

---

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 23 de febrero de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Duquela & Duquela, S.R.L. y compartes.
Abogados:	Dr. Raúl Reyes Vásquez, Lic. Fabio José Guzmán Ariza, Licdas. Luz M. Duquela Cano y Tania M. Karter Duquela.
Recurrido:	Manuel Antonio Pérez Báez.
Abogado:	Dr. Julian A. García, Licdos. Francisco Gonzalo Ruiz Muñoz, José A. Abreu López y Enrique M. Peña R. y Licda. Amantina Felix Jiménez.

**LAS SALAS REUNIDAS.**

*Rechazan.*

Audiencia pública del 10 de enero 2018  
Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad  
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública, la sentencia siguiente:

SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 23 de febrero del 2016, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: 1) DUQUELA & DUQUELA, S.R.L.; 2) INMOBILIARIA DEL YAQUE, S.R.L., sociedades comerciales organizadas de acuerdo con las leyes del país, con sus respectivos domicilios sociales en la avenida 27 de febrero No. 265, apartamento 201, Ensanche Piantini, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; 3) ING. BIENVENIDO JACOBO, cédula de identidad y electoral No. 001-0147649-9, dominicano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; quienes tienen como abogados constituidos al DR. RAÚL REYES VÁSQUEZ, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0136612-8; LICDA. TANIA M. KARTER DUQUELA, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1098579-3, y LICDA. LUZ M. DUQUELA CANO, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0145023-7, y el LIC. FABIO JOSÉ GUZMÁN ARIZA, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 056-0009484-0, con estudio profesional abierto en común en la Avenida 27 de Febrero No. 265, apartamento No. 201, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional;

**OÍDOS (AS):**

- 1) Al alguacil de turno en la lectura del rol;

**VISTOS (AS):**

- 1) El memorial de casación depositado, el 27 de abril del año 2016, ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual los recurrentes interponen su recurso de casación, por intermedio de sus abogados Dr. Raúl Reyes Vásquez, Lic. Fabio José Guzmán Ariza, Licda. Luz M. Duquela Cano y la Licda. Tania M. Karter Duquela;

- 2) El memorial de defensa depositado, el 20 de junio del año 2016, ante la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, por el recurrido Manuel Antonio Pérez Báez, a cargo del Lic. Francisco Gonzalo Ruiz Muñoz, Dr. Julian A. García y los licenciados Amantina Felix Jiménez, José A. Abreu López y Enrique M. Peña R.;
- 3) La Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;
- 4) Los artículos 1 y 65 de la Ley No. 3726 del 29 de diciembre de 1953, sobre Recurso de Casación;
- 5) Las demás disposiciones legales hechas valer en ocasión del recurso de casación de que se trata y las que fundamentan esta sentencia;
- 6) El auto dictado el catorce (14) de septiembre de 2017, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad, y a los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz y Moisés Ferrer Landrón, para integrar Las Salas Reunidas en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes No. 684 de 1934 y 926 de 1935;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, de conformidad con lo que dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 31 de mayo del 2015, estando presentes los jueces: Miriam Germán Brito, Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Dulce Ma. Rodríguez de Goris, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez, jueces de la Suprema Corte de Justicia y el magistrado Anselmo Alejandro Bello Ferreras, Juez de la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; Blas Rafael Fernández Gómez, Juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y Carmen Estela Mancebo Acosta, Jueza de la Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, asistidos de la suscrita de la secretaria general; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando: **que según la sentencia impugnada y los documentos a que ella refiere son hechos constantes:**

- 1) En ocasión de una litis Sobre Terreno Registrado (Nulidad de Acto de Venta) con relación a las Parcelas núms. 969-Subd.-1A 219, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, la cual dictó en fecha 25 de Octubre de 2005, la Sentencia 58 cuyo dispositivo establece:

“Primero: Rechazar como al efecto rechaza la instancia de fecha 23 de mayo del año 1995 dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento, por la Licda. Luz María Duquela actuando en nombre y representación de la Cía. Duquela & Duquela, S. A., por improcedente, mal fundada y carente de base legal; Segundo: Acoger como al efecto acoge la instancia de fecha 2 de mayo del año 1997 dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento por los doctores Julián Antonio García y Francisco F. Ruiz Muñoz, por haber sido interpuesto conforme a los preceptos vigentes; Tercero: Declarar como al efecto declara la nulidad del acto de venta de fecha 13 de marzo del año 1979, mediante el cual fueron transferidos los derechos del Sr. Manuel Antonio Pérez Báez, dentro de las Parcelas núms. 969-Subd.-1 a 219 del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Jarabacoa a favor de Duquela & Duquela, S.A.; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar los certificados de títulos que amparan los derechos de la razón social Duquela & Duquela, S.A., dentro de las Parcelas 969-Subd.-1 a 219 del Distrito Catastral núm. 3 de Municipio de Jarabacoa y mantener con toda su fuerza y vigor los certificados de títulos que amparan los derechos del Sr. Manuel Antonio Pérez Báez dentro de las parcelas en cuestión; Quinto: Ordenar como al efecto ordena la cancelación de la oposición inscrita mediante acto de fecha 30 de agosto del año 1993 inscrito en la misma fecha en el Registro de Títulos del Departamento de La Vega, bajo el núm. 599, folio núm. 150 del Libro de Inscripciones núm. 60:(sic);

- 2) Sobre el recurso de apelación interpuesto contra dicha decisión, intervino la sentencia No. 2011-1603, de fecha 27 de Julio del 2011, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo establece:

“1ro.: Declara inadmisibles la excepción de nulidad formulada por la parte recurrente por los motivos expuestos en esta sentencia; 2do.: Rechaza el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrente por improcedente, mal fundado y carente de base legal; 3ro.: Acoge en la forma por haberse hecho en tiempo hábil y conforme al procedimiento establecido en la Ley y rechaza el fondo del recurso de apelación interpuesto en fecha 22 de noviembre de 2005 suscrito por las Licdas. Luz María Duquela Canó y Tania María Karter Duquela, actuando a nombre y representación de la Sociedad Comercial Duquela & Duquela, S. A., Ramón Bartolome Peguero Guerrero, Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. por A., por improcedente, mal fundado y carente de base legal; 4to.: Confirma en todas sus partes la Decisión núm. 58, dictada en fecha 25 de octubre de 2005, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con la Parcela núm. 969-Subd.-1 a 219, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio de Jarabacoa, provincia de La Vega, cuya parte dispositiva es como sigue: :Primero: Rechazar como al efecto rechaza la instancia de fecha 23 de mayo del año 1995 dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento, por la Licda. Luz María Duquela actuando en nombre y representación de la Cía. Duquela & Duquela, S. A., por improcedente, mal fundada y carente de base legal; Segundo: Acoger como al efecto acoge la instancia de fecha 2 de mayo del año 1997 dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento por los doctores Julián Antonio García y Francisco F. Ruiz Muñoz, por haber sido interpuesto conforme a los preceptos vigentes; Tercero: Declarar como al efecto declara la nulidad del acto de venta de fecha 13 de marzo del año 1979, mediante el cual fueron transferidos los derechos del Sr. Manuel Antonio Pérez Báez, dentro de las Parcelas núms. 969-Subd.-1 a 219 del Distrito Catastral núm. 3 del Municipio de Jarabacoa a favor de Duquela & Duquela, S.A.; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar los certificados de títulos que amparan los derechos de la razón social Duquela & Duquela, S.A., dentro de las Parcelas 969-Subd.-1 a 219 del Distrito Catastral núm. 3 de Municipio de Jarabacoa y mantener con toda su fuerza y vigor los certificados de títulos que amparan los derechos del Sr. Manuel Antonio Pérez Báez dentro de las parcelas en cuestión; Quinto: Ordenar como al efecto ordena la cancelación de la oposición inscrita mediante acto de fecha 30 de agosto del año 1993 inscrito en la misma fecha en el Registro de Títulos del Departamento de La Vega, bajo el núm. 599, folio núm. 150 del Libro de Inscripciones núm. 60P(sic);

- 3) Que dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 9 de noviembre de 2012, mediante la cual casó la decisión impugnada;
- 4) Que a los fines de conocimiento del envío dispuesto, fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el cual actuando como tribunal de envío, dictó la sentencia, ahora impugnada, de fecha 23 de febrero de 2016, siendo su parte dispositiva la siguiente:

“Primero: Rechaza todas las conclusiones incidentales planteadas en la audiencia de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil quince (2015), por la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L.; Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., vías sus abogados apoderados, por los motivos que anteceden; Segundo: Rechazar la solicitud de exclusión de documentos formulada por el señor Manuel Antonio Pérez Báez, en la audiencia de fecha quince (15) del mes de julio del año dos mil quince 2015, por las razones que se indican; Tercero: Acoger en cuanto a la forma el recurso de apelación de fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005), interpuesto por la Compañía Duquela & Duquela, S. A.; Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., a través de las Licdas. Luz María Duquela Cano y Tania María Karter Duquela, y en cuanto al fondo se rechaza, por los motivos que se exponen en esta sentencia; Cuarto: Rechaza las conclusiones producidas por la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., Ramón Bartolome Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., en la audiencia de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil quince (2015), por mediación de sus abogados constituidos y apoderados especiales, por las razones y motivos que se indican en el cuerpo de esta

sentencia; Quinto: Acoge las conclusiones planteadas por el señor Manuel Antonio Pérez Báez, en la audiencia de fecha nueve (09) del mes de septiembre del año dos mil quince (2015), a través de sus abogados constituidos, por los fundamentos que se hacen constar en esta decisión; Sexto: Ordena a la Secretaria de este Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, remitir esta sentencia al Registro de Títulos del Distrito Judicial de La Vega, a fin de que se dé cumplimiento al mandato del artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria; Séptimo: Condena a la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., Ramón Bartolome Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., al pago de las costas del procedimiento, y ordena que las mismas sean distraídas a favor y provecho de los Licdos. Francisco Ruíz Amantina Félix, José Abreu López y Enríquez Peña, quienes afirma haberlas avanzado en su mayor parte; Octavo: Confirma con modificación la Decisión No. 58 de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, Sala No. II, exceptuando el motivo concerniente al rechazo de la experticia realizada por el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), cuya parte dispositiva es la siguiente: Primero: Rechazar como al efecto Rechaza la Instancia de fecha 23 del año 1995 dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento por la Licda. Luz María Duquela actuando en nombre y representación de la compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., por improcedente, mal fundada y carente de base legal; Segundo: Acoger como al efecto acoge la Instancia de fecha 2 de Mayo del año 1997 dirigida al Tribunal Superior de Tierras del Departamento por los Doctores. Julián Antonio García y Francisco F. Ruiz Muñoz por haber sido interpuesta conforme a los preceptos legales vigentes; Tercero: Declarar como al efecto Declara la nulidad del Acto de Venta de fecha 13 de marzo del año 1979, mediante el cual fueron transferidos los derechos del señor Manuel Antonio Pérez Báez, dentro de las Parcelas Nos. 969-Subd-1 a 219 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, a favor de la Compañía Duquela & Duquela, S.A., ahora S.R.L.; Cuarto: Ordenar como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, cancelar los certificados de títulos que amparan los derechos de la razón social Duquela & Duquela, S.A., dentro de las Parcelas 969-Subd.-1 a 219 del Distrito Catastral núm. 3 de Municipio de Jarabacoa y mantener con toda su fuerza y vigor los certificados de títulos que amparan los derechos del Sr. Manuel Antonio Pérez Báez dentro de las parcelas en cuestión; Quinto: Ordenar como al efecto ordena la cancelación de la oposición inscrita mediante acto de fecha 30 de agosto del año 1993 inscrito en la misma fecha en el Registro de Títulos del Departamento de La Vega, bajo el núm. 599, folio núm. 150 del Libro de Inscripciones núm. 60Q(sic);

**Considerando:** que, la parte recurrida propone en su memorial de defensa la inadmisión del recurso, alegando, en síntesis, que el recurrente pretende deferir a la Suprema Corte de Justicia asuntos que no se plantearon a los jueces de fondo;

**Considerando:** que, para responder adecuadamente dicha inadmisión estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, entiende razonable valorarla conjuntamente con el fondo del presente recurso por la unidad indisoluble entre ambos aspectos procesales. En efecto, el análisis de uno conlleva el análisis del otro, en el curso de la evolución del objeto del presente; motivo por el cual precede rechazar el medio de inadmisión planteado, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión;

**Considerando:** que, el recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

***Primer medio:** Violación al artículo 69 de la Constitución de la República, en tanto y cuanto fueron desconocidos los principios de contradicción y de fundamentación, como garantías del debido proceso y del derecho de defensa, en relación con la elaboración y aplicación el informe pericial DRN-0064-2008, instrumentado por la sección de documentos copia del Instituto Nacional de Ciencias Forenses, en fecha 29 de diciembre de 2009; así como de la experticia realizada por el Laboratorio de Criminalística de la Policía Nacional, en fecha 6 de abril de 1995; **Segundo medio:** Motivos erróneos. Insuficiencia de motivos, que equivale a falta de motivos. Falta de base legal, que generan violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos del proceso. Violación de las reglas sobre la pruebaD(sic);*

**Considerando:** que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su examen y solución, el recurrente alega, en síntesis, que:

El tribunal *a quo* omitió la juramentación del perito actuante en el caso, así como también, la citación a las partes para la realización de la experticia caligráfica;

El tribunal *a quo* no estableció en su sentencia motivos suficientes que justificaran su dispositivo.

El tribunal *a quo* incurrió en la desnaturalización de los hechos y documentos del proceso;

**Considerando:** que la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en su sentencia de envío, de fecha 9 de noviembre del año 2012, casó la decisión del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 27 de julio de 2011, porque el tribunal *a quo* incurrió en una errónea interpretación de la ley, que condujo a que violara el derecho de defensa de los recurrentes, lo que dejó su sentencia sin base legal;

**Considerando:** que, tomando en cuenta el motivo esencial de la casación, el Tribunal *a quo* procedió al estudio y ponderación de cada una de las piezas que conforman el expediente; comprobando los hechos y circunstancias siguientes:

Que la parcela No. 969 del Distrito Catastral No. 3 del municipio de Jarabacoa, originalmente fue saneada mediante Decisión del Tribunal Superior de Tierras de fecha treinta (30) del mes de enero del año mil novecientos setenta y cuatro (1974), a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez, motivo por la cual el Secretario del Tribunal Superior de Tierras emitió el Decreto de Registro No. 74-970, y posteriormente la Oficina de Registro de Títulos correspondiente, expidió el Certificado de Título No. 74-405, en virtud del cual quedó amparado el derecho de propiedad de la indicada parcela;

Que el señor Manuel Antonio Pérez Báez, después de haber obtenido el Certificado de Título 74-405, fruto del proceso de saneamiento llevado a cabo, decide subdividir la parcela No. 969 en varias porciones que van desde la 1 hasta la 219, cada una con diferentes extensiones superficiales;

Que el señor Manuel Antonio Pérez Báez, luego de haber realizado la subdivisión de la parcela No. 969 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, con la finalidad de comercializar las diferentes porciones surgidas de la subdivisión realizada, constituye la Compañía Inmobiliaria del Yaque, C. por A.;

Que en virtud del contrato bajo firma privada de fecha nueve (09) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), legalizado por el Dr. Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, la compañía Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., representada por su presidente señor Manuel Antonio Pérez Báez, y la Compañía Duquela & Duequela, S.A. ahora S.R.L., representada por su presidente Dr. Julio E. Duquela Morales y el Ing. Bienvenido Jacobo, conviene en adquirir por compra la cantidad de acciones que integran en su totalidad el capital social, suscrito y pagado, de la compañía Inmobiliaria del Yaque, C. por A., ahora S.R.L., también se hace constar en el mismo contrato que los compradores adquieren la Parcela No. 969-Subd-1 a 219 del Distrito Catastral N3, del Municipio de Jarabacoa; además se establece, que los adquirentes de la suma a pagar de la presente compraventa, frente al Banco de Santo Domingo, S.R.L., así como los valores recibidos por la compra, por concepto de las ventas realizadas hasta la fecha, a diferentes adquirentes;

Que mediante el contrato de venta bajo firma privada de fecha tres (03) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), legalizado por el Dr. Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, la Compañía Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., representada por su presidente el señor Manuel Antonio Pérez Báez, vende a favor de la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., representada por su presidente Dr. Julio E. Duquela Morales, los derechos contenidos en los Certificados de Acciones Nos. 0001, por 200 acciones, que figuran registrado a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez; 0002, por 200 acciones, a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez; 0003, por 200 acciones, a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez; 0005, por 100, acciones, a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez; 111, por 200 a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez;

Que también figura en el expediente la fotocopia del cheque No. 01 de fecha diez (10) del mes de

marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), por valor de RD\$5, 000.00, librado a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez, sin especificar el concepto; fotocopia del cheque No. 02 de fecha siete (07) del mes de mayo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), por valor de RD\$4710.00, girado a favor del señor Manuel Antonio Pérez Báez, sin especificar el concepto;

Que en fecha diecisiete (17) del mes de marzo del año mil novecientos noventa y cinco (1995) el señor Manuel Antonio Pérez Báez, por mediación del Dr. Milton B. Peña Medina, interpone por ante el Magistrado Procurador Fiscal del Distrito Judicial de La Vega una querrela, en contra de la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., Ing. Bienvenido Jacobo y el Dr. Bartolomé Peguero Guerrero, por violación a los artículos 145, 147 y siguientes del Código Penal;

Que en fecha veintitrés (23) del mes de mayo del novecientos noventa y cinco (1995), la Compañía Duquela & Duquela, S.A., ahora S.R.L., Inmobiliaria Brisa del Yaque, C. por A., ahora S.R.L., Dr. Bartolomé Peguero y el Ing. Bienvenido Jacobo, dirigen una instancia al Tribunal Superior de Tierras, con la finalidad de obtener mediante una sentencia el levantamiento de la oposición inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Judicial de La Vega, del treinta (30) del mes de agosto del año mil novecientos noventa y tres (1993);

Que en fecha cinco (05) del mes de mayo del mil novecientos noventa y siete (1997), el señor Manuel Antonio Pérez Báez, por intermedio de los Dres. Julián Antonio García y Francisco G. Ruiz Muñoz Báez, apodera el Tribunal Superior de Tierras, a fin de que se designe un Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, para conocer de la nulidad del acto de venta de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), mediante el cual fueron transferidos todos los derechos pertenecientes al señor Manuel Antonio Pérez Báez, dentro del ámbito de la parcela No. 969- Subd-1 al 219 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, a favor Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L.;

Que como consecuencia de las instancias que fueron dirigidas al Tribunal Superior de Tierras en solicitud de designación de Juez, para conocer de litis sobre derechos registrados, con relación a la parcela de la especie, fueron dictados por el Presidente del Tribunal Superior de Tierras, los autos de fechas diez (10) del mes de julio del año mil novecientos noventa y cinco (1995) y veinticuatro (24) del mes de febrero del año mil novecientos noventa nueve (1999), apoderando al Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega;

Que el Tribunal de Primer Grado regularmente apoderado dictó en fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), la Decisión No. 58, la cual fue recurrida en apelación por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, por la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., Inmobiliaria Brisa del Yaque y el Ing. Bienvenido Jacobo, vía sus abogadas apoderadas;

Que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil once (2011), dictó una Decisión, en virtud de la cual confirmó la del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, la que fue recurrida en casación por ante la Suprema Corte de Justicia en fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil once (2011), por la Compañía Duquela & Duquela, S.A., ahora S.R.L., Inmobiliaria Brisa del Yaque y el Ing. Bienvenido Jacobo, a través de sus abogados constituidos y apoderados especiales;

Que la decisión de fecha veintisiete (27) del mes de julio del año dos mil once (2011), dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, fue casada por la Suprema Corte de Justicia, y el expediente enviado ante ese Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, para que conozca del recurso de apelación de que se trata;

**Considerando:** que el Tribunal *a quo* para fundamentar su fallo consignó:

“Considerando: Que después de este Tribunal haber llevado a cabo, un estudio y análisis detallado de las diversas piezas que forman el expediente de la especie, los hechos y circunstancias que se revelan en el mismo, pudo establecer y comprobar, que el diferendo que desde hace años mantiene enfrentado a la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., Ing. Bienvenido Jacobo y al señor

Manuel Antonio Pérez Báez, tiene como punto de partida el acto de venta bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), legalizado por el Dr. Ramón Bartolome Peguero Guerrero, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, en virtud del cual se hace constarla venta hecha por el señor Manuel Antonio Pérez Báez, a la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., representada por el Dr. Julio E. Duquela Morales, y el Ing. Bienvenido Jacobo, en calidad de Vicepresidente de dicha entidad comercial, de la parcela No. 969 Subd-1 al 219 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, donde el señor Manuel Antonio Pérez Báez, aduce que en ningún momento ha vendido la señalada parcela a la compañía antes indicada, que lo que ocurrió en el inmueble objeto de la presente litis sobre terrenos registrado, se contrae en que luego de haber obtenido su Certificado de Título como consecuencia del proceso de saneamiento, decidió iniciar un proyecto y para ello constituyó la compañía nominada Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., lo que lo llevó a contratar los servicios de un profesional de la Agrimensura, quien después de haber dado cumplimiento a las formalidades y requerimientos exigidos por la ley de la materia, procedió a realizar la Subdivisión de la parcela No. 969 del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Jarabacoa, en doscientos diecinueve (219) porciones, es decir, convirtiéndola en solares para su comercialización, y que el referido proyecto no dio los resultados esperados, lo que obligo a su mentor a suspender temporalmente su revision, y marcharse al extranjero por un tiempo en procura de nuevos horizontes, dejando a cargo del mencionado proyecto a su abogado de confianza el Dr. Julio E. Duquela Morales, Presidente de la entidad comercial Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L. (sic);

**Considerando:** que asimismo estableció lo siguiente:

“Considerando: Que en esa misma tesitura, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, apoderado del recurso de apelación de fecha veintidós (22) del mes de noviembre del año dos mil cinco (2005), interpuesto por las Licda. Luz María Duquela Cano y Tania María Karter Duquela, en representación de la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L., en contra de la Decisión No. 58 de fecha veinticinco (25) del mes de octubre del año dos mil cinco (2005), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, a petición de la parte recurrente, dicho Tribunal Pondero mediante Decisión de fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil siete, al Instituto de Ciencias Forenses (Inacif), realizar la experticia caligráfica requerida por la parte recurrente, por lo que en respuesta a la referida Decisión, el Instituto Nacional de Ciencias Forenses, en especial su Sección de Domentoscopia, luego de haber cumplido con los requisitos exigidos a esos fines y de haber hecho la comparación de treinta y uno (31), documentos, remite al Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el siguiente Informe Pericial : “No. De Laboratorio: DRN-0064-2008, fecha 29/12/2009, requerido por Licda. Seneida Dolores Marcelino, Secretaria del Tribunal Superior de Tierras del Dpto. Norte. Análisis Solicitado: Experticia Caligráfica. Descripción de las piezas de evidencias: A-) un contrato de venta de acciones, de fecha 09/03/ 1979, legalizado por el Dr. Ramón Bartolome Peguero Guerrero, relativo a la parcela No. 969-Subd- 1 al 219 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, firmado supuestamente por el señor Manuel Antonio Pérez Báez, en la condición de propietario y por la Compañía Inmobiliaria del Yaque, S.R.L., (Documento debitado); B-) un contrato de venta de inmueble, de fecha 13/03/1979, legalizado por el Dr. Ramón Bartolome Peguero Guerrero, relativo a la parcela No. 969-Subd1 al 219 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, provincia La Vega, firmado supuestamente por el señor Manuel Antonio Pérez Báez, en la condición de vendedor (Documento debitado); c-) varias muestras caligráficas tomadas libre y voluntariamente en el Inacif, Regional Norte, al señor Manuel Antonio Pérez Báez, de fecha 16/04/2009; así como los siguientes documentos de referencia en los cuales figura su firma auténtica. Original de muestras de su firma estampadas en una hoja de papel a rayas tomadas en una audiencia celebrada por el Tribunal Superior de Tierras del Dpto. Norte, en fecha 23/05/2007: (31) contratos originales que se detallan en el apéndice 1 (Págs. 3, 4, 5, 6 y 7). Objeto de la Experticia: Determinar autenticidad o falsedad de firmas. Fundamento: Toda persona posee una firma (o escritura) que le es propia y que se diferencia de las demás. Resultado: El examen pericial determino lo siguiente: 1-) Las firmas manuscritas que aparecen en los renglones “por la compañía” y “por el propietario” en el contrato marcado como evidencia (A), son compatibles con los rasgos caligráficos del señor Manuel Antonio Pérez; 2-) La firma manuscrito que aparece sobre el renglón del vendedor en el contrato marcado como evidencia (B), no es compatible con los

rasgos caligráficos del señor Manuel Pérez (sic);

**Considerando:** que el Tribunal *a quo* para fundamentar su fallo consignó:

“Considerando: Que de lo expuesto precedentemente, este Tribunal ha podido forjarse su convicción en el sentido, dé, que real y éfectiv0Sente, la firma plasmada en el .acto de venta bajo firma privada de fecha trece-(13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), no se corresponde con la del señor Manuel Antonio Pérez Báez, ya que como se ha podido establecer, la referida firma fue sometida a una experticia caligráfica cumpliendo con todos los requerimientos exigidos por la ley, en fecha seis (06) del mes de abril del año mil novecientos noventa y cinco (1995), cuando a requerimiento del Procurador Fiscal del Distrito Judicial de La Vega, este solicitó al Departamento de Criminalística, de la Policía Nacional verificar la autenticidad y veracidad de la firma contenida en el acto de venta bajo firma privada de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), donde figura el señor Manuel Antonio Pérez Báez, vendiendo la Parcela No. 969-Subd-1 al 219 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa la Compañía Duquela & Duquela, S.A. ahora S.R.L., y luego de haber transcurrido catorce (14) años y veintitrés (23) días de haberse realizado dicha experticia, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a petición de la parte recurrente, solicitó al Instituto Nacional de Ciencia Forenses (INACIF), una nueva experticia caligráfica de la firma contenida en el susodicho acto de venta, la que también de conformidad con los documentos que reposan en el expediente se llevó a cabo observando los requisitos exigidos por la ley a tales fines, arrojando dicho experticia caligráfica, que la firma manuscrita que aparece sobre el renglón del vendedor en el contrato marcado como evidencia (B), no es compatible con los rasgos caligráficos del señor Manuel Antonio Pérez Báez. Lo que evidencia que ciertamente y tal como esgrime el recurrido, la firma contenida en el acto de venta de fecha trece (13) del mes de marzo del año mil novecientos setenta y nueve (1979), a la luz de las experticias señaladas, no se corresponde con la del señor Manuel Antonio Pérez Báez, lo que determina que la misma fue falsificada cuando dicho señor permaneció fuera del país1(sic);

**Considerando:** que, el artículo 316 y 317 del Código de Procedimiento Civil, consignan:

Art. 316.- Si algún perito no aceptare el nombramiento, o no se presentare, sea para el juramento o para el acto pericial, en el día y la hora indicados, las partes se pondrán de acuerdo inmediatamente para nombrar otro en su reemplazo; y si no, el nombramiento podrá hacerlo de oficio el tribunal. El perito que después de haber prestado juramento no llene su cometido, estará sujeto a que el tribunal que lo comisionó lo condene a todos los gastos frustratorios, y hasta a los daños y perjuicios si hubiere lugar;

Art. 317.- La sentencia que hubiere ordenado el informe, con los documentos necesarios, se remitirá a los peritos; las partes podrán manifestar y requerir lo que tuvieren por conveniente, de lo cual se hará mención en el informe; este se redactará en el lugar contencioso, o en el lugar, día y hora que indiquen los peritos. Uno de los peritos se encargará de la redacción del documento, que todos firmarán: si los peritos en general, o alguno de ellos, no supiesen escribir, el secretario del juzgado de paz en que hubieren actuado redactará y firmará el actaA;

**Considerando:** que, del estudio de la sentencia impugnada, conjuntamente con los medios de casación presentados por los recurrentes, y contrariamente a lo alegado por éstos con relación a que el tribunal *a quo* omitió la juramentación del perito actuante en el caso, así como también, la citación a las partes para la realización de la experticia caligráfica por parte del INACIF, se advierte que el Tribunal de envío, estableció lo siguiente:

“Considerando: Que con respecto a- la excepción de nulidad invocada por la Compañía Duquela & Duquela, S.A., ahora ‘S.R.L, Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S. R. L; en relación al, informe pericial DRN-0064-2008, de fecha veintinueve (29) del mes de diciembre del año dos mil nueve (2009), firmado por el señor Félix D. Trinidad Yciano, Asistente de la Sección de Documentoscopia del Instituto Nacional de Ciencias Forenses, este Tribunal pudo comprobar que quien formuló el pedimento fue la parte representada a la sazón por el Dr. Raúl Reyes Vásquez y la Lícda. Luz María Duquela Cano, abogados que para ese entonces ostentaban la calidad de representantes legales de Compañía Duquela & Duquela, S.A., ahora S.R.L; Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L medida que fue solicitada en la audiencia celebrada por el Tribunal Superior de Tierras del



Departamento Norte, en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil siete (2017), la que tenía como objetivo definido, que dicho Tribunal ordenara la realización de una experticia caligráfica a cargo del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), en las letras o firmas del señor Manuel Antonio Pérez Báez, con la finalidad de determinar si se corresponde o no con las que fueron insertadas en los originales de los contratos de ventas de fecha nueve (09) de marzo del mil novecientos setenta y nueve (1979), y trece (13) del mismo mes y año, relativo a las ventas que dicho señor otorgó a favor de la Compañía Duquela & Duquela, S.A., ahora S. R. L., tanto en la parcela 969-Subd-1 al 219 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, como de las acciones que constituían el capital social de la Compañía Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L; además agregó que dicha confrontación caligráfica se extendiera a los contratos nos 11, 9, 31, 33, 47 y 56, todos del mes de octubre del mil novecientos setenta y cinco (1975), en virtud de los cuales el señor Manuel Antonio Pérez Báez, vendió a terceras personas porciones de terrenos en la indicada parcela, pedimentos que se hicieron con la finalidad de que el Tribunal pueda contar con otros elementos de juicio a los fines de que pueda decidir el hecho controvertido en esta instancia;

Considerando: Que de lo anterior se revela que la excepción de nulidad planteada por la Compañía Duquela & Duquela, S.A., ahora S. R. L; Ramón Bartolomé Peguero Guerrero, Ing. Bienvenido Jacobo e Inmobiliaria del Yaque, C. POR A., ahora S.R.L; en audiencia celebrada por este Tribunal en fecha quince (15) del mes de julio del año dos quince (2015), a toda luz deviene en improcedente y mal funda, en vista que este Tribunal pudo establecer con las documentaciones que obran en el expediente de la especie, que en realidad fueron quienes promovieron la realización de la medida de instrucción que hoy se oponen y pretenden alegremente desconocer el resultado obtenido de dicha experticia caligráfica, argumentando que no se cumplieron los requisitos establecidos en la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, en fecha nueve (09) del mes de agosto del año dos mil siete (2007). Sin embargo, contrario a los argumentos esgrimidos por los recurrentes este Tribunal con el análisis y comprobación de la sentencia, determinó que al momento de llevarse a cabo la experticia solicitada por los hoy recurrentes, se observaron las formalidades indicadas en la sentencia a que hacen referencia los apelantes, además se determinó que también se cumplieron los requerimientos exigidos por la ley para la realización del examen pericial de los contratos que fueron requeridos por las partes en litis, lo que a toda luz evidencia que la petición de los apelantes resulta improcedente y carente de fundamento legal, razón por la cual se impone su rechazo;

**Considerando:** que, estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia luego de analizar el medio de casación planteado, es de criterio que en la especie no se encuentran reunidos los vicios señalados por los recurrentes, en vista de que el tribunal *a quo* ordenó la referida experticia caligráfica ha solicitud de la parte hoy recurrente no necesitando notificación alguna por ser dicha orden dada mediante sentencia *in-voce* y en presencia de las partes envueltas en litis. También, es pertinente señalar que, si bien es cierto, la juramentación de los peritos actuantes es requerida según el Código Civil, no es menos cierto, que el Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) es una entidad del Estado llamada a auxiliar a la justicia en los casos que le sea requerido, por tanto como bien señala la corte *a qua* no era necesaria su juramentación, y la falta de esta no puede interpretarse como una causal de nulidad con el único fin de desconocer los resultados de las investigaciones realizadas; por tanto procede desestimar el referido medio de casación;

**Considerando:** que, del estudio de la sentencia impugnada, conjuntamente con los medios de casación presentados por los recurrentes, y contrariamente a lo alegado por éstos con relación a que el tribunal *a quo* no estableció en su sentencia motivos suficientes que justificaran su dispositivo, estas Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia son de criterio que la corte a qua en su sentencia dio motivos suficientes que justifican su dispositivo; motivo por el cual procede desestimar el referido medio de casación;

**Considerando:** que, del estudio de la sentencia impugnada, conjuntamente con los medios de casación presentados por los recurrentes, y contrariamente a lo alegado por éstos con relación a que el tribunal *a quo* incurrió en la desnaturalización de los hechos y documentos del proceso, esta jurisdicción es de criterio que la facultad que tienen los jueces del fondo de apreciar las pruebas que se les aporten y de esa apreciación formar su criterio sobre la realidad de los hechos en que las partes sustentan sus respectivas pretensiones, permite a éstos,

entre pruebas disímiles, fundamentar sus fallos en aquellas que les merezcan más créditos y descartar las que, a su juicio, no guarden armonía con los hechos de la causa; por tanto, procede desestimar el referido medio de casación;

**Considerando:** que el análisis de la sentencia impugnada y los medios presentados por la parte hoy recurrente, pone en evidencia que el Tribunal *a quo* hizo una correcta ponderación de los medios de prueba debidamente aportados por las partes, dándoles el valor probatorio adecuado; lo que le llevó a rechazar sus reclamaciones, sin incurrir en los vicios denunciados en los medios de casación que se examinan; dando motivos suficientes para justificar su fallo;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, FALLAN:

### **PRIMERO:**

Rechazan el recurso de casación interpuesto por Duquela & Duquela, S.R.L., Inmobiliaria del Yaque, S.R.L. e Ing. Bienvenido Jacobo, en contra de la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 23 de febrero del 2016, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

### **SEGUNDO**

Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Lic. Francisco Gonzalo Ruiz Muñoz, Dr. Julian A. García y los licenciados Amantina Felix Jiménez, José A. Abreu López y Enrique M. Peña R., abogados del recurrido Manuel Antonio Pérez Báez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha catorce (14) de septiembre del año dos mil diecisiete (2017); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Manuel R. Herrera Carbuccia, Miriam C. Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, Edgar Hernández Mejía, Blas Rafael Fernández, José Alberto Cruceta Almánzar, Pilar Jiménez Ortiz, Alejandro Moscoso Segarra, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés 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.