

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 29 de junio de 2017.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Andrew Maurice Dorman y compartes.

Abogadas: Licdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco.

Recurrida: Mival, E.I.R.L.

Abogado: Lic. Mario Antonio Castillo Jiménez.

**LAS SALAS REUNIDAS.**

*Rechazan.*

Audiencia pública del 20 de marzo de 2019.  
Preside: Mariano Germán Mejía.

Dios, Patria y Libertad

## República Dominicana

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

**Con relación al recurso de casación contra la sentencia No. 201700130, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 29 de junio de 2017, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:**

**ANDREW MAURICE DORMAN, ROBERT EDWARD DORMAN Y MICHAEL ERIC ALONSO, norteamericanos, mayores de edad, pasaportes Nos. 446613436, 095838268 y 464794181, respectivamente, domiciliados y residentes en 600 Jackson ST 401E Hoboken, NJ. Estados Unidos de América 07030, y accidentalmente en la calle Bonaire núm. 150, Ensanche Alma Rosa, Municipio Santo Domingo Este; en sus calidades de sucesores de la señora MIRIAM T. TAVÁREZ, debidamente representados por las Licdas. AIDA ALTAGRACIA ALCÁNTARA SÁNCHEZ Y RINA ALTAGRACIA GUZMÁN POLANCO, dominicanas, mayores de edad, portadoras de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0047620-9 y 001-1004867-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la avenida Sabana Larga No. 47, del ensanche San Lorenzo de Los Mina, municipio de Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, República Dominicana y domicilio *ad hoc* en la avenida Lope de Vega, No. 55 suite 204, edificio Robles, ensanche Naco de esta Ciudad;**

OÍDO:

Al alguacil de turno en la lectura del rol;

El dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

VISTO (A):

El memorial de casación depositado el 08 de diciembre de 2017, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogadas;

**El memorial de defensa depositado el 26 de diciembre de 2017, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Licdo. Mario Antonio Castillo Jiménez, abogado constituido de la parte recurrida, compañía MIVAL, EIRL, representada por su Presidente, Tomás Lluberés Paniagua;**

La Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 26 de septiembre de 2018, estando presentes los jueces Miriam Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar, Manuel Alexis Read Ortiz, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz, Juan Hirohito Reyes Cruz, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Fran Euclides Soto Sánchez, Edgar Hernández Mejía, Robert Placencia Álvarez, jueces de esta Corte de Casación; y el magistrado Franklin Acosta; asistidos de la Secretaria General, conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior

Considerando: que en fecha 07 de febrero de 2019, el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó el auto mediante el cual llama se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Ortega Polanco y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que la sentencia impugnada se origina en una litis sobre Derechos Registrados por Transferencia (contradictoria) de la parcela No. 84-B-5-H, Distrito Catastral No. 16, Distrito Nacional, introducida por la señora Miriam María Teresa Álvarez contra la empresa MIVAL, C. por A., representada por Tomás Lluberes Paniagua, bajo el alegato de falta de calidad de quienes realizaron dicha transferencia;

Considerando: que dicha litis, en cuanto al fondo, se resume como sigue:

El referido inmueble estaba registrado a nombre de la compañía MIVAL C. por A. y fue transferido, en fecha 11 de marzo de 1994, a la señora Miriam T. Tavárez, según contrato de venta suscrito por la señora Milagros Pons Reyes, quien alegó tener calidad para representar a la sociedad MIVAL, C. por A.;

La aprobación de dicha transferencia sometida por la señora Miriam Tavárez (*en cuyo nombre actúan ahora sus herederos, señores Michael Eric Alonso, Robert Edward Dorman y Andrew Maurice Dorman*) fue controvertida por el alegado propietario del inmueble, mediante la impugnación de la calidad de quien suscribió el contrato de venta en representación de la sociedad MIVAL, C. por A., conforme el Acta de Asamblea, de fecha 15 de julio de 1993; haciendo uso del procedimiento de venta de la totalidad de las acciones en la indicada sociedad;

El extenso proceso terminó con la nulidad de la transferencia del inmueble y el mantenimiento del registro a nombre de la sociedad MIVAL, C. por A.;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

1) De la litis descrita en el Segundo "*Considerando*" de esta sentencia, resultó apoderado el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original, Sala IV;

2) En fecha 23 de marzo 2010, el referido Tribunal dictó su sentencia No. 2010-0997, cuyo dispositivo es el siguiente:

*"Primero: Declara: regular en cuanto a la forma, la instancia dirigida a la Coordinadora del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, de fecha 15 de mayo de 2009, suscrita por las Licdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco, en representación de la Sra. Miriam María Teresita Tavárez de Dormán, mediante la cual solicitan transferencia, con relación a la Parcela núm. 84-B-5-H, Distrito Catastral núm. 16, del Distrito Nacional, en contra de la Compañía Mival, C. por A., por haber sido intentado de conformidad con las normas legales vigentes; Segundo: En cuanto al fondo, rechaza la citada instancia y sus conclusiones de audiencia de fecha 30 de octubre del 2009, y su escrito justificativo de conclusiones de fecha 13 de noviembre de 2009, por las razones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia; Tercero: Declara por efecto de las*

disposiciones contenidas en los artículos 69.4 de la Constitución Dominicana, 30 párrafo II y 61 de la Ley núm. 108-05, la presente sentencia contradictoria y oponible frente la compañía Mival, C. por A., en virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo de la presente sentencia; **Cuarto:** Ordena: el desglose de todos los documentos aportados por la parte demandante, según sus respectivos inventarios; Comuníquese al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, para fines de cancelación de inscripción de litis; y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **2do.:** Compensas las costas”;

3) Con motivo del recurso de apelación de que fue objeto esta última decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó, el 07 de febrero de 2011, su decisión mediante la cual **Acoge en la forma y Rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los Sres. Andrew Maurice Dormán, Robert Edward Dormán y Michael Eric Alonso; y Compensa las costas ;**

3) Dicha sentencia fue recurrida en casación por los señores Andrew Maurice Dorman, Robert Edward Dorman y Michael Eric Alonso; dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 06 de febrero de 2013, mediante la cual casó la decisión impugnada, por falta de base legal;

4) Para conocer nuevamente el proceso fue apoderada la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada en casación, en fecha 29 de junio de 2017; siendo su parte dispositiva:

**“PRIMERO:** Declara la incompetencia de atribución de este Tribunal Superior de Tierras Departamento Norte para conocer de la demanda adicional incoada por las partes recurrentes mediante acto No. 512/2015, de fecha 14 de agosto de 2015, del ministerial Edison Benzán Santana, Alguacil Ordinario del Segundo Tribunal Colegiados de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, así como de la solicitud de nulidad de acta de defunción hecha por la parte recurrida, por desbordar las atribuciones conferidas a esta jurisdicción por la Ley 108-05, sobre Registro Inmobiliario; **SEGUNDO:** Envía a las partes recurrentes, señores Andrew Maurice Dorman, Robert Edward Dorman y Michael Eric Alonso; y a la parte recurrida, entidad Mival, EIRL, (representada por el señor Tomás Antonio Llubes Paniagua), a apoderar para el conocimiento de dichas pretensiones a la jurisdicción civil y a la jurisdicción penal, según corresponda y conforme fue establecido en el cuerpo de la esta decisión; **TERCERO:** Acoge parcialmente la demanda reconventional interpuesta por Mival, EIRL (representada por el señor Tomás Antonio Llubes Paniagua) según instancia depositada ante la Secretaría General del Tribunal Superior de de Tierras del Departamento Norte, en fecha 25 de agosto de 2015, en consecuencia: **CUARTO:** Rechaza la solicitud de nulidad de los actos de alguacil Nos. 362/2010, de fecha 13/05/2010, 185/2011, de fecha 27/04/2011, 265/2011, de fecha 07 de junio de 2011, todos del ministerial Virgilio Arnulfo Alvarado Abreu; 205/2013, de fecha 18 de junio de 2013, del ministerial Hansel Jabneel Castro Rosario; 335/2013, de fecha 19 de junio de 2013, del ministerial Román de Jesús O. Vélez y acto No. 452/2010; por las razones indicadas en esta sentencia; **QUINTO:** Declara la nulidad del acto de venta de fecha 11 de marzo de 1994, intervenido entre la compañía MIVAL, C. por A. (representada por la señora Milagros Pons Reyes) y la señora Miriam T. Tavárez, con firmas legalizadas por el Dr. Jorge Pavón Moni, notario público de los del número para el Distrito Nacional, por falta de poder de representación de la señora Milagros Pons Reyes para actuar a nombre de la recurrida, MIVAL, C. por A., hoy MIVAL, EIRL; **SEXTO:** En cuanto al fondo, Rechaza el recurso de apelación interpuesto por los señores Andrew Maurice Dorman, Robert Edward Dorman y Michael Eric Alonso, debidamente representados por las licenciadas Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia número 20110462, de fecha 0/02/2011, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala IV del Distrito Nacional; **SÉPTIMO:** Compensa las costas entre las partes en litis por haber ambas sucumbido en algunos puntos; **OCTAVO:** Ordena al Registrador de Títulos de Santo Domingo Este el levantamiento de cualquier nota preventiva que haya sido inscrita a consecuencia de la presente litis ;

**Considerando:** que la parte recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, el siguiente medio de casación:

**“Primer Medio:** Falta de base legal, contradicción de motivos y falta interpretación del art. 464 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Violación a la ley, inaplicación ley vigente en el momento del contrato; **Tercer Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Cuarto Medio:** Falta de ponderación de documentos y violación al derechos de defensa ;

**Considerando:** que en su escrito de defensa, la parte recurrida plantea de manera principal la inadmisibilidad del presente recurso, alegando que la sentencia de fecha 29 de junio de 2017 fue notificada a la ahora parte recurrente en casación el día 14 de julio de 2017 y que el recurso de casación contra la referida sentencia fue interpuesto en fecha 08 de diciembre de 2017, en franca violación de la Ley de Casación, la cual establece que el recurso debe interponerse en el plazo de 30 días, a partir de la notificación de la sentencia;

**Considerando:** que siendo lo alegado por la parte recurrida un medio de inadmisión, es decir, un medio de defensa de una parte para impedir el recurso del adversario, sin que el juez examine el fondo del recurso de casación; procede a examinarlo previo a la ponderación de los medios presentados por la parte recurrente, por la solución que se le dará al caso;

**Considerando:** que del examen del expediente estas Salas Reunidas verifican lo siguiente:

La sentencia No. 20170013, ahora recurrida en casación, fue dictada en fecha 29 de junio de 2017, por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte;

La misma fue notificada en fecha 14 de julio de 2017, mediante Acto No. 328/17, instrumentado por el ministerial Juan Javier Cruz, alguacil ordinario de la Suprema Corte de Justicia; quedando consignado en dicho Acto que la sentencia ahora recurrida fue notificada en manos de Patricia, quien en calidad de empleada de las Licdas. Aida Altagracia Alcántara Sánchez y Rina Altagracia Guzmán Polanco, dijo tener calidad para recibir actos de dicha naturaleza;

El artículo 82 de la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario establece que:

*Art. 82.- (2.) El procedimiento para interponer este recurso estará regido por la ley sobre Procedimiento de Casación y los reglamentos que se dicten al respecto ;*

El artículo 68 de nuestro Código de Procedimiento Civil consigna que:

*Los emplazamientos deben notificarse a la misma persona, o en su domicilio, dejándole copia (2) ;*

En virtud de que la referida decisión, ahora objeto del presente recurso de casación, no fue notificada ni en el domicilio ni en manos de la ahora parte recurrente sino en el domicilio de las abogadas apoderadas en el recurso de apelación, estas Salas Reunidas juzgan que el plazo no puede comenzar a computarse contra las partes, ya que la notificación no ha cumplido con lo establecido en nuestra normativa procesal civil; por lo que procede rechazar el medio de inadmisión planteado por las parte recurrida y examinar los medios de casación del recurso de que se trata;

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

El Tribunal *a quo* ha entrado en contradicción de motivos porque por una parte no puede conocer la nulidad de las Actas de Asamblea y documentos; pero por otro parte se fundamenta en la supuesta Acta de Asamblea de fecha 15 de julio de 1993, indicando que es anterior a la fecha del Acto de Venta definitivo del 11 de marzo de 1994, para anular esta última, y decidir el fondo;

El Tribunal *a quo* ha desconocido el principio de irretroactividad de la Ley toda vez que el contrato de venta, cuya ejecución se persigue fue suscrito el 11 de marzo de 1994 y en esa virtud el proceso surge con anterioridad a la actual legislación (Ley No. 108-05) y es aplicable la Ley No. 1542, de Registro de Tierras, en virtud de cuyo artículo No. 7, parte in fine, el Tribunal de Tierras conocerá de todas las cuestiones que surjan con motivo de tales acciones;

Han sido desconocidos elementos esenciales de un contrato de venta y no se han valorado las pruebas aportadas;

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

5. *No puede esta Corte de Apelación pronunciarse respecto de las nulidades de los contratos de venta de acciones de fechas 10 de julio de 1993 y 26 de noviembre de 2010; de las nulidades de las asambleas celebradas por la recurrida en fechas 15 de julio de 1993, 31 de julio de 2003, 20 de diciembre de 2010, 11 de enero de 2011 y 11 de febrero de 2011; y mucho menos respecto de la cancelación del Certificado de Registrado Mercantil; así como de los demás pedimentos consecuencias de estas pretensiones, por ser de la competencia exclusiva de la Cámara Civil y Comercial de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial correspondiente, en atención al Código de Comercio, la Ley 479-08 sobre Sociedades Comerciales, el Código de Procedimiento Civil y las demás disposiciones establecidas al respecto ;*

6. *Asimismo, tampoco compete a este Tribunal establecer la existencia de suplantación de identidad respecto de la señora Ceferina Reyes Chávez, conforme fue solicitado por los recurrentes; por constituir dicha solicitud un asunto competencia de la Jurisdicción Penal Dominicana, de acuerdo con los artículos 147, 148 y 405 del Código Penal Dominicano y los artículos 7 y 13 de la Ley 8-92 sobre Cédula de Identidad y Electoral ;*

7. *Por otro lado, la parte recurrida solicitó a esta jurisdicción de apelación, en audiencia de fecha 29 de agosto de 2016, que sea declarada la nulidad de acta de defunción de Milagros Pons Reyes. Sin embargo, esta petición también sobrepasa la competencia material de la jurisdicción inmobiliaria, por constituir un asunto propio de la jurisdicción civil (Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia), por referirse al estado de las personas y constituir un asunto meramente personal;*

8. *Por consiguiente, procede declarar la incompetencia de atribución de este Tribunal para conocer de la demanda incidental interpuesta por las partes recurrentes y la solicitud de nulidad de acta de defunción hecha por la parte recurrida, por las razones antes indicadas; y se envía tanto a los recurrentes como a la recurrida a someter sus pedimentos por ante las jurisdicciones competentes;*

**Considerando:** que en ese mismo sentido, dispuso el Tribunal *a quo* lo siguiente:

23. *La parte recurrida procura que sea declarada la nulidad del acto de venta de fecha 11 de marzo de 1994, intervenido entre la compañía Mival, C. por A. (representada por la señora Milagros Pons reyes) y la señora Miriam T. Tavárez, con firmas legalizadas por el Dr. Jorge Pavón Moni, notario público de los del número para el Distrito Nacional y de la Certificación del indicado acto de venta realizada en fecha 11 de diciembre de 2008. Es decir que lo que básicamente solicita es la nulidad de acto de venta cuya transferencia procura, ya que la certificación realizada por el Dr. Pavón Moni, de ningún modo constituye un sustituto o ratificación de la venta de fecha 11 de marzo de 1994;*

26. *Ahora bien, como todo contrato, la venta debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículos 1108 del texto legal antes citado, a pena de nulidad; es decir, que debe existir el consentimiento de la parte que se obliga, su capacidad para contratar, un objeto cierto que forma parte de la materia del compromiso y una causa lícita en la obligación;*

27. *En la especie, se cuestiona la condición de representante de la entidad MIVAL, C. por A., de la señora Milagros Pons Reyes y por ende, su facultada para disponer de los bienes propiedad de dicha sociedad, consintiendo contratos de venta. Y a tales fines, la parte recurrida depositó el acta de asamblea de fecha 15 de julio de 1993 celebrada por MIVAL, C. por A., a través de la cual se verifica que la señora Milagros Pons Reyes vendió la totalidad de sus acciones en la indicada sociedad al señor Tomás A. Lluberes Paniagua, mediante acto de venta de fecha 10 de julio de 1993, por ante el Dr. Julio César Troncoso Saint-Clair, notario público de los del número para el Distrito Nacional;*

28. *Igualmente, en la indicada asamblea ordinaria, se estableció que el Consejo de Administración sería designado por un período de 10 años, otorgándosele al señor Tomás A. Lluberes Paniagua la condición de presidente de la empresa, y autorizándolo a representar a la compañía en cualquier situación que sea de interés de la misma. En suma, se le otorgó poder amplio y suficiente para vender, hipotecar, tomar préstamos, deslindar, contratar abogados, entre otras cosas, a nombre de MIVAL, C. por A., hoy MIVAL, E.I.R.L.;*

29. Al realizar un cotejo entre el acto de venta que se busca ejecutar (celebrado en fecha 11 de marzo de 1994) y el acta de asamblea indicada previamente (15 de julio de 1993), se comprueba, que efectivamente, al momento de consentir la venta de la parcela No. 84-B-5-H del D.C. No. 16, del D.N., la señora Milagros Pons Reyes ya no ostentaba la condición ni de accionista ni de presidente de la parte recurrida; por lo tanto, carecía de poder para representar y contratar a nombre de MIVAL, C. por A., hoy Mival, E.I.R.L.;

30. Puesto que si bien es cierto que la entidad Mival, C. por A., hoy Mival, E.I.R.L., tiene personalidad jurídica propia distinta de la de sus socios y por consiguiente, posee capacidad para contratar en su propio nombre; no menos cierto es, que solo puede actuar por intermedio del órgano encargado de su representación de conformidad con sus estatutos sociales, que generalmente lo constituye una persona física denominada gerente o presidente. Así, según el literal g del artículo 43 de sus estatutos, es atribución del presidente firmar por la sociedad y en nombre de esta los escritos o documentos necesarios para los actos que tiene poder el poder o la autorización de realizar ;

**Considerando:** que la Ley No. 108-05, de Registro Inmobiliario, publicada en la Gaceta Oficial No. 10316, del 2 de abril de 2005, la cual se encontraba vigente al momento en que la jurisdicción inmobiliaria fue apoderada de la demanda que dio origen al presente recurso de casación, dispone en su artículo 3 que:

*Competencia. La Jurisdicción Inmobiliaria tiene competencia exclusiva para conocer de todo lo relativo a derechos inmobiliarios y su registro en la República Dominicana, desde que se solicita la autorización para la mensura y durante toda la vida jurídica del inmueble, salvo en los casos expresamente señalados en la presente ley ;*

**Considerando:** que del estudio de los documentos que conforman el expediente y de la decisión impugnada resulta que, esta Corte de Casación juzga que el Tribunal *a quo* actuó conforme a Derecho, al juzgar como lo hizo al declararse incompetente para conocer la demanda en nulidad de actos y otros documentos, ya que dicha demanda deberá ser interpuesta por ante la jurisdicción competente, la cual fue indicada por el Tribunal *a quo* en las motivaciones de la decisión recurrida; lo que ocurrió distinto respecto a la Litis Sobre Derechos Registrados en Transferencia (contradictoria), interpuesta en fecha 15 de mayo de 2009, por la señora Miriam María Teresa Tavárez, de la cual fue correctamente apoderada la jurisdicción inmobiliaria, ya que la misma tiene facultad para conocer, como al efecto conoció, sobre dicha demanda; que en ese mismo sentido, consignó el Tribunal *a quo* en la sentencia ahora recurrida, específicamente en su folio 78, lo siguiente:

33. A pesar de que estas disposiciones se refieren a los actos de procedimiento, se aplican *mutatis mutando* al caso de la especie, en razón de que se trata de un acto de disposición respecto de un bien inmueble propiedad de una sociedad comercial por parte de una persona física que no tenía poder para actuar en nombre de la misma, en atención al acta de asamblea antes descrita y las actas de asambleas de fechas 31 de julio de 2003, 20 de diciembre de 2010, 11 de enero de 2011 y 11 de febrero de 2011; las cuales se entienden válidas y revestidas de eficacia jurídica hasta tanto no sean anuladas por la jurisdicción correspondiente conforme establecimos anteriormente ;

34. En ese tenor, procede acoger parcialmente la demanda reconvenzional y ordenar la nulidad del acto de venta de fecha 11 de marzo del año 1994, intervenido entre la compañía Mival, C. por A. (representada por la señora Milagros Pons Reyes) y la señora Miriam T. Tavárez, con firmas legalizadas por el Dr. Jorge Pavón Moni, por falta de poder de representación de la señora Milagros Pons Retes para actuar a nombre de la recurrida, Mival, C. por A., hoy Mival, E.I. R.L.; En cuanto al fondo del recurso de apelación, tenemos que en vista de que fue acogida parcialmente la demanda reconvenzional, declarándose la nulidad del acto de venta varias veces descrito, cuya ejecución se procuraba y que constituía el objeto de la demanda principal en transferencia de inmueble registrado y del recurso de apelación de que se trata; procede rechazar el recurso de apelación, en razón de que no puede ordenarse la ejecución de un acto de venta nulo y por ende carente de validez jurídica; y confirmar en todas sus partes la sentencia No. 20110462 (...);

**Considerando:** que ha sido reconocido por esta Corte de Casación que el vicio de contradicción de motivos se configura cuando las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una

excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra; lo que no ocurre en el caso de que se trata, es decir que estas Salas Reunidas no han verificado, en efecto, una contradicción entre las motivaciones consignadas en la sentencia recurrida, las cuales figuran en parte anterior de esta decisión;

**Considerando:** que para el correcto uso del soberano poder de apreciación de los jueces del fondo en esta materia, es necesario que éstos examinen las pruebas aportadas por las partes y procedan a fundamentar sus fallos en aquellas que les merezcan más créditos y descartar las que, a su juicio, no guarden armonía con los hechos de la causa; pues sólo así es posible a esta Corte Suprema, como Tribunal de Casación, determinar si el Tribunal ha incurrido o no en desnaturalización y que al ponderar las pruebas aportadas por las partes, les han dado su verdadero sentido y alcance;

**Considerando:** que en cuanto a la falta y contradicción de motivos, falta de base legal y desnaturalización de los hechos, también alegados por la parte recurrente, que por todo lo expuesto precedentemente y el examen de la sentencia impugnada revelan que ella contiene una relación completa de los hechos de la causa y motivos suficientes, congruentes y pertinentes que justifican su dispositivo, sin incurrir en desnaturalización alguna, todo lo que ha permitido a estas Salas Reunidas verificar, como Corte de Casación, que en la sentencia impugnada se ha hecho una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar en todas sus partes el recurso de casación de que se trata por carecer de fundamento.

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

### **FALLAN:**

#### **PRIMERO:**

Rechazan el recurso de casación interpuesto por los señores Andrew Maurice Dorman, Robert Edward Dorman y Michael Eric Alonso contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 29 de junio de 2017, con relación a la Parcela No. 84-B-5-H, Distrito Catastral No. 16, Distrito Nacional; cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo;

#### **SEGUNDO:**

Condenan a la recurrente el pago de las costas y las distrae a favor del Licdo. Mario Antonio Castillo Jiménez, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha siete (07) del mes de febrero del año dos mil diecinueve (2019); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Miriam C. Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, Edgar Hernández Mejía, Manuel Alexis Read Ortiz, José Alberto Cruceta Almánzar, Pilar Jiménez Ortiz, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther E. Agelán Casanovas, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez, Moisés A. Ferrer Landrón, Guillermina Marizán, Yokaurys Morales e Ileana G. Pérez García. 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.