

## SENTENCIA DEL 30 DE MARZO DE 2016, NÚM. 52

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 2 de julio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Juan Bienvenido Cabrera Puello.

Abogados: Licdas. Martha Pérez, Isabel C. Rosario y Lic. Carlos Carmona Mateo.

Recurrido: Fremio Bienvenido Ruiz Ramírez.

Abogados: Dr. Mario Julio Díaz Herrera y Lic. Luis Arturo Arsenio.

### TERCERA SALA.

*Rechaza.*

Audiencia pública del 30 de marzo de 2016.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Juan Bienvenido Cabrera Puello, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 084-000227-6, residente en la calle Prolongación 16 de Agosto núm. 32, Los Melones, Baní, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 2 de julio de 2014, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Lic. Martha Pérez, en representación de los Licdos. Carlos Carmona Mateo e Isabel C. Rosario, abogados del recurrente

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Luis Arturo Arsenio, por sí y el Lic. Mario Julio Díaz Herrera, abogados del recurrido;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de septiembre de 2014, suscrito por el Dr. Carlos Carmona Mateo y la Lic. Isabel C. Rosario Puello, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 003-0077729-9 y 003-0059688-6, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 15 de julio de 2015, suscrito por el Dr. Mario Julio Díaz Herrera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 003-0049464-8, abogado del recurrido, Fremio Bienvenido Ruiz Ramírez;

Que en fecha 10 de febrero de 2016, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 28 de marzo de 2016 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de

conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados en relación con la Parcela núm. 510 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Baní, provincia Peravia, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó la Decisión núm. 2013-0063, de fecha 18 de febrero de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se acoge la instancia introductiva de la demanda en litis sobre derechos registrados (nulidad de acto de venta), de fecha 2 de agosto del año próximo pasado, suscrita por el Dr. Julio Díaz Herrera, quien actúa en nombre y representación del señor Fremio Bienvenido Ruiz Ramírez, por los motivos dados en el cuerpo de esta Decisión; **Segundo:** Se declara nulo y sin ningún efecto jurídico el acto de venta de fecha 5 de septiembre del año 1995, legalizado por el Dr. Luis E. Minier Alíes, notario público de los del número del Municipio de San Cristóbal, mediante el cual el hoy finado Luis Ruiz, vende sus derechos en la Parcela No. 510 del D. C. No. 2 de Baní, consistentes en 10 tareas equivalente a: 00 Has; 62 As; 99 Cas; a favor del señor Juan Bienvenido Cabrera Puello, por ser dicho acto fraudulento; **Tercero:** Se le ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Baní cancelar el certificado de título No. 4399, el cual ampara el derecho de propiedad de la Parcela No. 510 del D. C. No. 2 de este Municipio, expedido a favor del señor Juan Bienvenido Cabrera Puello, demandado; y en su lugar expedir uno nuevo en la siguiente forma y proporción: Parcela número 510 del D. C. No. 2 del Municipio de Baní, Provincia Peravia, superficie: 02 Has; 28 As; 94 Cas: a) 16,595 Mts<sup>2</sup> igual a 72% a favor del señor Juan Bienvenido Cabrera Puello, de generales que constan en el Certificado de Título que se ordena cancelar; b) 00 Has; 62 As; 99 Cas igual a 28% a favor del señor Fremio Bienvenido Ruiz Ramírez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral No. 013-0021995-1, domiciliado y residente en la calle Primera No. 15, del sector Juan Pablo Duarte, Las Carmelitas, de la ciudad de La Vega, Provincia La Vega; **Cuarto:** Se ordena el desalojo del señor Juan Bienvenido Cabrera Puello y de cualquier otro ocupante, sin importar a qué título esté ocupando la porción enunciada en la “B” del ordinal anterior, propiedad del señor demandante; **Quinto:** Se pone a cargo del Abogado del Estado la ejecución de la presente Decisión, para que en el caso de que el señor Juan Bienvenido Cabrera Puello y cualquier otro ocupante, no desocupen voluntariamente lo dispuesto en el ordinal anterior; **Sexto:** Se condena al señor Juan Bienvenido Cabrera Puello, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor del Dr. Mario Julio Díaz Herrera, quien afirmó antes del pronunciamiento de esta Sentencia haberlas avanzado en su totalidad”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación incoado en fecha 26 de marzo de 2013 por el señor Juan Bienvenido Cabrera Puello, vía sus representantes legales, contra la Decisión No. 2013-0063, dictada en fecha 18 de febrero de 2013 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, respecto de una Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Venta, con relación a la Parcela No. 510 del D. C. No. 2 del Municipio de Baní, Provincia Peravia, por haber sido interpuesto en tiempo hábil y conforme a la ley; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo el referido recurso de apelación, y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia No. 2013-0063, dictada en fecha 18 de febrero de 2013 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Peravia, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente Decisión; **Cuarto (sic):** Condena al recurrente Juan Bienvenido Cabrera Puello, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho del recurrido Fremio Bienvenido Ruiz R.; **Quinto:** Comisiona al ministerial Joseph Chía Peralta, alguacil de estrado de la Jurisdicción Inmobiliaria, para la notificación de esta Decisión a las partes con interés”;

Considerando, que el recurrente en su memorial de casación invoca en apoyo de su recurso, los siguientes medios: **Primer Medio:** Falta de base legal; **Segundo Medio:** Insuficiencia o contradicción de motivos;

Considerando, que el recurrente en su primer medio de casación, alega en síntesis lo siguiente: que la parte apelante anunció al tribunal que se escuchara un interviniente voluntario que es la empresa compradora de buena fe y que se le permitiera presentar nuevas pruebas, pero la Corte a-qua rechazó dicho pedimento, y al no otorgar la oportunidad de presentar esos documentos que de haber sido ponderados hubiesen podido dar al caso una solución más clara, constituye una violación al derecho de defensa y una falta de base legal;

Considerando, que respecto de lo alegado, consta en la sentencia impugnada que en la audiencia de fecha 19 de

marzo de 2014, la parte recurrente manifestó lo siguiente: “Licda. Isabel Rosario Puello, abogada de la parte recurrente, manifestó que citó en calidad de interviniente a la empresa que compró, y solicitó que se le permitiera leer pruebas que trajo. El tribunal indicó que la audiencia anterior fue de pruebas y se le otorgó plazo para depósito de las mismas, por lo que conminó a concluir al fondo”;

Considerando, que de acuerdo con lo copiado precedentemente, la Corte a-qua para rechazar la solicitud del recurrente, lo hizo al amparo de que la misma no fue solicitada en la audiencia de pruebas, como era lo correcto, de conformidad con el artículo 60 de la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, el cual establece: “Otras audiencias. En aquellos procesos que no son de orden público sólo se celebran dos audiencias: la audiencia de sometimiento de pruebas y la audiencia de fondo. Párrafo I. Audiencia de sometimiento de pruebas. En la primera audiencia, se presentan las pruebas en que las partes apoyan sus pretensiones. Las partes pueden solicitar al juez que requiera cualquier prueba que les resulte inaccesible y que deba ser ponderada. En esta audiencia, el juez debe fijar la fecha de la segunda audiencia y las partes comparecientes quedan debidamente citadas”;

Considerando, que es criterio de esta Tercera Sala que los jueces están en el deber de examinar exhaustivamente todos los elementos de juicio que fueren útiles para establecer la verdad, a cuyos fines la ley los autoriza a celebrar tantas audiencias como fueren necesarias con el propósito de que el Certificado de Título que surja de su decisión esté revestido de la garantía absoluta que brinda el Estado con respecto al derecho de propiedad que aparece en el mismo;

Considerando, que en el presente caso, si bien el recurrente indicó en la referida audiencia que citó a una tercera persona en calidad de interviniente, cuyo fin es hacer que el resultado de una controversia le sea oponible al tercero que ha sido puesto en causa, no menos cierto es que para que la misma sea admitida es necesario presentar las pruebas suficientes que vinculen a ese tercero con el proceso, lo que no se hizo ante el tribunal apoderado del fondo del asunto; que en cuanto al rechazo de la presentación de nuevas pruebas en la mencionada audiencia, es criterio sostenido que los jueces del fondo tienen la facultad de admitirlas o no de acuerdo con la relevancia que tengan en el proceso, lo que es un asunto de su soberana apreciación, por lo que su rechazo no implica violación al derecho de defensa ni constituye una falta de base legal, en consecuencia, lo alegado en el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que en su segundo medio, el recurrente alega en síntesis lo siguiente: que el recurrente solicitó de manera principal la inadmisibilidad de la demanda por falta de calidad del demandante fundamentado en que Fremio Bienvenido Ruiz Ramírez aparece con ese nombre en un documento de fecha 30/7/2012; que conforme al acta de nacimiento de fecha 26/7/2012, este señor aparece como declarado por el señor Luis Ruiz, pero éste había fallecido en el año 1952; que el demandante utilizó un documento de la Junta Central Electoral para hacerse librar un acta de nacimiento para obtener reconocimiento de una persona fallecida;

Considerando, que respecto de lo alegado, la Corte a-qua estimó lo siguiente: “Que reposa en el expediente el Acta In Extensa de Nacimiento emitida en fecha 26 de julio de 2012 por la Oficialía del Estado Civil de la Primera Circunscripción de Baní, respecto de Fremio Bienvenido, hijo de los señores Luis Ruiz y Carmela Ramírez”; que sigue expresando: “Que la parte recurrente alega que dicha Acta de Nacimiento fue obtenida de manera fraudulenta, y que, en tal virtud, el referido señor Fremio Bienvenido carece de calidad para recibir los bienes relictos del finado Luis Ruiz; que, no obstante, no consta en el expediente ningún documento que demuestre la falsedad de dicha acta, y, siendo las Actas del Estado Civil prueba por excelencia para demostrar la filiación entre una persona y otra, este Tribunal rechaza el medio de inadmisión presentado por la parte recurrente, por carecer de asidero jurídico”;

Considerando, que una sentencia adolece del vicio de falta de base legal cuando la misma carece de una motivación suficiente, es decir, cuando no contiene una sustentación fundamentada en hecho y en derecho; que, en el caso de la especie, contrario a lo sostenido por el recurrente, las actas del estado civil emanadas del oficial público competente dan fe de su contenido hasta prueba en contrario; que, en este sentido, por lo transcrito precedentemente la Corte a-qua examinó el acta de nacimiento inextensa del recurrido que establece la filiación entre el señor Luis Ruiz y éste, sin que el recurrente pudiera demostrar lo contrario;

Considerando, que la Corte a-quá, para confirmar la sentencia de primer grado que declaró nulo el acto de venta intervenido entre Luis Ruiz y el actual recurrente, estableció lo siguiente: “Que luego de un análisis exhaustivo del expediente, este Tribunal ha podido verificar que conforme al Extracto de Acta de Defunción emitido en fecha 03 de octubre de 2011 por la Oficialía del Estado Civil de la Primera Circunscripción de Baní, el señor Luis Ruiz estaba muerto al momento de celebrarse el contrato de venta de fecha 05 de septiembre de 1995, legalizadas las firmas por el Dr. Luis E. Minier Alíes, Notario Público del Municipio de San Cristóbal; motivo por el cual fue declarado nulo dicho acto, toda vez que el referido señor falleció en fecha 02 de abril de 1952, y es de público conocimiento que las personas fallecidas están en la imposibilidad de realizar actos de cualquier índole”;

Considerando, que por lo transcrito precedentemente se pone de manifiesto, contrario a lo alegado, que la Corte a-quá dio motivos suficientes que han permitido a esta Corte de Casación verificar que se ha hecho una correcta aplicación de la ley, en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan Bienvenido Cabrera Puello, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 2 de julio de 2014, en relación a la Parcela núm. 510 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Baní, provincia Peravia, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas en provecho del Dr. Mario Julio Díaz Herrera, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 30 de marzo de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín. Mercedes A. Minervina, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)