

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 3 de julio de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Gerson Sosa.
Abogadas:	Dras. Ángela Andrea Cruz Núñez y Lisette Álvarez Lorenzo.
Recurrida:	Liliana Antonia Adelfa Taveras Berthier.
Abogada:	Dra. Norma Aracelis García.

*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 **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 Gerson Sosa contra la sentencia núm. 201700132, de fecha 3 de julio de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

##### **I. Trámites del recurso**

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por las Dras. Ángela Andrea Cruz Núñez y Lisette Álvarez Lorenzo, dominicanas, con estudio profesional, abierto en común, en la intersección formada por las avenidas Gregorio Luperón y Santa Rosa núm. 116, municipio y provincia La Romana, actuando como abogadas constituidas de Gerson Sosa, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 101-0000894-2, domiciliado y residente en la calle Juana Saltitopa núm. 16, municipio Castañuela, provincia Montecristi.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 9 de mayo de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Dra. Norma Aracelis García, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 041-0002653-5, con estudio profesional abierto la intersección formada por las calles Rafael Perelló y Dr. Federico G. Juliao G., núm. 1, primer nivel, sector Las Colinas, municipio San Fernando de Montecristi, provincia Montecristi y *ad hoc* en la avenida 27 de Febrero núm. 345, ensanche Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogada constituida de Liliana Antonia Adelfa Taveras Berthier, dominicana, poseedora de la cédula de identidad y electoral núm. 041-0006218-3, domiciliada y residente en la calle Rafael Perelló núm. 64, municipio San Fernando de Montecristi, provincia Montecristi.

3. Mediante dictamen de fecha 13 de diciembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación, estableciendo que procede dejar al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del recurso.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 24 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro

Bello F. y Moisés Ferrer Landrón L., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia, con relación al solar núm. 31, manzana núm. 108, DC. núm. 1, municipio y provincia Montecristi, incoada por Liliana Antonia Adelfa Taveras Berthier contra Gerson Sosa, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Montecristi, dictó en fecha 3 de febrero de 2016, la sentencia núm. 02361600058, que acogió la litis, declaró buenas y válidas las ejecuciones contenidas en los actos de ventas de fechas 14 de junio de 1996 y 18 de febrero de 2002 y ordenó el registro del derecho de propiedad del referido inmueble entre otros motivos.

6. La referida decisión fue recurrida por Gerson Sosa, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201700132, de fecha 3 de julio de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *En cuanto al fondo RECHAZA, el recurso de apelación interpuesto por el señor GERSON, debidamente representado por el DR. Agustín Founier, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia No. 02361600058 de fecha 3 de febrero de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi. SEGUNDO: CONDENA al señor Gerson Sosa al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho de la Dra. Norma Aracelis García y la Licda. Aura Mercedes Atizol, quienes afirman haberlas avanzado (sic).*

## III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento del recurso de casación los medios siguientes: “**Primer Medio:** Insuficiencia de motivos, falta de estatuir sobre las conclusiones de la parte recurrente, violación al artículo 51 de la Constitución derecho de propiedad. **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos” (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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

### V. En cuanto a la instancia en adenda de escrito de casación

9. Mediante instancia de fecha 9 de abril de 2018, depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente Gerson Sosa, presentó una adenda al memorial de casación depositado por él en fecha 26 de febrero de 2018, en la cual agrega y cambia medios de casación, así como agravios que no fueron propuestos en su primer memorial de casación.

10. En ese sentido, es oportuno señalar que el artículo 15 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, solo permite a las partes depositar escritos de ampliación a sus medios, en caso de que lo estimen necesario, en los plazos establecidos en el mismo artículo. En ese escrito las partes pueden ampliar sus motivaciones, sin agregar, cambiar o modificar sus pretensiones frente al recurso de casación, por lo que los medios de casación y agravios propuestos en la adenda del memorial de casación no serán considerados por esta Tercera Sala, sobre la base de las razones expuestas, *por lo que se procede al examen de los medios de casación que sustentan el recurso, propuesto en el memorial de fecha 26 de febrero de 2018.*

11. Para apuntalar sus medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar más útil a la mejor solución que se le dará al presente caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no dio motivos ni respuesta a sus conclusiones, limitándose a decidir el caso en un solo párrafo, obviando referirse a cuestiones de orden público y con rango constitucional, en

violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta su declaración, en el sentido de que firmó el acto de venta creyendo que era una garantía...; que la jurisdicción de alzada no valoró el acuerdo suscrito entre Rafael E. Genao Martínez y Gerson Sosa, de fecha 15 de mayo de 2012, en el que ambas partes deciden dejar sin efecto el acto de venta de fecha 14 de junio de 1996, por haberse saldado la deuda, apreciando únicamente las pruebas aportadas por la parte hoy recurrida.

12. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de los documentos depositados en el presente expediente y de los referidos en la sentencia impugnada: a) que en fecha 14 de junio de 1996, Joaquín Sosa Gómez, en calidad de vendedor y Rafael Eugenio Genao Martínez, como comprador, suscribieron un acto de venta con relación al solar núm. 31, manzana núm. 108, DC. núm. 1, municipio y provincia Montecristi, procediendo este último a venderlo a Liliana Antonia Adelfa Taveras Berthier, por acto de fecha 18 de febrero de 2002; b) que en fecha 15 de mayo de 2012; Gerson Sosa y Rafael Eugenio Genao Martínez, firmaron un acuerdo en el cual dejaban sin efecto el acto de fecha 14 de junio de 1996, antes citado; c) que Liliana Antonia Adelfa Taveras Berthier incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de transferencia contra Gerson Sosa, sosteniendo la imposibilidad de transferir el inmueble comprado por ella, litis que fue acogida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Montecristi, mediante la referida sentencia núm. 02361600058; d) no conforme con esa decisión, Gerson Sosa recurrió en apelación sosteniendo que el juez de primer grado no valoró las pruebas aportadas por él, principalmente, el acuerdo intervenido entre él y Rafael Eugenio Genao Martínez de fecha 15 de mayo del año 2012, en su defensa, la parte recurrida sostuvo, que contrario a lo alegado por el apelante, el tribunal de primer grado sí valoró los documentos por él aportados, declarando, el acuerdo en cuestión, inoponible a ella, siendo rechazado el recurso de apelación mediante la decisión objeto del presente recurso de casación.

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

“Básicamente, la parte recurrente afirma que la jueza de primer grado, al momento de emitir su decisión, no valoró las pruebas por él aportadas, principalmente el acuerdo intervenido entre él y el señor Rafael Eugenio Genao Martínez en fecha 15 de mayo del año 2012, con firmas legalizadas por (...) que únicamente tomó en cuenta las pruebas aportadas por la demandante y hoy recurrida. Sin embargo, y como afirma la parte recurrida, de la lectura de la sentencia impugnada se comprueba, que contrario a lo alegado por la parte recurrente respecto a la falta de ponderación de sus pruebas, la jueza a-qua si valoró cada una uno de los documentos por él aportados, declarando la inoponibilidad a la parte demandante y hoy recurrida, del acuerdo intervenido entre Gerson Sosa y el señor Rafael Eugenio Genao Martínez en fecha 15 de mayo del año 2012, con firmas legalizadas por el Dr. Luis Omar Burgos Vásquez, notario público de los del número para el municipio de Villa Vásquez (...). [...] Además de lo anterior, es preciso señalar que el señor Rafael Eugenio Genao Martínez, fue citado al proceso por Acto No. 44/2015 de fecha 02 de marzo del año 2015 y no compareció, y a juicio del tribunal, constituye un acto deshonesto e indecoroso el hecho de una persona Vender un inmueble a la actual demandante mediante el acto antes señalado de fecha 18/12/2002, basado y justificando sus derechos en la adquisición que había hecho con el acto antes señalado de fecha (14/6/1996), acto de venta que le entregó a la demandante, puesto que fue la que lo depositó en original, y luego pretender dejar sin efecto dicho acto de fecha 14/6/1996, a cambio de una suma de dinero que le otorgó el demandado, en donde admite la existencia de una deuda con el mismo, venta que ya no podía dejar sin efecto, puesto que ya el inmueble lo había vendido a la actual reclamante, y no se demostró que esta sea una adquirente de mala fe, ni que tenía conocimiento de las negociaciones de supuesto préstamo existente presuntamente entre el señor Rafael Eugenio Genao Martínez y el demandado Gerso Sosa (...). Por lo tanto, en la especie, la jueza a-qua, al momento de emitir su decisión no solamente valoró las disposiciones legales aplicables en la especie; sino que también, realizó una enunciación de los hechos y circunstancias comprobadas y avaladas por los documentos aportados al expediente, que la llevaron a fallar en la forma en que lo hizo. Por ende, el hecho de que la

jueza a-qua haya dado prioridad a las declaraciones, reclamaciones y pruebas de la parte hoy recurrida, no implica que no haya valorado las declaraciones reclamaciones y pruebas de la hoy recurrente, lo que quedó probado con los considerados precedentemente transcritos” (sic).

14. En cuanto a la alegada falta de ponderación de las pruebas depositadas ante los jueces de fondo y su declaración de los hechos descritos que constan en la sentencia impugnada, no se evidencia que el tribunal *a quo* incurriera en tales vicios, pues el acuerdo de fecha 15 de mayo de 2012, suscrito entre él y Rafael Eugenio Genao, en el cual dejan sin efecto el acto de venta de fecha 14 de junio de 1996 y que aduce que no le fue ponderado, contrario a ese alegato, la decisión impugnada da constancia de su estudio, específicamente en el párrafo 8, folio 20, haciendo suyos los motivos dados por el tribunal de primer grado, en el sentido de que el citado acuerdo no podía oponerse a la parte hoy recurrida, Liliana Antonia Adelfa Taveras Berthier, por esta comprar el inmueble objeto de la presente litis a la vista de un acto que creía válido y cuyo inmueble, por demás, le fue entregado.

15. En relación con el punto aludido, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido, mediante jurisprudencia constante que *los jueces del fondo, en virtud del poder soberano de que están investidos en la depuración de la prueba, están facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros. No incurrir en vicio alguno ni lesionan con ello el derecho de defensa cuando, al ponderar los documentos del proceso y los elementos de convicción sometidos al debate, dan a unos mayor valor probatorio que a otros [...]*; por lo que al no comprobarse los agravios bajo estudio, procede ser desestimado.

16. En cuanto a la violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, también imputada a la sentencia recurrida, sobre lo cual es necesario señalar, que los tribunales de tierras son jurisdicciones especiales regidas por la ley que las creó, conjuntamente con sus reglamentos; 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: *todas las decisiones emanadas de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, contendrán entre otros detalles, una relación de hechos, derecho y motivos jurídicos en que se funda.*

17. Por lo anterior, contrario a lo alegado por la parte recurrente, del examen de la sentencia impugnada se verifica que cumple con las disposiciones del texto legal referido, pues contiene fundamentos precisos y pertinentes, con motivos de hechos y derecho que la sustentan, dando respuesta a las conclusiones presentadas relativas al derecho reclamado, por lo que procede rechazar el pedimento y, en consecuencia, rechazar los medios reunidos que se ponderan.

18. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que la misma contiene una relación completa de los hechos de la causa, así como motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, lo que ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, comprobar que, en el presente caso, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo cual procede rechazar el recurso de casación.

19. Tal y como lo dispone el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas.

#### 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 Gerson Sosa, contra la sentencia núm. 201700132, de fecha 3 de julio de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, 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 en provecho de la Dra. Norma Aracelis García, abogada de la parte recurrida, quien afirma avanzarlas 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 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.