
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 23 de agosto de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: José Gerardo Alou Tellerías.

Abogados: Dr. Gregorio Jiménez Coll y Dra. Lina Peralta Fernández.

Recurridos: Mercedes Mireya Medina y compartes.

Abogados: Licdos. Yamil Céspedes, Juan Antonio Ferrand Barba, Jesús María Ferrand, César A. Guzmán Lizardo y Manuel Mejía Alcántara.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 27 de septiembre de 2017.

Preside: Edgar Hernández Mejía.

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 el señor José Gerardo Alou Tellerías, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 024-0017840-2, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 23 de agosto de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Gregorio Jiménez Coll, por sí y por la Dra. Lina Peralta Fernández, abogados del recurrente, el señor José Gerardo Alou Tellerías;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Yamil Céspedes, por sí y por los Licdos. Juan Antonio Ferrand Barba, Jesús María Ferrand, César A. Guzmán Lizardo y Manuel Mejía Alcántara, abogados de los recurridos Mercedes Mireya Medina y compartes;

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 11 de noviembre de 2016, suscrito por los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta Fernández, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0722568-2 y 001-0795569-2, respectivamente, abogados del recurrente, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 5 de enero de 2017, suscrito por los Dres. Juan Antonio Ferrand Barba y Jesús María Ferrand Pujals y los Licdos. César Alejandro Guzmán Lizardo y Manuel Mejía Alcántara, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0785826-8, 001-1246654-5, 001-0128433-9 y 016-0001485-4, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 26 de abril de 2017, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25-91 del 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 25 de septiembre de 2017 por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés Alfredo Ferrer Landrón, Jueces 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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que en ocasión de una litis sobre derechos registrados, en relación a los siguientes inmuebles: Parcela núm. 110-Reform.-780-A-128, del Distrito Catastral núm. 4; Solar núm. 6, de la Manzana núm. 1097, del Distrito Catastral núm. 1; Solar núm. 11, de la Manzana núm. 1096, del Distrito Catastral núm. 1; Parcela núm. 51, del Distrito Catastral núm. 7; Parcela núm. 189-A, del Distrito Catastral núm. 7; Parcela núm. 333, Apto. 1-E, Edificio Cordero IV, del Distrito Catastral núm. 2; Parcela núm. 333, Apto. 2-E, Edificio Cordero IV, del Distrito Catastral núm. 2; Parcela núm. 333, Apto. 3-E, Edificio Cordero IV, del Distrito Catastral núm. 2, todos del Distrito Nacional, fue apoderada la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 29 de septiembre de 2014, la sentencia cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la instancia que inicia el procedimiento, recibida en la secretaría de este Tribunal en fecha 23 de marzo del año 2011, depositada por los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta y el Lic. Santiago Luciano Mella, actuando a nombre y representación del señor José Gerardo Alou Tellerías, por haber sido hecho conforme a derecho; **Segundo:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la demanda adicional, recibida en la secretaría de este tribunal en fecha 7 de abril del año 2011, depositada por los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta Fernández y el Lic. Santiago Luciano Mella, actuando a nombre y representación del señor José Gerardo Alou Tellerías, por haber sido hecha conforme a derecho; **Tercero:** En cuanto al fondo, Rechaza todas y cada una de las conclusiones presentadas por los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta Fernández y el Lic. Santiago Luciano Mella, en representación del demandante, señor José Gerardo Alou Tellerías, en virtud de lo expuesto en el cuerpo de la presente sentencia; **Cuarto:** Se compensa las costas del proceso por haber sucumbido ambas partes en algunas de sus pretensiones;”(…) **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta sentencia, en fecha 24 de noviembre de 2014, suscrito por los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta Fernández y el Lic. Santiago de Jesús Luciano Mella, en representación del recurrente, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Primero:** Declara, en cuanto a la forma, bueno y válido el recurso de apelación interpuesto en ocasión de la sentencia núm. 20145694, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 29 de septiembre de 2014, por el señor José Alou Tellerías, en contra de los señores Mercedes Mireya Medina Peña, Luis Gerardo Alou Medina, Mercedes M. del Corazón de Jesús Alou Medina y Laponia, S. A., por haberlo realizado de acuerdo a las formalidades dispuestas en la ley; **Segundo:** Confirma la sentencia núm. 20145694, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en fecha 29 de septiembre del 2014, por los motivos antes expuestos; **Tercero:** Condena al pago de las costas a la parte recurrente a favor de la parte recurrida; **Cuarto:** Comisiona al ministerial Ysidro Martínez Molina, Alguacil de Estrados de este Tribunal Superior de Tierras, para la notificación de esta Decisión a cargo de la parte con interés;”

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Omisión de estatuir. Demanda no fallada; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio del recurso el cual se estudia en primer orden por la solución que se le dará al presente caso, el recurrente alega en síntesis: “a) que, a solicitud del hoy recurrente, el tribunal de primer grado ordenó una experticia caligráfica a cargo del Instituto Nacional de Ciencias Forenses, (Inacif), para que se estableciese si las firmas de Juan Alou Reynoso que figuraban en los cheques eran las mimas que, con el nombre de dicho señor, figuraban en las actas de Asambleas; que, un primer informe pericial certificó la incompatibilidad en los rasgos caligráficos de las firmas del señor Juan Alou Reynoso, pero hizo las acostumbradas reservas ya que cotejó firmas originales (de los cheques) contra firmas fotocopiadas (de las actas), ya que estas últimas habían sido aportadas por el demandante en copias certificadas; b) que, los demandados depositaron entonces los originales de las actas a fin de que fuera repetida la experticia y resulta que el Inacif, en un segundo informe pericial, confirmó que las firmas que figuran en las Actas de la Segunda Junta General

Constitutiva y de la Junta General Extraordinaria (sobre cambio de nombre) no se corresponden con los rasgos caligráficos del finado; y más grave aún, el Inacif estableció que las firmas manuscritas que aparecen sobre los nombres Juan Alou Reynoso y Luis Gerardo Alou Medina en las referidas actas, fueron estampadas por una misma persona, evidencia clara e irrefutable de que esas firmas fueron puestas por este último; c) que, como es posible que la Corte a-qua ni siquiera se haya referido al informe pericial, que al obviar ese informe como si no existiese, se ha alterado el sentido claro, evidente e incluso decisivo de un hecho crucial de la causa incurriendo en el vicio de desnaturalización de los hechos; d) que, también incurre en desnaturalización al señalar que las operaciones de que se trata y que se pretenden anular fueron anteriores a la muerte del de cujus y que por tanto se trata de bienes futuros, y a la vez señala la Corte a-qua, que el recurrente reclama o pretende objetar bienes que aún no son parte de su patrimonio; obviamente no se trata de bienes futuros, sino de bienes sucesorales, por tanto, presentes, por la sencilla razón de que el titular de los derechos está muerto; e) que, el solo hecho de que el señor Juan Alou Reynoso no haya firmado la Segunda Junta General Constitutiva de Gerona, S. A. (ahora La Ponia, S. A.), que es aquella en la que los inmuebles son formalmente aportados, constituye prueba irrefutable de que tales aportes no son válidos y de que el de cujus ni siquiera tenía intención de formar parte de una sociedad, mucho menos de entregar todos sus inmuebles a cambio de nada; f) que, en principio el Registro de Títulos del Distrito Nacional, mediante oficio de fecha 14 de julio de 2009, rechazó ejecutar los traspasos de los inmuebles, justificando muy especialmente su decisión en el hecho de que la firma del señor Juan Alou Reynoso “difiere en los distintos documentos presentados”; que tratando de enmendar estas irregularidades fue redactado y sometido al Registro de Títulos el Acto auténtico núm. 04, de fecha 5 de agosto de 2009, mediante el cual supuestamente el señor Juan Alou Reynoso “declaró” que es su firma la que figura en las Actas de las Asambleas; que, la sociedad comercial La Ponia, S. A., somete al Registro de Títulos una Solicitud de Reconsideración al supra indicado Oficio, argumentando que la diferencia de las firmas del señor Juan Alou Reynoso, que debido a su edad y debido a una artritis avanzada, sus dedos no le permiten estampar su firma normalmente”;

Considerando, que establece la Corte a-qua dentro de sus motivaciones para dictar la sentencia impugnada lo siguiente: “que, dentro de las alegaciones de porque el señor José Gerardo Alou Tellerías, solicita la nulidad de dichas operaciones, está la avanzada edad del finado Juan Alou Reynoso, y su supuesto estado senil; sin embargo, el hecho de que una persona tenga una edad avanzada, no significa por si sola una causa para que ésta se encuentre incapacitada, y no figurando ningún documento legal o certificación de lo antes expuesto en el expediente que declare la interdicción por incapacidad, en razón de la alegada senilidad como manifiesta el recurrente sobre el señor Juan Alou Reynoso, el mismo, al momento de realizar las operaciones atacadas, se encontraba en plena facultad”;

Considerando, que continúa indicando: “por otro lado, cabe señalar que el recurrente ataca operaciones transaccionales que en vida realizó el señor Juan Alou Reynoso, toda vez que son anteriores al año 2011, año del fallecimiento de éste; siendo el artículo 51 de nuestra Carta Magna, muy explícito al señalar que: “toda persona tiene derecho al goce, disfrute y disposición de sus bienes, no pudiendo el mismo ser limitado, salvo las excepciones que la ley, no siendo el caso de la especie una de ellas” y el artículo 168 de la misma que expresa la creación de las jurisdicciones especializadas para los fines de lugar”; que, sigue señalando la sentencia: “que, de las mismas argumentaciones se evidencia que los bienes que pretende salvaguardar el señor José Gerardo Alou Tellerías, son bienes futuros; que, como se puede observar, el recurrente reclama o pretende objetar bienes que aún no son parte de su patrimonio; que actúa contra actuaciones que realizó su abuelo en vida en plena facultades y que señala que todo esto se hizo con el fin de defraudar los bienes sucesorales que le correspondían, no obstante no aporta pruebas de apoyo legal fehacientes que den veracidad a sus pretensiones”;

Considerando, que para un mejor entendimiento, del estudio del expediente, conformado para el presente recurso, esta Tercera Sala ha podido establecer, como hechos no controvertidos, los siguientes: a) que, los inmuebles objeto de litigio eran propiedad del señor Juan Alou Reynoso, quien falleció en fecha 7 de febrero de 2011, dejando como sucesores dos hijos de nombres Luis Gerardo Alou Medina y Mercedes del Corazón de Jesús Alou Medina, y a su nieto el señor José Gerardo Alou Tellerías; b) que, el señor Alou Reynoso a la edad de 90, decidió constituir una compañía denominada Gerona, S. A., la que luego cambió el nombre a La Ponia, S. A., en ese

orden, aportó en naturaleza todos los bienes que conformaban su patrimonio; c) que, posteriormente fueron vendidas todas sus acciones dentro de la referida empresa a la sociedad panameña Punta Sol, S. A., cuyo representante lo es el señor Luis Gerardo Alou Medina; d) que, el tribunal de primer grado fue apoderado de una Litis sobre derechos registrados mediante la cual se demandó la nulidad de traspasos por simulación de ocho inmuebles transferidos fraudulentamente a nombre de Gerona, S. A., hoy sociedad comercial La Ponia, S. A., aprovechándose de la avanzada edad del decujus y de su estado de salud; que dicha demanda fue rechazada por el tribunal de primer grado, y confirmada dicha sentencia por la Corte a-qua;

Considerando, que es un criterio jurisprudencial que la desnaturalización de los hechos se configura, cuando en la sentencia se altera o cambia el sentido claro y evidente de tales hechos o de los documentos, y en base a ese cambio o alteración se decide el caso contra una de las partes; que en la especie, tal y como ha sido expuesto por el recurrente, existe un sin número de situaciones como constituciones de compañías, celebraciones de asambleas, cambio de nombre de las mismas, aportes en naturaleza, involucrando en todas éstas los inmuebles que forman el patrimonio del finado Juan Alou Reynoso, y que en éstas se ha podido comprobar, por informes de peritos especializados, que contienen irregularidades;

Considerando, que como se ha puesto de manifiesto en otra parte de la sentencia, el recurrente alega que todas esas actuaciones se han realizado con el fin de distraer los inmuebles que componen la masa sucesoral de su abuelo, y por ende excluirlo de lo que le corresponde, y producto de esto es que ha sometido la demanda tendente a anular los actos que dieron culminaron con el traspaso de todos esos inmuebles a la sociedad comercial La Ponia, S. A., cuyo representante es el señor Luis Gerardo Alou Medina, uno de los hijos del finado Juan Alou Reynoso;

Considerando, que la Corte a-qua al considerar que el hoy recurrente no aportó pruebas fehacientes, como apoyo a su demanda, sin darle a los hechos por ante el sometido el sentido material de la verdad, que para el caso se imponía profundizar los alegatos del recurrente, conjuntamente con los informes periciales y todos los documentos concernientes a las diferentes sociedades comerciales que dieron como resultado la transferencia de la masa sucesoral del finado Alou Reynoso; que al estar en discusión la fidelidad de esas actuaciones y habiendo sido sometido documentos que sustentaban las pretensiones, resulta evidente que la Corte a-qua incurrió en una evidente desnaturalización de los hechos como lo alega el recurrente, por lo que la sentencia impugnada debe ser casada, sin necesidad de ponderar el primer medio del recurso;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando una sentencia es casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los Jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 23 de agosto de 2016, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, en relación a la Parcela núm. 110-Reform.-780-A-128, del Distrito Catastral núm. 4; Solar núm. 6, de la Manzana núm. 1097, del Distrito Catastral núm. 1; Solar núm. 11, de la Manzana núm. 1096, del Distrito Catastral núm. 1; Parcela núm. 51, del Distrito Catastral núm. 7; Parcela núm. 189-A, del Distrito Catastral núm. 7; Parcela núm. 333, Apto. 1-E, Edificio Cordero IV, del Distrito Catastral núm. 2; Parcela núm. 333, Apto. 2-E, Edificio Cordero IV, del Distrito Catastral núm. 2; Parcela núm. 333, Apto. 3-E, Edificio Cordero IV, del Distrito Catastral núm. 2, todos del Distrito Nacional, y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **Segundo:** Compensa las costas del procedimiento.

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 27 de septiembre de 2017, años 174° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbucia, Edgar Hernández Mejía y Moisés Alfredo Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario V., 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.