
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 9 de septiembre de 2016.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	América Antonia Colón De la Rosa y compartes.
Abogado:	Lic. Ramón Alexis Gómez Checo, MSC.
Recurridos:	Sucesores de Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez.
Abogados:	Licdos. Wilfredo Tejada F., José Augusto Fermín, José Lorenzo Fermín M., Fausto García y Licda. Raysa Minaya.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 11 de abril de 2018.
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 los señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisco Colón de Batista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón, dominicanos, mayores de edad, las tres primeras, con los Pasaportes núms. 203154130, 10177909-6 y 205034343, los tres últimos con Cédulas de Identidad y Electoral núms. 096-0026903-3, 031-0470164-8 y 031-0369532-0, respectivamente, domiciliados y residentes en los Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 9 de septiembre 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 a los Licdos. Wilfredo Tejada F. y José Augusto Fermín, en representación de los Licdos. José Lorenzo Fermín M. y Fausto García, abogados de los recurridos, los Sucesores de Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, el 28 de junio de 2017, suscrito por el Licdo. Ramón Alexis Gómez Checo, MSC., Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0117550-7, abogado de los recurrentes, los señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisco Colón de Batista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia el 19 de julio de 2017, suscrito por los Licdos. José Lorenzo Fermín M., Fausto García y Raysa Minaya, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0244547-9, 031-0028749-3 y 095-0018275-4, respectivamente, abogados de los recurridos;

Que en fecha 7 de marzo de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer

del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 9 de marzo de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de esta Tercera Sala, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, 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. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, 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 registrado, ejecución de Acto de Venta, en relación a 43 Tareas dentro del ámbito de la Parcela núm. 122, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Mao, provincia Valverde, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Valverde, dictó su sentencia núm. 20130046, de fecha 18 de abril de 2013, cuyo dispositivo es el siguiente; "Primero: Rechaza los medios de inadmisión presentados por la parte demandada señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisca Colón de Bautista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón, por mediación de su abogado constituido, por improcedente. Y se acogen, en gran medida, las conclusiones incidentales dadas en ese sentido por la parte demandante Teresa Gutiérrez Pimentel, Melanio Gutiérrez Pimentel, Diógenes Antonio Gutiérrez Pimentel, Roberto Antonio Gutiérrez Pimentel, César Domingo Gutiérrez Pimentel, Esterlín Gutiérrez Pimentel, Víctor Antonio Gutiérrez Pimentel, Fiordaliza Gutiérrez Pimentel, Cristina María Fernández G., Yanelly Margarita Fernández Gutiérrez, Ydeilen Graciela Fernández Gutiérrez, Elín Fernández Gutiérrez, Nelsy de los Ángeles Gutiérrez de Hernández, José Gerardo Gutiérrez Morel, Clara Zenira Gutiérrez Morel, Yidonqui de los Ángeles Gutiérrez Morel, Edward Gerónimo Gutiérrez Morel, Luz Altagracia Brito Gutiérrez de Grullón, Mildre del Carmen Brito Gutiérrez, Onoria del Carmen Brito Gutiérrez, Carmen Julia Brito Gutiérrez, Floralba de Jesús Brito Gutiérrez, José Ariel Brito Gutiérrez y Zoila Emilia Brito Gutiérrez, por mediación a sus abogados, por precedentes; Segundo: Acoge en gran parte la instancia introductiva suscrita por los Licdos. José Lorenzo Fermín M., Cristina María Fernández Gutiérrez, Fausto García, Alfredo Nadal y Massiel Almánzar, de fecha 12 de mayo del año 2011 y depositada ante este Tribunal de Jurisdicción Original en fecha 13 de mayo del mismo año, abogados que actúan a nombre y representación de los señores, Teresa Gutiérrez Pimentel, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-00228317-7, domiciliada y residente en Santiago; Melanio Gutiérrez Pimentel, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0032594-4, domiciliado y residente en el distrito municipal de Guatapanal, municipio de Mao; Diógenes Antonio Gutiérrez Pimentel, dominicano, mayor de edad, casado, chofer, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025677-6, domiciliado y residente en Jinamagao, Arriba, municipio de Mao; Roberto Antonio Gutiérrez Pimentel, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025684-2, domiciliado y residente en Jinamagao Arriba, municipio de Mao; César Domingo Gutiérrez Pimentel, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025676-8, domiciliado y residente en Jinamagao Arriba, municipio de Mao; Esterlín Gutiérrez Pimentel, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0403117-8, domiciliado y residente en el estado de New York; Víctor Antonio Gutiérrez Pimentel, dominicano, mayor de edad, soltero, empleado privado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025680-0, domiciliado y residente en Jinamagao Arriba, municipio de Mao; Fiordaliza Gutiérrez Pimentel, dominicana, mayor de edad, soltera, quehaceres domésticos, Pasaporte Norteamericano núm. 440099283, domiciliada y residente en el estado de New York; Cristina María Fernández Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, abogada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0195651-8, domiciliada y residente en Santiago, quien se dice es Sucesora de la finada Sotera Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Yanelly Margarita Fernández Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, casada, docente, titular del Pasaporte norteamericano núm. 304415050, domiciliada y residente en el estado de New York, quien se dice es Sucesora de la finada Sotera Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Ydeilen Graciela Fernández Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, soltera, docente, Pasaporte norteamericano núm. 303790998, domiciliada y residente en el estado de New York, quien se dice es

Sucesora de la finada Sotera Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Elín Fernández Gutiérrez, norteamericano, mayor de edad, soltero, técnico automotriz, titular del Pasaporte núm. 4319802521, domiciliado en el estado de New York, quien se dice es sucesora de la finada Sotera Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Nelsy De los Ángeles Gutiérrez de Hernández, dominicana, mayor de edad, casada, empleada privada, titular del Pasaporte norteamericano núm. 142238204, domiciliada y residente en el estado de New York, quien dice ser Sucesor del finado Gerardo Antonio Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hijo de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; José Gerardo Gutiérrez Morel, dominicano, mayor de edad, casado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0274532-4, domiciliado y residente en Santiago, quien dice ser Sucesor del finado Gerardo Antonio Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hijo de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Clara Zenira Gutiérrez Morel, dominicana, mayor de edad, casada, abogada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0299781-8, domiciliada y residente en Santiago, quien dice ser Sucesora del finado Gerardo Antonio Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hijo de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Yidonqui De los Ángeles Gutiérrez Morel, dominicana, mayor de edad, soltera, médico, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0033666-9, domiciliada y residente en Santiago, quien dice ser Sucesora del finado Gerardo Antonio Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hijo de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Edward Gerónimo Gutiérrez Morel, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025675-0, domiciliado y residente en el estado de New York, quien dice ser Sucesor del finado Gerardo Antonio Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hijo de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Luz Altagracia Brito Gutiérrez de Grullón, dominicana, mayor de edad, casada, docente, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025511-7, domiciliada y residente en Jinamagao Arriba, municipio de Mao, quien dice ser sucesora de la finada Vitalicia Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Mildre del Carmen Brito Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 033-0026373-2, domiciliada y residente en Santiago, quien dice ser sucesora de la finada Vitalicia Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Onoria del Carmen Brito Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, casada, empleada privada, titular del Pasaporte norteamericano núm. 302680112, domiciliada y residente en el estado de New York, quien dice ser Sucesora de la finada Vitalina Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Carmen Julia Brito Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, casada, empleada privada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025518-2, Pasaporte norteamericano núm. 302680112 (sic), domiciliada y residente en Santiago, quien dice ser Sucesora de la finada Vitalicia Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; Floralba de Jesús Brito Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, soltera, empleada privada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0025519-0, domiciliada y residente en Santiago, quien dice ser Sucesora de la finada Vitalicia Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hija de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; José Ariel Brito Gutiérrez, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0022272-9, domiciliado y residente en Santiago, quien dice ser Sucesor de la finada Vitalicia Gutiérrez Pimentel, quien a su vez se dice era hijo de los señores Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez; y Zoila Emilia Brito Gutiérrez, dominicana, mayor de edad, casada, abogada, Cédula de Identidad y Electoral núm. 031-0268157-8, domiciliada y residente en Santiago, contra los Sucesores del señor Roque Colón, América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisca Colón de Bautista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón, en litis sobre derecho registrados (ejecución de contrato de compraventa inmobiliaria) en la Parcela núm. 122 del D. C. núm. 6, del municipio de Mao, provincia Valverde, y se acogen también en gran parte sus conclusiones al fondo, por precedentes; Tercero: Rechaza las conclusiones al fondo dadas por la parte demandada, señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisca Colón de Bautista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y

Leonor Colón, por improcedentes y mal fundadas; Cuarto: Declara buenos y válidos, los siguientes documentos: Acto de Venta suscrito por el señor Roque Colón en donde vende al señor Domingo Antonio Gutiérrez un cuadro de terrero y sus mejoras que miden 2 Has. 71 AS, igual a 43 Tareas, dentro de la Parcela núm. 122 del Distrito Catastral núm. 6, de la Común de Valverde, sitio de Jinamagao, de fecha 31 de diciembre del año 1945, con firmas legalizadas por el señor Martín Villar, Notario Público de la Común de Valverde, hoy municipio de Mao, provincia de Valverde, Acto Auténtico s/n, de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumentado por el Licdo. Rafael Alejandro Pérez Abreu, Notario Público para el municipio de Santiago (acto de pública notoriedad), acto auténtico s/n de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumentado por el Licdo. Rafael Alejandro Pérez Abreu, Notario Público para el municipio de Santiago (acto de participación amigable entre sucesores) registrado por cumplir con los requisitos de ley; Quinto: Determina que las únicas personas con vocación sucesoral y calidad legal para recibir los bienes relictos por los finados Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel son sus once (11) hijo/a/s de nombres: a) Teresa Gutiérrez Pimentel, b) Melanio Gutiérrez Pimentel, c) Diógenes Antonio Gutiérrez Pimentel, d) Roberto Antonio Gutiérrez Pimentel, e) César Domingo Gutiérrez Pimentel, f) Esterlín Gutiérrez Pimentel, g) Víctor Antonio Gutiérrez Pimentel, h) Fiordaliza Gutiérrez, h) Fiordaliza, i) Sotera Gutiérrez Pimentel, j) Gerardo Antonio Gutiérrez Pimentel, y k) Vitalina Gutiérrez Pimentel, procreados entre sí; Sexto: Determina que las únicas personas con vocación sucesoral y calidad legal para recibir los bienes relictos por el señor Gerardo Antonio Gutiérrez Pimentel, son sus cinco (5) hijo/a/s/ de nombre: 1) Nelsi De los Ángeles, 2) José Gerardo, 3) Clara Zenira, 4) Yidonqui De los Ángeles, y 5) Edward Gerónimo Gutiérrez Morel, procreados con su esposa Zunilda Mercedes Morel; Séptimo: Determina que las únicas personas con vocación sucesoral y calidad legal para recibir los bienes relictos por la señora Vitalicia Gutiérrez Pimentel, son sus siete (7) hijo /a/s de nombres: 1) Luz Altagracia, 2) Mildred Del Carmen, 3) Onoria Del Carmen, 4) Carmen Julia, 5) Floralba de Jesús,) José Ariel, y 7) Zoila Emilia Brito Gutiérrez, procreados con su esposo; Octavo: Determina que las únicas personas con vocación sucesoral y calidad legal para recibir los bienes relictos por la señora Sotera Gutiérrez Pimentel, son sus cuatro (4) hija/o/s de nombres: 1) Cristina Maria, 2) Yanelly Margirta, 3) Ydeilen Craciela, y 4) Elin Fernández Gutiérrez, procreados con su esposo; Noveno: Acoge la transferencia de estos derechos contenida en el Acto de Venta suscrito por el señor Roque Colón en donde vende al señor Domingo Antonio Gutiérrez un cuadro de terreno y sus mejoras que miden 2 Has., 71 As., igual a 43 Tareas, dentro de la Parcela núm. 122 del D. C., núm. 6 de la Común de Valverde, sitio de Jinamagao, de fecha 31 de diciembre del año 1945, con firmas legalizadas por el señor Martín Villa, Notario Público de la Común de Valverde, hoy municipio de Mao, provincia Valverde, y el Acto Auténtico s/n de fecha 29 de noviembre de 2010, instrumentado por el Licdo. Rafael Alejandro Pérez Abreu, Notario Público para el municipio de Santiago (acto de partición amigable entre sucesores) registrado, por cumplir con los requisitos de ley; y en consecuencia, ordena el Registrados de Títulos de Mao; a) que los 26 Has., 62 As., 84.70 Cas, que tiene registrados el señor Roque Colón en esta Parcela núm. 122 del D. C., núm. 6, del municipio de Mao, provincia Valverde, le sean rebajados la cantidad de 27,100m², y mejoras, para que sean transferidos a favor del señor Melanio Gutiérrez Pimentel, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, Cédula de Identidad y Electoral núm. 034-0032594-4, domiciliado y residente en la General Duvergé núm. 26, distrito municipal de Guatapanal, municipio de Mao, como bien propio; y b) Ordena la expedición de la carta constancia a nombre del señor Melanio Gutiérrez Pimentel, de generales descritas, que ampare el arca de 27,100.00 M² y mejoras en esta parcela; Décimo: Condena a los señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisca Colón de Bautista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los Licdos. José Lorenzo Fermín M., Cristina María Fernández Gutiérrez, Fausto García, Alfredo Nadal y Massiel Almánzar, abogados quienes afirman estarlas avanzando en su totalidad; Décimo Primero: Ordena a la secretaria de este tribunal comunicar al Registrador de Títulos de Mao y al Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte esta sentencia, en caso de no ser recurrida, para que levanten el asiento registral requerido por este tribunal en esta parcela, a causa de esta litis; Décimo Segundo: Ordena la notificación de esta sentencia a través de acto de alguacil"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "Primero: En cuanto al fondo se rechaza el recurso de apelación, sus conclusiones, interpuesto en fecha 22 de octubre de 2013, por los señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry

Josefina Pérez, Juana Francisca Colón de Batista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón, representados por el Licdo. Ramón Alexis Gómez Checo, en contra de la decisión núm. 20130046, dictada por el Tribunal de Tierras de Instrucción Original de Valverde, en fecha 18 de abril de 2013, en relación a la Parcela núm. 122 del municipio de Mao, provincia Valverde, por los motivos expuestos, en consecuencia; Segundo: Se confirma, la sentencia número 20130046, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción de Valverde en fecha 18 de abril de 2013, cuyo dispositivo ha sido copiado en otra parte de la presente sentencia, acogiendo, en este sentido, las conclusiones presentadas por el Licdo. Alfredo Nadal, conjuntamente con los Licdos. José Lorenzo Fermín M., Fausto García y Cristina María Fernández Gutiérrez, en representación de los señores Teresa Gutiérrez Pimentel, Melanio Gutiérrez Pimentel, Diógenes Antonio Gutiérrez Pimentel, Roberto Antonio Gutiérrez Pimentel, César Domingo Gutiérrez Pimentel, Esterlín Gutiérrez Pimentel, Víctor Antonio Gutiérrez Pimentel, Fiordaliza Gutiérrez Pimentel, Cristina María Fernández G., Yanelly Margarita Fernández Gutiérrez, Ydeilen Graciela Fernández, Elín Fernández Gutierrez, Neisy de los Ángeles Gutiérrez de Hernández, José Gerardo Morel, Clara Zenira Gutiérrez Morel, Yiderqui de los Ángeles Gutiérrez Morel, Edward Gerónimo Gutiérrez Morel, Luz Altagracia Brito Gutiérrez de Grullón, Mildre del Carmen Brito Gutiérrez, Onoria del Carmen Brito Gutiérrez, Carmen Julia Brito Gutiérrez, Floralba de Jesús Brito Gutiérrez, José Ariel Brito Gutiérrez y Zoila Emilia Brito Gutiérrez, por las razones antes expuestas; Tercero: Ordena el levantamiento de la nota preventiva inscrita en virtud de la presente litis, por haber cesado los motivos que la generaron; Cuarto: Se condena, al pago de las costas del procedimiento a los señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisca Colón de Batista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón a favor y en provecho de los Licdos. Alfredo Nadal, Fausto García, José Lorenzo Fermín M. y Cristina María Fernández Gutiérrez, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”;

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Prescripción de la sentencia objeto de casación; **Segundo Medio:** Violación al derecho de defensa; **Tercer Medio:** Desnaturalización e incorrecta interpretación de las pruebas”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que los sucesores del finado Domingo Antonio Gutiérrez, en la pretendida de ejecutar un acto de venta formalizado entre dicho señor, como comprador y el finado señor Roque Colón Rodríguez, como vendedor, en relación a 43 Tareas dentro del ámbito de la Parcela núm. 122, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Mao, provincia Valverde y que alegaban la ocupaba el finado Domingo Antonio Gutiérrez, desde la fecha de venta interpusieron una demanda en ejecución de acto de venta que fue acogida y confirmada en apelación, y que no conforme los sucesores del finado Roque Colón Rodríguez, recurren mediante el presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio del recurso, los recurrentes alegan, en síntesis, lo siguiente: “que la sentencia núm. 201600457 de fecha 9 de septiembre de 2016, es decir, la impugnada en casación, fue notificada mediante Acto de Alguacil núm. 728, el día 30 de mayo de 2017, no dentro del plazo de los seis (6) meses de haberse obtenido la misma, de conformidad con el artículo 156 del Código de Procedimiento Civil, por lo que dicha sentencia ha perimido y se considera como no pronunciada”;

Considerando, que de manera general, las actuaciones y decisiones de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria se hacen de acceso público en el Tribunal que las emite, salvo que la Ley de Registro Inmobiliario lo establezca de otra manera, y que pueden ser utilizados a discreción por el juez o por parte interesada; cuyos medios de publicidad y notificación, pueden ser de diferentes modalidades, como son: 1) Por notificación por acto instrumentado por ministeriales de la Jurisdicción Inmobiliaria; 2) Toma de conocimiento con constancia escrita de la misma por parte del interesado o su representante legal ante la secretaría del despacho judicial correspondiente; 3) Comunicación a través de fax, apto para avisos individuales, siempre que la misma haya sido consentida previamente por la persona a ser informada de forma expresa; 4) Comunicación a través de correo electrónico u otro medio tecnológico, apto para avisos individuales, siempre que la misma haya sido consentida previamente por la persona a ser informada de forma expresa; 5) Publicidad en un periódico de circulación nacional; 6) Avisos en las instalaciones del Ayuntamiento y/o del Juzgado de Paz del municipio donde esté ubicado el inmueble involucrado; 7) Publicación en la puerta del tribunal; sin embargo, en lo que respecta a las sentencias,

resoluciones y ordenanzas, se deben notificar por acto de alguacil, como también podrán hacerse físicamente en las instalaciones del tribunal o mediante una publicación electrónica que pueda ser consultada desde las instalaciones del mismo, así como la parte interesada puede concurrir a la secretaría del tribunal para conocer la situación de las decisiones referentes al caso, formuladas al amparo del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, en sus artículos del 42 al 49; que lo planteado por los recurrentes de que la caducidad de la sentencia es improcedente tomando en cuenta que las reglas de procedimiento deben ser de interpretación estricta, en ese orden, como la ley ni los reglamentos de tierras disponen sanción al respecto, no puede ser trasladada a esta materia, una institución ajena, pues aunque en el Principio VII de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario establece que el derecho común es supletorio, esto debe ser entendido que es a condición de que una determinada institución procesal figure en la ley especial, y que en caso de oscuridad se debe acudir al derecho común; que para robustecer nuestro razonamiento cabe indicar, que el Párrafo II del artículo 30 de la referida Ley núm. 108-05 establece que las sentencias de Jurisdicción Inmobiliaria se reputan contradictorias, por ende, la institución del artículo 156 del Código de Procedimiento Civil es para las sentencias en defecto por falta de comparecer, lo que no existe en materia inmobiliaria, por cuanto hemos dicho se benefician de la presunción de ser contradictorias, lo que se diferencian de las que son las reputadas contradictorias, donde opera otro tipo de defecto, por tales motivos, se rechaza el medio propuesto;

Considerando, que en el desarrollo del segundo medio del recurso, los recurrentes alegan, en síntesis, lo siguiente: “que según el Acta de Audiencia del 15 de diciembre de 2015, la parte recurrente solicitó al Tribunal a-quo que se ordenara al Instituto Nacional de Ciencias Forenses, (Inacif), una experticia a las huellas dactilares que aparecen en el acto de venta de fecha 31 de diciembre de 1945, a fin de ser comparadas con las huellas dactilares correspondientes al señor Roque Colón Rodríguez, en la matriz de la cédula que aparecen ante la Junta Central Electoral, y que aplazara el conocimiento de pruebas, hasta tanto se diera cumplimiento a dicha solicitud, pero el Tribunal a-quo decidió rechazar dicho pedimento por no ser útil al proceso y ordenó la continuación del mismo, violentando el derecho de defensa de los recurrentes”;

Considerando, que en la sentencia impugnada en su Folio 246, se infiere, que en la audiencia del día 15 de diciembre de 2015, a solicitud de ambas partes, el tribunal procedió a cerrar la etapa de las pruebas fijando el día para las conclusiones sobre el fondo para el 9 de agosto de 2016, fecha en que las partes habían concluido y el tribunal reservó el fallo, y por la acta de audiencia que reposa en el expediente con motivo del presente recurso, ciertamente, los sucesores del finado Roque Colón Rodríguez habían solicitado una experticia al acto de venta objeto de la litis, con el objetivo de comparar las huellas dactilares de dicho finado con el documento matriz de su cédula de identidad, objetada la solicitud por los Sucesores de Domingo Antonio Gutiérrez y Ramona Emilia Pimentel de Gutiérrez, rechazando el Tribunal a-quo la referida solicitud de experticia por no considerarla útil al proceso que se trata;

Considerando, que los jueces del fondo, están facultados, en los procesos que son apoderados, para ordenar las medidas de instrucción que consideren útiles, como denegarlas por innecesarias, cuando sus convicciones se encuentren sustentadas, como en la especie, que el Tribunal a-quo, para declarar bueno y válido el Acto de Venta suscrito por el señor Roque Colón Rodríguez y el señor Domingo Antonio Gutiérrez, señaló en su Folio 255, que “no se podía desconocer el contrato de venta en discusión, por no haber sido impugnado presumiendo su validez de forma y de fondo”; asimismo, el Tribunal a-quo, entre sus motivaciones manifestó, “que según informaciones existentes en el expediente, que al mismo tiempo de realizarse el contrato de venta en litis, fue entregado la propiedad al comprador quien mantuvo su ocupación hasta el día que falleció, y de que en lo adelante continuaron ocupándola sus hijos, los cuales habían depositado una instancia ante el Tribunal de Tierras con la finalidad de que fuera ejecutado el referido acto de venta; que así las cosas, el Tribunal a-quo no estaba obligado a ordenar una nueva experticia cuando le fue solicita por los recurrentes, sin que tal negación implicara violación al derecho de defensa, como erróneamente han alegado los recurrentes en el medio que se analiza, puesto que constituye una facultad que atañe a los jueces del fondo, de manera discrecional, si su convicción se encontraba formada por las consideraciones procedentes, sobre todo que desde la fecha de la venta y ocupación del terreno vendido por el finado Roque Colón Rodríguez al finado Domingo Antonio Gutiérrez, había transcurrido 30 años de la referida venta

sin que la misma hubiera sido impugnada, por tanto, procede rechazar el segundo medio propuesto;

Considerando, que en el desarrollo del tercer medio del recurso, los recurrentes alegan en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo otorgó valor probatorio a una simple fotocopia de un contrato de compraventa, con una certificación del mismo tribunal en que se hizo constar que el original se encontraba depositado en otro expediente, cuando las pruebas, de acuerdo al procedimiento en el proceso, el cual representaba valor probatorio y fuerza legal sobre un argumento de la parte que la promueva”, que además, alegan los recurrentes, que el Tribunal a-quo no ponderó las disposiciones contenidas en los artículos 35 y 36 del Reglamento de los Registros de Títulos, en cuanto a la admisión de los actos que transmiten derechos registrados, por lo que interpretó la ley, de manera errónea, al aplicar una disposición no vigente a la fecha, cuando señala que la venta fue realizada de conformidad con los artículos 141, 142 y 143 de la Orden Ejecutiva 511 del 1920, y de que la venta no fue trascrita en Registro de Títulos durante la vigencia de dicha orden, pues la misma no aplica en la actualidad, toda vez que la misma fue derogada por la también derogada Ley núm. 1542”; que siguen alegando los recurrentes, de que el Tribunal a-quo da por hecho que en la época de la venta el comprador no estaba obligado a firmar el acto, sino el vendedor, sin embargo, el vendedor no firmó dicho contrato de venta, sino que aparecen unas huellas dactilares que en su momento deberán ser confirmadas con las huellas dactilares auténticas del supuesto vendedor, sin embargo, nos encontramos en esa época que eran necesarios ciertos requisitos para que pudiesen ser admitidas las transmisiones de derechos ante los Registros de Títulos, por lo que nueva disposición no cuenta, ya que debe aplicarse la ley de manera retroactiva, por lo que el tribunal violó los artículos 35 y 36 del Reglamento General de Registro de Títulos al reconocer la normativa de la época, sin tomar en consideración que la misma había sido revocada y la nueva disposición legal exige ciertos requisitos para que los actos que transmiten derechos pueden ser admitidos”; que concluyen los recurrentes sus alegatos, de que “el juez en el considerando del Folio 00110, Libro 1037 de la sentencia apelada, expresó, que aunque los demandantes solicitan que sean rebajados del Certificado de Títulos 148, una porción de 26,000.00 metros cuadrados, el Juez le concede una rebaja de 27,000.00, decidiendo extra petita, y de que la parte solicitó en sus conclusiones que le fuera ordenado al Registrador de Títulos de Santiago, dicha rebaja, el Juez expresó que no podía ordenarle nada a dicho Registrador, ya que el inmueble se encuentra materialmente en la provincia de Valverde, y terminó ordenando dicha situación a otro Registrador de Títulos que no fue solicitado por la parte demandante, corrigiendo el juez, de manera favorable, a los demandantes, violentando el alcance de sus poderes”;

Considerando, que de la lectura de la sentencia impugnada se transcriben los alegatos de las partes en el proceso, y entre los alegatos de los apelantes, hoy recurrentes, señalaron, que el Juez de Primer Grado había violentado los artículos 35 y 36 del Reglamento de los Registros de Títulos, lo que Tribunal a-quo manifestó de que no había tal vulneración, por el hecho de que no aplicaba al Contrato de Venta de que se trataba, en virtud del principio de irretroactividad de la norma y de que el artículo 2 del Código Civil, que dispone que la ley no tiene efecto retroactivo, y de que dicho reglamento tiene fecha del 10 de septiembre de 2009, por lo que no se podía aplicar al contrato de venta que era del año 1945, y de que lo importante era que el contrato de venta de que se trataba, se presumía su validez por no haber sido impugnado, y no podía ser desconocido por los tribunales”;

Considerando, que tal como fue manifestado por el Tribunal a-quo al fundamentar su rechazo a la aplicación del Reglamento de los Registros de Títulos, al amparo del artículo 2 del Código Civil, que dispone que la ley solo dispone para el porvenir, no tiene efecto retroactivo, es decir, de efecto inmediato y el de no retroactividad, como en la especie, que los actuales recurrentes pretendían que fuera aplicado el Reglamento General de Registro de Títulos del año 2009, específicamente en sus artículos 35 y 36, a un contrato de venta que tuvo su nacimiento en el año 1945, y que conforme a la ley vigente, que la venta había tenido su ejecución y producido los efectos en el sistema registral, por lo que al ser dicho reglamento de fecha posterior, era pertinente que el Tribunal a-quo decretara su inaplicabilidad, de esta forma se hizo valer la seguridad jurídica que como valor en el derecho, se desprende de la implementación del principio de irretroactividad de la ley en la que se prohíbe la aplicación de una ley nueva a hechos regidos por una ley anterior;

Considerando, en cuanto al alegato de que el Acto de Venta, objeto del litigio, fue depositado en fotocopia lo que no tenía valor probatorio, en la sentencia impugnada al respecto, se infiere, “que el original del Acto de Venta

fue depositado en la instancia de apelación, y que había que descartar el fundamento de que al tribunal se depositó en fotocopia, al verificar que el original se encontraba en otra jurisdicción, que eso había quedado subsanado, y en primer grado se había fallado con la constancia de su existencia en otro tribunal, lo que era válido y no daba justificación a la inadmisibilidad de la acción como pretendieron los apelantes"; que los Jueces de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, en cuanto a las pruebas que les son sometidas por las partes, verificaran los aspectos de forma y fondo de las mismas, así como su incidencia en la solución del caso, de conformidad con el artículo 77 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original de la Jurisdicción Inmobiliaria, que aún cuando por sí solas las fotocopias de un documento no constituyen una prueba de peso, ello no impide que los jueces del fondo aprecien el contenido de las mismas y unido dicho examen al hecho de la existencia del original, por la comprobación que hiciera el mismo tribunal de que se encontraba depositado en otro tribunal, y con la certeza de que el acto original existe, cuya utilidad principal no puede ser otra que no sea el asiento registral del inmueble, objeto de la referida venta, que fue lo que posibilitó el registro y posterior expedición del Certificado de Título; por tanto, procede rechazar el alegato analizado, así como el alegato contenido en el medio analizado, de que el Juez en el considerando del folio 00110, libro 1037 de la sentencia apelada, falló extra petita en cuanto concede una rebaja de 27,000.00 metros cuadrados, cuyo agravio va dirigido a otra sentencia que no es la impugnada, y que no fue propuesto ante el Tribunal a quo, lo que constituye un medio nuevo, no permitido en casación; por tales motivos, procede rechazar el tercer medio propuesto y por consiguiente, el presente recurso;

Considerando, que toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas, de conformidad con el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por los señores América Antonia Colón De la Rosa, María Teresa Pérez Colón, Andry Josefina Pérez, Juana Francisco Colón de Batista, Xiomara Pérez Colón, Ramón Emilio Colón y Leonor Colón, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 9 de septiembre de 2016, en relación a 43 Tareas dentro del ámbito de la Parcela núm. 122, del Distrito Catastral núm. 6, del municipio de Mao, provincia Valverde, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia; **Segundo:** Condena a las recurrentes al pago de las costas y las distrae a favor de los Licdos. José Lorenzo Fermín M., Fausto García y Raysa Minaya, quienes afirman 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 11 de abril de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. 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.