
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 13 de noviembre de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrente: Manuel Ramón Ruíz Sánchez.

Abogado: Dr. Agustín Mercedes Santana.

Recurridos: Damaris Margarita Ruiz Camacho y compartes.

Abogados: Dres. Julio César Cabrera Ruiz y Ángel Martínez Santiago.

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 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 **16 de diciembre 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 Manuel Ramón Ruíz Sánchez, contra la sentencia núm. 201800382, de fecha 13 de noviembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia por Manuel Ramón Ruíz Sánchez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0084815-0, domiciliado y residente en la calle Primera núm. 893, sector Obreros del Central Romana, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogado constituido al Dr. Agustín Mercedes Santana, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0082455-7, con estudio profesional abierto en la calle Enriquillo núm. 31, municipio y provincia La Romana y domicilio ad hoc en la secretaría del Tribunal Superior de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 15 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Damaris Margarita Ruiz Camacho, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0037519-6, domiciliada y residente en la avenida Santa Rosa de Lima, municipio y provincia La Romana; quien tiene como abogado constituido al Dr. Julio César Cabrera Ruiz, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 103-0000051-9, con estudio profesional abierto en la avenida Padre Abre núm. 17, municipio y provincia La Romana y domicilio ad hoc en la oficina del Dr. Juan Santana (Guanchy), ubicada en la avenida Independencia núm. 77, plaza 30-30, 3° nivel, Santo Domingo, Distrito Nacional.

De igual modo, la defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 31 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Dorka Mendoza Rijo y Alcenio Cedeño Sánchez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 103-0003117-5, domiciliados y residentes en la calle Primera núm. 24, ensanche Almeida, municipio y provincia La Romana; quienes tienen como abogado constituido al Dr. Ángel Martínez Santiago,

dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 026-0062856-0, con estudio profesional, abierto en común, en la Calle "F" núm. 44, *suite 1*, sector Villa España, municipio y provincia La Romana.

Mediante dictamen de fecha 28 de octubre 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.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala en atribuciones de *tierras*, en fecha 20 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccion, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Anselmo Alejandro Bello F., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de la litis sobre derechos registrados en nulidad de venta, incoada por Manuel Ramón Ruíz Sánchez, contra Damaris Margarita Ruíz Camacho, relativa a la parcela núm. 80-9, porción C, DC. 2/, municipio y provincia La Romana, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 201800051, de fecha 31 de enero de 2018, que rechazó la demanda original, la demanda en intervención forzosa contra el Banco Popular Dominicano, Yvelisse Guerrero Cedano, Secundino Poncio Evangelista y Dorka Mendoza Rijo y, rechazó además la demanda reconventional en reparación de daños y perjuicios interpuesta por Dorka Mendoza Rijo y Alcenio Cedeño Sánchez.

La referida decisión fue recurrida por Manuel Ramón Ruíz Sánchez y por Dorka Mendoza Rijo y Alcenio Cedeño Sánchez, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201800382, de fecha 13 de noviembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA recursos de apelación interpuestos los señores Manuel Ramón Ruíz Sánchez, Dorka Mendoza Rijo y Alcenio Cedeño Sánchez, en contra de la decisión núm. 2018-00051 de fecha 31/1/18, del Tribunal de Jurisdicción Original de Tierras del Distrito Judicial San Pedro de Macorís; y en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la indicada decisión, en atención a los motivos *ut supra* explicitados; **SEGUNDO:** ORDENA a la secretaria de este tribunal publicar y remitir esta sentencia, una vez adquiera el carácter irrevocable, al registro de títulos correspondiente para fines de levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este procedimiento se haya inscrito (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Mala aplicación de la ley. **Segundo Medio:** Errónea apreciación de las pruebas. **Tercer medio:** Falta de motivos" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortíz

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.

V. Incidentes

En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación

10. La parte correcurrida Damaris Margarita Ruiz Camacho solicita en su memorial de defensa, que sea declarado inadmisibile el recurso de casación, por no reunir y cumplir con los requisitos que establece la ley.

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

12. En cuanto a la inadmisibilidad planteada, el análisis del memorial de defensa revela que la parte

recurrida expone aspectos relativos al fondo de la demanda original, pero no expone ningún razonamiento jurídico que sustente el referido pedimento, por lo que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia no está en condiciones de valorarlo; razón por la cual se desestima el incidente propuesto y *se procede al examen del recurso de casación*.

13. Para apuntalar el primer medio de casación, el que se examinará en primer y único término por así convenir a la mejor solución que se le dará al presente caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de mala aplicación de la ley al constatar que se le estaba conculcando el derecho de propiedad a la parte recurrente, consignado en el artículo 51 de la Constitución y que en la negociación impugnada no se cumplió con las cuatro condiciones que exige el artículo 1108 del Código Civil para la validez de las convenciones; además aduce, que se quebrantó el debido proceso y tutela judicial efectiva, al no permitir la comparecencia del recurrente ni del testigo, no obstante haberse aportado el listado de testigos en tiempo hábil y estar presentes en el salón de audiencia.

14 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 el señor Manuel Ramón Ruíz Sánchez era titular del derecho de propiedad sobre la parcela núm. 80-9, porción C, DC. 2/4, municipio y provincia La Romana; b) que Manuel Ramón Ruíz Sánchez suscribió un acto de venta a favor de su presunta hermana natural Damaris Margarita Ruíz Camacho, en fecha 23 de abril de 1996, a fin de que le sirviera como soporte económico ante el consulado norteamericano, acto que figura legalizado por el letrado Francisco Castillo Melo, notario público; b) que amparada en el referido acto de venta, Damaris Margarita Ruíz Camacho vendió el inmueble a Secundino Poncio Figueroa Evangelista, quien a su vez vendió a Dorka Mendoza Rijo, casada con Alcenio Cedeño Sánchez, mediante un contrato de venta con garantía hipotecaria suscrito por el Banco Popular Dominicano, C. por A.; c) que alegando que no se encontraba en el país al momento de la suscripción del acto de venta de fecha 23 de abril de 1996, Manuel Ramón Ruíz Sánchez incoó una demanda en nulidad de contrato de venta; d) que el tribunal apoderado rechazó la demanda, por no haber aportado el demandante las pruebas de sus alegatos; e) que contra el referido fallo fueron interpuestos dos recursos de apelación; uno principal total por Manuel Ramón Ruíz Sánchez y uno incidental parcial, procurando condenación en reparación de daños y perjuicios, incoado por Dorka Mendoza Rijo y Alcenio Cedeño Sánchez; alegándose ambos recurso falta de valoración de las pruebas por el tribunal de primer grado; f) que la jurisdicción de alzada rechazó el recurso de apelación principal por falta de pruebas y rechazó el recurso de apelación incidental parcial, por no haberse probado el uso abusivo de los derechos y, consecuentemente, confirmó en todas sus partes la sentencia impugnada; fallo ahora impugnado en casación.

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

“En esta instancia, en primer orden, corresponde decidir la solicitud de informativo testimonial propuesta por la recurrente principal. En efecto, los jueces del fondo pueden, mediante una sola sentencia pero por disposiciones distintas, decidir, tanto los incidentes procesales que sean promovidos, como el fondo del asunto, siempre y cuando las partes hayan concluido al fondo. En el proceso que ahora nos entretiene, pretende la recurrente que se ordene un informativo testimonial a los fines de probar que el mismo no se encontraba presente ante el notario al momento de ser firmada la venta. Este tribunal considera que la medida no es pertinente, pues el objeto fundamental de la sobre terrenos registrados no es que el contrato no fuera firmado en presencia del notario, pues el propio proponente asegura haber firmado el contrato y en otro momento, sino la simulación o no de ese contrato. En tal sentido, procede su rechazo sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva pues ha sido juzgado que los jueces del fondo gozan de un poder soberana, apreciación para ordenar o desestimar, como mejor convenga a una adecuada administración de justicia, el informativo que le ha sido solicitado por una de las partes, según la demanda reúna o no las condiciones probatorias para ser juzgado o si su convicción se ha formado por otros medios de prueba. SCJ, Ira. Cám., 26 de febrero de 2003, núm. 10, BJ.1106, pp. 128-135 (...) Examinada la decisión de marras recurrida, el colectivo de esta alzada, comulga con los pareceres de la

primer juez en el sentido de que no fue probada la alegada simulación contractual propuesta por el señor Manuel Ramón Ruíz Sánchez, pues este en ningún momento niega que no haya firmado el contrato sino que el mismo se hizo con la intención de simular la existencia de arraigo patrimonial de la alegada compradora señora Damaris Margarita Ruíz Camacho y que intención nunca fue vender realmente la propiedad. Por tanto, el hecho de que el contrato no fuera firmado estando en el territorio nacional el recurrente principal, ni en presencia del notario que legalizó las firmas, no es un elemento suficiente para anular esa convención pues tanto la ley de funciones consulares núm. 716/44 como la ley notarial vigente al momento de la firma de la convención, en los actos bajo firma privada exigen la presencia del notario para certificar que las firmas puestas en la convención constituyen la intención voluntaria y real de los contratantes en obligarse, lo cual no es un controvertido en la especie pues, como ya se dijo, la recurrente principal no niega haber firmado el contrato (...) Existe un principio del derecho procesal que versa que quien alega un derecho en justicia deberá probarlo; que no es más que el derecho probatorio que rige los papeles respectivos de las partes en el proceso, la carga y modalidades de la prueba; al no ser aportadas pruebas que hagan a este tribunal determinar si las conclusiones de la demanda inicial están acorde a derecho es deber de este tribunal rechazarlas por no estar apoyadas en elementos probatorios suficiente que hagan constatar su veracidad; y con ello, los motivos enarbolados en los respectivos recursos de apelación interpuestos” (sic).

16. Respecto al agravio estudiado, la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* derivó de los argumentos presentados por las partes que no era necesario realizar la medida de instrucción solicitada, esto es, la comparecencia personal de la parte recurrente, indicando que no arrojaría ningún elemento de juicio diferente a lo ya expuesto, por cuanto la parte recurrente no negaba que había firmado el acto impugnado y lo que se requería era que fuera probada la simulación alegada, por lo que procedió a rechazar dicho pedimento, antes de pronunciarse respecto al fondo del litigio. Sin embargo, no consta que se haya referido a la solicitud del informativo testimonial.

17. Es preciso resaltar que esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado lo siguiente: *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 la comparecencia personal.* De igual modo, ha sido juzgado: *El tribunal no puede negar la solicitud de un informativo sobre la base de estar debidamente informado sobre un asunto y luego rechazar la demanda por falta de pruebas, lo cual constituye no solo una contradicción, sino una violación al debido proceso.*

18. Las motivaciones que fundamentan la sentencia impugnada manifiestan que el tribunal *a quo* rechazó las medidas de instrucción solicitadas por la parte recurrente, relativas a su comparecencia personal y, de manera implícita, la audición del testigo, indicando que las declaraciones no le edificarían, pero no indicó cuáles de las pruebas que les fueron sometidas sirvieron para forjar su convicción sobre el caso. En efecto, si bien los jueces de fondo son soberanos en la apreciación de las pruebas que les someten, dicha facultad debe ejercerse sobre la base de un razonamiento lógico de todos los acontecimientos acaecidos y de las pruebas aportados; por tanto, al rechazar las medidas de instrucción y luego concluir rechazando el recurso de apelación por falta de pruebas, el tribunal *a quo* incurrió en una contradicción y vulneró el derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, garantías constitucionales que todo juez o tribunal está en la obligación de resguardar y no se hizo; razón por la cual procede acoger el medio de casación propuesto y, en consecuencia, casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios de casación propuestos.

19. Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone que 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.

20. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la referida ley, cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser

compensadas.

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. 2018-00382, de fecha 13 de noviembre de 2018, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.