
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 4 de mayo de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: Julio César Taveras Colón.

Abogado: Lic. Francis J. Peralta R.

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 Julio César Taveras Colón, contra la sentencia núm. 20121175, de fecha 4 de mayo de 2012, dictada por el 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 14 de junio de 2012, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Francis J. Peralta R., dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0000322-8, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles Sánchez y Duarte núm. 35, municipio Mao, provincia Valverde, actuando como abogado constituido de Julio César Taveras Colón, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 034-0029218-5, domiciliado y residente en el municipio Mao, provincia Valverde.

2. Mediante resolución núm. 4332-2015, dictada en fecha 16 de septiembre de 2015, por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia declaró el defecto contra los correcurridos Juan José Taveras y José Inocencio Taveras Colón.

3. Mediante dictamen de fecha 14 de agosto 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 nulidad de contrato y cancelación de

certificado de título, incoada por Juan José Taveras y José Inocencio Taveras Colón contra Julio César Taveras Colón, con relación a la parcela núm. 146, Distrito Catastral núm. 2, municipio Laguna Salada, provincia Valverde, dictando el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde la sentencia núm. 20110007, de fecha 27 de enero de 2011, la cual rechazó las conclusiones de la parte demandante por improcedentes y mal fundadas, acogió parcialmente las conclusiones de la parte demandada y ordenó al Registro de Títulos de Mao mantener con toda su fuerza y valor jurídico el certificado de título expedido a favor de Julio César Taveras Colón.

6. La referida decisión fue recurrida por Juan José Taveras y José Inocencio Taveras Colón, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 20121175, de fecha 4 de mayo de 2012, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

En cuanto a las conclusiones incidentales: Por los motivos expuestos en las motivaciones de esta decisión, se rechazan las conclusiones incidentales presentadas en las audiencias celebradas por este Tribunal Superior de Tierras, en fechas 21 de septiembre y 08 de noviembre del 2011 y 04 de enero del 2012, por el Lic.Francis Peralta, en representación del Sr. Julio César Taveras Colón, por improcedentes y mal fundadas. En cuanto a las conclusiones principales: PRIMERO: Declarar regular y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación de fecha 08 de abril del 2011, suscrito por el Lic.Pedro Ortega Grullón, en representación de los Sres.Juan José Taveras y José Inocencio Taveras Colón, por haber sido interpuesto conforme las reglas procesales que rigen la materia y acogerlo en cuanto al fondo, por ser procedente, bien, fundado y reposar en base legal, recurso que ha sido interpuesto contra la Decisión No.20110007, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde, en fecha 27 de enero del 2011, en relación con la parcela No.146, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia Valverde.- SEGUNDO: Acoger como buena y válida, por los motivos consignados en el cuerpo de esta decisión, la intervención voluntaria hecha por los Licdos.Antonio Rodríguez y Leonel Sosa Jiménez, en representación de los Sres.Roberto de Jesús Taveras Peña, José de Jesús Taveras Aragonex y Joselín Altagracia Taveras Peña, en relación con el presente recurso. TERCERO: Revocar,por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, en todas sus partes la decisión No.20110007, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde, en fecha 27 de enero del 2011, en relación con la parcela No. 146, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia Valverde y por propia autoridad decidir lo siguiente.- FALLA.- PRIMERO: Acoger la instancia introductiva de litis sobre derechos registrados, suscrita por el Lic.Pedro Ortega Grullón de fecha 12 de marzo del año 2009 y depositada en la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Valverde, en fecha 19 de marzo del 2012, en representación de los Sres. Juan José Taveras Colón y José Ynocencio Taveras Colón contra del Sr. Julio César Taveras Colón, relativa a la litis sobre derechos registrado en la parcela No. 146, del Distrito Catastral No.2, Municipio de Laguna Salada, Provincia Valverde, por ser procedente, bien fundada y reposar en pruebas legales; SEGUNDO: Rechazar las conclusiones al fondo hechas por la parte demandada Julio César Taveras Colón, a través de su abogado constituido, Lic.Francis Peralta, por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; TERCERO: Ordenar a la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Valverde, lo siguiente: a).- Anotar al pie del Certificado Original de Título No. 19 que ampara el derecho de propiedad de la parcela No .146, del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde, que por efecto de esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la sentencia civil No. 914, de fecha 12 de diciembre del 1995 dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Valverde que desafecta o libera del bien de familia, una porción de 40,712 metros cuadrados registrada dentro del ámbito de esta parcela. b).- Cancelar la Constancia anotada en el Certificado de Título Original de Título No.19, que ampara el derecho de propiedad de la parcela No. 146, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde, expedida en fecha 28 de diciembre del 1998, a favor del Sr. Julio César Taveras Colón, por una porción de 40,712 metros cuadrados.- c).- Expedir una Constancia a ser anotada en el Certificado de Título Original de Título No. 19, que ampara el derecho de propiedad de la parcela No.146 del Distrito Catastral No. 2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde, como bien de familia, por mandato de la

Ley No.339 de fecha 22 de agosto de 1968, Gaceta Oficial No. 9096, del 30 de Agosto de 1968, por una porción de 40,712 metros cuadrados, a favor del Sr. José Eugenio Taveras Ortiz, dominicano, mayor de edad, agricultor, portador de la cédula No.6316, serie 34, casado con la Sra. Germania Altagracia Colón, dominicana, mayor de edad, de oficios domésticos, portadora de la cédula No. 7385, serie 34 domiciliados y residentes en el Municipio de Mao, de acuerdo con la autorización No.3916 de fecha 07 de marzo del 1995, inscrita en dicha oficina el 28 de junio del 1995, a las 08-50 A.M., bajo el No.559, folio 140, del Libro de Inscripciones No.11, por donación a título gratuito hecha a su favor por el Instituto Agrario Dominicano. CUARTO: Condenar al Sr. Julio César Taveras Colón al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción en provecho del Lic.Pedro Ortega Grullón, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad; QUINTO: Se Ordena a la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Valverde, radiar o cancelar cualquier inscripción de oposición, nota preventiva o precautoria, inscrita o registrada con motivo de este proceso de litis sobre derechos registrados en relación a la parcela No. 146, del Distrito Catastral No. 2 del Municipio de Laguna Salada, Provincia Valverde.- SEXTO: Ordenar la notificación por acto de alguacil de la presente sentencia a cargo de la parte más diligente.- SÉPTIMO: Ordenar a la Secretaría General del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que una vez que haya recibido documentación probatoria del cierre de recurso de casación, proceda a emitir a la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Valverde, para fines de ejecución, copia certificada de esta sentencia (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. **Segundo medio:** Exceso de poder, violación a las normas jurisdiccionales. **Tercer medio:** Falta de base legal, violación normas jurídicas”.

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

8. De conformidad con lo dispuesto en 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 el primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* desnaturalizó los documentos de la causa, al retener los hechos como probados, sin indicar las fuentes y sin ponderar los documentos depositados y sometidos al debate, tal como la certificación emitida por el notario público actuante en la redacción del acto de venta atacado, quien declaró que el cambio de fecha se debió a un error de redacción por parte de la secretaria, pero que jamás tenía la intención de poner una fecha posterior a la muerte del vendedor; que el tribunal *a quo* no prestó atención al documento redactado a requerimiento de la esposa común en bienes de la comunidad que declaró que su esposo compareció ante el notario actuante y firmó, en su presencia, la venta a favor del recurrente.

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

“(…) que en cuanto a los medios de inadmisión presentados por el mismo Lic.Francis Peralta, en su indicada calidad, en la audiencia celebrada por este Tribunal Superior de Tierras en fecha 04 de enero del 2012, fundado en la prescripción de la acción para invocar la nulidad del acto de venta entre los señores Julio César Taveras Colón y José Eugenio Taveras Ortíz de fecha seis (6) del mes de noviembre de 1995 y ejecutado en fecha veintiocho (28) del mes de diciembre del 1995, por haber transcurrido, el plazo máximo para accionar en justicia, prescrito en el artículo 1304 del Código Civil, se rechaza, ya que conforme la copia certificada por el Lic.Miguel Bonilla Borrelly, Registrador de Títulos del Departamento de Valverde, con firmas legalizadas por el Lic.Juan Ignacio Taveras Tejada, Notario Público de los del Número para el Municipio de Mao, depositada por la parte contraria, anexa al presente expediente, consta que en fecha 05 de diciembre del 1995, el Sr.José Eugenio Taveras (padre de los recurrentes e intervinientes), por

el precio de RD\$10,000.00 transfiere dentro de la parcela No. 146, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde, una porción de 40,712 metros cuadrados, a favor de su hijo Julio César Taveras Colón (representado por el Lic.Francis Peralta), complementado por el hecho de conforme la copia certificada del acta de defunción expedida en fecha 20 de abril del 2006, por la Oficialía del Estado Civil de Mao, que es un documento auténtico, no discutido en todo el proceso, consta que el Sr.José Eugenio Taveras Ortíz falleció, en la ciudad de Mao, en fecha 25 de noviembre del 1995, de lo que se colige que dicho acto de venta no solo es falso y doloso, sino que es inexistente, pues como la muerte física le pone término a la vida civil de la persona, dicho acto está afectada de una nulidad civil de carácter absoluto, pues en un documento traslativo de derechos de propiedad donde figura como parte una persona ya fallecida al momento de su formación, jamás pudo haberse formado jurídicamente y al ser dicho acto inexistente, al estar dicho acto afectado de una nulidad absoluta, el vicio de que adolece no le permitió válidamente nacer a la vida jurídica, no produjo efecto jurídico alguno, no puede ser subsanado ni ratificado por sus sucesores o continuadores jurídicos, no reúne las condiciones establecidas en nuestro Código Civil en su art. 1108 (...). Que debido a los hechos evidenciados en el presente expediente el Sr.José Eugenio Taveras Ortíz estaba en la imposibilidad absoluta de ejecutar o celebrar el contrato de que se trata, por falta absoluta de su manifestación de voluntad o de consentimiento, por no existir físicamente (la muerte le pone término a la vida civil) a la fecha de celebración del acto jurídico de que se trata (...) que a los fines de documentar el presente proceso y de clarificar, precisar y fundar el dispositivo de esta sentencia, se hace constar lo siguiente: Primero: que conforme la copia del Duplicado del Dueño del Certificado Original de Título No. 19 que ampara el derecho de propiedad de la parcela No.146, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde, expedido en fecha 28 de junio del 1996, por la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de Monte Cristi, anexo al presente expediente, consta que de acuerdo con la autorización No.3919 del 07 de marzo del 1995, inscrito en dicha oficina el 28 de junio del 1995, a las 08-50 A.M., bajo el No.559, folio 140, del Libro de Inscripciones No.II, el Instituto Agrario Dominicano, transfiere a título gratuito, a favor del Sr.José Eugenio Taveras, de generales anotadas, dentro de esta parcela una porción 40,712 metros cuadrados; Segundo: que conforme la copia certificada por el Lic.Miguel Bonilla Borrelly, Registrador de Títulos del Departamento de Valverde, con firmas legalizadas por el Lic.Juan Ignacio Taveras Tejada, Notario Público de los del Número para el Municipio de Mao, anexa al presente expediente, consta que en fecha 05 de diciembre del 1995, el Sr.José Eugenio Taveras, dominicano, mayor de edad, agricultor, casado, cédula No.6316, serie 34, por el precio de RD\$10,000.00 transfiere dentro de la parcela No. 146, del Distrito Catastral No.2, del Municipio de Laguna Salada, Provincia de Valverde, una porción de 40,712 metros cuadrados, a favor del Sr.Julio César Taveras Colón, de generales anotadas; Tercero: que conforme se comprueba mediante la copia certificada del acta de defunción expedida en fecha 20 de abril del 2006, por la Oficialía del Estado Civil de Mao, anea al presente expediente, consta que el Sr.José Eugenio Taveras Ortíz falleció, en la ciudad de Mao, en fecha 25 de noviembre del 1995, documentos que junto con los criterios previamente consignados sirven de fundamento para decretar la nulidad absoluta del acto de venta de que se trata, la que como su nombre lo indica, es una sanción destinada a condenar todo lo que ha sido ejecutado con menosprecio del interés general y cuyo fin es castigar todo aquello que sea ilícito, todo lo que vaya contra la moral, contra las buenas costumbres, del orden público, de la ley misma" (sic).

11. En cuanto a lo referente de que el tribunal *a quo* dio como probados hechos de la causa, sin indicar los documentos que los sustentaron es oportuno acotar que: *los jueces del fondo, en virtud del poder soberano del 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; además, es importante señalar, que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización;* lo que no ha ocurrido en la especie, por cuanto para adoptar su decisión el tribunal *a quo* valoró el conjunto de pruebas presentadas y concedió valor probatorio a aquellas que permitieron comprobar la realidad de los

hechos que alegan las partes.

12. En esas atenciones, el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto, que el tribunal *a quo*, después de un análisis integral de las pruebas depositadas en el expediente, determinó que José Eugenio Taveras Ortiz falleció en fecha 25 de noviembre de 1995, previo a la suscripción del acto de venta, de fecha 5 de diciembre de 1995, en el que figura como vendedor, por tanto, el acto estaba afectado de nulidad absoluta, al figurar como parte vendedora una persona fallecida antes de su formación.

13. En cuanto al aspecto del medio relativo a que no fueron ponderados documentos que hubiesen influido en la decisión impugnada, tales como la certificación emitida por el notario actuante en el acto de venta cuya nulidad se persigue y la declaración jurada suscrita por la esposa del vendedor, vale precisar, que el tribunal *a quo* determinó, mediante el análisis exhaustivo de los medios de prueba, la relevancia y pertinencia de aquellas pruebas que le permitieron dar respuesta a los hechos controvertidos, determinando que el acto de venta de fecha 6 de noviembre de 1995, es un acto afectado de nulidad absoluta, puesto que figura firmando una persona previamente fallecida, y por tal razón, no produjo efecto jurídico alguno, no puede ser subsanado ni ratificado por sus sucesores o continuadores jurídicos.

14. Por tales razones, el tribunal *a quo* para fallar como lo hizo, valoró el conjunto de pruebas depositadas en el expediente formado para el conocimiento del recurso de apelación, determinando cuales de ellas tenían mayor relevancia para la toma de su decisión, todo en virtud del poder soberano de apreciación de la prueba con que cuentan los jueces del fondo, sin que se verifique que con ello incurrió en los vicios alegados por la parte hoy recurrente; razón por lo cual el medio examinado debe ser desestimado.

15. Para apuntalar el segundo medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* extrapoló su competencia y alcance, ya que revocó la decisión tomada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Valverde, que ordenó la cancelación del bien de familia que afectaba el inmueble, lo cual constituye un abuso de poder y un atropello a las normas jurisdiccionales.

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

“(…) Además en el hipotético caso de que dicha convención se hubiese pactado en fecha 06 de noviembre del 1995, la misma es nula de nulidad absoluta, pues en esa fecha la porción de terreno de que se trata estaba constituido en bien de familia, conforme la copia certificada de la sentencia civil No.914, de fecha 12 de diciembre del 1995, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de Valverde, mediante el cual se homologa la renuncia al bien de familia, consentida mediante acto del 20 de noviembre del 1995, por el Sr. José Eugenio Taveras, de que está afectada dentro de esta parcela una porción de 40,712 metros cuadrados, por haber sido donada por el Instituto Agrario Dominicano, a favor del Sr. José Eugenio Taveras, por aplicación y mandato expreso del párrafo del artículo 2, de la Ley No.339 de fecha 22 de agosto del 1968 (...) Así como del artículo 3 de dicha Ley No.339 (...) (a este respecto véase la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia, dictada en fecha 01 de julio del 1998) (...) además por constituir los derechos de que se trata, en su origen, un bien de familia, inembargable e inajenable, conforme los términos de la Ley No.339 de fecha 22 de agosto del 1968 y del numeral 2) del artículo 55 de la Constitución política del Estado (...) y que conforme el párrafo único del artículo 14 de la Ley No.5879 sobre la Reforma Agraria, de fecha 27 de abril del 1962, constituye una unidad familiar” (sic).

17. El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve, que para fallar como lo hizo el tribunal *a quo* determinó que para el caso de que el contrato de venta se hubiese suscrito en fecha 6 de noviembre de 1995, el inmueble estaba constituido en bien de familia y, no obstante sentencia que ordenó su cancelación, el tribunal *a quo* estableció que no se agotó el procedimiento establecido en la normativa.

18. En ese sentido, al ordenar la nulidad del contrato de venta de fecha 5 de diciembre de 1995 y la

cancelación del certificado de título a que dio origen, se imponía restablecer el derecho de propiedad del inmueble, incluyendo las cargas inscritas, lo que fue solicitado por conclusiones formales, por tal razón, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* obró correctamente al restituir el bien de familia inscrito sobre el inmueble, puesto que correspondía al ámbito competencial del tribunal *a quo*, en consonancia con el objeto de su apoderamiento, sin incurrir en los vicios alegados por la parte recurrente; en consecuencia, los agravios invocados carecen de fundamento y deben ser desestimados.

19. Para apuntalar el tercer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada adolece de falta de base legal y viola normas jurídicas, ya que el tribunal *a quo* dio por cierto que el acto de venta atacado fue redactado posterior al fallecimiento del vendedor, sin realizar una verificación de firmas o una experticia, como lo establecen los artículos 215 y siguientes del Código Civil y 193 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, es decir, que no fue sometido a ningún escrutinio pericial; que la violación a las normas jurídicas se establece por el desconocimiento del alcance que tienen las convenciones legalmente pactadas, según dispone el artículo 1134 del Código Civil, ya que rechaza el medio de inadmisión por falta de interés del interviniente voluntario, quien depositó un acto de desistimiento y un acto de venta de los derechos sucesorales, lo que refleja un desconocimiento de los artículos 1304, 1108 y 1598 y siguientes del Código Civil, del artículo 44 de la Ley núm. 834-78, al igual que del artículo 2223, al dar ponderaciones baladíes en relación al pedimento de prescripción de la acción, por haber transcurrido el plazo máximo para accionar contra el acto de venta atacado.

20. El examen de la decisión impugnada pone en relieve, que para fallar como lo hizo el tribunal *a quo* realizó un análisis comparativo de las fechas de suscripción del acto de venta cuya nulidad se persigue y la fecha del fallecimiento del vendedor, según consta en el acta de defunción depositada al efecto, lo cual permitió constatar la falsedad e inexistencia del acto de venta de fecha 5 de diciembre de 1995, puesto que el vendedor falleció previo a la suscripción del acto.

21. En ese contexto, respecto a la alegada falta de base legal resulta útil establecer, que: ésta se produce cuando los motivos dados por los jueces no permiten reconocer, si los elementos de hecho necesarios para justificar la aplicación de la ley, se hallan presentes en la sentencia, ya que este vicio no puede provenir y originarse sino de una exposición incompleta de un hecho decisivo; lo que no ha ocurrido en la especie, puesto que el tribunal *a quo* dio motivos amplios y suficientes, que permiten comprobar que se realizó una correcta ponderación de las pruebas depositadas, de forma tal que ha permitido a esta Tercera Sala verificar la justa aplicación de la ley que justifica el dispositivo de la sentencia impugnada, sin que fuere necesario la realización de experticia, verificación de firma o peritaje, todo en virtud de que la contribución del valor probatorio de los documentos aportados y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación.

22. En cuanto a lo relativo de que la sentencia impugnada violó normas jurídicas, al rechazar los medios de inadmisión propuestos por la parte hoy recurrente precisa dejar por sentado, que el tribunal *a quo* estimó, que los intervinientes voluntarios, en su condición de hijos del finado José Eugenio Taveras Ortiz, son los continuadores jurídicos de él, todo de conformidad con el artículo 724 del Código Civil, que expresa que los herederos se consideran de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto.

23. En igual sentido, el tribunal *a quo* consideró, que por cuanto el acto de venta solicitado en nulidad no pudo ser firmado por el vendedor, no aplican las disposiciones contenidas en el artículo 1304 del Código Civil dominicano, puesto que el acto se considera como carente de valor jurídico, ya que la nulidad absoluta que acarrea no le permite acarrear efectos jurídicos, al no haber nacido válidamente a la vida jurídica.

24. Por lo anteriormente expuesto, esta Tercera Sala verifica que el tribunal *a quo* hizo una correcta aplicación, como era su deber, de las disposiciones legales contenidas en la sentencia impugnada, cuyos

textos establecen la forma en que fueron contestados los pedimentos de las partes en litis, sin incurrir en las violaciones alegadas por la parte hoy recurrente, razón por la cual el medio de casación examinado debe ser desestimado.

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

26. Que no ha lugar estatuir sobre las costas procesales por haberse declarado el defecto de la parte recurrida.

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

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Julio César Taveras Colón, contra la sentencia núm. 20121175, de fecha 4 de mayo de 2012, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

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.