

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 25 de abril de 2019.

Materia: Tierras.

Recurrentes: María Saturnina Rivera Payano de Fernández y compartes.

Abogado: Lic. Natanael Méndez Matos.

Recurrido: Manuel Enrique Fernández Jiménez.

Abogado: Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano.

*Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz.*

#### **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, 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 **24 de febrero de 2021**, 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 María Saturnina Rivera Payano de Fernández, cónyuge supérstite del finado Víctor Enrique Fernández Arzadum, y sus herederos Víctor y Patricia Fernández, contra la sentencia núm. 201901060, de fecha 25 de abril de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

#### **I. Trámites del recurso**

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de junio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Natanael Méndez Matos, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0166402-7, con estudio profesional abierto en la calle Roberto Pastoriza núm. 3, edif. Roberto Pastoriza, suite 303, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, abogado constituido de María Saturnina Rivera Payano de Fernández, cónyuge supérstite del finado Víctor Enrique Fernández Arzadum y sus herederos Víctor y Patricia Fernández, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0848421-3, 001-1536099-2 y 223-0026768-3, domiciliados en Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 1° de julio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0005293-5, con estudio profesional abierto en la calle Pedro Guillermo núm. 37, edif. Uribe III, 1° nivel, sector Villa Canto, municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor y domicilio *ad hoc* en la calle Rosalía Caro Méndez núm. 30, sector Alma Rosa I, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, actuando como abogado constituido de Manuel Enrique Fernández Jiménez, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 027-0022481-5, domiciliado y residente en la calle San Antonio núm. 67, municipio Hato Mayor del Rey, provincia Hato Mayor.

3. Mediante dictamen de fecha 10 de enero de 2020, 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

## II. Antecedentes

5. En ocasión de una litis sobre derechos registrados en declaración de simulación y nulidad de certificado de títulos, incoada por María Saturnina Rivera Payano de Fernández, cónyuge supérstite del finado Víctor Enrique Fernández Arzadum y sus herederos, Víctor y Patricia Fernández contra Manuel Enrique Fernández Jiménez, en relación a la parcela núm. 10, DC. núm. 167.2da., municipio Hato Mayor del Rey, dictando el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo la sentencia núm. 201500306, de fecha 28 de diciembre de 2015, la cual rechazó la demanda.

6. La referida decisión fue recurrida por María Saturnina Rivera Payano de Fernández, cónyuge supérstite del finado Víctor Enrique Fernández Arzadum y sus herederos, Víctor y Patricia Fernández, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201901060, de fecha 25 de abril de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Acoge como bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores María Saturnina Rivera Payano de Fernández, Víctor Fernández y Patricia Fernández, contra la sentencia No. 201500306, de fecha 28 de diciembre 2015, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de El Seibo, relativa a la parcela No. 10, del D.C. No. 167.2da., del municipio de Hato Mayor del Rey. SEGUNDO: *Condena a la parte recurrente al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, abogado de la parte recurrida que hizo la afirmación correspondiente. TERCERO:* *Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días. CUARTO:* *ordena a la Secretaria General de este tribunal superior que, una vez que esta sentencia adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada y a solicitud de la parte que los depositó, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba (salvo los producidos por la Jurisdicción Inmobiliaria), previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada (sic).**

## III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa. **Segundo medio:** Contradicción de motivos. **Tercer medio:** Falta de estatuir: Sobre la Declaración dada por el Notario Dr. Egidio del Pilar Peña Jiménez sobre el Acto de Venta Simulado objeto de la Demanda en Nulidad. **Cuarto medio:** Falta de base legal” (sic).

## IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. 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.

9. Para apuntalar el primer y tercer medios de casación, los que se examinan reunidos por su estrecha vinculación y por resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada desnaturalizó los hechos de la causa, al someter en los debates, de las audiencias de presentación de pruebas, el acto contentivo de la declaración notarial suscrita por los siete testigos que declararon que el inmueble, objeto de litis, era propiedad del finado Víctor Fernández Arzadum y que

posterior a su muerte, su sobrino, el señor Manuel Enrique Fernández Jiménez, lo traspasó a su nombre; que el tribunal *a quo* desnaturalizó los hechos al ignorar que en el contraescrito no se requiere que las firmas estén legalizadas, ya que el notario Egidio del Pilar Peña Jiménez declaró en audiencia que el finado Víctor Fernández Arzadum le requirió al hoy recurrido que firmara el contrato para el traspaso de la propiedad, situación que quedó pendiente debido al asesinato que se perpetró en su contra; que la sentencia desnaturalizó los hechos de la causa al ignorar que la prueba concluyente y que tipifica las vías de hecho está consumada en el traspaso que el hoy recurrido realizó por ante el Registro de Títulos, después del asesinato de Víctor Fernández Arzadum, lo cual prueba una evidente conspiración de parte del hoy recurrido, como se comprueba con el último pago de RD\$200,000.00, monto pendiente por ante el Banco Agrícola, que realizó por mandato de la viuda María Saturnina Rivera; que el vicio de desnaturalización de los hechos de la causa, lo constituye la falta de ponderación de las notas estenográficas que contiene la relación de todos los testimonios por ante el tribunal, debido a la *ratio legis* de la demanda en simulación, que puede ser probada por todo los medios de prueba que arrojen los elementos fácticos para la reconstrucción de la verdad que permanece oculta ante la luz de los hechos aparentes, es en realidad, una acción que nace del propio tribunal que ignora el contenido de las actas de audiencias para emitir un fallo, carecen de racionalidad por falta de estatuir sobre los hechos de la causa; que la sentencia impugnada contiene el vicio de falta de estatuir respecto de la declaración testimonial recogida en las notas estenográficas, que no fue ponderada por el tribunal *a quo*, en la cual el Dr. Egidio del Pilar Peña Jiménez declaró que el acto de venta de fecha 16 de enero de 2003, objeto de demanda en nulidad, es un acto de su protocolo, de naturaleza simulada, redactado en las circunstancias requeridas por el verdadero propietario, el finado Víctor Enrique Fernández Arzadum, quien pidió al hoy recurrido, su sobrino, que procediera a realizar el traspaso del inmueble, lo que no pudo concretarse.

10. La valoración de los medios 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 16 de enero de 2003, Jesús Gregorio Barriola Ayala vendió a Manuel Enrique Fernández Jiménez, una porción de terreno de 324.38 tareas, dentro del ámbito de la parcela núm. 10, Distrito Catastral 167/2da., municipio Hato Mayor del Rey, y en la misma fecha, los contratantes firmaron un contrato de venta condicional, acordando que el comprador pagaría la cantidad de RD\$156,000.00, más los intereses generados, a favor del Banco Agrícola de la República Dominicana; b) que conforme con la certificación de fecha 4 de septiembre de 2006, emitida por el Banco Agrícola de la República Dominicana, Manuel Enrique Fernández Jiménez pagó el préstamo registrado a nombre de Jesús Gregorio Barriola Ayala; c) que de conformidad con la constancia anotada núm. 70-26, de fecha 8 de junio de 2005, Manuel Enrique Fernández Jiménez figura como propietario de la porción de terreno antes señalada.

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

“Que mediante contrato de venta de fecha 16 de enero del año 2003, el señor Jesús Gregorio Barriola Ayala, vendió en favor de Manuel Enrique Fernández Jiménez, una porción de terreno con una extensión superficial de 324.38 tareas, dentro de la parcela No. 10, del D.C. No. 167/2da., parte del municipio de Hato Mayor; que en esa misma fecha, los contratantes suscribieron un contrato de venta condicional, bajo el cual, acordaron en la letra B, del numeral segundo, que el comprador pagaría a favor del Banco Agrícola de la República Dominicana, la cantidad de RD\$156, 000.00 más los intereses que la misma genere; que conforme constancia anotada en el certificado de título núm. 70-26, expedido en fecha 8 de junio de 2005, el señor Manuel Enrique Fernández Jiménez, es propietario de la porción antes indicada. Que conforme, certificación expedida en fecha 4 de septiembre del año 2006 por el Banco Agrícola Dominicano, el señor Manuel Enrique Fernández Jiménez, pagó el préstamo a nombre del señor Jesús Gregorio Barriola Ayala. Que según se evidencia de los documentos indicados con anterioridad, el señor Víctor Enrique Fernández Arzadum, nunca fue parte del contrato suscrito entre los señores Jesús Gregorio

Barriola Ayala y Manuel Enrique Fernández Jiménez; que cuando se alega, como en la especie, una simulación entre partes, es necesario la existencia de un contra escrito, debido a que su finalidad es anular los efectos del primero, al reconocer que el inmueble objeto de la venta, no ha salido del patrimonio del otorgante de aquel acto. Que en el expediente figuran numerosos recibos de pago que en nada se relacionan con la presente litis, toda vez, que aunque alguno de ellos está a nombre del finado Víctor Enrique Fernández Arzadum, los mismos se refieren a la compra de productos agropecuarios, ganaderos y de construcción. Que no existe el mínimo elemento probatorio que atestigüe la simulación planteada por la parte demandante ahora recurrente; que como bien indico el tribunal a quo, en el presente caso ha existido una convención legalmente formada entre el señor Jesús Gregorio Barriola Ayala, en calidad de vendedor y el señor Manuel Enrique Fernández Jiménez, en calidad de comprador, reuniendo la indicada convención las condiciones esenciales para su validez; que por estas razones, es evidente que la demanda originaria, tal y como apreció el tribunal de primer grado, carece de fundamento y por eso fue rechazada, que por estas razones, la corte, asume como propio los motivos del juez a quo y procede confirmar la decisión recurrida” (sic).

12. El análisis de la sentencia impugnada en los aspectos abordados pone en relieve, que para fallar como lo hizo el tribunal *a quo* se sustentó, en que no existe depositado en el expediente ningún medio de prueba mediante el cual verifique la simulación alegada por la parte hoy recurrente, sino que se comprueba la existencia de una convención legalmente pactada entre el hoy recurrido y Jesús Gregorio Barriola Ayala, vendedor del inmueble, la cual reúne todas las condiciones para su validez.

13. En cuanto a la desnaturalización de los hechos de la causa es oportuno acotar, que: ... *los jueces del fondo, en virtud del poder soberano del que están investidos en la depuración de la prueba, están facultados para fundamentar su criterio en los hechos y documentos que estimen de lugar y desechar otros; además, es importante señalar, que la apreciación del valor probatorio de los documentos y su contribución a la verosimilitud de los hechos alegados, constituyen cuestiones de hecho que pertenecen al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapan al control de la casación, salvo desnaturalización;* lo que no ha ocurrido en la especie, por cuanto para adoptar su decisión el tribunal *a quo* valoró el conjunto de pruebas presentadas y concedió valor probatorio a aquellas que permitieron comprobar la realidad de los hechos alegados por las partes y desechó aquellas que apreció no tenían relevancia en la correcta solución del caso.

14. En cuanto al aspecto del medio referente a que el tribunal *a quo* no ponderó la declaración del notario Egidio del Pilar Peña Jiménez y en cuanto al alegado pago realizado por mandato de María Saturnina Rivera Payano, viuda del finado Víctor Fernández Arzadum, el estudio de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo*, después de un análisis integral de las pruebas depositadas en el expediente, determinó que la parte hoy recurrida adquirió el inmueble objeto de controversia, mediante acto de venta de fecha 16 de enero de 2003, de su entonces titular Jesús Gregorio Barriola Ayala, pagando el precio de la venta, tomando posesión del inmueble desde ese momento y transfiriendo el derecho de propiedad a su nombre, sin que se verifique que el finado Víctor Enrique Fernández Arzadum fuera parte del referido negocio, ni la existencia de un contraescrito o prueba depositada en el expediente que señale una posible simulación ni que los recibos de pago que constan sean relativos a la compra del inmueble, sino a la compra de productos ganaderos, agropecuarios y de construcción.

15. Con respecto a la simulación esta Tercera Sala ha juzgado, 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;* lo que no fue probado en el caso que nos ocupa, puesto que la parte recurrente no probó, por ninguno de los medios que establece la ley que, en la especie, haya operado simulación respecto del acto de disposición mediante el cual la parte hoy recurrida adquirió el inmueble objeto de litis.

16. Por tales razones, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el tribunal *a quo* determinó, mediante el análisis exhaustivo de los medios de prueba, la relevancia y pertinencia de aquellas pruebas que le permitieron dar respuesta a los hechos controvertidos, contestando los pedimentos que le fueron presentados, que permiten comprobar que se realizó una correcta ponderación de las pruebas depositadas, sin incurrir en los agravios alegados por la parte hoy recurrente, razón por la cual los medios examinados deben ser desestimados.

17. Para apuntalar el segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada contiene el vicio de contradicción de motivos, cuando ignora en el juicio de ponderación de las pruebas testimoniales y su vinculación con las premisas fácticas y las premisas normativas, que deben ser correlacionadas, a partir de los principios generales del derecho, en aquellos casos complejos en los que las vías de hecho dan una apariencia de legitimidad a las operaciones jurídicas que invisten al acto jurídico y a los hechos aparentes.

18. En cuanto a la contradicción de motivos, la jurisprudencia pacífica de la Suprema Corte de Justicia establece que: *... este vicio puede ocurrir tanto entre los razonamientos justificativos de la decisión, como entre ellos y el dispositivo de dicho acto jurisdiccional. Para que se justifique la casación por incurrirse en el vicio de contradicción de motivos es necesario que la motivación haga inconciliables los fundamentos en que descansa la decisión adoptada por el juez.* En ese sentido, los agravios a que se refiere la parte hoy recurrente no implican una contradicción motivos, por cuanto atacan el método de valoración de la prueba por parte del tribunal *a quo*, lo cual fue contestado por esta Tercera Sala, al ponderar el primer y tercer medios de este recurso, en consecuencia, procede desestimar el medio de casación propuesto.

19. Para apuntalar su cuarto medio de casación, la parte recurrente expone lo que textualmente se transcribe a continuación:

“En su generalidad, los vicios que nacen de la falta de estatuir sobre los hechos de la causa, la desnaturalización de los hechos de la causa, traen consigo acobijado, el vicio de la falta de base legal. La sentencia es un acto jurídico que debe tener una concreción que mantenga la unidad íntegra de los debates que fueron sometidos para su ponderación en el juicio, de donde, el juez de la causa, no puede desligarse del contenido de los debates, porque atentaría contra los principios de oralidad y contradicción que son sometidos los hechos de la causa en los debates. El juez que desconozca en su sentencia la vigencia de los principios de oralidad y contradicción de los hechos de la causa mediante el vicio de la omisión de estatuir sobre los hechos debatidos, viola los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República de fecha 13 de junio del año 2015. El artículo 68 de la Constitución Dominicana, establece que: “Garantías de los derechos fundamentales. “La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley”. En ese mismo orden el artículo 69, consagra la tutela judicial efectiva y el debido proceso, bajo el principio de que: “Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra si mismo; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad

con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia; y 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Por otra parte, la Suprema Corte de Justicia Dominicana, ha sostenido el criterio de que las demandas en simulación pueden fundamentarse por todos los medios de pruebas. En ese sentido, la regla general sostiene el principio "onus probandi" que recae sobre quien reclama, lo que implica, que el tribunal, no puede desnaturalizar los hechos sometidos a los debates por el reclamante, lo que obliga al tribunal apoderado, ponderar bajo los principios de racionalidad y razonabilidad el alcance de los hechos de la causa que versan sobre el objeto de la demanda" (sic).

20. La transcripción anterior evidencia que la parte recurrente se limitó a transcribir textos legales y constitucionales, sin precisar en qué parte de la sentencia impugnada se verifican las violaciones de los textos a los que hace referencia. Al respecto, ha sido juzgado por esta Tercera Sala que: *... para cumplir con el voto de la ley, no basta con indicar en el memorial de casación, la violación de un principio jurídico o de un texto legal, sino que es preciso que se indique en qué parte de sus motivaciones la sentencia impugnada ha desconocido ese principio o ese texto legal.*

21. En el caso que nos ocupa, el cuarto medio de casación no contiene una exposición congruente ni un desarrollo ponderable, al no articular un razonamiento jurídico que permita a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, determinar si en el presente caso ha habido violación a la ley o al derecho, razón por la cual procede declararlo inadmisibile.

22. Finalmente, el examen de la sentencia impugnada revela que contiene una relación completa de los hechos de la causa, de las pruebas aportadas, contiene motivos suficientes y pertinentes que justifican su dispositivo, criterios por los cuales procede rechazar el presente recurso de casación.

23. Al tenor de lo dispuesto por el artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba será condenada al pago de las costas.

#### **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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

### **FALLA**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por María Saturnina Rivera Payano de Fernández, cónyuge supérstite del finado Víctor Enrique Fernández Arzadum y sus herederos Víctor y Patricia Fernández, contra la sentencia núm. 201901060, de fecha 25 de abril de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, 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 del Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, abogado de la parte recurrida, quien afirma estarlas avanzando 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.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.