
Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, del 21 de junio de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrente: Francisco Campusano Ceballo.

Abogadas: Licdas. Rudys Odalis Polanco Lara y María Ysabel Jerez Guzmán.

Recurrida: Herminia Campusano Perdomo.

Abogado: Lic. Domingo Maldonado Valdez.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 22 de agosto 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 el señor Francisco Campusano Ceballo, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 093-0057208-9, domiciliado y residente en la calle G, núm. 7, Km. 18, de la Carretera Sánchez, Bajos de Haina, provincia San Cristóbal, contra la sentencia dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, el 21 de junio de 2017, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Domingo Maldonado Valdez, abogado de la recurrida, la señora Herminia Campusano Perdomo;

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 7 de agosto de 2017, suscrito por los Licdos. Rudys Odalis Polanco Lara y María Ysabel Jerez Guzmán, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 002-0047910-9 y 002-0062701-6, abogados del recurrente, el señor Francisco Campusano Ceballo, 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 28 de agosto de 2017, suscrito por el Dr. Domingo Maldonado Valdez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 093-0004892-4, abogado de la recurrida;

Que en fecha 20 de junio de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, procedieron a celebrar audiencia pública asistida de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 20 de agosto de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Edgar Hernández Mejía, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 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, 20 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: **a)** que con motivo de una litis sobre derechos registrados, en nulidad de contrato de venta, cancelación de Certificado de Título y determinación de herederos, en relación a la Parcela núm. 309-B, del Distrito Catastral núm. 08, del municipio de Bajos Haina, provincia Santo Domingo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, dictó la sentencia núm. 02992016000030, de fecha 27 de enero de 2016, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoger las conclusiones incidentales vertidas el día 2 de octubre del año 2014 por el abogado de la parte demandada el Dr. Domingo Maldonado Valdez, en representación de Herminia Campusano Perdomo, y declarar inadmisibile, por falta de interés y por cosas juzgada, la presente litis sobre derechos registrados en procura de nulidad de contrato de venta, cancelación del Certificado de Título y determinación de heredero, iniciada por Francisca Campusano Ceballo; **Segundo:** Compensar las costas, en virtud de las conclusiones de la parte demandada; **Tercero:** Ordenar a la secretaria del Tribunal cumplir los requisitos pertinentes para la publicación de esta decisión conforme a lo previsto por la Ley núm. 108-06 sobre Registro Inmobiliario, y remitirla al Registro de Títulos de San Cristóbal para levantar la inscripción originada con motivo de los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales superiores de Tierras y Jurisdicción Original, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada”; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, el presente recurso de apelación incoado por Francisco Campusano Ceballo, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 093-0057208-9, debidamente asistido por los letrados Rudys Odalis Polanco Lara y María Ysabel Jerez Guzmán, en contra de la sentencia marcada con el núm. 02992016000030, dictada en fecha 27 de enero del 2016 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del municipio de San Cristóbal, a propósito de la demanda original en litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, cancelación del Certificado de Título y de determinación de herederos, por haber sido canalizado a la luz de los cánones procedimentales aplicables a la materia; **Segundo:** En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, acoge parcialmente la misma, en consecuencia, revoca la sentencia recurrida, marcada con el núm. 02992016000030, dictada en fecha 27 de enero del 2016 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Cristóbal, atendiendo a las precisiones de corte procesal desarrollada en la parte considerativa de esta sentencia; **Tercero:** En cuanto a la demanda original, en nulidad de acto de venta, de cancelación del Certificado de Título y de terminación de heredero, rechaza la misma por las razones dadas anteriormente; **Cuarto:** Condena al señor Francisco Campusano Ceballo al pago de las costas procesales, a favor y provecho del Dr. Domingo Maldonado Valdez, quien afirma avanzado en su totalidad; **Quinto:** Ordena a la secretaría de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos de San Cristóbal, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las deposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad del acosa irrevocablemente juzgada”;

Considerando, que el recurrente propone en su recurso de casación, los medios siguientes: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos y de las pruebas; **Segundo Medio:** Contradicción con la jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia”;

Considerando, que el asunto gira en torno a que el actual recurrente, en procura de una determinación de herederos y nulidad del contrato de venta suscrito por su padre, como vendedor, y la señora Herminia Campusano Perdomo, como compradora, bajo el fundamento de que por la comisión de dolo por parte de dicha señora, inició una demanda que fue declarada inadmisibile, y que como resultado del recurso de apelación, el Tribunal a-que revoca la decisión de primer grado, rechazando las pretensiones del apelante, decisión que es la impugnada en el presente recurso;

Considerando, que en el desarrollo de los medios de casación propuestos, los cuales se reúne por su vinculación, el recurrente expone, en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo rechazó la demanda por el hecho de que la prueba aportada por el recurrente, no era capaz por sí sola de establecer la condición clínica del señor

Francisco Campusano Perdomo, desnaturalizando el tribunal el sentido de la prueba y los mismos hechos que condujeron a la enfermedad psiquiátrica establecida en el Certificado Médico, que estableció la esquizofrenia en el señor Francisco Campusano Perdomo, que como enfermedad en personas con un grupo de trastornos mentales crónicos y graves, caracterizados por la alteración en la percepción o la expresión de la realidad, y los jueces expresaron erróneamente que para retener el hecho del vicio de consentimiento, que produce la nulidad de la venta invocada, el documento depositado como prueba no era capaz de establecer una condición clínica concreta en dicho señor, cuando la existencia del Certificado Médico era claro, al establecer que el referido señor padecía de esquizofrenia, prueba que no fue discutida por la parte adversa”; además de que, “se estaba frente al vicio de consentimiento, dolo, toda vez, que el estado esquizofrénico del señor Francisco Campusano Perdomo, obviamente, para obtener su firma la compradora recurrió a maniobras dolosas fraudulentas, ya que dicho señor no tenía capacidad para otorgar su voluntad por su estado de locura”;

Considerando, que el Tribunal a-quo para rechazar las pretensiones del actual recurrente, en cuanto a demandar en nulidad de acto de venta, cancelación de Certificado de Título y determinación de herederos, manifestó, lo siguiente: “a) que el recurrente para justificar el dolo en el contrato de venta, suscrito por su padre, el finado Francisco Campusano Perdomo (vendedor), hermano de la señora Herminia Campusano Perdomo (compradora), se limitó en aportar una constancia expedida por el Ministerio de Salud Pública, Hospital Psiquiátrico Padre Billini, dando cuenta de que el finado Francisco Campusano Perdomo, padecía de esquizofrenia, alegando que no tenía discernimiento para consentir la venta, sin embargo, la propia pieza de referencia aclaraba que la misma no tenía fines judiciales y tampoco era capaz, por sí, de establecer una condición clínica concreta de dicho señor, por lo que para ello era menester una junta de por los menos tres galenos, lo que no constaba que se había llevado a cabo; b) que era un hecho jurídico lo invocado como vicio del consentimiento el dolo, basado en alterar la voluntad de alguien sin discernimiento, como era sabido, distinto a los actos jurídicos, que emana de la voluntad directa de las partes, y por ende, habían de acreditarse por escrito, los hechos jurídicos, de su lado, admitían todo tipo de prueba, por lo que, la parte con el fardo de la prueba, en ese contexto, debía ejercer una actividad probatoria eficaz para lograr establecer judicialmente la situación fáctica argüida, pero, como se había dicho, la oferta probatoria en la descrita dirección ha sido precaria, no constaba testigos, videos, informes, grabaciones, ni nada que en el ámbito de la axiología racional, que supone libertad probatoria, pudiera arrojar luz sobre el alegado dolo”;

Considerando, que no hay consentimiento válido, si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo; el dolo es causa de nulidad, cuando los medios puestos en práctica por uno de los contratantes son tales, que quede evidenciado que sin ellos no hubiese contratado la otra parte, el dolo no se presume, debe probarse, de conformidad con los artículos 1109 y 1116 del Código Civil;

Considerando, que las motivaciones expuestas por el Tribunal a-quo, en cuanto a la valoración que hiciera de las pruebas, en especial, el documento expedido por el Ministerio de Salud Pública, Hospital Psiquiátrico Padre Billini, que daba cuenta de que el finado Francisco Campusano Perdomo padecía de esquizofrenia; documento que por contener además, la aclaración de que no tenía fines judiciales y de que no establecía la condición clínica concreta de dicho señor, así como también, el hecho de que no especificara el tiempo que tenía padeciendo del referido desequilibrio mental, para que permitiera inferir si para la fecha de la firma del referido documento se encontraba afectado mentalmente, esta Tercera Sala ha podido determinar, que en la especie, los jueces no hicieron una adecuada valoración del documento o certificación expedida por el Ministerio de Salud Pública, Hospital Psiquiátrico Padre Billini, ya que el hecho de que no estableciera que era para fines jurídicos, no constituía un obstáculo para que el contenido del informe o certificación se evaluara; aunque si bien en los casos de que para la solución de un litigio, en ocasiones las pruebas que contengan informes propios de la neurociencia, no contribuyen de forma efectiva, en vista de que adolecen de informaciones certeras en cuanto a si la persona afectada de una incapacidad mental para el momento en que figuraba suscribiendo un acuerdo, estaba en episodios de lucidez; sin embargo, los jueces debieron ponderar el tipo de padecimiento del incapaz, y si la instancia o información daba cuenta de que el padecimiento de los trastornos eran de fecha anterior al documento en el que se sustentó que había manifestado su voluntad para obligarse; en consecuencia, al estimar el Tribunal

a-quo de precario el elemento probatorio aportado por el actual recurrente para determinar la incapacidad de discernir del finado Francisco Campusano Perdomo, en cuanto si se encontraba en condiciones de convenir conscientemente el contrato de venta de que se trata, su decisión carece de base legal; por tales motivos, procede acoger el presente recurso y casar la sentencia impugnada;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establece los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Casa la sentencia dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 21 de junio de 2017, en relación a la Parcela núm. 309-B, del Distrito Catastral núm. 08, del municipio de Bajos Haina, provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior de la presente sentencia, y envía el asunto al Presidente del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, para que apodere una Sala integrada por jueces distintos ; **Segundo:** Compensa las costas.

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 22 de agosto de 2018, años 175° de la Independencia y 156° de la Restauración.

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