
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 2 de noviembre de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Marilyn Peña Castillo.

Abogados: Licdos. Juan Carlos Sánchez Rosario y José Miguel Méndez Zayas.

Recurrida: Catalina Mota Valdez.

Abogados: Lic. Juan P. De León, Arismendy Cruz Rodríguez y José Abel Deschamps Pimentel.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 28 de noviembre 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 la señora Marilyn Peña Castillo, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0481652-5, domiciliada y residente en la calle Primera núm. 1, sector Mi Hogar, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 2 de noviembre de 2015, 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. Juan P. De León, por sí y por los Licdos. Arismendy Cruz Rodríguez y José Abel Deschamps Pimentel, abogados de la recurrida, la señora Catalina Mota Valdez;

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 28 de diciembre de 2015, suscrito por los Licdos. Juan Carlos Sánchez Rosario y José Miguel Méndez Zayas, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1441658-9 y 001-1369759-3, respectivamente, abogados de la recurrente, la señora Marilyn Peña Castillo, 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 31 de octubre de 2016, suscrito por los Dres. Arismendy Cruz Rodríguez y José Abel Deschamps Pimentel, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0187877-5 y 047-0059826-3, respectivamente, abogados de la recurrida;

Visto el auto dictado el 17 de octubre de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Julio César Reyes José, Presidente de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional, para integrar la misma, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Que en fecha 17 de octubre de 2017, esta Tercera Sala, en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Moisés A. Ferrer Landrón y Julio César Reyes José, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 26 de noviembre 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 en ocasión de una (litis sobre derechos registrados (nulidad de venta y de Certificado de Título), en relación a la Parcela núm. 90-B-1-Ref.-2, Distrito Catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Departamento Central, dictó en fecha 27 de octubre de 2014, la sentencia núm. 20146352, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, la instancia introductiva depositada en fecha 6 de julio de 2012, por la señora Marilyn Peña Castillo, representada por los Dres. Carlos Jerez y Andreli Rodríguez, solicitando la nulidad de acto de venta y Certificado de Título, relativo a la Parcela núm. 90-B-1-Ref.-2, Distrito Catastral núm. 6, Distrito Nacional, contrala señora Catalina Mota Vásquez; Segundo: Rechaza en cuanto al fondo, la indicada demanda así como las conclusiones vertidas en audiencia celebrada en fecha 18 de febrero de 2013, por la parte demandante, por los motivos expuestos, en el cuerpo de la presente decisión; Tercero: Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Cancelar la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; Cuarto: Condena en costas del proceso a la señora Marilyn Peña Castillo, representada por sus abogados Dres. Carlos Jerez y Andreli Rodríguez, parte demandante en el presente caso”, (sic); b) que con motivo al recurso de apelación interpuesta por la señora Marilyn Peña Castillo, en fechas, 27 de enero de 2015, contra la citada decisión, intervino en fecha 2 de noviembre de 2015, la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: *“Primero: Declara la regular el recurso de apelación intepuesto en fecha del Distrito núm. 1 del Distrito Nacional, y rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado en fecha 27 de enero de 2015, por Marilyn Peña Castillo, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0481652-5, domiciliada y residente en la calle Primera núm. 1, Urbanización Mi Hogar, provincia Santo Domingo, contra la Decisión núm. 2014-6352, dictada en fecha 17 de octubre de 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Departamento Central, en relación a una litis sobre derechos registrados, respecto de la Parcela núm. 90-B-1-Ref.-2, del Distrito Catastral núm. 6 del municipio Santo Domingo Este, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; Segundo: Condena en costas a la señora Marilyn Peña Castillo, por haber sido la parte sucumbiente y ordena el archivo del presente expediente; Tercero: Ordena al Registro de Títulos del Distrito Nacional, levantar cualquier oposición que haya sido inscrita con motivo de la presente litis”; (sic)*

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, como medios de su recurso de casación los siguientes: **Primer Medio:** Violación al debido proceso y al derecho de defensa y no ponderación de los documentos depositados y las declaraciones testimoniales; **Segundo Medio:** Falta de estatuir. Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Tercer Medio:** Contradicción de motivaciones;

Considerando, que en el desarrollo de sus tres medios de casación, los cuales se reúnen para su estudio por su vinculación, la recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “que la sentencia recurrida incurre en violación al derecho de defensa y el debido proceso, al rechazarle la solicitud de sobreseimiento propuesto por ella, hasta tanto la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Monte Plata, se pronunciara sobre la nulidad del divorcio, interpuesto por la señora Marilyn Peña Castillo, en contra de la Junta Central Electoral, por haber registrado y pronunciado un divorcio falso, que también agrega la recurrente, que al haber fallado la Corte a-qua rechazando la solicitud de sobreseimiento desvirtuaron el verdadero fin del sobreseimiento, el cual procede cuando existe una cuestión perjudicial, que la evidencia irrefutable de que la suerte de la demanda, en nulidad de divorcio fraudulento era más que necesaria, lo constituye el hecho de que la sentencia, objeto de recurso, después de hacer una resumida valoración de las pretensiones de las partes, así como de los argumentos jurídicos que

determinaban su competencia para conocer de dicho recurso de apelación, basaron las motivaciones por las cuales rechazaron el mismo y confirmaron la sentencia recurrida en único aspecto “la validez del divorcio inscrito el día 5 de septiembre de 1998”; por último señala la recurrente, en dicho medio, falta de ponderación de las pruebas aportadas, tales como: declaración testimonial de los señores Santos Pérez Matos, Cristina del Carmen Escoboza Tejeda y Senia Mercedes y González Vargas; documentos que probaban que la mejora dentro del ámbito de la Parcela núm. 90-B-1-Ref-2, del Distrito Catastral núm. 6, no solo fue adquirida por el señor Cecilio Abreu en el período de concubinato, sino en el mismo año de 1997 cuando se casaron civilmente los señores Cecilio Abreu y Marylyn Peña Castillo”;

Considerando, que también sostiene la recurrente en sus medios reunidos, lo siguiente: “que la decisión recurrida incurre en violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, dado que no ponderó y analizo en su sentencia, que al momento del señor Cecilio Abreu suscribir el Acto de Venta, de fecha 2 de marzo de 2009, era necesario la firma de la señora Marilyn Peña Castillo, por lo que, de haberlo ponderado, el fallo hubiese sido diferente, que la sentencia adolece de contradicción de motivaciones, desnaturalización y mala aplicación de los hechos, toda vez que la sentencia establece una relación de los hechos clara y precisa, pero en los considerandos posteriores hace argumentaciones que escapan a la verdad, basando la decisión en la existencia del supuesto divorcio, existente entre el señor Cecilio Abreu y la señora Marilyn Peña, desconociendo las acciones que han sido llevadas a cabo al respecto, para decretar la nulidad del divorcio fraudulento”;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación al derecho de defensa y debido proceso, por haberle rechazado la Corte a-qua la solicitud de sobreseimiento propuesta por la actual recurrente, bajo el siguiente fundamento: *“que la demanda en nulidad de sentencia y pronunciamiento de divorcio del cual se encuentra apoderado; que analizando los documentos y las pretensiones planteadas por la parte recurrente, hemos observado que el proceso llevado ante la Cámara Civil y Comercial de Monte Plata no incide en lo planteado por esta, por lo cual es rechazada la solicitud de sobreseimiento sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de la presente decisión”*; es preciso indicarle a la recurrente, que la apreciación de los hechos y circunstancias que justifican el sobreseimiento pertenecen al ámbito discrecional de los jueces de fondo y escapan a la censura de la casación, por lo que procede en ese tenor rechazar dichos agravios;

Considerando, que en cuanto a que no fueron tomados en cuenta los medios de pruebas depositados por ella por ante la Corte a-qua, así como tampoco, las declaraciones testimonial de los señores, Santos Pérez Matos, Cristina del Carmen Escoboza Tejeda y Senia Mercedes y González Vargas; resulta en relación a estos aspectos, que ciertamente del análisis de la sentencia recurrida no se advierte que el Tribunal a-quo tuviera a bien enunciar las piezas probatorias y la declaración de testigos, que la recurrente aduce que les fueron omitidas; sin embargo, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia es de opinión, que como las sentencias en principio tienen fe pública, lo que equivale a que su contenido y en especificó las pruebas que dice fueron examinadas gozan de presunción de veracidad; en ese sentido, si la recurrente entendía que sus piezas o medios probatorios aportados, no fueron ponderadas; lo que conllevaría a un trato desigual, y por ende, contrario a las garantías del debido proceso, debió, no solo depositar por ante esta jurisdicción tales documentos, sino demostrar los indicados agravios aportando a esta Sala de la Suprema Corte de Justicia el inventario de piezas, o las actas contentivas de declaraciones omitidas en la sentencia y así poner en condiciones a esta jurisdicción de apreciar los invocados vicios; que al no haber actuado la recurrente en forma diligente aportando tales elementos, cabe entender que los agravios invocados, en ese sentido, son totalmente infundados y por tanto deben ser desestimados;

Considerando, que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, es preciso señalar, que los Tribunales de Tierras son tribunales especiales regidos por la ley que los creó, conjuntamente con sus Reglamentos, que dichos requisitos quedaron subsumidos o incorporados con en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que complementa la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, sobre el cual la recurrente no aporta prueba de haber violado dicho texto legal, dado que la sentencia impugnada, además de estar correctamente concebida, conforme a dicho texto legal, contiene los hechos y los motivos pertinentes en que la misma se funda, por lo que procede rechazar dicho argumento;

Considerando, que en relación a la carencia de motivos y desnaturalización de los hechos y del derecho, que

alega la recurrente adolece la sentencia recurrida, se advierte de dicha decisión, que el Tribunal Superior de Tierras al establecer en sus motivos, los que resulta ser el núcleo de lo decidido; determinó, lo siguiente: “que la parte infine del artículo 1116 del Código Civil Dominicano expresa: *“el dolo no se presume debe probarse”*. Que la parte recurrida, ha demostrado que la señora Marilyn Peña Castillo no se encontraba casada con el señor Cecilio Abreu al momento de la venta del inmueble; que de igual forma reposa en el expediente: 1) Sentencia núm. 2577 de la Cámara Civil del Juzgado de Primera Instancia de Santo Domingo de fecha 11 de septiembre de 2009; 2) Acta Inextensa de Divorcio núm. 01-4907666-4 de fecha 18 de marzo de 2011 entre Cecilio Abreu y Marilyn Peña Castillo, la cual certifica que el divorcio entre estos se encuentra inscrito desde el 5 de septiembre de 1998; que como hemos mencionado la prueba por excelencia en materia de actos jurídicos, como el caso de la especie, es la prueba tasada o axiológica legal, ha sido demostrado por la parte recurrida que los argumentos planteados por la parte recurrente carecen de asidero legal, en virtud de los documentos anteriormente expuestos, que advierte la parte recurrente la titularidad amparada en una convivencia, aspecto que, si bien es cierto, es pasible de generar derechos, necesita de características de hechos que aporten justificación al derecho alegado”;

Considerando, que sigue agregando la Corte a-qua, lo siguiente: “que respecto de las uniones de hecho ha sido establecido por el Tribunal Constitucional Dominicano ha establecido que para el reconocimiento de las uniones de hecho es necesaria la coexistencia de las siguientes condiciones: a) (...); que del análisis de lo anterior y de los documentos que integran en el expediente hemos observado que no existen las condiciones para determinar esta alegada unión entre las partes, que de igual forma la demandante no aportó ningún indicio o medio de prueba que permitiera admitir o mínimamente evaluar la situación de hecho reclamada, por lo que debe confirmarse la sentencia recurrida, verificando que se realizó una correcta ponderación de los hechos y regular aplicación del derecho”;

Considerando, que, conforme a las motivaciones antes transcritas, se puede advertir, que aunque el Tribunal Superior de Tierras señala ciertas consideraciones en relación a las pruebas tasadas criterio que esta Tercera Sala no comparte, en tanto la prueba es abierta y debe prevalecer aquella que se corresponda con la verdad como ideal regulatorio de que es el medio que resulte más racional para dar por establecidos determinados hechos; sin embargo, se destaca como valoración central, de que la propiedad fue adquirida por el señor Cecilio Abreu antes de casarse con la recurrente tal como lo estableció la Corte a-qua, esto independientemente o no del alegado divorcio fraudulento;

Considerando, que acorde a los hechos acontecidos, se infiere, que los datos que le eran oponibles a la recurrida para comprar el inmueble, eran los que le bastaban en el Registro de Títulos, que por los elementos que se describen en la sentencia, recurrida en casación, antes del fenecido señor, Cecilio Abreu casarse con la señora Marilyn Peña Castillo era obvio que frente a la recurrida, quien compró el inmueble objeto de la presente controversia, no existía ningún otro derecho, que el que no fuera el del señor Cecilio Abreu, persona que le vendió a esta;

Considerando, que por los motivos antes indicados, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, estima correctas las razones expuestas por dicho tribunal en la sentencia impugnada, lo que conlleva a que los referidos agravios sean rechazados y con ello el presente recurso de casación;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos; **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Marilyn Peña Castillo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 2 de noviembre de 2015, en relación a la Parcela núm. 90-B-1-REF del Distrito Catastral núm. 6, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de los Dres. Arismendy Cruz Rodríguez y José Abel Deschamps Pimentel, abogados quienes afirman haberlas avanzados 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 28 de noviembre de 2018, años 175° de la Independencia y 155° 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.