

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior del Departamento Norte, del 29 de junio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Santo Silvestre Rivas Tavárez.

Abogados: Licda. Sughey A. Rodríguez León y Lic. Roberto Rivas Tavárez.

Recurrido: Miguel Andrés Peralta Abreu.

Abogado: Lic. Óscar Alcántara Tineo.

E

N 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 29 de noviembre 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 Santo Silvestre Rivas Tavárez, contra la sentencia núm. 201600309, de fecha 29 de junio de 2016, dictada por Tribunal Superior del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 12 de diciembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Santo Silvestre Rivas Tavárez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 050-0005402-2, domiciliado y residente en la calle Monseñor Panal núm. 21, sector Los Corralitos, municipio Jarabacoa, provincia La Vega; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Julio César Rodríguez Montero y a los Lcdos. Sughey A. Rodríguez León y Roberto Rivas Tavárez, dominicanos, titulares de la cédulas de identidad y electoral núms. 001-0384495-7, 001-1649006-1 y 050-0020890-9, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Josefa Brea núm. 244 (altos), apto. 6, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Miguel Andrés Peralta Abreu, se realizó por acto núm. 1538/2016, de fecha 22 de diciembre de 2016, instrumentado por José Amaury Rosario Ortiz, alguacil de estrado de la Segunda Sala del Juzgado de Paz Especial de Tránsito de Jarabacoa.

3. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 29 de diciembre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Miguel Andrés Peralta Abreu, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 050-0000315-1, domiciliado y residente en la avenida La Confluencia, municipio Jarabacoa, provincia La Vega; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Óscar Alcántara Tineo, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 050-0021037-6, con estudio profesional abierto en la plaza Tateyama, módulo 201, sector La Colonia Agrícola, municipio Jarabacoa, provincia La Vega.

4. La Procuraduría General de la República mediante dictamen de fecha 18 de septiembre de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, dictaminó el presente recurso, estableciendo que por tratarse de un asunto que no ha sido objeto de comunicación al Ministerio Público por ante los Jueces del fondo, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia para conocer el recurso de casación fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de tierras, en fecha 20 de junio de 2018, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbucciona, 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 Carbucciona, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

## II. Antecedentes del caso

7. Que Miguel Andrés Peralta Abreu incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de contrato por abuso de mandato, transferencias irregulares, inoponibilidad de derechos y reivindicación de propiedad, contra Santo Silvestre Rivas Tavárez, referente a los inmuebles parcelas núm. 63 y 1814, D.C. núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, dictó la sentencia núm. 2010-0727 de fecha 20 de diciembre de 2010, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE COMO BUENA Y VALIDA la demanda en solicitud de litis sobre derechos registrados, por nulidad de contratos de venta, abuso de mandato, transferencias irregulares, inoponibilidad de derechos y reivindicación de propiedad, intentada por el señor MIGUEL ANDRES PERALTA ABREU, en contra del señor SANTO SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ, por haberse realizado conforme lo prescriben las normas legales vigentes. SEGUNDO: deja sin efecto el poder intervenido entre el señor MIGUEL ANDRES PERALTA y SANTO SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ, de fecha 21 de octubre del año 2003, legalizado por la notario público para los del número de Jarabacoa, doctora CARMEN NOUEL DE VASQUEZ, por excederse en sus funciones, en cuanto al mandato que fue dado por el poderdante y continuar las operaciones no obstante el doctor MIGUEL ANDRES PERALTA revocar el mismo. TERCERO: Declara la nulidad de los siguientes actos: a) contrato de venta, de fecha 09 de marzo del año 2002, suscrito entre SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ, FELIPE VALERIO PEÑA y DOMINGA QUISQUEYA SÁNCHEZ MARTE, notariado por el licenciado ROBERTO ANTONIO GIL LÓPEZ. b) contrató de venta de fecha 9 de marzo de 2004, legalizado por el licenciado ROBERTO ANTONIO GIL LOPEZ, suscrito entre los señores FELIPE VALERIO PEÑA y DOMINGA QUISQUEYA SANCHEZ MARTE a favor del señor SANTO SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ. CUARTO: declara la nulidad del poder suscrito entre JULIO ARACENA y SANTOS SILVESTRE, de fecha 5 de febrero del 2003, legalizado por la notario público para los del número de Jarabacoa, doctora CARMEN NOUEL DE VÁSQUEZ; por los motivos expuestos. QUINTO: ordena al Registrador de títulos cancelar la constancia en el certificado de título número 190, a nombre de SANTO SILVESTRE RIVAS ÁLVAREZ, así como cualquier otra negociación que haya devenido relativo a esta porción de terreno. Asimismo dispone que sea expedido el certificado de título a favor del señor MIGUEL ANDRES PERALTA, luego de este realizar el pago de los impuestos correspondiente. SEXTO: reconoce las venta de las porciones de terreno a favor del señor MIGUEL ANDRES PERALTA, consistente en: A) acto de venta de fecha 25 de marzo del año 1998, legalizado por el notario público de los del número de Jarabacoa, licenciado OSCAR ALCANTARA TINEO, entre el señor SANTO SILVESTRE RIVAS a favor MIGUEL ANDRES PERALTA; B) acto de venta de fecha 27 de julio del año 1998, legalizado por el notario público de los del número de Jarabacoa, doctor RAFAEL ALVAREZ CASTELLANOS, entre el señor FELIPE VALERIO PEÑA, a favor MIGUEL ANDRES PARALTA ABREU; C) acto de venta de fecha 29 del mes de abril del año 2005, legalizado por el licenciado LUIS EUGENIO CRUZ MENA, abogado notario público para los del número de Jarabacoa, entre los señores FELIPE VALERIO PEÑA, a favor del señor MIGUEL ANDRES PERALTA ABREU. SÉPTIMO: ordena comunicar la presente resolución a la Registradora de Títulos de La Vega, Director Regional de Mensuras Catastral, a todo interesado (sic).

8. Que Santos Silvestre Rivas Tavárez interpuso recurso de apelación contra la referida sentencia, mediante instancia de fecha 18 de febrero de 2011, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, la sentencia núm. 201600309, de fecha 29 de junio de 2016, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: ACOGE, en cuanto a la forma el Recurso de Apelación interpuesto mediante la instancia depositada en la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción de Distrito Judicial de La Vega, en fecha 18 de febrero del 2011, por los Licenciados Miguel Ángel Hernández Ortiz y Verónica Massiel Hernández Abreu, en representación del señor Santos Silvestre Rivas Tavárez en contra de la sentencia No. 2010-0727, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año 2010, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados, en Demanda en Nulidad de Contratos por Abuso de Mandato, transferencias Irregulares, Inoponibilidad de Derechos y reivindicación de propiedad, con relación a las Parcelas Nos. 63 y 1814, del Distrito Catastral No. 3, del Municipio de Jarabacoa, Provincia de La Vega, por los motivos antes expuestos. SEGUNDO: RECHAZA en cuanto al fondo el recurso el recurso de apelación, en consecuencia las conclusiones presentada por los Licenciados Miguel Ángel Hernández Ortiz y Verónica Massiel Hernández Abreu, en representación del señor Santo Silvestre Rivas Tavárez (parte recurrente), por improcedente y demás motivos indicados en esta sentencia. TERCERO: ACOGE las conclusiones presentadas por el Lic. Oscar Alcántara Tineo, en nombre y representación del señor Miguel Andrés Peralta Abreu (Parte Recurrida), por los motivos expuestos en los considerando de esta sentencia. CUARTO: CONDENA a la Parte recurrente señor Santos Silvestre Rivas Tavárez, al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas en provecho del Lic. Oscar Alcántara Tineo, abogado quien afirma haberla avanzado en su totalidad. QUINTO: CONFIRMA CON MODIFICACIONES en todas sus partes la Decisión No. 2010-0727, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, en fecha veinte (20) del mes de diciembre del año 2010, relativa a la Litis Sobre Derechos Registrados, en Demanda en Nulidad de Contratos por Abuso de Mandato, transferencias Irregulares, Inoponibilidad de Derechos y reivindicación de propiedad, con relación a las Parcelas Nos. 63 y 1814, del Distrito Catastral No.3, del Municipio de Jarabacoa, Provincia de La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente: “PRIMERO: ACOGE COMO BUENA Y VALIDA la demanda en solicitud de litis sobre derechos registrados, por nulidad de contratos de venta, abuso de mandato, transferencias irregulares, inoponibilidad de derechos y reivindicación de propiedad, intentada por el señor MIGUEL ANDRÉS PERALTA ABREU, en contra del señor SANTO SILVESTRE RIVAS TAVREZ, por haberse realizado conforme lo prescriben las normas legales vigentes. SEGUNDO: Deja sin efecto el poder intervenido entre el señor MIGUEL ANDRES PERALTA y SANTO SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ, de fecha 21 de octubre del año 2003, legalizado por la notario público para los del número de Jarabacoa, doctora CARMEN NOUEL DE VASQUEZ, por excederse en sus funciones, en cuanto al mandato que fue dado por el poderdante y continuar las operaciones no obstante el doctor MIGUEL ANDRES PERALTA revocar el mismo. TERCERO: Declara la nulidad de los siguientes actos: a) contrato de venta, de fecha 09 de marzo del año 2002, suscrito entre SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ, FELIPE VALERIO PEÑA y DOMINGA QUISQUEYA SÁNCHEZ MARTE, notariado por el licenciado ROBERTO ANTONIO GIL LÓPEZ. b) Contrato de venta de fecha 9 de marzo de 2004, legalizado por el licenciado ROBERTO ANTONIO GIL LÓPEZ, suscrito entre los señores FELIPE VALERIO PEÑA y DOMINGA QUISQUEYA SÁNCHEZ MARTE a favor del señor SANTO SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ. CUARTO: Declara la nulidad de poder suscrito entre JULIO ARACENA y SANTO SILVESTRE, de fecha 5 de febrero del 2003, legalizado por la notario público para los del número de Jarabacoa, doctora CARMEN NOUEL DE VÁSQUEZ; por los motivos expuestos. QUINTO: ORDENA al Registrador de títulos de La Vega cancelar la constancia en el certificado de título que ampara el derecho de propiedad de las porciones en litis es decir una porción de 13,740 dentro de la parcela No. 63 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de La Vega y una porción de 6,917.60 metros cuadrados dentro de la parcela No. 1814 del Distrito Catastral No. 3 del municipio de La Vega, a nombre de SANTO SILVESTRE RIVAS ÁLVAREZ, de la primera y actuando en representación del señor Julio Aracena Aquino, en la segunda respectivamente, así como cualquier otra negociación que haya devenido relativo a estas porciones. Asimismo dispone que sea expedido el certificado de títulos a favor del señor MIGUEL ANDRÉS PERALTA, luego de este realizar el pago de los impuestos correspondiente, para lo cual se AUTOTIZA el desglose de los actos de ventas de que se trata, y posterior deposito por ante dicho Registro de Títulos, en consecuencia se ordena el levantamiento de la nota preventiva inscrita con motivo de la presente litis sobre las parcelas en cuestión. SEXTO: Reconocer las venta de las porciones de terreno a favor del señor MIGUEL ANDRÉS PERALTA, consistente en: A) acto de venta de fecha 25 de marzo del año 1998, legalizado por el notario público de los del número de Jarabacoa, licenciado OSCAR ALCANTARA TINEO, entre el señor SANTO SILVESTRE RIVAS a favor MIGUEL ANDRÉS PERALTA; B) acto de venta de fecha 27 de julio del año 1998, legalizado por el notario público de los del número de

Jarabacoa, doctor RAFAEL ALVAREZ CASTELLANOS, entre el señor FELIPE VALERIO PEÑA a favor MIGUEL ANDRÉS PERALTA ABREU; C) acto de venta de fecha 29 del mes de abril del año 2005, legalizado por el licenciado LUIS EUGENIO CRUZ MENA, abogado notario público para los del número de Jarabacoa, entre los señores FELIPE VALERIO PEÑA, a favor del señor MIGUEL ANDRES PERALTA ABREU. SÉPTIMO: Ordena comunicar la presente resolución a la Registradora de Títulos de La Vega, Director Regional de Mensuras Catastral, a todo interesado (sic).

### III. Medios de casación

9. Que en sustento del recurso de casación se invocan los siguientes medios: “Primer medio: Desnaturalización de los hechos y documentos, y falta de base legal. Segundo medio: Violación a los artículos 141 y 142 del Código de Procedimiento Civil. Tercer medio: Violación al artículo 1315 del Código Civil”.

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

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 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.

11. Que para apuntalar su primer y tercer medios de casación, los cuales se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo desnaturalizó los hechos y documentos, e incurrió en falta de base legal y violación al artículo 1315 del Código Civil, al revocar el poder de fecha 5 de febrero de 2003, que fue suscrito entre él y Julio Aracena Aquino, cuyo objeto era la venta de una porción de terreno de 11.11 tareas (6,985.96 metros cuadrados), en la parcela núm. 1814, d.c. núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, pues la única persona con calidad para demandar su revocación era Julio Aracena Aquino, su viuda o sus descendientes, lo que no sucedió. Que además al momento de la demanda incoada por Miguel Andrés Peralta Abreu dicho poder tenía más de tres años de otorgado. Que el tribunal a quo acogió el pedimento de declaratoria de nulidad del contrato de venta suscrito entre Felipe Valerio Peña, Dominga Quisqueya Sánchez Marte y Santo Silvestre Tavárez, sin existir prueba de impedimentos por parte de los vendedores para disponer de él, ni valoró que la persona que demandó la nulidad tuviera calidad para hacerlo. Que Santo Silvestre Rivas Tavárez, luego de adquirir el inmueble, mediante contrato de fecha 9 de marzo de 2004, obtuvo su constancia anotada y realizó varias ventas a título de propietario y es posterior a estas convenciones que Miguel Andrés Peralta Abreu demandó la nulidad de la venta ejecutada el 14 de abril de 2004. Que al referirse en la sentencia al acto de fecha 9 de marzo de 2002, el tribunal a quo incurrió en un error, pues dicho documento es inexistente, el cual se hizo constar por error en la declaración jurada otorgada por Dominga Quisqueya Sánchez Marte.

13. Que la valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que Felipe Valerio Peña, y su esposa Dominga Quisqueya Sánchez, en calidad de vendedores y Miguel Andrés Peralta Bueno, actuando como comprador, suscribieron en fecha 27 de julio de 1998, un contrato de compraventa sobre una porción de terreno de 13,740 metros cuadrados, en el inmueble parcela núm. 63, d.c. núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, acto que no fue ejecutado en el Registro de Títulos; b) que el inmueble referido fue vendido por Felipe Valerio Peña, a favor de Santos Silvestre Rivas Tavárez, en calidad de comprador, en fecha 9 de marzo de 2004, el cual fue inscrito en Registro de Títulos en fecha 14 de abril de 2004; c) que Julio Aracena Aquino, vendió a favor de Miguel Andrés Peralta Abreu, en fechas 3 de octubre de 1991 y 4 de noviembre de 1998, dos porciones de terreno de 5,144 metros cuadrados y 600 metros cuadrados, en la parcela núm. 1814, d.c. núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, derechos que fueron inscritos en el Registro de Títulos de La Vega, y mediante acto de fecha 3 de octubre de 1991, una porción de 6,917.60 metros cuadrados, derecho que no fue inscrito en el Registro de Títulos; d) que Julio Aracena Aquino mediante acto de fecha 5 de febrero de 2003, otorgó poder a Santo Silvestre Rivas Tavárez, para vender, ceder, traspasar e hipotecar una porción de 6,917.60 metros cuadrados

en la parcela núm. 1814, D.C. núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega; e) que Miguel Andrés Peralta, no conforme con las actuaciones realizadas en los referidos inmuebles interpuso ante el Tribunal de Jurisdicción Original de La Vega, litis sobre derechos registrados contra Santo Silvestre Rivas Tavárez, la cual fue acogida por dicho tribunal, siendo esta decisión recurrida en apelación donde se rechazó el recurso, confirmando con modificaciones la sentencia apelada.

14. Que para fundamentar su decisión el tribunal a quo expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que, como puede apreciarse del estudio de los documentos que conforman el expediente que se trata, así como de la instrucción realizada por este Tribunal Superior de Tierras y por el tribunal de primer grado, se ha podido comprobar en lo que tiene que ver con la litis sobre derechos registrados en lo que respecta a la parcela No. 63, del Distrito Catastral No. 3, del municipio de Jarabacoa, [...] que por acto de declaración jurada suscrito en fecha 29 de marzo del 2010, la señora Dominga Quisqueya Sánchez Martes, manifiesta que en fecha 27 de julio de 1998 ella y su esposo vendieron a favor del recurrido la porción de 13,740 metros cuadrados dentro de la parcela No. 63, por la suma de RD\$ 380,000.00, por lo que en ningún momento éstos le han vendido, ni han dado poder al señor Santos Silvestre Rivas Tavárez (Tavito), para registrarse la porción de que se trata ubicada dentro de la parcela en cuestión. [...] Que, con relación a la parcela No. 1814 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, este Tribunal ha determinado conforme las pruebas anexas al expediente que: [...] el señor Julio Aracena Aquino autorizó al señor SANTO SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ (TAVITO), a que actuara en su nombre y representación para vender, ceder, traspasar e hipotecar o de cualquier forma enajenar con todas las garantías legales una porción de 6,971.60 metros cuadrados dentro de la parcela No. 1814 del Distrito Catastral No. 3 del municipio de Jarabacoa, derechos que conforme el historial de registro de la parcela fueron transferido en virtud de cuatros (4) actos de venta suscritos 30 de abril del 2004, 15 de octubre del 2003, 17 de diciembre del 2003, y 15 de noviembre del 2004, [...] Que, de igual forma consta en el expediente un informe pericial emitido por el instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF) en fecha 26 de mayo del 2010, donde se hace constar que el señor Julio Aracena Aquino, presenta Hemiplejia lateral derecha (Paralisis); dificultad para particular palabras, accidente cerebro-vascular; que conforme la evaluación realizada en fecha 05 de abril del 2005 se constató que el cuadro es motivado por una ACV., que según padeció cinco (5) años previo, fallecido éste en fecha 28 de abril del 2005, hecho que es conformado por el extracto de acta de defunción anexa. Que, con respecto a los alegatos manifestado por la parte recurrente en su escrito de apelación, de que los terrenos que exige el recurrido, se encuentran transferidos a terceros adquirientes a título oneroso y donde supuestamente se encuentran construida su vivienda familiar; tenemos que, ha quedado claramente comprobado por el historial de registro y la certificación de la parcela No. 63 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, que parte de los derechos reclamados por el recurrido fueron transferidos a terceros, sin embargo los mismo no pueden ser considerados terceros de buena fe, puesto que para la fecha en que las ventas fueron inscrita en el Registro de Título, se encontraba inscrita sobre dicha porción la presente litis sobre derechos registrados en fecha 17 de mayo del 2006, en ese sentido y en razón de los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, los compradores del recurrente no pueden ser considerados tercer adquiriente a título oneroso y de buena fe, más aun cuando los documentos que originaron la venta fueron obtenidos de manera fraudulenta, y que con relación a la parcela No. 1814 del Distrito Catastral No. 3 del Municipio de Jarabacoa, dado en virtud de un poder que había sido revocado con anterioridad a las ventas realizadas, y más aun cuando se pudo verificar por medio de la experticia que reposa en el expediente y la declaración jurada que los titulares originarios del derechos (supuestos vendedores) del recurrido en ningún momento otorgaron poder ni mucho menos vendieron a favor del señor SANTO SILVESTRE RIVAS TAVÁREZ (TAVITO)”(sic).

15. Que del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha podido comprobar, que el tribunal a quo para sustentar su decisión respecto de la nulidad de los contratos de venta de fechas 9 de marzo de 2002 y 9 de marzo de 2004, referentes a la parcela núm. 63, d.c. núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, se basó únicamente en la declaración jurada otorgada por Dominga Quisqueya Sánchez Marte, en la cual establece que ella ni su esposo vendieron en favor de Santos Silvestre Rivas Tavárez el referido inmueble, resultando este el

documento por el cual el tribunal a quo declaró el carácter fraudulento de la venta que había sido ejecutada ante Registro de Títulos, con porciones transferidas a favor de terceros, sin valorar los demás medios de prueba aportados al expediente que sirvieron de sustento a la ejecución de la transferencia. Que el tribunal a quo otorgó valor a una declaración jurada rendida por uno solo de los anteriores titulares del inmueble, sin ponderar ningún otro medio de prueba que permitiera determinar que la venta realizada no cumplió con los requisitos necesarios para su validez, ni los demás elementos probatorios que determinarían su carácter fraudulento, pues no puede considerarse una declaración jurada como prueba determinante para anular los efectos de un contrato de venta debidamente registrado, como erróneamente sustentó el tribunal a quo.

16. Que el otro aspecto planteado por la parte recurrente, respecto a la declaratoria de nulidad del poder de fecha 5 de febrero de 2003, referente al inmueble parcela núm. 1814, D.C. núm. 3, municipio Jarabacoa, provincia La Vega, para sustentar su decisión, el tribunal a quo valoró únicamente la experticia rendida por el Inacif, respecto del estado de salud del poderdante al momento de suscrito. Que la experticia rendida por el Inacif no constituye el documento por medio del cual se declara la incapacidad de una persona para la celebración de actos jurídicos o establezca la completa imposibilidad del poderdante para la suscripción de dicho acto. Que el tribunal a quo procedió por efecto de la nulidad pronunciada a invalidar las ventas suscritas en virtud del referido poder sin ponderar el carácter fraudulento de ellas, máxime cuando la nulidad del poder no estaba siendo solicitada por ninguna de las partes suscribientes de este.

17. Que la desnaturalización de un documento consiste en el desconocimiento por los jueces del fondo del sentido claro y preciso del mismo, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza, y los efectos a los cuales da lugar. Que el poder soberano conferido a los jueces no es dejado a su libre albedrío, sino que esa apreciación debe ser realizada mediante un análisis razonable y suficiente, sin incurrir en desnaturalización de las pruebas presentadas.

18. Esta Tercera Sala ha podido advertir que el tribunal a quo hizo una incorrecta valoración de las pruebas aportadas, de manera fundamental de la declaración jurada de fecha 29 de marzo del 2010 y experticia de fecha 26 de mayo de 2010, al otorgarle un alcance con efectos diferentes a su propia naturaleza, razón por la cual procede casar la sentencia impugnada sin necesidad de ponderar el segundo medios de casación propuesto.

19. Que de acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero 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 una sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

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

#### V. 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: CASA la sentencia núm. 201600309, de fecha 29 de junio 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo, envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

(Firmados). Manuel A. Read Ortiz.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Moisés A. Ferrer Landrón.- Anselmo Alejandro Bello F.- Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que

antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada, y leída en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados.

La presente copia se expide en Santo Domingo, Distrito Nacional, hoy día 06 de diciembre del 2019, para los fines correspondientes. César José García Lucas Secretario General