado en copia fotostática sino porque la instrumentación del mismo no resulta admisible, conforme a lo que ya hemos indicado. En ese mismo discurso ha de descartarse que en virtud del Principio de Legalidad, al cual ya hemos hecho alusión, para que el procedimiento sea configurado como tal, no se constituye simplemente por la secuencia ordenada de actos procesales, sino que además requiere que estos cumplan una forma preestablecida que los conduzca y permita interpretarlos congruentes y apropiadas con la etapa de litigio que atraviesan. Estos formalismos no solo se aplican a los actos emanados del y por el procedimiento sino que también involucran a las partes, terceros, auxiliares y al mismo órgano jurisdiccional (...) (sic).

Que el razonamiento que realizó la alzada a partir de lo transcrito precedentemente fue, en esencia, que el acto de renuncia de bienes inmuebles de fecha 7 de marzo de 2011, no podía ser utilizado ante los tribunales de la República Dominicana, porque no cumplía con lo establecido en el artículo 3 de la Ley núm. 716-44 sobre la Función Pública de los Cónsules ni con el criterio de especialidad consagrado en el Principio II de la Ley núm. 108-05 de Regístrito Inmobiliario, el cual se funda en la correcta determinación e individualización de sujetos, objetos y causas del derecho a registrar, ya que los inmuebles sobre el cual se solicita la partición no se encuentran identificados en el referido acto.

Conviene destacar, que el referido documento fue realizado en los Estados Unidos de Norteamérica, mediante el cual la hoy recurrida, Ana Lucia Espinosa Osoria, declaró su interés en renunciar a los bienes inmuebles fomentados por ella y José Rafael Fernández en la República Dominicana.

En esas atenciones, contrario a lo expuesto por el tribunal *a quo*, el indicado acto si bien no cumple con la disposición legal establecida en el artículo 3 de la Ley núm. 716-44 como aduce, se encuentra autenticado bajo el método de legalización simplificado “apostillado” que se aplica a los países que suscribieron el XII Convenio de La Haya en 1961, del cual nuestro país es firmante, convenio posterior a la Ley 176-44, sobre la Función Pública de los Cónsules, por tanto, constituye un documento dotado de autenticidad que surte efectos directamente ante cualquier autoridad de otro Estado que forme parte del Convenio, por lo que no tenía que estar legalizado por el cónsul dominicano, como erradamente interpretó el tribunal *a quo*, dado que el apostillado lo exime de cualquier otra legalización.

En ese tenor, esta Suprema Corte de Justicia se ha pronunciado en el sentido de que un documento apostillado al tenor del Convenio de La Haya, del 5 de octubre de 1961, del cual República Dominicana es signatario, está revestido de autenticidad y hace prueba plena enjuicio.

Ha sido juzgado que: *la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa es definida como el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza.* Que la interpretación que el tribunal *a quo* dio al acto de renuncia de bienes inmuebles antes citado, se aleja de la voluntad expresada por la parte declarante, pues de sus términos se desprende su interés en renunciar a la copropiedad de los bienes inmuebles ubicados en la República Dominicana, mediante un acto, que si bien se instrumentó y firmó en Estados Unidos de Norteamérica, está revestido de la veracidad requerida respecto de su contenido y firma y constituye una prueba válida para comprobar la intención de la parte suscribiente, máxime si de la sentencia impugnada no se evidencia alegato o impugnación alguna al referido acto por parte de la hoy recurrida. Por tales motivos, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es de criterio, que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios denunciados en el aspecto del medio que se examina, por lo que procede casar la sentencia impugnada,

sin necesidad de ponderar los demás agravios y medios planteados.

Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la Ley núm. 3726-53 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. 201900127, de fecha 29 de agosto de 2019, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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.

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