

---

Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de diciembre de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Angela Berenice Arias Ruiz.
Abogado:	Lic. Samuel José Guzmán Alberto.
Recurrido:	Oguistel Mejía Soto.
Abogados:	Dres. Ernesto Medina Félix, José Manuel Melo Melo, Jesús Salvador García Figueroa y Lic. José Manuel Melo Severino.

*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 Carbuccion, 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 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 Angela Berenice Arias Ruiz, contra la sentencia núm. 1399-2018-S-00154, de fecha 10 de diciembre de 2018, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### *I. Trámites del recurso*

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Ángela Berenice Arias Ruiz, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0071357-5, domiciliada y residente en la calle Miguel Ángel Monclús núm. 108, edif. Ramsés núm. VIII, apto. núm. 602, sector Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Samuel José Guzmán Alberto, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0825829-4, con estudio profesional abierto en la avenida Las Américas núm. 12, esq. calle Carmelita San José (antigua Calle "17"), plaza Basora, apto. núm. 4-A, ensanche Ozama, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de febrero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Oguistel Mejía Soto, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0052053-3, domiciliado y residente en la calle Despradel núm. 10, barrio Luz Marina, municipio Baní, provincia Peravia; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Ernesto Medina Félix, José Manuel Melo Melo y Jesús Salvador García Figueroa y al Lcdo. José Manuel Melo Severino, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0013062-4, 001-0106843-5, 001-0126997-5 y 224-00049167-0, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida José Contreras núm. 98, edif. comercial Santa María, *suite* 203, 2° piso, sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 16 de abril de 2019, 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 23 de octubre de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

5. Con motivo de la demanda en nulidad de certificados de títulos y actos de ventas, incoada por Oguistel Mejía Soto, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia de Peravia dictó la sentencia núm. 2016-0635, de fecha 22 de diciembre de 2016, la cual desestimó la litis sobre derechos registrado en nulidad de actos de ventas y certificados de títulos y ordenó el desalojo de la parte demandante Oguistel Mejía Soto.

6. La referida decisión fue recurrida por Oguistel Mejía Soto, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2018-S-00154, de fecha 10 de diciembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación incoado por el señor OGUISTEL MEJIA SOTO, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0052053-3, debidamente asistido por los letrados Ernesto Medina Feliz, José Manuel Melo Melo, Jesús Salvador García Figueroa y José Manuel Melo Severino, en contra de la sentencia marcada con el número 2016-0635 dictada, en fecha 22 de diciembre de 2016, por el Tribunal de Tierras del Jurisdicción Original de la Provincia Peravia, Baní, a propósito de la demanda original en nulidad de certificados de títulos y actos de ventas, por haber sido canalizado a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia.*

**SEGUNDO:** *ACOGE, en cuanto al fondo, la referida acción recursiva; en consecuencia, REVOCA la sentencia recurrida, marcada con el número 2016-0635 dictada, en fecha 22 de diciembre de 2016, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de la Provincia Peravia, Baní, atendiendo a las razones de hecho y de derecho vertidas en la parte considerativa de la presente sentencia.*

**TERCERO:** *En cuanto a la demanda original, en nulidad de contratos de venta y de certificados de títulos, ACOGE la misma y, consecuentemente, declara la NULIDAD de los actos de ventas de fecha 30 del mes de octubre de 2012, legalizados por los letrados Moraima Lugo Guerrero y Rafael M. Geraldo, notarios públicos de los del número del municipio de Baní, provincia Peravia; y consecuentemente, la NULIDAD de los certificados de títulos que amparan la parcela núm. 877-Poses-R, del distrito catastral núm. 5, del municipio de Baní, provincia Peravia, que tiene un superficie de 1,344.00 metros cuadrados, identificado con la matrícula 0500021129 expedida, en fecha 12 de agosto de año 2015, por el Registrador de Títulos de Baní: Solar núm. 26, porción J, del distrito catastral núm. 1 municipio de Baní, provincia Peravia que tiene una superficie 379.25 metros cuadrados, identificada con la matrícula 050002441, expedida en fecha 12 de agosto del año 2015, por el Registrador de Títulos de Baní y la porción de terreno con una superficie de 125.00 metros cuadrados, identificada con la matrícula 0500024440, dentro del inmueble: Solar 25, porción J, del distrito catastral núm. 1 municipio de Baní, provincia Peravia, expedida en fecha 12 de agosto del año 2015, por el Registrador de Títulos de Baní.*

**CUARTO:** *ORDENA a la secretaria de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos correspondiente, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, para los fines de lugar; esto así, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada.*

**QUINTO:** *CONDENA a la parte recurrida al pago de las costas, en virtud del artículo 66 de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario (sic).*

## III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Fallo extrapetita; contradicción de motivos, y omisión de estatuir. **Segundo medio:**

Desnaturalización de los hechos de la causa y falta de motivos. **Tercer medio:** Violación al artículo 1,315, del Código Civil dominicano y al debido proceso. **Cuarto medio:** Violación del principio de inmutabilidad del proceso, ilogicidad, falta de motivos, violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil dominicano. **Quinto medio:** Violación al control difusión de la Constitución dominicana” (sic).

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

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

8. 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.

V. Incidente

### **En cuanto a la excepción de inconstitucionalidad**

9. La parte recurrente propone como quinto medio de casación, la excepción de inconstitucionalidad del artículo 5 párrafo II, parte *in fine*, de la Ley núm. 491-08, que modificó la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, relativa a la inadmisibilidad de las sentencias que contengan condenaciones que no excedan la cuantía de doscientos (200) salarios mínimos, fundamentando la referida excepción en que el texto vulnera la tutela judicial efectiva e incurre en una discriminación al derecho a la igualdad, en atención a un factor subjetivo y violando además el principio de seguridad jurídica.

10. Resulta conveniente en primer lugar, atendiendo a un correcto orden procesal, examinar la excepción de inconstitucionalidad propuesta en su quinto medio de casación, en razón de que todo tribunal ante el cual se alegue la inconstitucionalidad de una ley, decreto, reglamento o acto, como medio de defensa, tiene competencia y está en el deber de examinar su procedencia, en virtud de lo dispuesto por el artículo 188 de nuestra Constitución.

11. De la valoración de la excepción planteada se comprueba, que la excepción invocada no tiene para los propósitos del presente caso, ninguna aplicación e incidencia, por no contener cuantías; sin embargo, se hace necesario indicar que el Tribunal Constitucional como máximo intérprete de la Constitución cuyas decisiones, en virtud del artículo 184 de la Constitución dominicana, son definitivas y vinculantes para todos los poderes públicos del Estado, decidió el aspecto solicitado mediante la sentencia TC/0489/15, de fecha 6 de noviembre de 2015, que declaró inconstitucional el artículo 5, párrafo II acápite c), siendo la indicada sentencia vinculante para esta Suprema Corte de Justicia, por lo que dicho aspecto ya fue decidido por el Tribunal Constitucional, por lo que procede rechazar la excepción de inconstitucionalidad; que así las cosas, se declara inadmisibles la inconstitucionalidad propuesta por carecer de objeto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión *y se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso.*

12. Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en un fallo *extrapetita* al anular los actos de venta de fecha 30 de octubre de 2012, legalizados por los notarios públicos Moraima Lugo Guerrero y Rafael M. Gerardo, en relación a la parcela núm. 877-POSES-R, Distrito Catastral núm. 5, municipio Baní, los solares núms. 25 y 26, porción J, Distrito Catastral núm.1, lo que no fue solicitado por la parte hoy recurrida en casación Oguistel Mejía Soto; que el tribunal *a quo* ordenó la nulidad de los actos de venta, no obstante admitir Oguistel Mejía Soto haber firmado uno de los contratos de venta y sin realizar en los actos cuestionados una experticia caligráfica ante el Inacif, únicamente sustentando su decisión en las confesiones presentadas por la parte en audiencia, las que no suplen la prueba de una inscripción en falsedad o experticia caligráfica de la firma cuando esta es negada; en ese orden, el tribunal *a quo* incurrió en los vicios invocados y en omisión de estatuir al no responder, como era su deber, las conclusiones formuladas en la audiencia de fondo.

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

a continuación:

“Que en cuanto al fondo, la parte recurrente alega que -en apretada síntesis- la recurrida, señora Angélica Berenice Arias Ruiz, transfirió a su favor, de manera fraudulenta y dolosa, a través de actos de venta que supuestamente suscribió con ella (recurrida), en fecha 30 de octubre del 2012, notariado por la Licda. Moraima Lugo Guerrero, de los inmuebles matriculados con la siguiente numeración: 0500021129, 0500024441 y 0500024440, que amapan las porciones de terreno que con anterioridad había comprado el recurrente, señor Oguistel Mejía Soto y cuya nulidad persigue. A tales efectos, alega que nunca firmó las supuestas ventas que irregularmente reviste el derecho de propiedad de la parte recurrida [...] que si bien la aludida contratación consta con una legalización de firmas, a cargo de la abogada notaria, Lic. Moraima Lugo Guerrero, de los del número del Municipio de Baní, Provincia Peravia, lo cierto es que es jurisprudencia constante que cuando el acto sea manifiestamente infundado, puede declararse su nulidad, sin necesidad de agotar el trámite de inscripción en falsedad. En la especie, en el acta de audiencia de fecha 5 de abril de 2018 se recoge la confesión de la señora Angela Berenice Ruiz, hoy recurrida. La confesión constituye una prueba perfecta, por haber el legislador conferido a la misma un peso preponderante. De ahí el aforismo jurídico, de recurrente aplicación, en el sentido de que: “*a confesión de parte, relevo de pruebas*” (sic).

14. En cuanto al alegato propuesto por la parte hoy recurrente en casación, relativo a que el tribunal *a quo* incurrió en un fallo *extrapetita*, se evidencia del análisis de los pedimentos y conclusiones de la parte recurrente, que el tribunal *a quo* sí ponderó y dio respuesta a los pedimentos que fueron planteados ante ellos y que se circunscriben dentro ámbito de su apoderamiento.

15. Esta Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *El vicio de fallo extra petita se configura cuando el juez con su decisión desborda el límite de lo solicitado o pretendido por las partes a través de sus conclusiones, salvo que lo haga ejerciendo la facultad para actuar de oficio en los casos que la ley se lo permite* (sic); hecho que no se ha comprobado ante esta Tercera Sala.

16. En cuanto a la experticia caligráfica o inscripción en falsedad, tal y como expresó el tribunal *a quo*, cuando existe una confesión de la parte, como en el presente caso, en que la demandada por fraude admite que firmó los contratos de venta y no la parte recurrente como vendedor, dicha confesión judicial tiene toda la fuerza y eficacia probatoria que establece el artículo 1350 del Código Civil, el cual es supletorio en materia inmobiliaria.

17. En efecto, el artículo 1350, en su numeral 4º establece: *La presunción legal, es la que se atribuye por una ley especial a ciertos actos o hechos, tales como: [...] 4º la fuerza que la ley da a la confesión de la parte o a su juramento* (sic); por consiguiente, no amerita ante tal declaración ninguna prueba adicional; es por ello, que los jueces del fondo no están obligados a ordenar ninguna otra medida adicional cuando contra quien se demanda en fraude admite en audiencia pública y contradictoria que ha sido ella quien ha firmado los contratos de venta y no el vendedor, que demanda la nulidad por no haber firmado.

18. En ese orden, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha indicado jurisprudencialmente que: *Según el artículo 1356 del Código Civil, la confesión judicial es la declaración que hace en justicia la parte o su apoderado con poder especial. La confesión judicial hace fe pública contra aquel que la ha prestado, por lo que le es oponible en todo estado de causa al provenir de un hecho que ha sido reconocido públicamente por la parte ante la autoridad judicial competente*; en consecuencia, se desestima el presente aspecto analizado, por no sustentarse el mismo en derecho.

19. Para apuntalar su segundo y tercer medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación, la parte recurrente expone, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en desnaturalización, falta de motivos y violación al artículo 1315 del Código Civil, al señalar que el juez de primer grado rechazó la demanda original sin instruir el expediente, cuando dicho tribunal comprobó, de los documentos aportados y las declaraciones que el recurrido Oguistel Mejía, que es un presta nombre, con poca capacidad económica y que los bienes que adquirió de parte de Ángel Elpidio Soto Tejeda, Ángel

Luis Báez Villar y Yessenia Felimena Toledo Vásquez, fueron con el objeto de distraer los bienes de la comunidad legal fomentada entre Víctor Manuel Mejía Baez y Ángela Berenice Arias Ruiz; que además, desnaturalizó los hechos de la causa al indicar en la parte dispositiva de su sentencia, ordinal tercero, la nulidad de los actos de venta de fecha 30 de octubre de 2012, legalizados por los notarios públicos Moraima Lugo Guerrero y Rafael M. Gerardo, cuando los referidos actos fueron legalizados por la Lcda. Moraima Lugo Guerrero y no por el Lcdo. Rafael M. Gerardo; que los hechos indicados aunados a que la sentencia no contiene una justificación de hechos ni derecho, ni se sustenta en pruebas, permite comprobar que la sentencia impugnada incurre en los vicios invocados.

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

“Que el primer juez rechazó la demanda original en nulidad de certificado de títulos y actos de ventas, sin instruir las situaciones de hecho que se le estaban denunciando. El tribunal *a quo* rechazó medidas de instrucción consistentes en sendas comparencias, porque la transacción de marras *rsupera la cuantía de treinta pesos (RD\$30.00)s*. Sin embargo, ese razonamiento, en función de una cifra jurídica, al día de hoy, no supera un test de razonabilidad. Nada puede medirse a estas alturas de los acontecimientos en función de una suma devaluada. Todo lo contrario, ante una situación de hecho denunciada, el tribunal debe aperturarse a los diversos medios probatorios, a fines de erigir una verdad jurídica lo más fiel posible a la verdad material. Tal como se hizo ante este Tribunal Superior de Tierras que, en base a la comparencia personal de la recurrida, se documentó su confesión de haber firmado por el recurrenteS (sic).

21. La valoración de los medios de casación analizados y los méritos de la sentencia objeto del presente recurso nos permiten comprobar, que los argumentos de la parte hoy recurrente se sustentan en críticas contra las verificaciones realizadas por el tribunal *a quo* relativas a la sentencia de primer grado, sin ningún otro sustento que las afirmaciones planteadas en los medios de casación que se analizan; asimismo, expone una desnaturalización de los hechos que no se sostiene en derecho, en razón de que del contenido de la sentencia hoy impugnada se comprueba que la base del recurso de apelación y la demanda primogénita tenían por objetivo anular los contratos de ventas de fecha 30 de octubre de 2012, suscritos entre Oguistel Mejía Soto y Ángela Berenice Arias Ruíz, legalizadas las firmas por la notario público Lcda. Moraima Lugo Guerrero y que dieron origen a los certificados de títulos núms. 0500021129, 0500024441 y 0500024440, solicitados en nulidad y que amparan los derechos registrados dentro de la parcela núm. 877-Poses-R, Distrito Catastral núm. 5, municipio Baní, provincia Peravia, con una superficie de 1,344m<sup>2</sup>, solar núm. 26, porción J, Distrito Catastral núm. 1, municipio Baní, provincia Peravia, con una superficie de 379.25m<sup>2</sup>, y solar núm. 25, porción J, Distrito Catastral núm. 1, municipio Baní, provincia Peravia, con una superficie de 125.00m<sup>2</sup>, contratos y certificados que fueron cancelados por el tribunal *a quo*.

22. En cuanto a la legalización realizada por el notario público Rafael M. Geraldo del municipio de Baní, relativa a los actos de ventas de fecha 30 de octubre de 2012, mediante los cuales las partes envueltas en la litis transfirieron los mismos inmuebles, se comprueba en otra parte de la sentencia impugnada en su párrafo 9, que los actos hoy criticados fueron aportados ante el tribunal *a quo* por la parte hoy recurrente en casación Ángela Berenice Arias Ruiz; sin que se evidencia que sobre ellos, el tribunal *a quo* haya desnaturalizado su contenido; todo lo contrario, constató los hechos basado en las pruebas que fueron aportadas y que forjaron su convicción, por tanto, no tiene ningún tipo de aval ni sustentación jurídica, ni permite comprobar que los jueces del fondo hayan dando un sentido o alcance distinto a los documentos aportados.

23. En ese mismo orden, del análisis de la sentencia impugnada se comprueba que los jueces han justificado su decisión con pruebas fehacientes y suficientes para apoyar lo decidido, como es la confesión judicial de la recurrente quien declaró haber firmado la venta y no el vendedor, lo cual es admitida como prueba en derecho, según se ha establecido en otra parte de esta sentencia, y que permite comprobar que existen hechos y elementos probatorios que sostienen la solución jurídica establecida en la sentencia atacada, por lo que procede desestimar los medios sujetos a análisis.

24. Para apuntalar su cuarto medio de casación la parte recurrente expone, en esencia, que los motivos expuestos en la sentencia impugnada no se corresponden con la realidad jurídica planteada en el recurso de apelación, ni en los escritos justificativos de conclusiones, sin embargo, no describe ni presenta argumentos que justifiquen sus afirmaciones; más bien se limita a exponer criterios jurisprudenciales de los vicios invocados en su medio de casación, relativos a la violación al principio de inmutabilidad del proceso, ilogicidad, falta de motivos y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, sin identificar ni explicar cómo se han caracterizado en la sentencia hoy recurrida en casación.

25. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *para satisfacer el mandato de la ley, el recurrente no solo debe señalar en su memorial de casación las violaciones a la ley o a una regla o principio jurídico, sino que debe indicar de manera clara y precisa en cuáles aspectos la sentencia impugnada desconoce las alegadas violaciones, haciendo una exposición o desarrollo de sus medios ponderables que permita a la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y verificar si ha sido o no violada la ley* (sic) por consiguiente, el presente medio de casación analizado resulta ser inadmisibile.

26. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a qua* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, procediendo rechazar el recurso de casación.

27. 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 de procedimiento.

#### *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 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 Ángela Berenice Arias Ruiz, contra la sentencia núm. 1399-2018-S-00154, de fecha 10 de diciembre de 2018, dictada por la Tercera 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, ordenando su distracción a favor y provecho del Lcdo. José Manuel Melo Severino y los Dres. Ernesto Medina Feliz, José Manuel Melo Melo y Jesús Salvador García Figueroa, abogados de la parte recurrida quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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