

---

|                      |  |
|----------------------|--|
| Sentencia impugnada: | Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras de Departamento Central, del 14 de noviembre de 2016.                          |
| Materia:             | Tierras.   |
| Recurrente:          | Ángela María Contreras Pimentel.   |
| Abogados:            | Dr. Rafael José de Moya Pedemonte y Lic. Carlos José Espíritusanto Germán.   |
| Recurrida:           | Claudia Bienvenida García Castillo.  |
| Abogados:            | Dr. Hipólito Rafael Marte Jiménez, Lic. Manuel A. González, Jhoan Manuel Vargas Abreu y Licda. Soraya Ismerys Tavárez Rojas. |

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 **30 de octubre 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 Ángela María Contreras Pimentel, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-08005447-9, domiciliada y residente en la Calle 13 núm. 10, sector El Brisal, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quien tiene como abogados constituidos al Lcdo. Carlos José Espíritusanto Germán y al Dr. Rafael José de Moya Pedemonte, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0540343-0 y 001-0079905-1, con oficina abierta en la calle Santiago núm. 507, esq. calle Mahatma Gandhi, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional; recurso que está dirigido contra la sentencia núm. 20166093, de fecha 14 de noviembre del 2016, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras de Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso:*

1. Mediante memorial depositado en fecha 12 de junio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Ángela María Contreras Pimentel, interpuso el presente recurso de casación.

2. Por acto núm. 559/2017, de fecha 5 de julio de 2017, instrumentado por Federico Lebrón Beltré, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, la parte recurrente emplazó a Claudia Bienvenida García Castillo, contra quien dirige el presente recurso.

3. Que la defensa contra el recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 13 de julio de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Claudia Bienvenida García Castillo, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1616902-0, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Hipólito Rafael Marte Jiménez y a los Lcdos. Manuel A. González, Jhoan Manuel Vargas Abreu y Soraya Ismerys Tavárez Rojas, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0089058-1, 001-1407422-2, 001-1279457-3 y 001-0136738-1, con estudio profesional abierto en común, en la oficina de abogados HM & Asociados ubicada en la calle Profesor Emilio Aparicio núm. 30, ensanche Julieta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 3 de agosto 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 23 de enero de 2019, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Robert C. Placencia Álvarez y Moisés A. Ferrer Landrón, 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 Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

## *II. Antecedentes:*

7. Que la parte hoy recurrente Ángela María Contreras Pimentel, incoó una litis sobre derechos registrados, en ejecución de acto de venta y cancelación de certificado de título en relación al solar núm. 10, manzana 3332, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional contra Claudia Bienvenida García Castillo, dictando la Sexta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la sentencia núm. 20154395, de fecha 31 de agosto de 2015, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

**PRIMERO:** Acoger el incidente planteado por la parte demandada, Cecilia Bienvenida García Castillo y declarar inadmisibile, por falta de calidad y falta de interés, la presente Litis sobre Derechos Registrados en procura de ejecución de acto de venta y cancelación de certificado de título, iniciada por Angela María Contreras Pimentel, de generales anotadas. **SEGUNDO:** Declarar buena y válida, en cuanto a la forma, la demanda reconventional interpuesta por Cecilia Bienvenida García Castillo en contra de Angela María Contreras Pimentel, por cumplir los requisitos de la materia, y en cuanto al fondo: A) Declarar nulo y sin ningún efecto legal el contrato de venta de fecha 7 de enero de 1993, relativo a la compraventa del Solar No. 10 manz. No. 3332, D. C. No. 1, D. N., donde aparece como alegados vendedor y comprador los señores José Dolores García y Angela María Contreras Pimentel. B) Ordenar el desalojo inmediato de Angela María Contreras Pimentel y de cualquier otra persona que se encuentre ocupando ilegalmente el inmueble descrito como Solar No. 10, manz. No. 3332, D. C. No. 1, D. N., propiedad de Cecilia Bienvenida García Castillo. C) Condenar a Angela María Contreras Pimentel al pago de un astreinte de veinte mil pesos (RD\$20,000) por cada día de retraso en el cumplimiento del desalojo ordenado en su contra, a favor de Cecilia Bienvenida García Castillo, una vez le sea notificada esta decisión. D) Condenar a Angela María Contreras Pimentel al pago de una indemnización de cien mil pesos (RD\$100,000) a favor de Cecilia Bienvenida García Castillo, por concepto del daño moral sufrido por el abuso de derecho cometido en su contra mediante la interposición de esta litis. **TERCERO:** Condenar a Angela María Contreras Pimentel al pago de las costas con distracción en provecho de los Licdos. Manuel González, Johan Manuel Vargas y Soraya Tavárez, y el Dr. Hipólito Marte, quienes hicieron las afirmaciones de lugar. **CUARTO:** Comisionar a Joseph Chía Peralta, alguacil del Tribunal Superior de Tierras, para las notificaciones. **QUINTO:** Ordena a la Secretaría hacer los trámites correspondientes a fin de dar publicidad a la presente decisión, NOTIFICÁNDOLA a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a fin de que proceda a la cancelación de la inscripción originada con motivo de los artículos 135 y 136, ambos del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original, así como al Registro de Títulos correspondiente, para la ejecución de la presente decisión una vez haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).

8. Que la parte hoy recurrente Ángela María Contreras Pimentel, interpuso recurso de apelación, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20166093, de fecha 14 de noviembre de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** DECLARA bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia No. 20154395, de fecha 31 de agosto del año 2015, dictada por el Tribunal de Tierras, del Distrito

Nacional, Sexta Sala, por la señora ÁNGELA MARIA CONTRERAS PIMENTEL mediante instancia de fecha 23 de octubre del año 2015, en contra de la señora CLAUDIA BIENVENIDA GARCÍA CASTILLO, por haber sido interpuesto de acuerdo a la ley. **SEGUNDO:** ACOGE en parte el indicado recurso y como consecuencia de ello DECLARA NULOS los literales B) y C) del ordinal segundo del dispositivo de la sentencia recurrida, por las razones dadas por este tribunal. **TERCERO:** CONFIRMA en los demás aspectos el dispositivo de la decisión recurrida. **CUARTO:** ORDENA a la secretaria general de este Tribunal comunicar la presente decisión a las partes y al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a los fines correspondientes y la AUTORIZA a desglosar del expediente, los documentos depositados por las partes en la forma indicada en la normativa que regula la materia, excepto el contrato de fecha 7 de enero de 1993, cuya nulidad ha sido confirmada por esta sentencia. **QUINTO:** ORDENA al Registro de Títulos correspondiente cancelar la inscripción de la litis a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea la esta sentencia sea firme (sic).

### *III. Medios de Casación:*

9. Que la parte recurrente Ángela María Contreras Pimentel, en su memorial de casación no enuncia los medios que invoca contra la sentencia impugnada, sin embargo, de sus motivaciones aduce como causal casacional la violación por inobservancia de las disposiciones de los artículos 193 al 213 del Código de Procedimiento Civil, los artículos 1322, 1323 y 1324 del Código Civil y falta de base legal, conteniendo su memorial señalamientos que permiten a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia examinar el recurso y comprobar si los agravios y violaciones que se alegan se hallan o no presentes en la sentencia impugnada.

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

#### **Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.**

10. 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 1 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.

### *V. Incidentes:*

#### *a) En cuanto a la nulidad del recurso de casación:*

11. Que en su memorial de defensa la parte recurrida solicita, de manera principal, que se declare nulo el recurso de casación, en razón de que en el acto de emplazamiento núm. 559/2017, de fecha 5 de julio de 2017, instrumentado por Federico León Beltré, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo, no se anexa el auto del presidente de la Suprema Corte de Justicia, lo que constituye un agravio para la parte hoy recurrida, pues desconoce la existencia real del recurso de casación, a fin de poder darle contestación y depositar los documentos que considere oportunos y útiles; por tal razón, la parte recurrente violó el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

12. Que como el anterior pedimento tiene por finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

13. Que el artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación establece que: En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad [2] (sic).

14. Que la parte recurrida depositó en fecha 13 de julio 2017, su memorial de defensa, el cual notificó mediante acto núm. 544/2017, de fecha 14 de julio de 2017, antes descrito, de conformidad con el artículo 8 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación.

15. Que en casos similares ha sido juzgado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia: “que si bien es cierto, que dicho emplazamiento no fue encabezado con copia del auto que autoriza a emplazar, como lo exige, a pena de nulidad el referido artículo 6 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, también lo es que en el acto de

referencia consta que dicho documento le fue dejado a los recurridos conjuntamente con la copia del presente recurso de casación, lo que no les causó ningún agravio, ya que esto no impidió que los recurridos presentaran, como en efecto lo hicieron, su correspondiente memorial de defensa; que en consecuencia y en aplicación de la máxima No hay nulidad sin agravio, procede desestimar el pedimento de nulidad formulado por los recurridos, sin necesidad de que conste en el dispositivo de la presente sentencia” (sic); que asimismo, las Salas Reunidas de esta Suprema Corte de Justicia han establecido mediante jurisprudencia constante que: [?] es preciso destacar que la formalidad de dar en el emplazamiento copia del auto del presidente por el cual se autoriza a emplazar no es de orden público y su inobservancia no impidió en el caso juzgado al recurrido ejercer su derecho de defensa; que el propósito del artículo 6 de la Ley de Casación es que el auto se notifique útilmente al recurrido por acto de alguacil, por lo que es indiferente que se haya notificado o no en el encabezamiento del acto de emplazamiento” (sic).

16. Que con base en las razones expuestas y verificadas, la parte recurrida pudo en tiempo hábil presentar sus medios de defensa, por lo que procede rechazar las conclusiones incidentales propuestas por la parte recurrida en lo que atañe a este aspecto.

*b) En cuanto a la inadmisibilidad del recurso de casación:*

17. Que en su memorial de defensa la parte recurrida solicita que se declare inadmisibile el presente recurso de casación, sustentada en que la parte recurrente no establece cuáles son los medios en los que se basa su memorial de casación, limitándose a presentar ciertos alegatos, de manera imprecisa y vagos, así como también porque no desarrolla en qué consistieron las supuestas violaciones denunciadas y por demás, presenta unos alegatos totalmente contradictorios que resultan ser extraños a la sentencia atacada.

18. Que como el anterior pedimento tiene por igual la finalidad eludir el examen del fondo del recurso, procede examinarlo con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

19. Que en cuanto al medio de inadmisión planteado, si bien esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia observa que la parte recurrente no enuncia sus medios de casación ni realiza un desarrollo completo ni abundante en su memorial, sin embargo, permite sustraer los agravios y violaciones invocados contra la sentencia objeto del presente recurso, situación que posibilita que esta Tercera Sala se pronuncie sobre los mismos.

20. Que con base en las razones expuestas se rechazan las conclusiones incidentales propuestas por la parte recurrida y se procede al examen de los agravios que sustentan el recurso.

21. Que para apuntalar su causal de casación la parte recurrente alega, en esencia, que en razón de la naturaleza del caso y la contestación planteada, el tribunal *a quo*, por el efecto devolutivo del recurso de apelación debió realizar una verificación de escritura; sin embargo, el tribunal *a qua* acogió las contestaciones realizadas por Claudia Bienvenida García Castillo, en calidad de sucesora de José Dolores García, contra el contrato de venta de fecha 7 de enero de 1993, realizado por su *de cuius*, sin remitirse a las previsiones de los artículos 193 hasta 213 del Código de Procedimiento Civil, relativos a la verificación de escritura, acogiendo el informe del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) núm. D-020-2014, de fecha 23 de julio de 2014, que había sido ordenado por el tribunal de primer grado, por lo que la sentencia impugnada amerita ser casada.

22. Que la valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia y de los documentos por ella referidos: a) que el caso se contrae a una litis sobre derechos registrados en solicitud de ejecución de acto de venta y cancelación de certificado de título que ampara los derechos dentro del solar núm. 10, manzana núm. 3332, incoada por Ángela María Contreras Pimentel; b) que la parte recurrente Ángela María Contreras Pimentel, sustentó su solicitud en el contrato de venta de fecha 7 de enero de 1993, convenido con José Dolores García, en calidad de propietario del inmueble objeto de la litis; c) que la demanda fue interpuesta contra Claudia Bienvenida García Castillo, en calidad de sucesora de José Dolores García, cuyo inmueble fue transferido a su favor en virtud de una determinación de herederos sometida ante la jurisdicción inmobiliaria en fecha 31 de enero de 2011; d) que la parte recurrida negó la venta de fecha 7 de enero de 1993 efectuada por su padre, por lo que en primer grado fue realizado un análisis de las firmas, cuyo resultado se encuentra contenido en el informe pericial realizado por el Instituto Nacional de

Ciencias Forenses (INACIF) de fecha 23 de julio de 2014.

23. Que para fundamentar su decisión el tribunal *a qua* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

En cuanto al acto de venta de fecha 7 de enero de 1993 [2] reposa en el expediente el informe Pericial del Instituto Nacional de Ciencias Forenses No. D-0208-2014, de fecha 23 de julio del año 2014, prueba en la que sustenta el tribunal de primer grado su decisión, en donde se concluye que la firma manuscrita que aparece plasmada sobre el renglón del vendedor en el acto de compraventa marcado como evidencia (A), no se corresponde con la firma y rasgos caligráficos de José Dolores García. El indicado informe no ha sido refutado en esta instancia por ningún otro medio de pruebas, por lo tanto, lo allí expresado, es determinado como un hecho cierto por este Tribunal, procediendo la nulidad del acto de fecha 7 de enero de 1993, tal y como lo estableció el juez de primer grado, por lo que este aspecto se confirma la sentencia recurrida, y así se hará constar en el dispositivo de esta decisión (sic).

24. Que del examen de la sentencia impugnada se comprueba, que fue realizada un experticia caligráfica de conformidad con lo que establece el artículo 87 del Reglamento de los Tribunales de Jurisdicción Original y del Tribunal Superior de Tierras, que norma las pruebas periciales ante dichos órganos jurisdiccionales; que a través de este medio de prueba los jueces del fondo comprobaron, que la firma del vendedor estampada en el contrato de venta de fecha 7 de enero de 1993, documento que sustenta los alegatos de la parte recurrente, no se corresponde con la firma y rasgos caligráficos de José Dolores García, por tanto, correspondía a la parte recurrente Ángela María Contreras Pimentel, objetar mediante otros medios de prueba, el resultado arrojado en dicha investigación, lo que el tribunal *a quo* hace constar en su sentencia, además de hacer constar la parte recurrente no aportó ningún medio de prueba que sustentara su alegato en el sentido pretendido, puesto que tratándose de una litis sobre derechos registrados en donde las demandas son de carácter privado, corresponde al que alega un hecho y no al tribunal *a quo*, probar sus alegatos conforme establece el artículo 1315 de Código Civil.

25. Que en casos similares, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, ha decidido: “que ciertamente como hace constar el Tribunal Superior de Tierras, todo el que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo, por tanto, en los casos como en la especie, donde se interpone una litis sobre derechos registrados bajo el fundamento de un fraude, y esto requiera, para su demostración, la verificación de firma y de la audición de testigos, corresponde a la parte que lo alega y no al tribunal que conoce el asunto, realizar el depósito de los elementos de pruebas correspondientes y la presentación de los testigos requeridos en el caso; en cambio, lo que sí corresponde a los jueces de fondo, en materia inmobiliaria, como se ha dicho, es la valoración e interpretación de los elementos de prueba sometidos al debate, y comprobar si los alegatos son ciertos y si el accionante ha sido víctima o no de un fraude”(sic).

26. Que en ese orden de ideas, correspondía a la parte recurrente en virtud del principio *actori incumbit probatio*, proporcionar y satisfacer los medios a fin de demostrar hechos contrarios a los establecidos mediante los medios probatorios presentados ante los jueces del fondo. Que siendo este el único aspecto atacado y desarrollado por la parte recurrente en su memorial de casación, y en virtud de las razones antes señaladas por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, procede desestimarlos.

27. Que finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que la tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que justifican la decisión adoptada, lo que le ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, verificar que, en la especie, se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los agravios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.

28. Que al tenor de las disposiciones del artículo 65 numeral 1, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas de procedimiento por haber sucumbido ambas partes en algunos de los puntos de sus conclusiones.

VI. Decisión:

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA:

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Ángela María Contreras Pimentel, contra la sentencia núm. 20166093, de fecha 14 de noviembre de 2016, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

**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.