
Sentencia impugnada:	Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 21 de diciembre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Nancy Esther Rojas Candelier.
Abogados:	Licdos. Manuel de Jesús Guillén y Berman P. Ceballos Leyba.
Recurridos:	Serafín Wilfredo Bautista García y Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez.
Abogados:	Licdos. Patricio Antonio Nina Vásquez y Luis Rodolfo Meléndez Polanco.

Juez ponente: Mag. Anselmo Alejandro Bello F.

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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces 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 **16 de septiembre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Nancy Esther Rojas Candelier, contra la sentencia núm. 201700237, de fecha 21 de diciembre de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 31 de agosto de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Nancy Esther Rojas Candelier, dominicana, naturalizada estadounidense, portadora del pasaporte núm. 495828912, residente en los Estados Unidos de América; quien tiene como abogados constituidos a los Lcdos. Manuel de Jesús Guillén y Berman P. Ceballos Leyba, con estudio profesional abierto en la avenida J. Armando Bermúdez núm. 42, 2° planta, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y domicilio *ad hoc* en la calle Lea de Castro núm. 265, condominio Santurce, edif. Te-Guías, *suite* 2ª, sector Gascue, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 4 de octubre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Serafín Wilfredo Bautista García, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0044988-9, domiciliado y residente en la calle Leonte Schott núm. 5, municipio Moca, provincia Espaillat; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Patricio Antonio Nina Vásquez, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0042747-1, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles Salcedo y Duarte núm. 170, 3° planta, edif. Dr. Lizardo, municipio Moca, provincia Espaillat y domicilio *ad hoc* en la calle Henry Segarra Santos núm. 10, 2° nivel, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Del mismo modo fue presentada la defensa al recurso de casación, mediante memorial depositado en fecha 4 de octubre de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0094015-0,

domiciliado y residente en la calle Mella núm. 12, municipio Moca, provincia Espaillat; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Luis Rodolfo Meléndez Polanco, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 054-0060878-1, con estudio profesional abierto en la intersección formada por las calles Salcedo y Duarte núm. 170, 3° planta, edif. Dr. Lizardo, municipio Moca, provincia Espaillat y domicilio *ad hoc* en la oficina del Dr. Luis Ortiz Madé, ubicada en la calle Jiménez Moya núm. 6T, Santo Domingo, Distrito Nacional.

4. Mediante dictamen de fecha 20 de marzo de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que deja 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*, en fecha 6 de noviembre de 2019, integrada por los magistrados, Manuel R. Herrera Carbuccion, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

6. En ocasión de una una litis sobre derechos registrados en nulidad por simulación de contrato de venta, incoada por Serafín Wilfredo Bautista García, contra Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez y Nancy Esther Rojas Candelier, en relación a la parcela núm. 26-C-Ref, Distrito Catastral núm. 5, municipio y provincia La Vega, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, dictó la sentencia núm. 0206160286, de fecha 19 de mayo de 2016, la cual rechazó un medio de inadmisión propuesto por la codemandada Nancy Esther Rojas Candelier, por cosa juzgada y, en cuanto al fondo, acogió la litis, declarando nulo por simulación el acto de venta de fecha 8 de octubre de 2004.

7. La referida decisión fue recurrida en apelación por Nancy Esther Rojas Candelier, dictando la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201700237, de fecha 21 de diciembre de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: PRONUNCIA el defecto en contra de la parte recurrida, CARLOS ALBERTO PAPA PIO UREÑA SÁNCHEZ, por falta de comparecer no obstante citación legal.-**SEGUNDO:** En cuanto al fondo RECHAZA el recurso de apelación interpuesto por la señora NANCY ESTHER ROJAS CANDELIER, debidamente representada por el licenciado Manuel De Jesús Guillen, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia; en consecuencia, CONFIRMA en todas sus partes la Sentencia número 0206160286 de fecha 19 de mayo de 2016, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de La Vega, Sala II, que tiene por objeto el inmueble siguiente: Parcela número 26-C-REF, del Distrito Catastral No.5, del municipio y provincia de La Vega.-**TERCERO:** CONDENA a la parte recurrente, señora NANCY ESTHER ROJAS CANDELIER, al pago de las costas del procedimiento con distracción en provecho del Lic. Patricio Antonio Nina Vásquez, quien afirma haberlas avanzado.-**CUARTO:** ORDENA notificar esta SENTENCIA, mediante el ministerial Abraham Josué Perdomo, Alguacil Ordinario del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, a todas las partes involucradas (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer Medio:** Motivo insuficiente. **Segundo Medio:** Falta de base legal y contradicción de motivos. **Tercer Medio:** Violación a la Constitución dominicana y la Ley 189-01”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

9. De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 y el 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

10. Para apuntalar el primer, segundo y tercer medios de casación los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la mejor solución del presente caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* incurrió en los vicios invocados al incurrir en omisión de estatuir sobre pedimentos y alegatos planteados ante ellos mediante conclusiones formales al fondo, sustentadas en documentos que no fueron valorados, vulnerando el derecho de defensa de la parte hoy recurrida; expone además, que el tribunal *a quo* incurrió en contradicción de motivos al establecer, por un lado, que el recurso de apelación interpuesto por Nancy Esther Rojas Candelier, procuraba la nulidad de la sentencia, bajo el argumento de que está fundamentada en motivos infundados y carentes de base legal, y por otro lado expone que: “cuando se interpone un recurso de apelación puede ordenarse la revocación de una sentencia y la nulidad de la misma en atención de los vicios de la misma”; lo que evidencia la contradicción alegada y que además representan los únicos motivos dados por el tribunal *a quo* para sustentar el rechazo de la acción recursiva sin valorar ni ponderar los demás aspectos solicitados en el recurso de apelación, tales como, la nulidad del contra escrito de fecha 8 de octubre de 2004, suscrito entre Serafín Wilfredo Bautista y Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez, fundamentado en que la hoy recurrente no consintió ni firmó dicho acto; que alega además, que el indicado contra escrito, de fecha 8 de octubre de 2004, suscrito entre Serafín Wilfredo Bautista y Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez fue registrado 4 meses y 3 días luego de interpuesta la demanda en partición, hecho no valorado por el tribunal *a quo*; que la jurisdicción de alzada tampoco valoró el hecho de que la demanda en divorcio fue realizada en domicilio desconocido cuando ella compartía el mismo domicilio con su ex esposo Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez y que el hoy correcurrido Serafín Wilfredo Bautista García, adquiriente del inmueble en litis, tenía conocimiento de que el hoy recurrido Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez se encontraba casado con la hoy recurrente Nancy Esther Rojas Candelier, ya que él junto con su esposa, fueron testigos de la boda celebrada entre el recurrido Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez y Nancy Esther Rojas Candelier, situación no valorada por el tribunal de alzada y que evidencia las maniobras fraudulentas y la intención de sustraer los derechos que a la recurrente le corresponden dentro del inmueble por ser un bien adquirido dentro de la comunidad legal; que la sentencia impugnada en casación transgrede la Ley núm. 189-01 que modificó el artículo 1421 del Código Civil, que establece la administración de los bienes entre ambos cónyuges y con ello vulnera los criterios establecidos por la Constitución que buscan proteger los derechos de la mujer, motivos por los cuales debe ser casada.

11. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que mediante instancia de fecha 3 de abril del año 2014, Serafín Wilfredo Bautista García incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de nulidad por simulación absoluta del acto de venta de fecha 8 de octubre de 2004, convenido por Serafín Wilfredo Bautista García como vendedor y Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez, en calidad de comprador, legalizadas las firmas por la Lcda. Rosa Susana E. Henríquez Hernández, notario público del municipio Moca, en relación una porción de terreno de 2 a, 60 ca dentro de la parcela núm. 26-C-Ref, Distrito Catastral núm. 5, municipio y provincia La Vega; b) que la parte demandante depositó el contraescrito de fecha 8 de octubre de 2004, legalizadas las firmas por la Lcda. Rosa Susana E. Henríquez Hernández, notario público del municipio Moca, en la que Serafín Wilfredo Bautista García y Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez, declaran que el contrato convenido entre ellos arriba descrito, es un acto simulado y que el verdadero y único propietario de la parcela en cuestión es Serafín Wilfredo Bautista García; c) que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, apoderado de la litis sobre derechos registrados en nulidad por simulación, dictó la sentencia núm. 0206160286, de fecha 19 de mayo del 2016, la cual rechazó un medio de inadmisión por cosa juzgada planteada por la parte hoy recurrente Nancy Esther Rojas Candelier y acogió la demanda primigenia en nulidad por simulación y, como consecuencia, anuló el contrato de venta de fecha 8 de octubre de 2004, convenido entre Serafín Wilfredo Bautista García en calidad de vendedor y Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez en calidad de comprador; d) que la sentencia descrita fue recurrida en apelación ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte por Nancy Esther Rojas Candelier, dictando

la sentencia hoy impugnada núm. 201700237, de fecha 21 de diciembre de 2017, la cual rechazó el recurso de apelación y confirmó la sentencia de primer grado.

12. De la valoración del aspecto referente a la contradicción de motivos que sostienen la sentencia impugnada, se comprueba que corresponden única y exclusivamente a una aclaración de parte del tribunal *a quo* a fin de determinar con precisión los conceptos y consecuencias de las figuras jurídicas referentes a la apelación y a la nulidad de los actos, situación que se explica con claridad en la sentencia impugnada y no amerita mayor aclaración, por lo que procede desestimar este primer aspecto examinado.

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

“[...] En este caso, la recurrente solicita la nulidad de la sentencia, argumentando básicamente que la juez a-qua basó su decisión en motivaciones infundadas por ella en el proceso, al momento de fallar. No obstante, estos alegatos no constituyen causa para declarar la nulidad de la decisión de que se trata, en vista de que dicha sentencia fue rendida en observación al debido proceso ley, la tutela judicial efectiva y demás garantías previstas en la materia [...] Así mismo, tampoco tienen fundamento sus alegatos de que la jueza de primer grado no tomó en cuenta sus argumentos ni los documentos aportados por ella en el proceso, ya que una cosa es que no sean ponderados sus petitorios y otra cosa muy distinta es que no sean acogidos, que fue lo que realmente ocurrió en el caso que ahora nos ocupa. Y mediante la instancia de apelación, la parte recurrente afirma que no fueron ponderadas sus declaraciones y reclamaciones, puesto que la simulación y el fraude se está cometiendo en su contra, pero no ha demandado formalmente la nulidad por simulación del acto de contra escrito que sirvió de base para que la jueza de primer grado fallara como lo hizo; ya que su recurso no contiene pedimentos, salvo la solicitud de nulidad de sentencia y nulidad del contra escrito. Pero no posee pedimentos formales en reconocimiento de los derechos que alega poseer, lo que, además, constituiría una demanda nueva, lo que no es posible en grado de apelación. Esto así, porque si bien solicitó la nulidad del contra escrito en primer grado y también mediante esta instancia de apelación, este pedimento no se corresponde con las formalidades que establece la ley para las demandas reconventionales; en vista de que, como demandada no podía mediante sus conclusiones de audiencia, hacer pedimentos de esta índole. Su papel debía limitarse a contestar la demanda incoada en su contra, ya que para solicitar la nulidad del indicado acto, debió introducir una demanda reconventional por acto de abogado a abogado debidamente notificada a la parte envueltas en el proceso. Más aún, cuando como tercero no puede pedir la nulidad de un acto en el que no ha sido parte, y mucho menos cuando el fundamento de su nulidad se corresponde a una acción en nulidad por simulación, y como expusiéramos no estamos apoderados de ello” (sic).

14. En otra parte el tribunal *a quo* indica en sus motivos lo siguiente:

“En primer grado se conoció una demanda en nulidad por simulación absoluta de contrato de compra venta de inmueble registrado incoada por el recurrido, Serafín Wilfredo Bautista García, en contra de la hoy recurrente y el señor Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez, y respecto de esta demanda se pronunció la jueza a-qua. Por lo tanto, ante la inexistencia de demanda reconventional en nulidad de contra escrito por simulación incoada por la hoy recurrente, no podía la jueza de primer grado pronunciarse al respecto, solo en atención a sus conclusiones de audiencia, y tampoco puede hacerlo esta Corte de Apelación, porque constituiría violación a la inmutabilidad del proceso [...] Por lo tanto, tampoco puede este Tribunal referirse a las conclusiones incidentales presentadas por la recurrente en audiencia de fecha 17 de octubre de 2017, porque las mismas también son violatorias al principio de inmutabilidad del proceso, por no estar contenidas en la instancia contentiva del recurso de apelación. Además, de que constituyen pretensiones nuevas por ante este grado de apelación ligadas a su solicitud de acto de contra escrito, y como expusimos precedentemente, este Tribunal no puede pronunciarse al respecto por tratarse de una demanda o pretensión nueva en apelación, así que, no podemos determinar si dicho acto le es o no oponible ni si es válido o no. Por lo que, compete a la parte recurrente realizar sus pedimentos por la vía correspondiente, así que se rechazan sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia”(sic).

15. En relación con el aspecto referente a la omisión de estatuir, insuficiencia de motivos, falta de base legal y de los méritos de la sentencia objeto del presente recurso, nos permiten comprobar, que el tribunal *a quo* sí dio motivos y respuestas a sus pretensiones y conclusiones solicitadas, al determinar que la parte hoy recurrente no dio cumplimiento a los procedimientos establecidos por la ley para ser admitidos, más específicamente lo estipulado en los artículos 337 y 464 del Código de Procedimiento Civil, sobre las demandas incidentales y las demandas nuevas.

16. El artículo 464 del Código de Procedimiento Civil en principio, no admite nueva demanda en grado de apelación, porque violaría el principio de la inmutabilidad del proceso y el doble grado de jurisdicción, por lo que el tribunal *a quo*, al estatuir como lo hizo, actuó conforme al derecho, situación sostenida sin que la parte hoy recurrente se pronunciara al respecto, ni las refutara mediante elementos probatorios suficientes.

17. En esa línea argumentativa y basado en los criterios expuestos por el tribunal *a quo*, este no estaba obligado a dar explicaciones más allá de lo útil para la solución del caso, ni responder alegatos de manera individualizada ya que la solución jurídica establecida por el tribunal de alzada la hacía superflua para la solución del proceso, sin que genere la omisión de estatuir o insuficiencia de motivos alegados, mucho menos violación al derecho de defensa, ya que el tribunal *a quo* expuso razones suficientes y coherentes para determinar la imposibilidad de validar sus pretensiones, por ser estas violatorias a la ley y principios que sustentan el derecho procesal dominicano.

18. Es oportuno señalar que la jurisprudencia pacífica ha establecido que: *los jueces del fondo, haciendo uso de su poder soberano de apreciación y sin incurrir en violación de ningún precepto jurídico, pueden ponderar, de los documentos aportados por las partes, solamente aquellos que consideren útiles para la causa y sustentar en ellos su decisión (sic).*

19. La parte recurrente argumentó además, violación a la Ley núm. 189-01 que modificó el artículo 1421 del Código Civil, que establece la administración de los bienes entre ambos cónyuges, sin embargo, no valoraron los hechos demostrados ante los jueces del fondo que determinaron y evidenciaron la simulación del contrato de venta de fecha 8 de octubre de 2004, ya que al comprobar el tribunal *a quo* la existencia de un contraescrito suscrito en la misma fecha del contrato de venta, legalizadas las firmas por la Lcda. Rosa Susana E. Henríquez Hernández, notario público del municipio Moca, mediante el cual Serafín Wilfredo Bautista García y Carlos Alberto Papa Pío Ureña Sánchez, declararon que el contrato de venta convenido entre ellos, es un acto simulado y que el verdadero y único propietario de la parcela en cuestión es Serafín Wilfredo Bautista García, establecieron con esto las verdaderas intenciones de los contratantes, anulando y dejando sin efecto el contrato de venta convenido por ellos, situación que genera como efecto jurídico, que el inmueble en cuestión no entre en los bienes de la comunidad legal y por tanto, hace inaplicable en el presente caso el artículo 1421 del Código Civil, modificado por la Ley núm. 189-01, antes descrito.

20. En los casos como estos, se ha establecido mediante jurisprudencia constante que: *Los jueces del fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no simulación, lo cual escapa al control de casación, salvo desnaturalización o desconocimiento de la existencia de otros actos jurídicos cuya consideración pueda conducir a una solución distinta;* por lo que en el presente caso no se configura la alegada violación a la ley ni se comprueba, en virtud de los hechos evidenciados por los jueces del fondo, una conculcación al derecho de propiedad de la hoy recurrente.

21. Finalmente, esta Tercera Sala comprueba, del estudio general de la sentencia impugnada, que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

22. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas de 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, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Nancy Esther Rojas Candelier, contra la sentencia núm. 201700237, de fecha 21 de diciembre de 2017, dictada por la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción a favor y provecho de los Lcdos. Patricio Antonio Nina Vásquez y Luis Rodolfo Meléndez Polanco, abogados de las partes recurrida y correcurrida, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad.

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.