
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 31 de octubre de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Luisa Argentina Morales Aponte.
Abogado:	Lic. Hugo Antonio Méndez García y Dr. Viterbo Pérez.
Recurrido:	Jomar Alejandro Vargas Muñoz.
Abogado:	Dr. José A. Figueroa Guilamo.

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 Luisa Argentina Morales Aponte, contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00152, de fecha 31 de octubre de 2019, dictada por la Tercera Sala del 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 2 de enero de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Luisa Argentina Morales Aponte, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0097115-9, domiciliada y residente en la avenida 27 de Febrero núm. 72, sector El Vergel, Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos al Lcdo. Hugo Antonio Méndez García y al Dr. Viterbo Pérez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0716322-2 y 001-0229299-2, con estudio profesional, abierto en común, en la avenida Alma Mater núm. 164, Zona Universitaria, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 29 de enero de 2020, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Jomar Alejandro Vargas Muñoz, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 223-0088364-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogado constituido al Dr. José A. Figueroa Guilamo, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0064407-9, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln núm. 456, esquina 27 de de Febrero, centro comercial Plaza Lincoln, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 9 de julio de 2020, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en sus atribuciones de tierras, en fecha 23 de septiembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Moisés Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos de la secretaria y del alguacil de estrados.

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato de venta por lesión y cancelación de certificado de título, con relación a los inmuebles identificados como apartamento núm. 1,

matrícula núm. 0100306675 y apartamento núm. 2, matrícula núm. 0100306676, ubicados dentro del solar núm. 5, manzana núm. 2098, Distrito Catastral 1, Distrito Nacional, incoada por la hoy recurrente Luisa Argentina Morales Aponte contra el hoy recurrido Jomar Alejandro Vargas Muñoz, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 0312-2018-S-00225, de fecha 26 de octubre de 2018, que declaró la incompetencia del tribunal para conocer la demanda y remitió a las partes a la jurisdicción civil.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Luisa Argentina Morales Aponte, mediante instancia de fecha 26 de noviembre de 2018, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1399-2019-S-00152, de fecha 31 de octubre de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto en fecha 26 de noviembre de 2018, por la señora Luisa Argentina Morales Aponte, debidamente representada por sus abogados apoderados Lic. Hugo Antonio Méndez García y el Dr. Viterbo Pérez, en contra de la sentencia número 0312-2018-S-00225, de fecha 26 de octubre de 2018, emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a propósito de la solicitud original de demanda en nulidad de contrato de venta por lesión y cancelación de certificados de títulos, promovida por la parte hoy recurrente, con relación a los inmuebles descritos como: apartamento núm. 1, matrícula 0100306675, y apartamento núm. 2, matrícula núm. 0100306676, ubicados dentro del solar núm. 5, manzana núm. 2, distrito catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por haber sido realizado de conformidad con los cánones procesales establecidos en la ley especial que rige la materia. **SEGUNDO:** ACOGE, en cuanto al fondo, y por los motivos desarrollados, el recurso de apelación precedentemente descrito, en consecuencia, REVOCA la sentencia núm. 031-2018-S-00225, de fecha 26 de octubre de 2018, emitida por la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Distrito Nacional, por los motivos expuestos. **TERCERO:** RECHAZA la demanda primigenia presentada en fecha 03 de octubre del año 2017, por la señora Luisa Argentina Morales Aponte, por conducto de sus abogados apoderados Lic. Hugo Antonio Méndez García y el Dr. Viterbo Pérez, acción que tuvo por los inmuebles descritos como: apartamento núm. 1, matrícula 0100306675, y apartamento núm. 2, matrícula núm. 0100306676, ubicados dentro del solar núm. 5, manzana núm. 2, distrito catastral núm. 1, del Distrito Nacional, referente a la demanda en nulidad de contratos de ventas por lesión en el precio y cancelación de los certificados de títulos, por los motivos expuestos. **CUARTO:** CONDENA al pago de las costas causadas, a la señora Luisa Argentina Morales Aponte, ordenando su distracción y provecho a favor del abogado de la parte recurrida, Dr. José A. Figueroa G., quién afirma haberlas avanzado en su mayor parte. **QUINTO:** ORDENA a la secretaria general del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, así como su notificación, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de la anotación provisional de la litis, realizada en atención a lo dispuesto en los artículos 135 y 136 del Reglamento de Tribunales de Tierras (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Erronea aplicación del artículo 473 del Código de Procesamiento Civil y desconocimiento de las reglas del efecto devolutivo del recurso de apelación. **Segundo medio:** Violación al derecho de defensa y al principio de tutela judicial efectiva. **Tercer Medio:** Violación a las reglas del debido proceso” (sic).

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

9. Para apuntalar sus tres medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* cometió

un error e hizo una mala aplicación del artículo 473 del Código de Procedimiento Civil, al considerar que el hoy recurrente renunció al pedimento realizado por ante el tribunal de primer grado sobre la designación de peritos que rindieran un informe sobre el valor del inmueble objeto de litis, pues no debió retener la competencia y decidir sobre el fondo de la controversia en un solo fallo, sino, que debió fijar audiencia para instruir el proceso y así ordenar la designación de los peritos cuyo pedimento quedó reservado ante el tribunal de primer grado; que debido al mal manejo procesal del tribunal *a quo se violentó* su derecho de defensa y el principio de tutela judicial efectiva, ya que para probar los hechos alegados, advirtió al tribunal *a quo* que haría valer las mismas pruebas ofertadas en primer grado e hizo reserva de aportar otras que consideraba útiles a sus pretensiones, lo que no fue posible, pues no fue fijada audiencia para instruir el proceso; que en el proceso inmobiliario la instrucción consta de dos fases, de ofrecimiento de pruebas y de discusión de fondo, no obstante, el tribunal *a quo* de una manera inaudita e inexplicable requirió a las partes en litis la presentación de sus conclusiones al fondo, sin declarar cerrada la primera fase del proceso, lo que evidencia una violación al debido proceso.

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

“En tal sentido, y en virtud del efecto devolutivo con que cuenta el recurso de apelación, procede examinar el fondo de la demanda precedentemente indicada, los medios de prueba producidos por ambas partes, así como las pretensiones esbozadas; máxime, al haber comprobado que ante el tribunal *a quo*, fueron controvertidas las pruebas en las que ambas barras sustenta sus tesis, fueron producidas conclusiones en cuanto al fondo, y fue requerido ante esta alzada, en atención a la facultad de avocación dispuesta en el artículo 473 del Código Procedimiento Civil dominicano [...] era un deber de la parte recurrente, colocar a esta alzada en las condiciones de restar valor al documento oficial precedentemente señalado, presentando elementos periciales sólidos, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1675, el cual establece que: “Para saberse si ha habido lesión de más de la siete duodécimas partes, es preciso tasar el inmueble según su estado y valor, en el momento de la venta”; lo que no ha ocurrido en la especie, pues, a pesar de haber solicitado en la instancia inicial una medida de instrucción al respecto y que fuera acumulada, ante esta Corte no fue requerida la misma, haciendo un abandono implícito de ésta, limitándose a concluir en cuanto al fondo de sus pretensiones, tal y como se hizo constar en el acta de audiencia levantada al efecto y descrita en otra parte de esta sentencia” (sic).

11. El análisis de la sentencia impugnada en los medios invocados pone de manifiesto, que el tribunal *a quo*, una vez comprobó que ante el tribunal de primer grado fueron controvertidas las pruebas depositadas y producidas conclusiones al fondo, procedió a examinar el fondo de la demanda interpuesta, todo en virtud de la facultad de avocación dispuesta en el artículo 473 del Código de Procedimiento Civil dominicano.

12. Contrario a lo alegado por la parte recurrente, en materia de litis sobre derechos registrados, corresponde a las partes impulsar las medidas que entiendan útiles para probar sus pretensiones, ya que el papel de los jueces se limita a ponderar y acoger lo que le solicitan aquellas, por tanto, la parte recurrente debió solicitar al tribunal *a quo* las medidas de instrucción que considerara pertinentes previo a concluir al fondo del asunto, pues no era suficiente solicitarlas ante el tribunal de primer grado, porque, si bien es cierto, por aplicación del efecto devolutivo, al admitir la regularidad del recurso de apelación el tribunal de alzada queda íntegramente apoderado para conocer los hechos y el derecho dirimido ante el juez de primer grado, el poder de decisión del juez y la extensión del proceso se encuentran limitados a las conclusiones de las partes.

13. Del examen de las incidencias procesales ocurridas por ante el tribunal *a quo* se comprueba, que en la audiencia celebrada para la instrucción del proceso, las partes en litis no solicitaron ninguna medida de instrucción, sino que se limitaron a hacer valer las mismas pruebas ofrecidas en primer grado y presentar conclusiones sobre el recurso de apelación interpuesto, quedando el expediente en estado de recibir fallo una vez agotados los plazos concedidos para el depósito de escritos justificativos de conclusiones, como correctamente hizo el tribunal *a quo*, ya que contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal de

tierras puede fallar la litis sobre derechos registrados en una sola audiencia, debido a que la rigurosidad procesal prevista en la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario no puede ser interpretada de una forma exegética; máxime en la especie, en que las partes no formularon pedimentos que impidieran al tribunal fallar las conclusiones relativas al fondo del proceso.

14. De igual manera, de conformidad con las disposiciones del artículo 7 de la ley núm. 834-78 del 1978, si el tribunal de alzada revoca la parte relativa a la competencia, puede estatuir sobre el fondo de la litis en una misma sentencia, pero por disposiciones distintas, siempre que la corte sea competente para conocer la demanda y que la decisión impugnada sea susceptible de apelación en el conjunto de sus disposiciones, como ocurre en la especie, en que el tribunal *a quo* es competente para conocer la litis sobre derechos registrados incoada y las partes concluyeron al fondo del asunto tanto en primer grado como ante el tribunal de alzada.

15. Finalmente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que cumple con las disposiciones de los textos legales referidos, pues contiene fundamentos precisos y pertinentes, con los motivos de hecho y de derecho que la sustentan, por lo que procede desestimar los medios de casación propuestos y, en consecuencia, rechazar el recurso de casación.

16. Que al tenor 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 Luisa Argentina Morales Aponte, contra la sentencia núm. 1399-2019-S-00152, de fecha 31 de octubre de 2019, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Dr. José A. Figueroa Guilamo, abogado de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas en su mayor parte.

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, CERTIFICO: que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.