

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, 22 de junio de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrente: Giafranco Perotti.

Abogados: Lic. Domingo Herman Hiciano Guillén y Licda. Elizabeth Mola Cépeda.

Recurrida: Vilma Altagracia Joga Mercedes.

Abogados: Dres. Mario Antonio Castillo Jiménez y José Gálvez Mercedes.

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 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 Giafranco Perotti; contra la sentencia núm. 20163023, de fecha 22 de junio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 15 de agosto de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Gianfranco Perotti, italiano, titular del pasaporte núm. E427227, residente en Corso Sallustio 136, área 67017, Pizzoli, con domicilio de elección en el estudio de sus abogados constituidos los Lcdos. Domingo Herman Hiciano Guillén y Elizabeth Mola Cépeda, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1230760-8 y 001-0276662-3, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Arabia, 2da., planta, núm. 5-B, sector Las Palmas de Herrera, municipio Santo Domingo Oeste, provincia Santo Domingo.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Vilma Altagracia Jogza Mercedes se realizó mediante acto núm. 573/16, de fecha 13 de septiembre de 2016, instrumentado por Pedro de la Cruz Manzueta, alguacil ordinario de la Corte de Trabajo del Distrito Nacional.

3. La defensa al recurso fue presentada mediante el memorial depositado en fecha 5 de febrero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Vilma Altagracia Joga Mercedes, italiana, portadora del pasaporte núm. AA38866521, domiciliada y residente en la Vía Lemoine núm. 53, ciudad Frabriano, provincia Ancona, Italia; quien tiene como abogados constituidos a los Dres. Mario Antonio Castillo Jiménez y José Gálvez Mercedes, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0439013-3 y 001-0435763-7, con estudio profesional, abierto en común, en el bufete de abogados "Castillos y Asociados", ubicado en la calle 39 Este núm. 64, esq. calle Josefa Brea, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante instancia depositada en fecha 24 de julio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, Gianfranco Perotti, a través de la Dra. Hilda Altagracia Castillo, presentó escrito de intervención voluntaria, solicitud para tomar conocimiento del expediente núm. 2016-4005 y formalizar escrito de defensa.

5. Mediante dictamen de fecha 17 de mayo de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República opinó 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.

6. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de tierras, en fecha 31 de julio de 2019, en la cual estuvieron presentes los magistrados Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo A. Bello Ferreras y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial actuante, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

## II. Antecedentes

7. Gianfranco Perotti incoó una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, en relación con el solar núm. 11, manzana núm. 2624 del distrito catastra núm. 1 de Santo Domingo, dictado la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la sentencia núm. 20145770, de fecha 29 de septiembre de 2014, cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

Primero: Declara buena y válida en cuanto a la forma, la demanda introductiva de fecha 15 de marzo del 2012, por los Licdos. Rafael Esteban Lara Polanco y Celso Montero Berigüete, en representación de Gianfranco Perotti, mediante la cual solicitan la nulidad del acto de venta de fecha 05-02-1992, referente al Solar No. 11 de la Manzana No. 2621, Distrito Catastral No. 01, de Santo Domingo; Segundo: En cuanto al fondo, rechaza en todas sus partes las conclusiones vertidas en el acto introductivo de la demanda así como las conclusiones vertidas en audiencia pública por los Licdos. Rafael Esteban Lara Polanco y Celso Montero Berigüete, en representación Gianfranco Perotti, por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente decisión; Tercero: Se condena, a la parte demandante al pago de las costas del procedimiento a favor y provecho de los Dres. Henry Alberto López Pehna Contín, José Gálvez Mercedes y Miguel Sigarán, quienes afirmaron haberlas avanzado en su totalidad; Notifíquese: Al Registro de Títulos de Santo Domingo y a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales para la cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales de Tierras, una vez esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).

9. La parte hoy recurrente Gianfranco Perotti, mediante instancia de fecha 4 de diciembre de 2014, interpuso recurso de apelación contra la referida decisión, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20163023, de fecha 22 de junio 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 por el señor Gianfranco Perotti, italiano, mayor de edad, soltero, titular del Pasaporte No. E427227, domiciliado y residente en Corso Sallustio 136, área 67017, Pizzoli, Italia, quien tienen como abogado constituido y apoderado especial al Licenciado Rafael Esteban Lata Polanco, dominicano, mayor de edad, con estudio profesional abierto en la calle Ortega y Gasset, Comercial Ortega y Gasset, Edificio B-5, Local 108, Ensanche la Fe, Distrito Nacional; contra la Sentencia No. 20145770, dictada en fecha 29 de septiembre del 2014, por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con ocasión de la Litis Sobre Derechos Registrados, en nulidad de acto de venta, interpuesta por la parte hoy recurrente, por haber sido canalizado siguiente los cánones procesales aplicables a la materia. SEGUNDO: En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA la misma; en consecuencia, CONFIRMA la sentencia recurrida; esto así, atendiendo a las motivaciones desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. TERCERO: CONDENA al señor Gianfranco Perotti, al pago de las costas procesales, a favor y provecho del Dr. Miguel Sigaran, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad. CUARTO: AUTORIZA a la secretaria de este tribunal a desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados. QUINTO: ORDENA a la secretaria de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; para los fines de lugar, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).

## III. Medios de casación

9. La parte recurrente Gianfranco Perotti, en sustento de su recurso de casación invoca el siguiente medio: "Primer medio: Desnaturalización de los hechos y falta de base legal" (sic).

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.

En cuanto a la intervención voluntaria

11. Que reposa en el expediente una instancia contentiva de intervención voluntaria, suscrita por la Dra. Hilda Altagracia Castillo, actuando en representación de Gianfranco Perotti.

12. Es oportuno señalar, que esta Tercera Sala está apoderada del conocimiento de un recurso de casación interpuesto por Gianfranco Perotti, por lo que una solicitud de intervención voluntaria formulada por la parte recurrente en casación resulta a todas luces improcedente, por lo que se declara irrecible.

En cuanto al fondo del recurso de casación

13. Para apuntalar su único medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal a quo dejó de ponderar documentos que pudieron influir sustancialmente en la solución del proceso, como el certificado de residencia histórica expedida por el oficial de Anagrafia, comunidad de Amelia, provincia Terni, el cual prueba que el exponente estuvo en dicha ciudad cuando se realizó la convención, así como la declaración jurada emitida por Vilma Altagracia Joga Mercedes, informando que el exponente no se encontraba presente al momento de efectuarse el acto de venta; que la alzada valoró como bueno y válido el contrato impugnado legalizado en fecha 6 de marzo de 1992, por la ministra de la sección consular de la embajada de la República Dominicana en Roma, Italia, pero no valoró el certificado de residencia histórica expedido por el oficial de Anagrafia de la Comunidad de Amelia, provincia de Terni; que el tribunal a quo en la pág. 10 de la sentencia impugnada, para descartar el referido certificado de residencia histórica, establece que: "esto pudo acreditarse mediante constancia de salida/entrada del país de esta persona, testimonio de personas dando cuenta de tener constancia de que este individuo estaba fuera del país para la época del contrato", evidenciándose que no valoró la declaración jurada de Vilma Altagracia Joga Mercedes, afirmando que el exponente no se encontraba en el país a la fecha de la suscripción del aludido contrato.

14. 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 mediante contrato de venta de fecha 7 de marzo de 1985, suscrito por Altagracia Félix Vda. Castro, actuando como vendedora y Gianfranco Perotti y Vilma Altagracia Joga Mercedes, en calidad de compradores, pactaron la venta del inmueble identificado como solar núm. 11, manzana núm. 2621, d. c. núm. 1 de la provincia Santo Domingo; posteriormente, por acto de fecha 5 de febrero de 1992, Gianfranco Perotti vende a Vilma Altagracia Joga Mercedes sus derechos dentro del inmueble de referencia, cuya actuación motivo que Gianfranco Perotti incoara una litis sobre derechos registrados en nulidad del acto de venta contra Vilma Altagracia Joga Mercedes, sosteniendo que no es su firma la que aparece en el contrato de venta, ya que no se encontraba en el país para esa fecha, pretensiones que fueron rechazadas fundamentado en un examen pericial realizado a la firma del demandante que determinó que corresponde con la firma y los rasgos caligráficos de Gianfranco Perotti y que además, de las certificaciones emitidas por la sección consular de la embajada de la República Dominicana en Roma, Italia, comprobó que Gianfranco Perotti dio su consentimiento en el acto de venta cuya nulidad se solicitó; no conforme con dicha decisión, Gianfranco Perotti recurrió en apelación, el cual fue rechazado por el tribunal a quo, confirmando la sentencia recurrida.

15. Para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central expuso los motivos

que textualmente se transcriben a continuación:

“(…) En ese sentido, verificamos que, tal como retuvo el tribunal a quo, la parte demandante, hoy recurrente, se limitó a establecer que no firmó el documento, por alegadamente encontrarse fuera del país al momento de la suscripción del acto impugnado, sin fundar sus alegatos en pruebas que persuadan en torno a dicha situación. Y es que, para fundamentar sus pretensiones, sólo aportó un certificado de residencia histórica, emitido en fecha 21 de octubre de 2013, por el Oficial de Anagrafía, de la Comunidad de Amelia, Provincia de Terni, que sólo da cuenta de que Italia es el lugar de residencia del citado señor Gianfranco Perotti. Por consiguiente, es forzoso concluir que tal pieza, por sí, no es suficiente para probar que la firma en cuestión no fue plasmada por la persona a quien se le atribuye. La prueba en este sentido debió orientarse al momento de la suscripción del acto, esto es, la circunstancia concreta de dónde estaba el señor Gianfranco Perotti en aquel instante. Esto pudo acreditarse mediante constancia de salida/entrada del país de esta persona, testimonio de personas dando cuenta de tener constancia de que este individuo estaba fuera del país para la época del contrato, etc. Nada de lo cual forma parte de la glosa procesal. Y resulta que conforme al principio general de la prueba, al tenor del precitado artículo 1315 del Código Civil, en derecho “alegar no es probar”. Que de igual modo, respecto a la negación de la firma por parte del recurrente, observamos que las rúbricas de los intervinientes en el contrato de venta cuya nulidad se persigue, fueron legalizadas por el Dr. José Renán Escaño Calcaño, quien al pie de dicho documento certificó que las firmas que le antecedían habían sido puestas en su presencia. Asimismo, verificamos que el contrato impugnado, también fue legalizado, en fecha 6 de marzo de 1992, por la Ministra Consejera Encargada de la Sección Consular Embajada de la República Dominicana en Roma, Italia. En ese sentido, ha de recordarse que según la jurisprudencia nacional, compartida por este tribunal, la legalización de las firmas de los particulares por un notario confiere autenticidad a las mismas, cuando éstas son puestas en presencia del Notario que certifica. Por tanto, para negarlas es necesario destruir la fe que las enviste mediante el procedimiento de la inscripción en falsedad, lo que no se hizo en el caso en cuestión. En otras palabras, al efecto se pretendió atacar la veracidad de informaciones con carácter auténtico mediante la vía de la nulidad, lo cual –como se ha visto- es contrario al esquema procesal vigente. Que no obstante lo anterior, el primer juez ordenó como medida de instrucción, la realización de una experticia caligráfica a cargo del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (INACIF), en cuyo informe se reflejó la coincidencia entre las muestras tomadas de la firma del señor Gianfranco Perotti y la plasmada en el contrato criticado. Que así las cosas, habiéndose alegado la existencia de vicios de forma como de fondo contenidos en el contrato impugnado, sin probar fehacientemente los mismos, procede rechazar la acción recursiva sometida a nuestro escrutinio en esta oportunidad, al tiempo de confirmar la sentencia impugnada (...) (sic).

16. Lo transcrito precedentemente evidencia, que el tribunal a quo sí ponderó el certificado de residencia histórica emitido en fecha 21 de octubre de 2013, por el Oficial de Anagrafía de la Comunidad de Amelia, provincia de Terni, estableciendo que este documento por sí solo no era suficiente para demostrar que en la fecha indicada en el contrato el demandante en nulidad no se encontraba en el país; que ciertamente, como retuvo el tribunal a quo, la prueba fehaciente que pudiera demostrar lo argumentado por la parte hoy recurrente lo sería una certificación de la Dirección General de Migración sobre la entrada y salida del referido ciudadano, pues un documento que certifique que una persona tiene como lugar de residencia tal país no exonera el hecho de que pudiera emigrar en algún momento, por cuanto certificar cuál es el lugar de residencia de una persona es muy distinto a certificar su entrada y salida de un país; en ese sentido, la Dirección General de Migración es el órgano funcional llamado a llevar el registro de las entradas, salidas y permanencia de los nacionales y extranjeros en relación con su situación migratoria y el único con facultad para indicar si la parte hoy recurrente estuvo o no en el país al momento de la suscripción del contrato cuestionado.

17. La jurisprudencia pacífica ha establecido, que hay desnaturalización cuando los jueces del fondo desconocen el sentido claro y preciso de un documento, privándolo del alcance inherente a su propia naturaleza; en esas atenciones, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, opuesto a lo argumentado por la parte hoy recurrente, en tanto considera que el tribunal a quo no desnaturalizó el certificado histórico sometido a su escrutinio, sino que otorgó el alcance inherente a su contenido, pues dicho documento, tal y como retuvo el tribunal a quo, establecía el lugar de residencia de la parte hoy recurrente, información que no resultaba suficiente

con lo que se perseguía probar.

18. Es importante establecer además, contrario a lo que arguye la parte hoy recurrente, que la ponderación de dicho documento no influiría en la decisión del tribunal a quo, así como tampoco la declaración jurada de fecha 5 de febrero de 1992, emitida por Vilma Altagracia Joga Mercedes, que aduce no fue ponderada, ya que la declaración de personas afirmando la estadía de un ciudadano en un determinado país no puede prevalecer ante una certificación de la Dirección General de Migraciones; además, el fundamento de la decisión emitida por el tribunal a quo se apoyó tanto en el informe del Instituto Nacional de Ciencias Forenses (Inacif), mediante el cual se determinó que la firma plasmada en el contrato impugnado se corresponde con los rasgos caligráficos de Gianfranco Perotti, así como en el propio contrato de venta criticado, cuyas firmas fueron legalizadas por la ministra consejera encargada de la sección consular de la embajada de la República Dominicana en Roma, Italia, el cual, tal y como retuvo el tribunal a quo, no fue atacado en falsedad, que es el procedimiento establecido para atacar las enunciaciones contenidas en un acto que tienen carácter auténtico, por gozar el notario actuante de fe pública en sus actuaciones, por lo que el agravio examinado debe ser desestimado.

19. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal a quo hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos que justifican la decisión adoptada y que ha permitido a esta Tercera Sala verificar que se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados, procediendo rechazar el recurso de casación.

20. Que al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas del procedimiento.

#### 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 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 Gianfranco Perotti contra la sentencia núm. 20163023, de fecha 22 de junio de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor de los Dres. Mario Antonio Castillo Jiménez y José Gálvez Mercedes, abogados de la parte recurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

(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 13 de diciembre del año 2019, para los fines correspondientes. Exonerada de pagos de impuestos y sellos de impuesto internos. César José García Lucas. Secretario General.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)