
Sentencia impugnada:	Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación de San Francisco de Macorís, del 11 de abril de 2014.
Materia:	Civil.
Recurrente:	José Vásquez Vásquez.
Abogados:	Licdos. Santiago V. Candelario Olivares y Ángel Bautista Medina Ubri.
Recurrido:	Deny Vásquez Vásquez.
Abogado:	Lic. Edgar Antonio Ventura Merette.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **18 de diciembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 156° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación, interpuesto por José Vásquez Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 061-0006424-2, domiciliado y residente en la carretera Sabaneta de Yásica-Gaspar Hernández, paraje Caño Dulce de Veragua, provincia Espaillat, debidamente representado por los Lcdos. Santiago V. Candelario Olivares y Ángel Bautista Medina Ubri, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 056-0079168-4 y 016-0011074-4, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Club Leo, núm. 26, de la ciudad de San Francisco de Macorís y domicilio *ad hoc* en la avenida Privada núm. 46, plaza Massiel, *suite* 104, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Deny Vásquez Vásquez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 097-0009156-5, domiciliada y residente en la Entrada La Colonia, núm. 87, Sabaneta de Yásica, Cabarete, provincia Puerto Plata; quien tiene como abogado apoderado especial al Lcdo. Edgar Antonio Ventura Merette, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0026508-9, con estudio profesional abierto en los locales 19-A, 25 y 26 de la plaza Turisol, de la ciudad de Puerto Plata y domicilio *ad hoc* en la calle Rosendo Álvarez núm. 24, sector Arroyo Hondo, edificio Isabelita II, apartamento núm. 204, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 274/2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega en fecha 28 de diciembre de 2012, cuyo dispositivo copiado textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: acoge como bueno y válido en cuanto a la forma, el recurso de apelación incoado en contra de la sentencia civil No. 647 de fecha ocho (8) de septiembre del año 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Espaillat, por su regularidad procesal; SEGUNDO: en cuanto al

fondo, acoge el recurso y en consecuencia revoca parcialmente la sentencia civil No. 647 de fecha 8 de septiembre de 2011, dictada por la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Esppailat, para que en su ordinal PRIMERO se incluya dentro de los bienes a ser repartidos la parcela No. 30-B-2 del D.C. No. 5 de Puerto Plata o el señor José Vásquez restituya los valores a que ascendió el precio de la venta; TERCERO: confirma los demás aspectos de la sentencia; CUARTO: pone a cargo de la masa a partir las costas del procedimiento.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE, RESULTA QUE:

(A) En el expediente constan depositados: a) el memorial de casación de fecha 15 de febrero de 2013, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 6 de marzo de 2013, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 10 de diciembre de 2013, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

(B) Esta Sala en fecha 29 de octubre de 2014 celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia solo comparecieron los abogados de la parte recurrente, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

(C) En ocasión del conocimiento del presente recurso de casación, el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez ha formalizado su solicitud de inhibición, en razón de haber suscrito la decisión impugnada; que en atención a la antes indicada solicitud, los magistrados firmantes de la presente sentencia aceptan formalmente la referida inhibición.

LA SALA, DESPUÉS DE HABER DELIBERADO, CONSIDERA QUE:

(1) En el presente recurso de casación figura como parte recurrente José Vásquez Vásquez y como parte recurrida Deny Vásquez Vásquez. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: **a)** con motivo de una demanda en partición de bienes de la comunidad incoada por la señora Deny Vásquez Vásquez en contra de José Vásquez Vásquez, el tribunal de primer grado ordenó la exclusión de la masa a partir de un inmueble y ratificó el informe sobre los demás bienes; **b)** que la indicada sentencia fue recurrida en apelación por la parte demandante y corte *a qua* acogió el recurso, revocó parcialmente la sentencia y ordenó la inclusión del aludido inmueble.

(2) su memorial la parte recurrente invoca los siguientes medios de casación: **primero:** violación al debido proceso constitucional; **segundo:** ilogicidad manifiesta en la motivación de la sentencia; **tercero:** errónea aplicación de una norma jurídica; **cuarto:** violación de varias normas constitucionales.

(3) La parte recurrida defiende la sentencia alegando que es el resultado de la ponderación de las pruebas literales, por lo que solicita que se rechace el presente recurso de casación.

(4) aunque cada medio de casación se encuentra titulado, estos se desarrollan de manera conjunta. En ese sentido, en el desarrollo de su memorial de casación la parte recurrente alega, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en una mala interpretación de la ley en virtud de que ninguna de las partes han demandado la nulidad o cancelación de los certificados de títulos que han sido traspasados a un comprador de buena fe, ni tampoco han hecho referencia a que había operado una simulación; que el certificado de título del nuevo adquirente lo indica como legítimo propietario; que no es posible que los jueces fallen una demanda en partición, en la que se le solicita la inclusión de un inmueble que no forma parte de la sucesión por ser propiedad de un tercer adquirente de buena fe, fundamentándose en una simulación sin estar apoderado por las partes de una demanda en ese sentido; que los magistrados fallaron *ultra petita* al resolver un asunto no demandado.

(5) corte de apelación acogió el recurso, revocó la sentencia de primer grado y ordenó la inclusión de un inmueble en la partición, sustentándose en los motivos siguientes:

“[...] que aunque entre los documentos depositados se encuentra una copia del Certificado de Título No. 38, perteneciente a la parcela 30-B-2 del Distrito Catastral No. 5 de Puerto Plata, en la cual figura como propietario el señor Pedro Pilar Rivera, que fue lo que sirvió de fundamento para que el juez a-quo excluyera la parcela del informe pericial rendido por el perito designado, después de escuchar y ponderar las declaraciones de las partes, del informante y en especial del señor Pedro Pilar R, ciertamente se ha podido comprobar que la manera como se produjeron los hechos que dieron lugar a la compra y posterior venta de la referida parcela, demuestran la intención por parte del señor José Vásquez de sacar de la masa a partir el producto de la venta del bien de mayor valor de la comunidad fomentada entre ambos; [...] que junto a lo expuesto por el señor Pablo Rivera Castro, representante de la inmobiliaria Century 21, con relación a la operación de venta y el monto a la que ascendió, convencen a esta corte que la simulación se hizo con el objeto de distraer de la comunidad el producto de la referida operación, en detrimento o menoscabo de la parte que le corresponde a la actual recurrente”.

(6) El estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que la corte de apelación, apoderada de un recurso contra una sentencia de partición de bienes de la comunidad, ordenó la inclusión de la parcela 30-B-2 del Distrito Catastral núm. 5 de Puerto Plata, que había sido excluida por el tribunal de primer grado, sustentándose en que a pesar de que el bien estaba registrado a favor de un tercero, frente a las medidas de instrucción celebradas –dentro de las cuales dicho particular admitía que el inmueble era propiedad de las partes en litis– pudo determinar que dicho inmueble se había vendido con el fin exclusivo de distraerlo de la comunidad, por lo que consideró que dicha venta se configuraba en una simulación.

(7) Al señalar que en cuanto a la propiedad inmobiliaria registrada, amparada en un certificado de título, ha sido juzgado que este último es el documento oficial que el Estado otorga al ciudadano como prueba y garantía de su titularidad, no puede ser desconocida por acciones de particulares, ni del Estado y sus instituciones, pues esto entrañaría una transgresión al artículo 51 de la Constitución”; por tanto, este documento tanto que público, se presume exacto en principio, cuestión que hace imperativo que se dilucide toda situación que implique una inexactitud”. Además, los principios de legitimidad y publicidad consagrados en la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, establecen que el derecho registrado pertenece a su titular y su registro está investido de una presunción de exactitud dotando de fe pública su constancia.

(8) En el caso de que se trata, el análisis del fallo criticado pone de manifiesto que mediante el Certificado de Título núm. 38 depositado al efecto, la corte de apelación determinó que el inmueble era propiedad del señor Pedro Pilar Rivera. Sin embargo, al percatarse de una situación que entendió se trataba de una simulación, otorgó mayor valor probatorio a las declaraciones que le fueron presentadas y ordenó la inclusión del referido bien inmueble en una partición que le era ajena.

(9) En consecuencia, se advierte que la alzada decidió sin tomar en cuenta su obligación de respetar el derecho de propiedad de los inmuebles registrados, el cual solo puede ser destruido por las vías legales correspondientes y en la especie, la sentencia impugnada no evidencia que las partes hayan apoderado a los jueces del fondo de una pretensión tendente a juzgar la validez o nulidad del referido certificado de título. Por consiguiente, la corte *a qua* incurrió en un exceso de poder al actuar en ese contexto, lo cual implica que se apartó del ámbito de legalidad.

(10) Además, conviene destacar que no se trató de una simple homologación de un informe de perito por parte del juez comisario en el curso de la partición, sino de una decisión del juez de la partición que indudablemente juzgó fuera del ejercicio normal del apoderamiento, por lo que actuando en buen derecho la parte perjudicada no tiene otra opción de defensa que no sea la vía recursoria correspondiente; diferente fuese el razonamiento si lo que se tratare es de una inclusión en el informe del perito, puesto que el juez comisario en esa eventualidad estaría en plena potestad de adoptar la medida que al amparo de la ley procediere. En consecuencia, procede acoger el medio de casación planteado por la parte recurrente y casar la sentencia impugnada sin necesidad de valorar los demás aspectos invocados.

(11) Al tenor del artículo 65, numeral 3 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, procede compensar las costas del procedimiento por tratarse de una violación procesal a cargo de los jueces.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y

en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25-91, de fecha 15 de octubre de 1991, modificada por la Ley núm. 156-97, del 10 de julio de 1997, los artículos 1, 2, 65 y 70 de la Ley núm. 3726, sobre Procedimiento de Casación, de fecha 29 de diciembre de 1953, modificada por la Ley núm. 491-08, de fecha 19 de diciembre de 2008; los artículos 822, 824, 825 y 828 del Código Civil; Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario:

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia civil núm. 274/2012, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de La Vega en fecha 28 de diciembre de 2012; en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santiago, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas procesales.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz.- Justiniano Montero Montero.-Samuel Arias Arzeno.- Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.