

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 4 de julio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Pedro Pablo Ramón Encarnación.

Abogado: Lic. Orlando H. Gómez Guerrero.

Recurrida: Gloria María Herrera De la Nuez.

Abogada: Licda. Amalfi Reyes Acosta.

**TERCERA SALA.**

*Rechaza.*

Audiencia pública del 17 de octubre 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 Pedro Pablo Ramón Encarnación, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0007258-9, domiciliado y residente en el municipio de El Limón, provincia Samaná, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 4 de julio de 2016, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 8 de septiembre de 2016, suscrito por el Licdo. Orlando H. Gómez Guerrero, Cédula de Identidad y Electoral núm. 018-0012176-4, abogado del recurrente, el señor Pedro Pablo Ramón Encarnación, mediante el cual propone 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 27 de octubre de 2016, suscrito por la Licda. Amalfi Reyes Acosta, Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-0000803-9, abogada de la recurrida, la señora Gloria María Herrera De la Nuez;

Que en fecha 15 de agosto 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; Edgar Hernández Mejía y Moisés A. Ferrer Landrón, asistidos por la Secretaria General, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 15 de octubre 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 Robert C. Placencia Alvarez, 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 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 a una litis sobre derechos registrados dentro de la Parcela núm. 2952 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio y provincia de Samaná, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, debidamente apoderado, dictó en fecha 12 de enero del 2016, la sentencia núm. 2016-00011 cuyo dispositivo consta en la sentencia impugnada en casación; b) que sobre recurso de apelación interpuesto contra la misma el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó, en fecha 4 de Julio del año 2016, la sentencia núm. 0999-16-00266 ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: *“Parcela 2952 del Distrito Catastral núm. 7 del municipio y provincia Samaná; **Primero:** Se rechazan las conclusiones incidentales invocadas por la parte demanda en Jurisdicción Original y hoy recurrida, Gloria María Herrera De La Nuez, a través de su abogada, Licda. Amalfi Reyes Acosta, contentivas del medio de inadmisibilidad planteado, el cual figura copiado precedentemente, por las razones que figuran expuestas en el cuerpo de esta decisión; **Segundo:** Se declara, bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por el señor, Pedro Pablo Ramón, contra la sentencia núm. 201600011, del 12 de enero del año 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, con relación con las normas legales y de derecho; **Tercero:** En cuanto al fondo, se rechazan las conclusiones planteadas por la parte recurrente, y con ellas, el recurso mismo, y por tanto, se acogen las de la parte recurrida, con la única excepción de las que se derivan del medio de inadmisión invocado por esta, por las razones contenidas en los motivos anteriores; **Cuarto:** Se ordena la compensación de las costas del procedimiento, por los motivos señalados precedentemente; **Quinto:** Se ordena a cargo de la secretaria general de este tribunal, comunicar la presente sentencia, al Registro de Títulos de Samaná, a los fines establecidos en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, una vez esta adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Sexto:** Se ordena además, a la secretaria general de este tribunal, proceder al desglose de los documentos que conforman este expediente, en cumplimiento de la Resolución núm. 06-2015, de fecha 9 de febrero del 2015, sobre operativo de Desglose de Expedientes, dictada por el Consejo del Poder Judicial, en fecha 18 de febrero del 2015; **Séptimo:** Se confirma en todas sus partes, la sentencia núm. 201600011, del 12 de enero, del año 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Samaná, cuyo dispositivo dice textualmente así: **“Primero:** Rechazar, como al efecto rechazamos la instancia de fecha 21 del mes de marzo 2012, suscrito por el Dr. Orlando Gómez Guerrero, abogado de los Tribunales de la República, con estudio profesional abierto en la Av. 27 de Febrero núm. 36, Apto. 3, condominio Playa Marina, Las Terrenas, Samaná, actuando a nombre y representación del señor Pedro Pablo Ramón Encarnación y compartes, dominicano, mayor de edad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 065-00072589, domiciliado y residente en el municipio de El Limón, Samaná, en su calidad de continuador jurídico del señor Eduardo Ramón, en la litis sobre derechos registrados, en la demanda en nulidad de contrato de venta, cancelación de constancia anotada y restitución de derechos, relativos a la Parcela núm. 2952, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, en contra de Gloria María Herrera De La Nuez, por ser improcedente; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechazamos, las conclusiones de fondo de la parte demandante, señor Pedro Pablo Ramón Encarnación, por improcedentes, mal fundadas y carentes de pruebas y base legal; **Tercero:** Acoger, como al efecto acogemos, las conclusiones de fondo de la parte demandada, señora Gloria María Herrera De La Nuez, por ser procedentes, bien fundadas y basadas en pruebas y bases legales; **Cuarto:** Ordenar, como al efecto ordenamos, a la Registradora de Títulos de Samaná, mantener con toda su fuerza y vigor, la Constancia Anotada al Certificado de Título núm. 67-11,, que ampara los derechos de propiedad de la Parcela núm. 2952 del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, con una extensión superficial de 2,515.44 Metros<sup>2</sup>, expedida a favor de la señora Gloria María Herrera De la Nuez y levantar cualquier oposición o nota precautoria que se haya inscrito en la referida parcela, en virtud al presente proceso, de conformidad con lo que disponen los artículo 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria; **Quinto:** Condenar, como al efecto condenamos, a la parte demandante, señor Pedro Pablo Ramón Encarnación, al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción, a favor y provecho de la Licda. Amalfi Reyes de Trinidad, quién afirma haberlas avanzado en su totalidad”;*

Considerando, que el artículo 82 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en lo que se refiere al recurso de casación establece lo siguiente: *“Es la acción mediante la cual se impugna una decisión dictada por un Tribunal Superior de Tierras. El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la Ley sobre Procedimiento de*

Casación y los Reglamentos que se dicten al respecto”;

Considerando, que el recurrente en su memorial introductivo propone, contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Errada Interpretación de los artículos 1134 del Código Civil Dominicano; **Segundo Medio:** Falta de Ponderación de los documentos probatorios; **Tercero Medio:** Desnaturalización de los hechos y violación del artículo 1324 del Código Civil;

Considerando, que la parte recurrente en el desarrollo de sus medios de casación, reunidos para su examen por su vinculación y por así convenir a la mejor solución del presente caso, expresa en síntesis lo siguiente: “a) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste hace una falsa y errónea aplicación de la norma jurídica al invocar el artículo 1134 del Código Civil, como lo hace en el primer párrafo de la pág. 196 de la referida sentencia, al no tomar en consideración que dicha convención no fue “legalmente pactada por las partes”, pues se demostró, a diferencia de lo que estableció el contrato impugnado, que el señor Eduardo Ramón sí sabía firmado, por lo que es injustificable que en el cuestionado contrato de venta se haga mención de que no sabía firmar y por tal razón estampó sus huellas; b) que los elementos aportados demuestran la falsedad indicada en el contrato, de que el vendedor Eduardo Ramón no sabía firmar; documentos estos que datan de fechas anteriores al contrato como posteriores que muestran su firma cursiva y que, en ese sentido, afirma el recurrente, al momento de estampar dicho documento el señor Eduardo Ramón no estuvo afectado por ninguna imposibilidad de firmar de la manera acostumbrada, lo cual no fue considerado ni ponderado por el tribunal de alzada; c) que resulta una desnaturalización de los hechos y una errada aplicación de la ley, establecer que los jueces en su considerando del folio 200 de la sentencia hoy recurrida, que los hoy recurrentes no solicitaron ninguna medida de instrucción tendente a producir un experticio caligráfico de las huellas dactilares ni ningún otro peritaje, lo cual constituye, según exponen los recurrentes, una acción ultra petita por parte del tribunal y además un desconocimiento de la ley, en el sentido de que los jueces debieron acogerse a las disposiciones del artículo 1325 del Código Civil, que establece que es al Tribunal que le compete ordenar dichas medidas de verificación; por lo que solicita sea casada la sentencia hoy impugnada”;

Considerando, que del análisis de la sentencia, hoy impugnada, y de los medios de casación arriba indicados, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido comprobar, que el presente asunto se contrae a una litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad de un contrato de venta, de fecha 9 de marzo del año 1977, suscrito por el hoy finado Eduardo Ramón, en calidad de vendedor y la señora Gloria María Herrera De la Nuez, en calidad de compradora, y consecuente solicitud de Nulidad de la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 67-11, que ampara derechos de propiedad dentro de la Parcela núm. 2952 del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, en favor de la compradora, señora Gloria María Herrera De la Nuez, bajo el alegato de que el documento generador del derecho registrado no fue firmado por el vendedor, sino puesta sus huellas dactilares, sabiendo este firmar;

Considerando, que por tal razón, el recurrente alega una falsa y errónea aplicación por parte de la Corte a-qua en relación al artículo 1134 del Código Civil, que establece lo siguiente: “*las convenciones legalmente formadas tienen fuerza de ley para aquellos que las han hecho*”;

Considerando, que la Corte a-qua en su sentencia hace constar que pudo comprobar que mediante acto bajo firma privada, de fecha 9 de marzo del año 1977, legalizado por el Dr. Ramón Aníbal Olea Linares, Notario Público de los del número para el municipio de Samaná, consta que el señor Eduardo Ramón estampó en dicho documento sus huellas dactilares en presencia de los señores testigos Águeda Ramón y Eleodoro Ramón, a favor de la hoy recurrida, señora Gloria María Herrera De la Nuez, quien ocupó el inmueble adquirido y posteriormente fue ocupado por los señores Pedro Pablo Ramón Encarnación, Luis Manuel Fermín Ramón, entre otros, alegando ser continuadores jurídicos del finado Eduardo Ramón y desconociendo la venta realizada por este; por lo que la señora Gloria María Herrera De la Nuez, procedió a accionar penalmente, obteniendo ganancia de causa, conforme consta en la sentencia impugnada; que asimismo, hace constar la Corte a-qua que pudo comprobar que dicho contrato fue inscrito ante el Registro de Títulos, en fecha 5 de noviembre del año 2002, siendo expedida la Constancia Anotada correspondiente, en fecha 23 de diciembre del referido año;

Considerando, que asimismo, la Corte a-qua indica en su sentencia, que no obstante el alegato de que Eduardo Ramón sabía firmar y de figurar fotocopias de algunos documentos, los recurrentes no solicitaron en ninguno de los grados, para realizar el experticio o alguna medida de peritaje, y que no obstante a esto, la Corte a-qua estableció, como criterio, lo siguiente: “que sin importar que una persona sepa firmar y acostumbre a usar esta en diversos actos públicos y privados, tal situación no impide, en modo alguno, que debido a cualquier circunstancia de dificultad orgánica existente en una persona, en una etapa determinada a lo largo de su vida, pueda experimentar la dificultad de darle aprobación a cualquier acto o escrito con su firma normal, pudiendo entonces cualquier deficiencia, en ese sentido, motivar el uso de las huellas de sus dedos, de conformidad con la ley del notariado que se encuentra vigente”;

Considerando, que por todo lo arriba indicado se comprueba, que los jueces de fondo ponderaron los hechos y elementos presentados ante ellos, determinando y llegando a su convicción plasmada en la sentencia hoy impugnada, que por tal razón, la Corte a-qua determinó la legalidad del documento, el cual, conforme al comportamiento, luego de la venta realizada, determinó que el alegato de saber firmar no era argumento suficiente para declarar nulo el contrato de venta, y en consecuencia, cancelar el Certificado de Título, producto de este documento;

Considerando, que en ese sentido, se hace necesario señalar que la legalidad de los contratos se establece conforme el artículo 1108 del Código Civil, a través de cuatro condiciones que son: el consentimiento de la parte que se obliga, su capacidad para contratar, un objeto cierto que forme la materia del compromiso y la causa lícita en la obligación;

Considerando, que el consentimiento se expresa a través de la firma o huella dactilar, y que en ese orden de ideas, el artículo 56 de la Ley núm. 301 del año 1964, del Notariado, aplicable para el presente caso, establece el carácter de autenticidad que los notarios dan a las firmas realizadas o a las huellas dactilares estampadas en los actos; en ese mismo orden, el artículo 57 de la indicada ley, establece lo siguiente: *“cuando las partes que realizan un acto, bajo firma privada, no sepan o no puedan firmar, deberán imprimir en el mismo las huellas digitales de sus dos dedos pulgares, y a falta de esto cualesquiera otros dos dedos. En estos casos los notarios deberán actuar asistidos de dos testigos aptos, según los términos de esta ley, quienes firmarán con ellos al pie de la legalización, dando constancia de que la parte no sabe o no puede firmar. En los casos señalados en el presente artículo los notarios deberán leer al compareciente que no supiere firmar, el acta a que corresponde la legalización, dando constancia de ello en el textos de esta última”*;

Considerando, que es en virtud de lo que ha establecido la ley, que puede realizarse la expresión del consentimiento por la firma o por la huella dactilar, y que siendo la especie una demanda en nulidad de contrato, corresponde a la parte que lo alega probar el vicio, conforme expresa el artículo 1315 del Código Civil; que asimismo, la ley ha establecido el procedimiento y los mecanismos a fin de que los que accionan en justicia puedan, a través de medidas de instrucción, demostrar sus argumentos y/o afirmaciones, que en ese sentido, la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, a través de los artículos 32 y 33, permite que pueda ser solicitada cualquier medida tendente esclarecer el proceso;

Considerando que en ese orden de ideas, dichas medidas pueden ser ejecutadas a pedimento de parte o de oficio por el juez, y que este último, si bien puede, de oficio, ordenar la medida que entienda oportuna, la ley no le impone al magistrado tal situación; que asimismo es necesario señalar, que el hecho de que el juez en un proceso privado no ordene una medida de oficio, no implica la existencia de los vicios alegados de acción ultra petita, desnaturalización y desconocimiento de la ley, ni tampoco en este caso particular, ofrece base para determinar un vicio que justifique la casación, ya que la ley le ha dado al juez la facultad de ordenar las medidas de oficio que entienda de lugar, conforme los hechos comprobados por ellos, pero la ley no impone ni obliga al juez a realizarlas; es por ello que casar una sentencia, bajo el alegato de que no se realizaron las comprobaciones de lugar, por no ser ordenada de oficio por el juez en un caso de interés privado, sería una forma de beneficiar a una de las partes por su negligencia procesal, ya que la ley sí le impone al accionante demostrar los hechos que él indica como ciertos;

Considerando, que si bien, la Corte a-qua estableció su criterio independientemente de los documentos depositados, era deber del recurrente, en su memorial de casación, demostrar, indicar y describir los documentos probatorios depositados, para que así esta Tercera Sala pueda verificar, de manera, amplia el valor y alcance de los elementos probatorios que alega el recurrente que depositó ante los jueces de fondo, los cuales ni siquiera describe en su memorial de casación;

Considerando, que al no establecer la ley, aplicable en el caso, ninguna prohibición en relación a la forma de manifestar el consentimiento, y no probar el recurrente que, real y efectivamente, no existía, en el presente caso, ningún impedimento que imposibilitara firmar al señor Eduardo Ramón, esta Tercera Sala no se encuentra en condiciones de comprobar los alegatos de la parte recurrente y en el presente caso no se caracterizan ninguno de los vicios alegados, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por el señor Pedro Pablo Ramón Encarnación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, el 4 de julio del año 2016, en relación a la Parcela núm. 2952, del Distrito Catastral núm. 7, del municipio y provincia de Samaná, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena al recurrente al pago de las costas y ordena su distracción en provecho de la Licda. Amalfi Reyes Acosta, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 17 de octubre 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.

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