
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de diciembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela.
Recurrida:	Comercial Agrícola FMB, S.R.L.
Abogados:	Dres. Félix Manuel Romero Familia y Héctor A. Cordero Frías.

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 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 **20 de diciembre 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 José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, contra la sentencia núm. 1397-2017-S-00225, de fecha 20 de diciembre de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Trámites del recurso

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 24 de mayo de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 012-006813-9 y 001-1202053-2, domiciliados y residentes en calle Sabaneta núm. 5, urbanización Villa Felicia, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Comercial Agrícola FMB, SRL., y Félix Manuel Benzán Gómez, se realizó mediante el acto núm. 631/2018, de fecha 11 de junio de 2018, instrumentado por Eladio Lebrón Vallejo, alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo.

3. La defensa fue presentada mediante memorial depositado en fecha 9 de julio de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Comercial Agrícola FMB, SRL., entidad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC núm. 1-30-09391-1, representada por su socio Félix Manuel Benzán Gómez, quien además actúa en su propio nombre, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 012-0011193-6, los cuales tienen como abogados constituidos a los Dres. Félix Manuel Romero Familia y Héctor A. Cordero Frías, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 012-0026452-9 y 011-0166109-8, con estudio profesional abierto en común en el bufete jurídico "Dr. Romero", ubicado en la calle Dr. Cabral núm. 89, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan y domicilio *ad hoc* en la calle Luis F. Thomen núm. 72, edif. JR-II, apto. 2-A, sector Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 8 de octubre de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, dejamos al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala en atribuciones de *tierras*, el día fecha 28 de noviembre de 2018, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C.

Placencia Álvarez, asistidos de la secretaria y del ministerial, 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.

7. El magistrado Anselmo Alejandro Bello Ferreras no firma la sentencia por razones de inhibición, conforme se verifica en el acta de fecha 2 de diciembre de 2019, suscrita por él.

II. Antecedentes

8. Que en ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta incoada por Comercial Agrícola FMB, SRL., representada por Félix Manuel Benzán Gómez, con relación a la parcela núm. 85 del d.c. núm. 02, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana dictó la sentencia núm. 03222016000208, de fecha 22 de junio de 2016, cuya parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente:

PRIMERO: Declara con lugar en cuanto a la forma, la instancia dirigida a este tribunal recibida en fecha 15 del mes de octubre del año 2014, suscrita por el Dr. Félix Manuel Romero Familia, quien actúa a nombre y representación de la Compañía Comercial Agrícola FMB, S.R.L., representada a su vez por el señor Félix Manuel Benzán Gómez, contentiva de demanda en solicitud de entrega de documentos y fijación de astreinte, en contra de los señores José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, quienes tienen como abogados al Dr. Julio César de la Rosa Rosado y Lic. Wilman Loiran Fernández García. En cuanto al fondo de dicha demanda, se acoge y en consecuencia se condena a los demandados señores: José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, a que en el plazo de 10 días calendarios a partir de que la sea notificada la presente sentencia, entregar en la secretaria de este tribunal los documentos que tienen en su poder, consistentes en a) los impuestos traslativos de propiedad referente a los recibos de impuestos internos Nos. 23790702 y 23790703 de fecha 15 de septiembre del año 2014 y b) la constancias del certificado de título No. 267, que ampara una porción de terreno con un área de 6 Hectáreas, 60 áreas, 38 centiáreas (105 tareas), dentro de la parcela No. 85 del Distrito Catastral No.2, del municipio de San Juan de la Maguana a nombre de José Enrique Benzán Valenzuela. En caso de incumplimiento de tal entrega se le condena a dichos señores al pago de un astreinte en la suma de dos millones de pesos (RD\$2,000,000.00) diarios a favor del Asilo de Ancianos de esta ciudad de San Juan de la Maguana, por cada día de retardo en el cumplimiento del depósito a que han sido constreñidos por sentencia. Por los motivos indicados (1er. Orden) de esta sentencia. **SEGUNDO:** Declara con lugar en cuanto a la forma, la instancia dirigida a este tribunal, recibida en fecha 23 del mes de abril del año 2015, suscrita por el Dr. Julio Cesar De la Rosa Rosado y el Lic. Wilman Loiran Fernández García, quienes actúan a nombre y representación de los señores: José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, contentiva de demanda en nulidad de dos actos de venta de fecha 10 de febrero del año 2014; en contra de la Compañía Comercial Agrícola FMB, S.R.L., representada por el señor Félix Manuel Benzán Gómez; quien tiene como abogado al Dr. Félix Manuel Romero Familia. En cuanto al fondo de dicha demanda, se acoge y en consecuencia, se declaran nulos y sin ningún efecto jurídico, los dos contratos de compraventas de fecha 10 de febrero del año 2014, legalizadas por el Dr. Miguel Bidó Jiménez, notario público de los del número de este municipio de San Juan de la Maguana, donde figuran indistintamente los señores José Enrique Benzán Valenzuela y Jacquelin Benzán Valenzuela, como vendedor de dos porciones de terreno dentro la parcela No. 85 del Distrito Catastral no.2, del municipio de San Juan de la Maguana, a favor de la compañía Comercial Agrícola FMB, S.R.L., (compradora), representada por su presidente Félix Manuel Benzán Gómez. Por todas las razones antes expuestas (2do. Orden) de esta sentencia. **TERCERO:** Declara con lugar en cuanto a la forma, la instancia dirigida a este tribunal, recibida en fecha 14 del mes de octubre del año 2014, suscrita por el Dr. Julio Cesar de la Rosa Rosado, quien actúa a nombre y representación de los señores: José Enrique Benzán Valenzuela, Jacqueline Benzán Valenzuela y Yeranny Benzán Valenzuela, contentiva de demanda en oposición a cualquier tipo de transferencia que se pueda presentar referente a tres (3) porciones de terreno dentro de la parcela de referencia; en contra del señor Félix Manuel Benzán Valenzuela y la compañía Comercial Agrícola FMB,

S.R.L., quienes tienen como abogado al Dr. Félix Manuel Romero Familia. En cuanto al fondo de dicha demanda, se rechaza la misma, por las razones indicadas en parte anterior. (3er orden) de esta sentencia. **CUARTO:** Declara con lugar en cuanto a la forma, la instancia dirigida a este tribunal, recibida en fecha 17 de noviembre del año 2014, suscrita por el Dr. Félix Manuel Romero Familia, a nombre y representación de la compañía Comercial Agrícola FMB, S.R.L., representada a su vez por el señor Félix Manuel Benzán, contentiva de demanda reconvenicional en reparación de daños y perjuicios en contra de los señores: José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, quienes tienen como abogados al Dr. Julio César De La Rosa y Lic. Wilman Loiran Fernández García. En cuanto al fondo de dicha demanda reconvenicional, se rechaza la misma, por las razones expuestas (4to. Orden) de esta sentencia. **QUINTO:** Declara con lugar en cuanto a la forma, la instancia dirigida a este Tribunal, recibida en fecha 17 de noviembre del año 2014, suscrita por el Dr. Félix Manuel Romero Familia, a nombre y representación de la compañía Comercial Agrícola FMB, S.R.L., representada a su vez por el señor Félix Manuel Benzán Gómez, contentiva de demanda adicional, en ejecución de contratos y transferencias; en contra de los señores: José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, quienes tienen como abogados al Dr. Julio Cesar de la Rosa Rosado y Lic. Wilman Loiran Fernández García. En cuanto al fondo de dicha demanda adicional, se rechaza la misma por las razones antes expuestas (5to. Orden) de esta sentencia. **SEXTO:** Ordena el cese y cancelación de cualquier inscripción que se haya realizado en los registros correspondientes, sobre el inmueble que nos ocupa, como consecuencia de la presente Litis, quedando en consecuencia sin efecto lo siguiente: a) el Oficio No.510/2014 de fecha 21 de octubre del año 2014, suscrito por la secretaria titular de este Tribunal, dirigido a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, Departamento Central; y b) El oficio No. 511/2014 de fecha 21 de octubre del año 2014, suscrito por la Secretaria Titular de este Tribunal, dirigido a la Registradora de Títulos de San Juan de la Maguana, haciendo constar la presente Litis. **SÉPTIMO:** Compensar las costas del proceso entre las partes en Litis, en vista de que ambas partes han sucumbido en algunos aspectos de sus conclusiones. **OCTAVO:** Comisiona al ministerial Marcelino Santana Mateo, alguacil Ordinario de este tribunal, para la notificación de la presente sentencia (sic).

9. La parte demandante Comercial Agrícola FMB, SRL., representada por Félix Manuel Benzán Gómez, interpuso mediante instancia de fecha 24 de octubre de 2016, un recurso de apelación contra dicho fallo, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1397-2017-S-00225, de fecha 20 de diciembre de 2017, cuya parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente:

PRIMERO: DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por la entidad Comercial Agrícola FMB, S.R.L., representada por el señor Félix Manuel Benzán Gómez, por conducto de sus abogados constituidos y apoderados especiales, Dres. Félix Manuel Romero Familia y Héctor O. Cordero Frías; contra la sentencia núm. 03222016000208, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, de fecha 22 de junio del año 2016, en ocasión de la demanda original en entrega de documentos y pago de astreinte, nulidad de actos de ventas, ejecución de actos de ventas y transferencias, reparación de daños y perjuicios, en relación a la parcela núm. 85, del Distrito Catastral núm.02, del municipio y Provincia San Juan de la Maguana, por haber sido canalizado conforme a la ley y los reglamentos que rigen la materia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, ACOGE la misma, y en consecuencia, REVOCA parcialmente la sentencia núm. 03222016000208, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana, de fecha 22 de junio del año 2016. **TERCERO:** En cuanto a la demanda original, en nulidad de acto de venta, oposición a transferencia, reparación de daños y perjuicios, entrega de documentos y fijación de astreinte, RECHAZA la misma, atendiendo a las explicaciones de corte procesal desarrolladas en la parte considerativa de esta sentencia. **CUARTO:** ACOGE la demanda original, en cuanto a la solicitud de ejecución de Transferencias, que deriva de la ejecución de los contratos de ventas bajo firma privada, ambos de fechas 10 de febrero del año 2014, legalizados por el Dr. Miguel Bidó Jiménez, Notario Público de los del número del municipio de San Juan; suscritos de forma separada uno entre la compañía Comercial Agrícola FMB, S.R.L. –compradora- y la señora Jaquelin Benzán Valenzuela -vendedora-; y el otro contrato suscrito entre la misma compañía Comercial Agrícola FMB, S.R.L. compradora y el señor José Enrique Benzán Valenzuela -vendedor-. **QUINTO:** Ordena al Registro de Títulos de San Juan de la Maguana, realizar las siguientes actuaciones: A) Cancelar, (en manos de quien se encuentre) la Constancia Anotada en el Certificado de Título y su original, que ampara el derecho de propiedad de la señora

Jacquelin Benzán Valenzuela, sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 105 áreas, 01 Vara, 36 decímetros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.85, del Distrito Catastral núm.02, de San Juan. B) Expedir: Una nueva Constancia Anotada que ampare el inmueble antes descrito, a nombre de la compañía COMERCIAL AGRÍCOLA FMB, S.R.L., organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la calle Luis F. Tomen núm. 72, edificio/ Torres JRB, Apartamento 2º, del sector Evaristo Morales, Santo Domingo, representada por el señor Félix Manuel Benzán Gómez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm.012-0011193-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional. C) Cancelar, (en manos de quien se encuentre), la Constancia Anotada con matrícula núm.2000002267, y su original, que ampara el derecho de propiedad del señor José Enrique Benzán Valenzuela, sobre una porción de terreno con una extensión superficial de 65,915.00 metros cuadrados, ubicada dentro del ámbito de la parcela núm.85, del Distrito Catastral núm.02, de San Juan. D) Expedir: Una nueva Constancia Anotada que ampare el inmueble antes descrito, a nombre de la compañía COMERCIAL AGRÍCOLA FMB, S.R.L., compañía organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la calle Luis F. Tomen núm. 72, edificio/ Torres JRB, Apartamento 2º, del sector Evaristo Morales, Santo Domingo, representada por el señor Félix Manuel Benzán Gómez, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral núm.012-0011193-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional. E) Mantener cualquier carga inscrita sobre esos derechos, que no haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentre a la fecha registrada. **SEXTO:** CONFIRMA la sentencia recurrida en los demás aspectos. **SEPTIMO:** COMPENSA las costas procesales, por los motivos expuestos. **OCTAVO:** ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar esta sentencia al Registro de Títulos de San Juan de la Maguana, para fines de ejecución; y cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 de Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).

III. Medios de casación

10. La parte recurrente José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta y contradicción en la motivación de la sentencia: violación al principio VIII de la Ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario, y al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana; por ende, violación de los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República Dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. **Segundo medio:** Violación al derecho de defensa, al principio de libertad de pruebas, a los artículos 1315 y 1341 del Código Civil de la República Dominicana; por ende, violación de los artículos 69 de la Constitución de la República Dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que consagran la tutela judicial efectiva y el debido proceso. **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; por ende, violación de los artículos 69 de la Constitución de la República Dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que consagran la tutela judicial efectiva y el debido proceso. **Cuarto medio:** Errónea interpretación de los artículos 1108 (y siguientes) del Código Civil de la República Dominicana; por ende, violación de los artículos 69 de la Constitución de la República Dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que consagran la tutela judicial efectiva y el debido proceso. **Quinto medio:** Falta de base legal y falta de ponderación de los documentos depositados en el expediente; por ende, violación de los artículos 69 de la Constitución de la República Dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos que consagran la tutela judicial efectiva y el debido proceso” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 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.

12. Para apuntalar el primer aspecto de su primer medio y de su segundo medio de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no justificó el rechazo de las medidas de instrucción solicitadas por la parte recurrida, consistentes en informativo testimonial y la comparecencia personal de las partes; que el único argumento utilizado por el tribunal *a quo* es que entendía que los documentos que habían sido aportados por las partes eran suficientes para su edificación; que el tribunal *a quo* obvió el hecho de que se trataba de una demanda en nulidad de venta fundamentada en la existencia de vicios del consentimiento y que lo procedente era permitir la libertad probatoria y no aplicar el artículo 1341 del Código Civil, que establece la no admisión de pruebas testimoniales en contra o fuera de los contenidos de las actas; que al tribunal *a quo* regirse por las disposiciones de dicho artículo incurrió en una franca violación al derecho de defensa de la parte hoy recurrente en casación; que además, el tribunal *a quo* incurrió en una flagrante violación al principio de tutela judicial efectiva y debido proceso consagrados en los artículos 69 de la Constitución dominicana, 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, entre otras normas del Bloque de la Constitucionalidad.

13. La valoración de los aspectos mencionados requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante actos bajo firma privada de fecha 10 de febrero de 2014, José Enrique Benzán Valenzuela y Jaqueline Benzán Valenzuela vendieron a Comercial Agrícola FMB, SRL., sus respectivos derechos sobre dos porciones de terreno, una de 65,915.00 metros cuadrados y otra de 105 tareas, 01 varas y 36 decímetros cuadrados, ubicadas dentro del ámbito de la parcela núm. 85, distrito catastral núm. 2, municipio San Juan de la Maguana, provincia San Juan; b) que la compradora procedió a solicitar ante el Registro de Títulos correspondiente, la inscripción de las transferencias antes citadas, siendo rechazado el pedimento de transferencia debido a un error en el número de cédula de identidad del vendedor contenido en los actos de venta fecha de 10 de febrero de 2014; c) que el notario actuante efectuó la corrección de los actos de venta, pero al momento de ratificar la corrección los vendedores retuvieron los actos de venta, los certificados de títulos y recibos de transferencias, que les había entregado la compradora para ese fin; d) que ante la negativa de los vendedores a entregar los documentos de transferencia, Comercial Agrícola FMB, SRL., incoó una litis entrega de estos y en fijación de astreinte; e) que al mismo tiempo, los entonces demandados originales José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, incoaron una demanda en oposición a transferencia, introduciendo además Yeranny Benzán Valenzuela una demanda en nulidad de venta respecto a los mismos actos; f) que la demandante original Comercial Agrícola FMB, SRL., incoó dos demandas adicionales, una reconventional en daños y perjuicios y otra en ejecución de los contratos de venta objeto de la litis y debido a la conexidad entre todas las demandas, los expedientes fueron fusionados por el juez de primer grado; g) que por sentencia núm. 03222016000208, de fecha 22 de junio de 2016, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Juan de la Maguana acogió la demanda en entrega de documentos y fijó un astreinte de RD\$2,000,000.00 diarios, por cada día de retardo en el cumplimiento de la decisión, a favor del asilo de ancianos de dicho municipio, por otro lado acogió la demanda en nulidad contra los actos de venta de fecha 10 de febrero de 2014 y rechazó la demanda en oposición a transferencia y la demanda reconventional; h) que no conforme con dicho fallo, Comercial Agrícola FMB, SRL., interpuso un recurso de apelación parcial contra los ordinales segundo, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo del dispositivo de la sentencia, siendo acogido dicho recurso de apelación por el tribunal *a quo*, fallo ahora impugnado mediante el presente recurso de casación.

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

“[...] Que siguiendo el orden procesal lógico, procede estudiar y estatuir respecto al pedimento de informativo testimonial propuesto por la parte recurrida, señores José Enrique Benzán Valenzuela, Yeranny Benzán Valenzuela y Jaquelin Benzán Valenzuela, con la finalidad de que sea escuchado el señor Félix María Benzán (padre),

pedimento al que se opuso la parte recurrente. En ese sentido, este tribunal entiende que los documentos aportados por las partes constituyen medios de pruebas suficientes para la edificación del tribunal, por lo que considera improcedente dicha medida; y en esas atenciones, se rechaza este pedimento, valiendo decisión esta consideración, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia [...]” Que en virtud del efecto devolutivo de la apelación, procedemos en esta alzada a volver a valorar las piezas que forman el expediente, tanto las de primer grado como las de apelación en ese sentido verificamos que contrario a lo que retuvo el primer tribunal, respecto a que los actos de ventas impugnados no consignan de manera expresa el objeto y el precio acordado entre las partes, el expediente pone de manifiesto que dichos contratos de compraventa cumplen con los requisitos establecidos por los artículos 1582 y 1583 del Código Civil dominicano, en razón que en los mismos consta la descripción del objeto y el precio que pactaron los contratantes; que más aún, en dicha transacción las vendedoras exponen haber recibido el pago a su entera satisfacción. Que la nulidad de los contratos, en este caso el de compraventa, se rige por lo establecido en el artículo 1108 del Código Civil, cuyo texto deja claramente sentado cuales son las condiciones esenciales para la validez de las convenciones, cuando refiere: a) El consentimiento de la parte que se obliga; b) Su capacidad de contratar; c) Un objeto cierto que forme la materia del compromiso; d) Una causa lícita en la obligación. Que habiendo esta alzada comprobado que en los contratos cuya nulidad se persiguen, están presentes las referidas condiciones, obviamente que su nulidad resulta infundada (...) Por vía de consecuencia, verificado el cumplimiento de los requisitos necesarios para la validez de dichos actos, procede acoger las pretensiones del recurrente, al tiempo de disponer la ejecución de las transferencias peticionadas, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia [...]” (sic).

15. Respecto a los agravios estudiados, la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* derivó del análisis del expediente que constaban los elementos de juicio que le permitirían formar su convicción en un modo u otro sin necesidad de realizar las medidas de instrucción solicitadas, por lo que procedió a rechazar dichos pedimentos, antes de pronunciarse respecto al fondo del litigio.

16. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia verifica que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* hizo una correcta aplicación del derecho, por cuanto la ley acuerda a los jueces del fondo un poder soberano de apreciación y en esa virtud disponen de autoridad para ordenar o desestimar como convenga a una buena administración de justicia, las medidas de instrucción que les sean propuestas por las partes, siempre que su decisión no sea violatoria a la ley ni atente contra el debido proceso; que el rechazo de la solicitud descansa, como se ha visto, en la comprobación de que en el expediente existían documentos suficientes para forjar su convicción, situación que escapa al control de la casación.

17. En cuanto al alegato relativo a los vicios del consentimiento y al deber de los jueces de examinar todos los elementos que les permitieran llegar a la verdad, la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* constató que la parte hoy recurrente se limitó a alegar que en los referidos contratos no se consignó realmente un precio, toda vez que la transacción consistió en una permuta que debió ejecutar un tercero, pero no aportó las pruebas pertinentes que permitieran retener tal afirmación; que ante la deficiencia probatoria retenida por el tribunal *a quo* los agravios examinados carecen de fundamento, por lo que deben ser desestimados.

18. Para apuntalar el segundo aspecto de su primer medio y su cuarto medio de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en falta de motivación al no consignar en su sentencia las razones de hecho y de derecho que justificaban el rechazo de la demanda en nulidad de contratos de venta de que se trata, pues no puede extraerse de la simple lectura de los documentos que dichos actos cumplían con las condiciones de validez de las convenciones establecidas por el artículo 1108 del Código Civil; que constituye una errónea interpretación a la ley establecer que eran válidas las referidas convenciones sin tomar en cuenta que existen otras disposiciones legales que rigen la nulidad de los contratos de compraventa, tales como los artículos 1596, 1597, 1599 del Código Civil, así como las que se refieren a la falta de consentimiento válido contenidas en los artículos 1109 y 1122 del mismo código.

19. En cuanto a la errónea interpretación a las disposiciones que rigen las nulidades de los contratos de compraventa y los vicios del consentimiento, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia, lo siguiente: “que la cuestión de si una convención es o no anulable por vicio de consentimiento es una cuestión de hecho, y que solo

a los jueces de fondo compete apreciar el valor de las pruebas con las cuales tratan las partes de establecer la verdad de los hechos o el fundamento del derecho; que también ha sido juzgado, que los jueces del fondo son soberanos para comprobar los hechos en su materialidad y de un modo general para evaluarlos en sí, teniendo en cuenta las circunstancias que los acompañaron"; por lo tanto, al hacer esta evaluación dentro de su poder soberano, el tribunal *a quo* no incurrió en violación a la ley, razón por la que carecen de fundamento los agravios analizados y deben ser desestimados.

20. Para apuntalar el tercer y último aspecto de su primer medio de casación, la parte recurrente aduce que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción cuando ordenó en los literales A y C del ordinal quinto del dispositivo de la sentencia la cancelación (en manos de quien se encuentren) de las constancias anotadas que amparan los derechos reclamados y por otro lado, en la parte *in fine* del mismo dispositivo consignó una advertencia dirigida al Registro de Títulos de Santo Domingo, indicando que en el curso del proceso se estableció que los duplicados del dueño objeto de su apoderamiento se extraviaron, y dejó condicionada la ejecución de la sentencia al depósito de los documentos por la parte interesada y en caso contrario, abstenerse de ejecutar hasta tanto se realizara el procedimiento por pérdida de los referidos duplicados; que el tribunal *a quo* además incurrió en contradicción al consignar en el ordinal segundo del dispositivo que revoca parcialmente la sentencia impugnada y en el ordinal sexto confirmó las demás partes de la sentencia, dejando una nebulosa para distinguir cuáles asuntos revocó y cuáles confirmó.

21. En cuanto a las disposiciones contrarias contenidas en los ordinales segundo y sexto del dispositivo, la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* estuvo apoderado de un recurso de apelación parcial, respecto de los ordinales segundo, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo de la sentencia núm. 03222016000208, emitida por el tribunal de primer grado; que el tribunal *a quo*, al acoger el recurso de apelación parcial, consecuentemente revocó de manera parcial la sentencia recurrida, según se verifica en el segundo ordinal y confirmó los demás aspectos, en su ordinal sexto; que del análisis de ambos enunciados, se constata que no se incurrió en contradicción, debido a que no se trata de disposiciones que se excluyan entre sí, de lo que se trata es de un pronunciamiento *ultra petita*, pues los demás aspectos del dispositivo que confirmó no fueron objeto del recurso apelación.

22. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia verifica que existe una contradicción en el dispositivo, toda vez que el tribunal *a quo* ordenó la cancelación de las constancias anotadas expedidas a favor de los vendedores y luego, mediante una coetilla de advertencia, condicionó la ejecución de la sentencia a que el comprador las depositara ante el Registrador de Títulos o agotara el procedimiento por pérdida.

23. En ese orden, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que el vicio de contradicción se configura cuando las afirmaciones que se pretenden contradictorias sean de forma tal que la existencia de una excluya o aniquile la posibilidad o existencia de la otra; que de lo anterior se colige que al tratarse de una transferencia litigiosa fundada en la resistencia de los vendedores a entregar los documentos que la sustentaban, lo propio era ordenar la cancelación de las referidas constancias anotadas, tal como se dispuso en los literales A y C del ordinal quinto del dispositivo de la sentencia impugnada, y no consignar, en sentido contrario, que la ejecución de la sentencia quedara condicionada a que el comprador cumpliera con el depósito de las constancias anotadas o que agotara el procedimiento por pérdida, como también se dispuso; que en esas atenciones, se constata que la coetilla de advertencia resulta contraria a lo decidido, sin embargo, no influye en el fondo del proceso, por lo que se acoge este tercer aspecto del primer medio de casación examinado y casa sin envío, por vía de supresión, el ordinal sexto y la advertencia contenidos en el dispositivo de la sentencia impugnada.

24. La parte hoy recurrente alega en su tercer medio de casación, que el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de desnaturalización de los hechos al indicar que los actuales recurrentes declararon durante la instrucción del proceso que tenían en su poder los duplicados de los títulos, cuando no se ordenó ni se realizó ninguna comparecencia de las partes; que fue emitida una sentencia de transferencia sin contar con los originales de los contratos de venta, asumiendo que solo faltaban las constancias anotadas que amparaban los derechos.

25. Al respecto, en el párrafo 11 de las motivaciones de la sentencia, el tribunal *a quo* estableció que la parte

entonces recurrida José Enrique Benzán Valenzuela, Jacqueline Benzán Valenzuela y Yeranny Benzán Valenzuela, pretendían la nulidad de los actos de ventas, alegando haber firmado un contrato simulado en cuanto al precio, pues recibirían compensación con otro inmueble; que al no recibir dicha compensación, siguen argumentando, procedieron a retener los documentos e interpusieron una demanda en nulidad de ambos actos de ventas.

26. Ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que: “La desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone que a los hechos establecidos como verdaderos no se les ha dado el sentido o alcance inherente a su propia naturaleza”. Que del análisis de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala verifica que durante la instrucción el tribunal *a quo* determinó la existencia del negocio efectuado por las partes mediante los contratos de fecha 10 de febrero de 2014, fundado en los argumentos presentados por la parte entonces recurrida al momento de sustentar su demanda original en nulidad de dichos actos de venta, de manera que era necesario que se efectuara una comparecencia ante el tribunal, para que este pudiera determinar que, ciertamente, dicha parte tenía en su poder los contratos y las constancias anotadas que sustentaban las transferencias perseguidas y que se negaban a entregarlas; que en ese escenario, el tribunal *a quo* concluyó que se trataba de transferencia contenciosa, cuyo registro debía ser ordenado y por ello debía ordenarse la cancelación de las constancias anotadas en las manos de quien se encontraran; razón por la que al decidir el tribunal *a quo* en la forma en que lo hizo, no incurrió en tal desnaturalización, sino que, dentro de su poder soberano de apreciación, valoró los hechos y documentos aportados por las partes, otorgándoles el valor que le merecieron, danto motivos suficientes y pertinentes para sustentar su fallo, por lo que el medio analizado carece de fundamento y debe ser desestimado.

27. Al tenor de las disposiciones del numeral 1 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas en los casos establecidos por el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, el cual permite que se compensen las costas cuando ambas partes sucumban en algunos puntos de sus pretensiones, tal y como sucede en la especie.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones de 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 por vía de supresión y sin envío, el ordinal sexto y la coetilla de advertencia contenidos en el dispositivo de la sentencia núm. 1397-2017-S-00225, de fecha 20 de diciembre de 2017, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: RECHAZA, en sus demás aspectos el recurso de casación interpuesto por José Enrique Benzán Valenzuela y Jacqueline Benzán Valenzuela, contra la indicada sentencia.

TERCERO: COMPENSA las costas del 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.