
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 28 de junio de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Felicia Fontana Sala y compartes.
Abogado:	Lic. Tomás Marcos Antonio Guzmán Vargas.
Recurridos:	Dominicana Salazar Martínez y compartes.
Abogados:	Licdos. Johedinson I. Alcántara Moya, Luis F. Guerrero Álvarez y Licda. María Estervina Hernández Pimentel.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **27 de septiembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Felicia, María Virgen, Joaquín, Sotero y Román, todos de apellidos Fontana Sala, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 058-0013069-1, 081-0005643-4, 058-0012869-5, 001-0720594-0 y 001-0857309-8, domiciliados y residentes en la sección Mata Puerco, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Tomás Marcos Antonio Guzmán Vargas, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 061-0011742-0, con estudio profesional abierto en la calle Óscar Balbuena núm. 6, municipio Gaspar Hernández, provincia Espaillat y domicilio *ad hoc* en la calle Luis F. Thomen núm. 110, torre ejecutiva Gapo, suite 602, ensanche Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 2017-0127 de fecha 28 de junio de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso:

1. Mediante memorial depositado en fecha 14 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Felicia, María, Virgen, Joaquín, Sotero y Román, todos de apellidos Fontana Sala, interpusieron el presente recurso de casación.
2. Por acto núm. 463/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, instrumentado por Deony Lendof García, alguacil de estrado del Juzgado de Paz de Río San Juan, la parte recurrente emplazó a los continuadores jurídicos del finado Elvio René Melo Salazar: Carmen Odeti Salazar Cabrera, Junio Rafael Salazar Cabrera, Richard René Salazar Cabrera, Rosa Elaine Salazar Cabrera, Esterlín Milagros Salazar Cabrera de Acosta, Elvi René Salazar Mata, Miosotis Ascelín Salazar de Marizán y Martín Salazar Arias, contra quienes dirige el recurso.
3. Que la defensa contra el recurso fue presentada mediante memorial depositado en fecha 28 de agosto de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Dominicana Salazar Martínez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-10703089, domiciliada y residente en la calle Primera esq. calle Paya, edif. Royal, apto. 301, urbanización Tropical, Km. 7 ½ avenida Independencia (antigua carretera Sánchez), Santo Domingo, Distrito Nacional; Elvi René Salazar Cabrera, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 081-0012374-7, domiciliado y residente en la calle Padre Billini esq. calle Sánchez núm. 37,

sector Rompe Ola, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez; Richard René Salazar Cabrera, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0007544-2, domiciliado y residente en la calle Sánchez núm. 37, sector Centro de la Ciudad, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez y accidentalmente en Santo Domingo, Distrito Nacional; Martín Salazar Arias, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0008405-5, domiciliado y residente en la calle Padre Billini núm. 65, sector Centro de la Ciudad, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez; Eduard René Salazar Mata, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0037722-0, domiciliado y residente en la calle Perú núm. 21, sector Cancino, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; Rosa Elaine Salazar Cabrera, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0000959-9, domiciliada y residente en la calle Sánchez núm. 37, sector Centro de la Ciudad, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez; Náyade Providencia Salazar Cabrera de Rodríguez, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0009218-1, domiciliada y residente en la calle Libertad núm. 2, sector Centro de la Ciudad, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez; Esterlin Milagros Salazar Cabrera de Acosta, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0007216-7, domiciliada y residente en la calle Prolongación Proyecto núm. 39, sector El Edén, municipio Nagua, provincia María Trinidad Sánchez; Miosotis Ascelin Salazar de Marizán, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1579985-0, domiciliada y residente en la calle Hondo Valle núm. 3, sector Bello Campo, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; Carmen Odeti Salazar Cabrera, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 018-0008818-9, domiciliada y residente en la calle Sánchez núm. 37, sector Centro de la Ciudad, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez; Junior Rafael Salazar Cabrera, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 081-0006699-5, domiciliado y residente en la calle Sánchez núm. 37, sector Centro de la Ciudad, municipio Río San Juan, provincia María Trinidad Sánchez; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. María Estervina Hernández Pimentel, Johedinson I. Alcántara Moya y Luis F. Guerrero Álvarez, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0892883-6, 001-1609985-4 y 001-0088183-8, con estudio profesional abierto en la calle Los Caimanes núm. 59, segundo nivel, urbanización Miramar, Km. 8 ½ avenida Independencia (antigua carretera Sánchez), Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 7 de mayo de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo lo siguiente: “**ÚNICO:** Que en el caso de la especie, tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley No.3726, de fecha 29 del mes de diciembre del año 1953, sobre Procedimiento de Casación, por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, "Dejamos al Criterio de la Suprema Corte de Justicia, la Solución del presente recurso de casación"(sic).
5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de *tierras*, en fecha 17 de octubre de 2018, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccioni, presidente, Edgar Hernández Mejía, Moisés A. Ferrer Landrón y Julio César Reyes José, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.
6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccioni, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

II. Antecedentes:

7. Que la parte hoy recurrente incoó una en litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, cancelación de certificado de título, determinación de herederos y transferencia de derechos inmobiliarios, en relación a las parcelas núms. 1504 y 1505, Distrito Catastral núm. 3, municipio Cabrera, provincia María Trinidad Sánchez.

8. Que en ocasión a la referida litis, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, dictó la sentencia núm. 02271600388, de fecha 23 de mayo de 2016, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en la sentencia impugnada.
9. Que la parte hoy recurrente Felicia, María Virgen, Joaquín, Sotero y Román, todos de apellidos Fontana Sala, interpuso recurso de apelación mediante instancia de fecha 5 de agosto de 2016, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, la sentencia núm. 2017-0127, de fecha 28 de junio de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PARCELAS NOS. 1504 Y 1505, D. C. NO.3, DEL MUNICIPIO DE CABRERA.

PRIMERO: Acoge en cuanto a la forma el presente recurso de apelación por haber sido incoado conforme a la ley que rige la materia y rechaza en cuanto al fondo el indicado recurso de fecha cinco (05) del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2016), interpuesto por los señores Felicia, María Virgen, Joaquín, Sotero, y Román, todos de apellidos Fontana Sala, por conducto de sus abogados y apoderados especiales, Licdos. Tomás Marcos Guzmán Vargas y Abraham García, en contra de la sentencia marcada con el No. 02271600388, dada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de María Trinidad Sánchez, con relación a las parcelas Nos. 1504 y 1505, del D. C. No. 3, del Municipio de Cabrera, Provincia María Trinidad Sánchez, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Se rechaza las conclusiones planteadas por la parte recurrida en sus ordinales 3, 5 y 6, por no estar éstas sustentadas sobre la base de una apelación incidental; así como el pedimento contenido en el ordinal 4to. de sus conclusiones en cuanto respecta a ordenar desalojo, por tratarse de una pretensión nueva en grado de apelación, en violación al artículo No. 464, del Código de Procedimiento Civil. **TERCERO:** Ordena a cargo de la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, la comunicación de la presente sentencia al Registro de Títulos de Nagua, a los fines establecido en el artículo 136, del Reglamento Inmobiliario. **CUARTO:** Ordena el desglose de los documentos que interesen a cada parte que lo depositara en cumplimiento de la resolución No. 06-2015 de fecha 09 de Febrero del año 2015, emitida por el Consejo del Poder Judicial. **QUINTO:** Se confirma en todas sus partes la sentencia marcada con el No. 02271600338, de fecha veintitrés (23) de Mayo del año dos mil dieciséis (2016), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de la Provincia María Trinidad Sánchez, cuya parte dispositiva dice textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Declara inadmisibles la presente litis sobre derechos registrados tendente a la Nulidad de Acto de Venta, Cancelación de Certificado de Título, Determinación de Herederos y Transferencia de derechos Inmobiliarios, intentado por Felicia Fontana Sala, María Virgen Fontana Sala, Joaquín Fontana Sala, Sotero Fontana Sala y Román Fontana Sala (todos en calidad de sucesores del finado Lorenzo Fontana), en contra del señor Elvio René Melo Salazar, respecto de los derechos registrados dentro de las parcelas Nos. 1504 y 1505, del Distrito Catastral número 3, del municipio de Cabrera; por efecto de la prescripción extintiva de la acción, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión. **SEGUNDO:** Rechaza la demanda reconvenional formulada por el señor Elvio René Melo Salazar en contra de Felicia Fontana Sala, María Virgen Fontana Sala, Joaquín Fontana Sala, Sotero Fontana Sala y Román Fontana Sala (todos en calidad de sucesores del finado Lorenzo Fontana), por improcedente, en virtud de los motivos expuestos en el cuerpo de la presente sentencia. **TERCERO:** Compensa las costas entre las partes, en vista de que tanto el demandante principal y demandado reconvenional, como además el demandado principal y demandante reconvenional, al igual que los intervinientes voluntarios y forzoso, han sucumbido en sus pretensiones al fondo sobre la presente demanda (sic).

III. Medios de Casación:

10. Que la parte hoy recurrente Felicia, María Virgen, Joaquín, Sotero y Román, todos de apellidos Fontana Sala, sucesores de Lorenzo Fontana, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: **Primer medio:** Violación a ley por inobservancia y errónea aplicación de una norma jurídica. **Segundo medio:** No se valoraron elementos de prueba presentados en audiencia, y de forma inexacta y errada, se presentan como medios de prueba depositados por la parte recurrida, sin dar el a-quo una explicación al respecto. Tampoco da explicación alguna sobre las declaraciones de los testigos, quienes dieron declaraciones contundentes sobre la no existencia de venta de los terrenos por parte de Lorenzo Fontana y se comprobó la certeza de la entrega

voluntaria por parte de Elvio René Melo Salazar, a los herederos de Lorenzo Fontana, de las porciones de terreno que ocupan en las parcelas en litis y de la parte que han vendido en virtud de un acuerdo interparte. **Tercer Medio:** Violación al principio de imparcialidad y al derecho de defensa. **Cuarto Medio:** Desnaturalización de los hechos y de los documentos de la causa"(sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar:

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

11. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, al artículo 1º de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.
12. Que para apuntalar su primer y segundo medio de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurre en los mismos errores establecidos en la sentencia de primer grado y produce un fallo sin ponderar los argumentos de los recurrentes y sin valorar los elementos de prueba presentados en audiencia, como la certificación expedida por el Registrador de Títulos de Nagua, de fecha 10 de enero de 2016, que da cuenta de que el inmueble, para esa fecha, se encontraba registrado a nombre del finado Lorenzo Fontana, y que se demostró la falsificación realizada en el acto de venta en que se hizo constar la firma del finado Lorenzo Fontana, quien firmaba con huellas dactilares y no con letras, lo cual se pudo apreciar de los documentos depositados en la litis como son: a) la tarjeta matriz de la Junta Central Electoral; que fue desconocido el pacto entre las partes, en virtud del artículo 2052 del Código Civil, que establece la fuerza de ley de las convenciones legalmente formadas y la violación del artículo 1304 del Código Civil, en razón del tiempo para accionar en justicia, en nulidad o rescisión de una convención, el cual indica, la parte recurrente, dura 5 años, pero no se cuenta en caso de violencia sino desde el día en que ha cesado esta, en caso de error o dolo, desde el día en que se ha descubierto. Que en ese sentido, los sucesores de Lorenzo Salazar descubrieron el dolo después del día 10 de enero de 2016, cuando han accionado en justicia y la falsificación de la firma de su padre; que además, la parte recurrente indica que la sentencia impugnada en el folio 253 de su primer párrafo, hace constar: "este tribunal hace adopción, lo que le proporciona la sentencia impugnada, una especial sustentación de los criterios de legalidad, cuyos motivos unidos a los expuesto por este órgano judicial de alzada, proporcionan en todas sus partes una correcta justificación del dispositivo [2]", sin exponer un solo motivo propio. Que el tribunal *a quo* en el numeral 10, folio 250 de la sentencia recurrida, desconoció la validez de un acuerdo llegado por las partes, firmado en vida por Elvio René Melo Salazar a favor de Prudencia Salas de Fontana y los intervinientes voluntarios Nilsa Mercedes Vargas y Rafael Saint Hilaire en su calidad de propietario dentro el ámbito de las parcelas núms. 1504 y 1505, del distrito catastral núm. 3, del municipio de Cabrera, entrega 29 tareas, por versar sobre los inmuebles en litis registrados a nombre de Elvio René Melo Salazar, a quien el tribunal declara como legítimo propietario pero no reconoce el acto de acuerdo bajo firmas privadas que ha sido firmado por las partes y no ha sido desconocido por nadie, lo que comprueba la certeza de la entrega voluntaria por parte de Elvio René Melo Salazar, a los herederos de Lorenzo Fontana de las porciones de terreno ocupadas en la parcela en litis y que la parte ha vencido en virtud de un acuerdo interparte.
13. Que en el desarrollo del primer medio de casación se exponen violaciones distintas en su configuración y solución, razón por la cual son examinadas por aspectos o de forma separada para mantener la coherencia de la sentencia.
14. Que en el presente caso se hace necesario ponderar en un primer aspecto, el alegato de falta de motivos propios denunciado por la parte recurrente contra la sentencia impugnada, que en ese sentido se comprueba, del examen realizado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, que el Tribunal Superior de Tierras para fallar el recurso de apelación puesto a su cargo, hace constar los aspectos establecidos por el juez de primer grado que lo llevaron a decidir que la demanda interpuesta en jurisdicción original, se encontraba

prescrita.

15. Que luego de transcribir los criterios establecido por el juez de primer grado, el tribunal *a quo* en su sentencia hace constar lo siguiente:

"Que, en correspondencia con los aspectos reglamentarios citados en cuanto al recurso de apelación, es de criterio jurisprudencial, "que los Jueces del Tribunal de alzada, pueden adoptar en forma expresa, los motivos de la sentencia de primer grado cuando comprueban que la misma es correcta y suficiente, y justifica el dispositivo del fallo" (S.C.J., 24 de nov. 1999, [2]); donde este órgano judicial de alzada, ha podido observar que el juez de Jurisdicción Original, ha hecho una correcta ponderación, valoración y apreciación de los hechos, y de igual manera en el campo del derecho, de los cuales, éste Tribunal hace adopción lo que le proporciona a la sentencia impugnada, una especial sustentación de los criterios de legalidad, cuyos motivos, unidos a los expuestos por éste órgano judicial de alzada, proporciona en toda sus partes una correcta justificación del dispositivo".

16. Que del análisis realizado a la sentencia objeto del presente recurso, se desprende que el tribunal *a quo* al momento de decidir el asunto de que estuvo apoderado, únicamente procedió a transcribir los motivos vagos del tribunal de primer grado, sin establecer en ninguna parte de su sentencia motivos propios que permitan a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia comprobar que como corte de apelación, realizó un análisis de los hechos y derechos, en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, situación que no se verifica en la sentencia impugnada.

17. Que en esa línea de razonamiento, constituye una obligación de los tribunales de alzada, proceder a un nuevo examen del litigio y decidir, mediante una sentencia propia, el recurso interpuesto ante ellos; que en ese orden, esta Suprema Corte de Justicia ha establecido, mediante jurisprudencia constante, lo siguiente: "que por aplicación del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso se transporta íntegramente del tribunal del primer grado a la jurisdicción de segundo grado,"esto a fin de dar cumplimiento al doble grado de jurisdicción y a la tutela judicial efectiva, traducida en un examen amplio que permita apreciar que han sido valorados soberanamente todos los elementos y documentos de la causa, formando su convicción.

18. Que si bien el tribunal *a quo* transcribe los motivos de la decisión de primer grado, la sentencia impugnada no cumple con los criterios constitucionales de la debida motivación de las sentencias, establecido en el precedente constitucional TC/0009/13, de fecha 11 de febrero de 2013, vinculante a todos los tribunales y que establece los requisitos que debe reunir toda decisión jurisdiccional para considerarse debidamente motivada, ya que no contiene una carga argumentativa que permita comprobar cuáles son las valoraciones y sustentos jurídicos que le han permitido establecer por qué la sentencia impugnada ante la alzada es correcta y se encuentra sustentada en derecho, más aún, cuando no se verifica un análisis exhaustivo de los medios de pruebas presentados ante ellos y descritos en la sentencia hoy impugnada, ni mucho menos una contestación concreta y cabal de los méritos del recurso y las conclusiones al fondo planteadas, que permitan comprobar que el tribunal *a quo* ha dado cumplimiento cabal a su función como tribunal de alzada, en consecuencia, procede en mérito a las razones expuestas acoger el presente recurso de casación, sin necesidad de pronunciarnos en cuanto a los demás medios planteados.

19. Que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

20. Que de conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3º, del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación las costas podrán ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

VI. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada, la jurisprudencia observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de

la ley la siguiente decisión:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 20170127, de fecha 28 de junio de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras Departamento Noreste, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.