
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 12 de febrero de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Rafael Antonio Brea García.
Abogados:	Dr. Andrés Valdez Lorenzo y Dra. Fanny Elizabeth Pérez Melo.
Recurridos:	Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlin.
Abogadas:	Licdas. Lady Marlene Pineda Ramírez y Blanca Estela Mateo Gúílamo.

Juez ponente: 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 **24 de febrero de 2021**, 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 Rafael Antonio Brea García, contra la sentencia núm. 201900057, de fecha 12 de febrero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de julio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Dres. Andrés Valdez Lorenzo y Fanny Elizabeth Pérez Melo, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0060125-2 y 010-0075391-1, con estudio profesional, abierto en común, en la calle General Cabral núm. 97, municipio y provincia San Pedro de Macorís y domicilio *ad hoc* en la calle Gaspar Polanco núm. 65-A, ensanche Bella Vista, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Rafael Antonio Brea García, dominicano, provisto del pasaporte núm. 710452105, residente en el 12771 Eving Poin driverview, Miami, Fl. 33579, Estados Unidos de Norteamérica.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 27 de agosto de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por las Lcdas. Lady Marlene Pineda Ramírez y Blanca Estela Mateo Gúílamo, dominicanas, portadoras de las cédulas de identidad y electoral núms. 023-0142038-2 y 402-2124286-6, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Altagracia núm. 39, sector Villa Velázquez, municipio y provincia San Pedro de Macorís y domicilio *ad hoc* en el “Bufete Romero & Bello”, ubicado en la calle Antonio Maceo núm. 11, sector La Feria, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogadas constituidas de Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlin, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 023-0030921-4 y 023-0013659-1, domiciliados y residentes en el municipio y provincia San Pedro de Macorís.

3. Mediante dictamen de fecha 20 de marzo 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en cancelación de constancia anotada, incoada por Rafael Antonio Brea García contra Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia núm. 201800241, de fecha 26 de abril de 2018, la cual declaró inadmisibles las demandas, por prescripción de la acción.

6. La referida decisión fue recurrida por Rafael Antonio Brea García, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, la sentencia núm. 201900057, de fecha 12 de febrero de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

En cuanto al recurso de apelación PRIMERO: Declara regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor Rafael Antonio Brea García, en la secretaría del tribunal en fecha 6 de junio de 2018, contra de la Sentencia núm. 201800241, dictada en fecha 26 de abril del año 2018, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, con relación al solar núm. 9, manzana núm. 20, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís. SEGUNDO: Acoge, en cuanto al fondo, el indicado recurso de apelación, en virtud de los motivos dados y, actuando por propia autoridad, revoca en todas sus partes la sentencia núm. 201800241, dictada en fecha 26 de abril del año 2018, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, en consecuencia, actuando por contrario criterio, rechaza el medio de inadmisión incoado por los señores Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, por los motivos expresados. En cuanto al fondo de la demanda TERCERO: Rechaza la litis sobre derechos registrados en cancelación de constancia anotada en el certificado de título núm. 83-71, interpuesta en fecha 29 de septiembre de 2015 ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, por el señor Rafael Antonio Brea García, por los motivos dados. CUARTO: Compensa las costas del proceso, por haber sucumbido ambas partes en algunos puntos de sus pretensiones. Con relación a la Intervención forzosa QUINTO: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda en intervención forzosa, incoada por señores Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, en fecha 19 de febrero de 2016, contra la señora Fiol Marschall Richardson, por haber sido hecha de conformidad con la Ley. SEXTO: Acoge en cuanto al fondo la indicada demanda en intervención forzosa, en consecuencia, ordena que la presenten sentencia le sea oponible a la señora Fiol Mafichall Richardson. SÉPTIMO: Ordena a la Secretaria General de este tribunal superior que notifique una copia de esta sentencia al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís, a fin de que, una vez que esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, cancele la nota preventiva generada con motivo de la litis de que se trata, en caso de haberse inscrito. OCTAVO: Ordena a la secretaria general de este Tribunal Superior de Tierras la publicación de la presente sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los dos (2) días siguientes a su emisión y durante un lapso de quince (15) días. NOVENO: Ordena, que una vez, la presente decisión adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, el desglose de los documentos depositados con motivo de este recurso (aquellos que no serán remitidos a registro de títulos), a las partes con calidad para recibirlos (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Violación a los artículos 8, 39 y 51 ordinal 1 y 2, de la Constitución Dominicana. **Segundo medio:**

Violación a los artículos 1599 y 1603 del Código Civil Dominicano” (sic).

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

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 los dos medios de casación propuestos, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* comprobó que la firma del recurrente fue falsificada por la señora Fiol Marschall Richardson, sin embargo, indicó que el recurrente no solicitó la nulidad del acto de venta ni demostró la mala fe de la parte hoy recurrida, lo cual viola los artículos 6, 8, 39 y 51, ordinales 1 y 2, de la Constitución dominicana, ya que el tribunal *a quo* violentó el principio de igualdad, puesto que en este caso las personas estafadas son los recurridos, quienes compraron a una persona sin calidad para vender, cuya titularidad provenía de un fraude que nunca puede generar derechos; que siendo el estado el garante del derecho de propiedad y habiendo la parte recurrente demostrado el fraude, la presunción de buena fe de la que gozan los recurridos no debe estar por encima de su derecho de propiedad; que esa presunción es frente a su vendedor, quien le debe garantía por la cosa vendida, puesto que los estafados son los hoy recurridos y ninguna persona puede ser privada de su propiedad sino por causa justificada de utilidad pública o de interés social, previo al pago de su justo valor, determinado por acuerdo entre las partes o sentencia de tribunal competente, lo cual no se cumple en el presente caso; por tanto, la parte recurrente conserva su derecho de propiedad, ya que no vendió, ni contrató, ni firmó el supuesto contrato de venta, ni recibió pago y demandó en tiempo oportuno, por tal razón, no puede generar derecho a favor de terceros; que el tribunal *a quo* hizo una errónea interpretación de los artículos 1599 y 1603 del Código Civil dominicano, al establecer que el hoy recurrente tiene derecho a reclamar en daños y perjuicios, cuando quienes tienen ese derecho son los recurridos, puesto que ella les debe garantía; que si por aplicación del artículo 1165 del Código Civil el contrato tiene efectos relativos entre las partes firmantes y no puede perjudicar o aprovechar a terceros, y de conformidad con el artículo 1134 del mismo código, las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley entre las partes, entonces la parte hoy recurrente no tenía que demostrar la presunción de buena o mala fe de los recurridos, ya que no existe ningún vínculo contractual entre ellos; que el tribunal *a quo* no ponderó los documentos aportados por la parte hoy recurrente, a saber, la experticia caligráfica del Inacif ni la certificación de las entradas y salidas del país del hoy recurrente y de Julia Damaris Brea, que demuestran que no estaban en el país cuando se suscribió el acto de venta; que el tribunal *a quo* estableció que el certificado de título tiene carácter garantista del Estado y que es un derecho fundamental, sin embargo, no es de aplicación exclusiva a favor del comprador de supuesta buena fe, lo que ha ocurrido en este caso, en el cual se ha violentado el derecho de propiedad, la igualdad ante la ley y el debido proceso en perjuicio de la parte hoy recurrente.

10. 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 en fecha 26 de febrero de 2001, mediante acto de venta notariado por la Dra. Celeste Mazara Guerrero, los señores Rafael Antonio Brea García y Julia Damaris Brea adquirieron de Miguel Antonio Pereyra, una porción de terreno de 140 mts², dentro del ámbito del solar núm. 9, manzana núm. 20, Distrito Catastral núm. 1, municipio y provincia San Pedro de Macorís; b) que por acto de venta de fecha 18 de abril de 2005, la señora Fiol Marschall Richardson vendió a Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins el supra indicado inmueble; c) que luego de fracasar en un proceso penal en contra de Fiol Marshal Richardson, el señor Rafael Antonio Brea García incoó, mediante instancia de fecha 29 de septiembre de 2015, una litis sobre derechos registrados en cancelación de constancia anotada, contra Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, resultando apoderado el Tribunal de

Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, dictando en fecha 26 de abril de 2018 la sentencia núm. 201800241, que declaró inadmisibles las demandas por prescripción de la acción; d) que no conforme con la decisión, la parte hoy recurrente interpuso recurso de apelación, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia hoy impugnada en casación.

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

“Que la parte demandante fundamenta su acción en nulidad en el hecho de que no se encontraban en el país al momento de realizarse la venta de fecha 4 de julio del año 2002, cuyo contrato fue legalizado por el Dr. Puro Antonio Paulino Javier, notario público del municipio de San Pedro de Macorís, según se demuestra por las certificaciones núms. 3599 y 3600, ambas expedidas por el Ministerio de Interior y Policía, Dirección General de Migración, en fecha 19 de octubre de 2012, mediante las cuales se demuestra que los indicados señores no estaban en el país al momento de suscribir la venta con la señora Fiol Marschall Richardson. Que si bien es cierto que la parte hoy recurrente demuestra que no estaba en el país, al momento de la señora Fiol Marschall Richardson hacer el contrato y transferirse el inmueble en cuestión sin su consentimiento, no menos cierto es, que ese contrato ni ningún otro ha sido atacado en nulidad, de acuerdo a la demanda inicial y sus conclusiones. Que lo único que demandan es la cancelación del certificado de título de los señores Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, sin ponderar y analizar si estos son o no adquirentes de buena fe. Que la parte demandante invoca en su demanda lo siguiente: “Que los señores Rafael Antonio Brea García y Julia Damaris Brea, nunca vendieron este inmueble, es obvio presumir que estamos frente a una transferencia ilegal la cual despojó a los legítimos y únicos propietarios del inmueble en cuestión. Pero resulta que la parte demandante no puso en causa al Dr. Puro Antonio Paulino Javier, notario público del municipio de San Pedro de Macorís, ni a la señora Fiol Marschall Richardson, quien tuvo que ser demanda en intervención forzosa por la parte demandada señores Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, de manera que su demanda debió comenzar por donde inició el alegado fraude. Es que si la parte demandante no tomo las medidas de precaución, para evitar lo que finalmente ocurrió, a pesar de que los señores Rafael Antonio Brea García y Julia Damaris Brea son residentes en el extranjero, no deben hoy demandar solamente la nulidad del certificado de título que ampara los derechos de los demandados sino de todos los contratos, especialmente donde nació el invocado fraude y sobre todo demostrar la mala fe de los últimos adquirentes. Que la parte demandada en su defensa indica, que el señor Rafael Antonio Brea García resulta ser desconocido para los señores hoy demandados Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, en razón de que estos le compraron el inmueble objeto de la controversia a la señora Fiol Marschall Richardson. Que ciertamente, el certificado de título tiene un carácter garantista del estado, ya que este representa el derecho de propiedad constitucionalmente protegido conforme al artículo 51, numeral 2 de la Constitución Dominicana. Que conforme a la certificación del historial, expedida por Registro de Títulos de San Pedro de Macorís respecto del solar núm. 9, manzana 20 del D.C. núm. 1 de San Pedro de Macorís, los señores hoy demandados Juan Nicolás Ramos Camilo y Wlkira Elizabeth Mejía Rawlins, están investidos con el derecho de propiedad desde el 15 de mayo del año 2005 y es en fecha 29 de septiembre del año 2015 cuando el señor Rafael Antonio Brea García apodera a la jurisdicción inmobiliaria de la litis sobre derechos registrado en cancelación de certificado de título, y lo hace luego de haber fracasado en un proceso penal intentado contra la señora Fiol Marschall Richardson. Que en el presente caso estamos frente a una parte compradora de buena fe, a quienes no se le ha probado que han actuado de mala fe, ya que la parte demandante solo se ha limitado a invocar de que fue despojado ilegalmente del inmueble de su propiedad, pero con relación a los últimos adquirentes, hoy demandados en el caso que nos ocupa, hay que probarle la mala fe, que es regla general, que la buena fe se presume. Es que en la especie, la parte demandada cuando compra el inmueble a la señora Fiol Marschall Richardson, lo hace a la vista de una certificación de estado jurídico del inmueble, expedida en fecha 3 de febrero de 2005 y la constancia anotada en el certificado de título núm. 83-71 expedida por el Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís a su nombre, con lo cual demuestra su buena fe, de manera que a la parte demandante le correspondía demostrar lo contrario, es decir el fardo de la prueba para acreditar los elementos que

caracterizan la mala fe del tercero y no lo hizo. Que ha sido criterio jurisprudencial establecido por nuestra Corte de Casación lo siguiente: “En materia de inmuebles registrados, quien adquiere un derecho derivado de una venta teniendo como sustento un certificado de título libre de cargas y gravámenes se presume que ha obrado de buena fe. SCJ, 3a sala, 20 de febrero de 2013, núm. 18, B.J. 1227”. Igualmente ha dicho: “La buena fe se presume, y por tanto, corresponde al que alega lo contrario probar la mala fe de conformidad con los artículos 1116 y 2268 de nuestro Código Civil. SCJ, 3a sala, 8 de agosto de 2012, núm. 21, B.J. 1221”. Lo que obviamente no ha probado en el caso en cuestión, la parte demandante señor Rafael Antonio Brea García. Que la parte demandante debió accionar contra el acto de venta de fecha 4 de julio de 2002, supuestamente suscrito entre los señores Rafael Antonio Brea García y Julia Damaris Brea, (vendedores) y la señora Fiol Marschall Richardson (compradora), pero tampoco esto sería suficiente, ya que tendría que probar la mala fe de los últimos adquirientes como ya hemos establecido. Que ante estas circunstancias, este tribunal superior, avocando al fondo de la demanda y dados los hechos expresados anteriormente, procede a rechazar la demanda en cancelación de certificado de título (litis sobre derechos registrados), interpuesta por el señor Rafael Antonio Brea García, en contra de los señores Juan Nicolás Ramos Camilo y Wikira Elizabeth Mejía Rawlins, por improcedente, mal fundada y carente de pruebas” (sic).

12. Los aspectos abordados en la sentencia impugnada, ponen en relieve, que el tribunal *a quo*, para fallar como lo hizo, se sustentó en que la parte recurrente no atacó el acto de venta de fecha 4 de julio de 2002, mediante el cual el inmueble fue transferido a favor de Fiol Marschall Richardson, ni el acto de venta de fecha 18 de abril de 2005, por el que la parte hoy recurrida adquirió el derecho de propiedad del inmueble objeto de controversia, además que no probó la mala fe de la parte hoy recurrida, lo que la convierte en un tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe, puesto que compraron a la vista de un certificado de título libre de cargas y gravamen.

13. En cuanto a los terceros adquirientes, el Tribunal Constitucional ha sentado como precedente, que: ... *entre las exigencias del sistema registral dominicano para que se configure la condición de tercero de buena fe a título oneroso o tercero registral, es indispensable que quien invoque tal condición haya inscrito su derecho, toda vez que la legitimidad del titular del derecho la otorga el registro o inscripción en el libro de la oficina registral. Además, en la especie, no se probó la mala fe ni que la adquisición no fue a título oneroso (...). En efecto, el Estado ha buscado avalar la eficacia del “Sistema Torrens” –en específico el principio de publicidad y de legitimidad –garantizando que la persona que adquiera un bien inmueble de manera onerosa y con buena fe –la cual se presume– pueda disfrutar de su derecho de propiedad, no obstante los problemas que el referido bien pueda tener.*

14. Del citado texto se colige, que para declarar el tercer adquiriente de buena fe es necesario que el derecho del tercero se encuentre inscrito, que no se haya probado la mala fe y que la adquisición sea a título oneroso, lo cual fue correctamente comprobado por el tribunal *a quo*, pues la parte recurrente no destruyó la presunción de tercer adquiriente de buena fe de la parte hoy recurrida, no obstante ser su obligación, ya que sobre ella recaía demostrar que la parte hoy recurrida tenía conocimiento de algún vicio que afectara el inmueble adquirido, lo cual no hizo.

15. En caso semejante a la especie, esta Tercera Sala ha sostenido, que: ... *toda operación sobrevenida de quien fraudulentamente se ha atribuido la propiedad queda invalidada si se demuestra que los terceros tenían conocimiento de los vicios que afectaban el inmueble objeto de la litis; cabe resaltar la última afirmación de este criterio y la necesidad de vincular a los terceros con el vicio que afectaba el inmueble, lo que no ha ocurrido en el caso que nos ocupa, puesto que los hoy recurridos lo adquirieron producto de una adquisición lícita, ya que el inmueble se encontraba a nombre de su causante, de quien lo obtuvo de forma onerosa y a la vista de un certificado de título sin cargas ni gravamen, por tal razón, una vez transferido el derecho de propiedad a su favor, quedó legitimada la titularidad sobre el inmueble, fruto de la protección y eficacia que brinda el certificado de título.*

16. Con respecto a lo alegado por la parte recurrente de que el tribunal *a quo* violó preceptos constitucionales, como el derecho de propiedad, igualdad ante la ley y al debido proceso, es preciso

establecer, que el artículo 51 de la Constitución de la República consagra el derecho de propiedad como uno de los derechos fundamentales de contenido económico y social de que es titular una persona; que además la normativa inmobiliaria protege, en principio, al tercer adquirente de buena fe que haya adquirido derechos sobre inmuebles registrados a la vista de un certificado de título, lo que ha ocurrido en el caso que nos ocupa, ya que la parte hoy recurrida invoca derechos adquiridos de una transacción lícita y regular, en la que no se comprobó maniobras fraudulentas o el conocimiento de vicios ni acciones tendentes a distraer el inmueble de las manos de sus legítimos titulares, como bien pudo apreciar el tribunal *a quo*, por tanto, dicho tribunal no infringió ninguna lesión al derecho de propiedad del hoy recurrente.

17. El examen de la decisión impugnada pone en evidencia, que cuando los hoy recurridos ejecutaron el acto de venta por ante el registro de títulos, no figuraba carga o gravamen sobre el certificado de títulos y por tanto, como en derechos registrados no hay vicios ocultos, según dispone el Párrafo II, del artículo 90, de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario y al no figurar inscrita anotación al momento en que se ejecutó la venta, los derechos adquiridos fueron validados con la emisión del correspondiente certificado de título, tal como juzgó el tribunal *a quo*, sin que al decidirlo así incurriera en violación al debido proceso ni haya afectado el principio de igualdad de las partes en el debate, sino que al dictar su decisión hizo un uso correcto del amplio poder de apreciación de que están investidos los jueces de fondo, que los faculta para instruir el proceso en toda su extensión y valorar todos los elementos que resulten adecuados, así como los textos legales que resulten aplicable en la decisión, como lo fue con relación a los artículos 1116 y 2268 de nuestro Código Civil, lo que permitió que el tribunal *a quo* fortaleciera su convicción de que, en la especie, no fue destruida la buena fe de los hoy recurridos.

18. En tal sentido, resulta atinado que, bajo esas consideraciones, el tribunal *a quo* concluyera que en la especie no se destruyó la presunción de buena fe de los hoy recurridos al adquirir el inmueble objeto de litis, sin que al hacerlo haya inferido ninguna lesión al principio de igualdad de las partes, puesto que se observa que, al fallar de este modo, dicho tribunal juzgó, conforme al derecho y dentro de los límites de su apoderamiento.

19. En cuanto al aspecto del medio referente a que el tribunal *a quo* hizo una errónea interpretación de los artículos 1599 y 1603 del Código Civil, al establecer que la parte recurrente tiene derecho a reclamar indemnización por daños y perjuicios por parte de Fiol Marschall Richardson, ya que quienes tienen que reclamar indemnización por daños y perjuicios son los recurridos, por ser su vendedora, precisa establecer, que al valorar la demanda en intervención forzosa incoada por la parte hoy recurrida, el tribunal *a quo* expresó que por ser Fiol Marschall Richardson la vendedora del inmueble a los hoy recurridos, evidentemente les debe garantía, razón por lo cual decidió que la sentencia le fuera oponible. Sin embargo, contrario a lo alegado por la parte hoy recurrente, en ninguna parte de la sentencia impugnada el tribunal *a quo* se refiere a que la parte hoy recurrente tiene derecho a reclamar indemnización por daños y perjuicios.

20. En cuanto al aspecto del medio referente a que el tribunal *a quo* no ponderó documentos aportados por la parte hoy recurrente precisa establecer, tal cual fue establecido en otra parte de esta decisión, que la parte hoy recurrente no cuestionó el acto de venta de fecha 4 de julio de 2002, por medio del cual el inmueble fue transferido a favor de Fiol Marschall Richardson, ni el acto de venta de fecha 18 de abril de 2005, por medio del cual la parte hoy recurrida adquirió el derecho de propiedad del inmueble objeto de controversia, sino que se limitó a solicitar la cancelación de la constancia anotada a que dio origen, por tanto, no era deber del tribunal *a quo* valorar pruebas que no contribuían a la solución de la controversia, todo en virtud de 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.*

21. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela, que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

22. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba 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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Rafael Antonio Brea García, contra la sentencia núm. 201900057, de fecha 12 de febrero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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 a favor de las Lcdas. Lady Marlene Pineda Ramírez y Blanca Estela Mateo Güílamo, abogadas de la parte recurrida, quienes afirman estarlas avanzando 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.

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 leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.