
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de diciembre de 2010.

Materia: Tierras.

Recurrente: Cogram Energía, S.A.

Abogados: Dres. Ulises Cabrera y Ángel Pérez Mirambeaux.

Recurridos: Nancy M. Mejía Pimentel y compartes.

Abogado: Dr. Antonio de Jesús Leonardo.

SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 13 de mayo de 2015.
Preside: Mariano Germán Mejía.

JDIOS, PATRIA Y LIBERTAD

República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de diciembre de 2010, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Cogram Energía, S.A. regida por las leyes de la República, con domicilio y asiento social establecido en la avenida San Martín No. 145, de esta ciudad, regularmente representada por su presidente Oscar J. Torres Debrot, holandés, mayor de edad, casado, empresario, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1203604-1, domiciliado en la calle 10-A No. 5, de la urbanización Fernández de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; quien tiene como abogados constituidos y apoderados a los Dres. Ulises Cabrera y Angel Pérez Mirambeaux, dominicanos, mayores de edad, abogados de los Tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. 001-0117642-8 y 001-1294586-0 respectivamente, con estudio profesional común en la avenida John F. Kennedy No. 64, segundo piso, edificio Abogados & Notaría Ulises Cabrera, de esta ciudad; donde la recurrente hace formal elección de domicilio para los fines del presente acto;

Oído: al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído: a la Licda. Hernández, por sí y por los Dres. Ulises Cabrera y Ángel Pérez Mirambeaux, abogados de la recurrente, en la lectura de sus conclusiones;

Oído: al Dr. Antonio de Jesús, abogado de la parte recurrida, señores Nancy M. Mejía Pimentel, Wiliman Josefina Mejía Cruz, William A. Mejía Cruz, Lidia J. Mejía Cruz, Rodolfo Enrique Mejía Cruz, Susie A. Mejía Pimentel, Leoride Enrique Mejía Pimentel, Josefina M. Cruz Vda. Mejía, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado el 13 de junio de 2011, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;

Visto: el memorial de defensa depositado el 02 de enero de 2013, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Dr. Antonio De Jesús Leonardo, abogado constituido de la parte recurrida;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 12 de junio de 2013, estando presentes los jueces: Miriam Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte de Justicia; asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 06 de mayo de 2015, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Julio César Castaños Guzmán, Martha Olga García Santamaría y Fran Euclides Soto Sánchez, jueces de esta Suprema Corte, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

- 1) Con motivo de una litis sobre derechos registrados (Demanda en Nulidad de Contrato de Venta), relacionada con el Solar No. 5 de la Manzana No. 2389 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original;
- 2) En fecha 31 de mayo de 2004, el referido Tribunal dictó la decisión No. 18-2004, con el dispositivo siguiente: **“Primero:** *Se rechazan las conclusiones de la parte demandante, constituida por los herederos del finado Leoride Enrique Mejía Báez, Sres. Nancy M. Mejía Pimentel, Sussie A. Mejía Pimentel, Leoride Enrique Mejía Pimentel, William J. Mejía Cruz, Lidia J. Mejía Cruz, William A. Mejía Cruz y Rodolfo Enrique Mejía Cruz, en su instancia introductiva de la presente litis sobre Terreno Registrado, de fecha 29 de abril de 1998, en la audiencia de fecha 8 de julio de 2003, y en su instancia de fecha 17 de diciembre de 2003, suscrita a nombre de todos ellos, por los Dres. Antonio de Jesús Leonardo y Luis Alberto González, en relación con el Solar núm. 5, Manzana 2386, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, en nulidad del contrato de fecha 6 de septiembre de 1996, por las razones que se han indicado en el cuerpo de esta decisión;* **Segundo:** *Se aprueban en parte, las conclusiones de la parte demandada Cogram Energía, S. A., representada por su Presidente, Sr. Oscar José Torres Debrot, y por sus abogados, Dres. Ulises Cabrera, Manuel Cáceres y Martha Cabrera, en sus escritos de conclusiones en la audiencia de fecha 8 de julio de 2003, ampliatorio de conclusiones de fecha 5 de septiembre de 2003, y de réplica, del 6 de abril de 2004, respectivamente, en relación con el Solar arriba indicado, por estar fundamentadas en base legal;* **Tercero:** *Se declara a Cogram Energía, S. A., como tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, en relación con solicitud de nulidad del contrato de fecha 6 de septiembre de 1996, suscrito con la Sra. Josefina Mercedes Cruz Mejía (a nombre y representación de Leoride Mejía Báez), relativo a la compra del citado Solar 5, Manzana 2386, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por la suma de Quinientos Cincuenta (RD\$50,000.00) (Sic), inscrito en esa Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional el 16 de septiembre de 1996, bajo el núm. 1731, Folio núm. 433, del Libro de Inscripciones de Actos Relativos de Propiedad Inmobiliaria como Venta, Permuta núm. 151, conforme certificación expedida por esa oficina en fecha 27 de abril de 1999, por lo que se le declara como bueno y válido, a los fines para los cuales fue otorgado, por las razones que hemos dado anteriormente en el*

cuerpo de esta decisión; **Cuarto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente, en relación con dicho Solar núm. 5, de la Manzana 2386, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional: a) Cancelar el Certificado de Título núm. 75-1606, a nombre de Leoride Mejía Báez, que ampara dicho inmueble; y b) Expedir un nuevo Certificado de Título, a favor de Cogram Energía, S. A., regida por las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la Ave. San Martín núm. 145, de esta ciudad, representada por su Presidente Oscar José Torres Debrot, holandés, mayor de edad, residente en la casa núm. 5, de la calle 10-A, Urbanización Fernández, de esta ciudad, libre de cargas y gravámenes; **Quinto:** Comuníquese a: 1) Registradora de Títulos del Distrito Nacional; 2) La Asociación Popular de Ahorros y Préstamos; y 3) Las partes”;

- 3) Con motivo del recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 19 de abril de 2006, y su dispositivo es el siguiente:

1ro: Se rechaza, por los motivos precedentes, el pedimento incidental planteado por los Dres. Antonio de Jesús Leonardo y Luis Alberto González; **2do.:** Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos que constan, el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Antonio de Jesús Leonardo y Luis Alberto González, en representación de Wilma Josefina Mejía Cruz, William Alex Mejía Cruz, Rodolfo Enrique Mejía Cruz, Lidia Josefina Mejía Cruz, Nancy María Mejía Pimentel, Sussie Argentina Mejía Pimentel, Leoride Enrique Mejía Pimentel, contra la decisión núm. 18-2004, de fecha 31 de mayo de 2004, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con relación a la litis sobre derechos registrados que se sigue en el Solar núm. 5, Manzana 2386 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional; **3ro.:** Se rechazan las conclusiones presentadas por la parte apelante, más arriba nombrada, por carentes de base legal y se acogen las conclusiones vertidas por el Dr. Manuel Cáceres Genao, Ulises Cabrera y Martha Cabrera, en representación de Cogram Energía, S. A., por ser conformes a la ley; **4to.:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional inscribir el privilegio del vendedor no pagado por el monto de Ciento Catorce Mil Dólares (US\$114,000.00) o su equivalente en pesos dominicanos, a favor de los Sucesores de Leoride E. Mejía Báez, sobre el inmueble de que se trata; **5to.:** Se confirma, por los motivos precedentemente expuestos, la Decisión recurrida y revisada, más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** Se rechazan las conclusiones de la parte demandante, constituida por los herederos del finado Leoride Enrique Mejía Báez, Sres. Nancy M. Mejía Pimentel, Sussie A. Mejía Pimentel, Leoride Enrique Mejía Pimentel, William J. Mejía Cruz, Lidia J. Mejía Cruz, William A. Mejía Cruz y Rodolfo Enrique Mejía Cruz, en su instancia introductiva de la presente litis sobre Terreno Registrado, de fecha 29 de abril de 1998, en la audiencia de fecha 8 de julio de 2003, y en su instancia de fecha 17 de diciembre de 2003, suscrita a nombre de todos ellos, por los Dres. Antonio de Jesús Leonardo y Luis Alberto González, en relación con el Solar núm. 5, Manzana 2386, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, en nulidad del contrato de fecha 6 de septiembre de 1996, por las razones que se han indicado en el cuerpo de esta decisión; **Segundo:** Se aprueban en parte, las conclusiones de la parte demandada Cogram Energía, S. A., representada por su Presidente, Sr. Oscar José Torres Debrot, y por sus abogados, Dres. Ulises Cabrera, Manuel Cáceres y Martha Cabrera, en sus escritos de conclusiones en la audiencia de fecha 8 de julio de 2003, ampliatorio de conclusiones de fecha 5 de septiembre de 2003, y de réplica, del 6 de abril de 2004, respectivamente, en relación con el Solar arriba indicado, por estar fundamentadas en base legal; **Tercero:** Se declara a Cogram Energía, S. A., como tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, en relación con solicitud de nulidad del contrato de fecha 6 de septiembre de 1996, suscrito con la Sra. Josefina Mercedes Cruz Mejía (a nombre y representación de Leoride Mejía Báez), relativo a la compra del citado Solar 5, Manzana 2386, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, por la suma de Quinientos Cincuenta (RD\$50,000.00) (Sic), inscrito en esa Oficina del Registrador de Títulos del Distrito Nacional el 16 de septiembre de 1996, bajo el núm. 1731, Folio núm. 433, del Libro de Inscripciones de Actos Relativos de Propiedad Inmobiliaria como Venta, Permuta núm. 151, conforme certificación expedida por esa oficina en fecha 27 de abril de 1999, por lo que se le declara como bueno y válido, a los fines para los cuales fue otorgado, por las razones que hemos dado anteriormente en el cuerpo de esta decisión; **Cuarto:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente, en relación con dicho Solar núm. 5, de la Manzana 2386, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional: a) Cancelar el Certificado de Título núm. 75-1606, a nombre de Leoride Mejía Báez, que

ampara dicho inmueble; y b) Expedir un nuevo Certificado de Título, a favor de Cogram Energía, S. A., regida por las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social en la Ave. San Martín núm. 145, de esta ciudad, representada por su Presidente Oscar José Torres Debrot, holandés, mayor de edad, residente en la casa núm. 5, de la calle 10-A, Urbanización Fernández, de esta ciudad, libre de cargas y gravámenes; **Quinto:** Comuníquese a: 1) Registradora de Títulos del Distrito Nacional; 2) La Asociación Popular de Ahorros y Préstamos; y 3) Las partes”;

- 4) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 25 de marzo de 2009, mediante la cual se casó la decisión impugnada, por haber incurrido en una errónea interpretación y aplicación de los artículos 1315 y 2003 del Código Civil y en el vicio de falta de base legal;
- 5) Para conocer nuevamente el proceso y dentro de los límites del envío fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada, en fecha 27 de diciembre de 2010; siendo su parte dispositiva:

*“**Primero:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación de fecha 30 de junio de 2004, suscrito por el Dr. Antonio De Jesús Leonardo y Lic. Alberto González, en representación de los señores Wilma Josefina Mejía Cruz, William Alex Mejía Cruz, Rodolfo E. Mejía Cruz, Lidia J. Mejía Cruz, Nancy M. Mejía Pimentel, Sussie A. Mejía Pimentel, Leoride E. Mejía Pimentel, por procedente y bien fundado; **Segundo:** Acoge las conclusiones formuladas por la parte recurrente, sucesores de Leoride Mejía; **Tercero:** Acoge Parcialmente las conclusiones de la parte recurrida, limitado a los derechos correspondientes a la Sra. Josefina Mercedes Cruz; **Cuarto:** Modifica la decisión recurrida, para que en lo adelante rija de la siguiente forma: **a)** Declara parcialmente nulo el acto de fecha 6 de septiembre de 1996, otorgado por la Sra. Josefina M. Cruz a favor de COGRAM Energía, S.A., limitado a los derechos vendidos por dicha señora, que correspondían a los sucesores del Sr. Leoride Enrique Mejía, por encontrarse dicho señor fallecido, a la fecha de dicho acto y por ser adquirente de mala fe; **b)** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, Cancelar el Certificado de Título No. 76-1606 que ampara el derecho de propiedad del solar No. 5 de la manzana No. 2386 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, registrado a favor del Sr. Leoride Enrique Mejía y expedir: **1)** 50% de ese solar y sus mejoras a favor de la sociedad Comercial COGRAM Energía, S.A., debidamente representada por su Presidente Sr. Oscar J. Torres Debrot, holandés, mayor de edad, casado, empresario, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1203604-1, con domicilio social en la ave. San Martín No. 145 de Santo Domingo, haciendo constar sobre esta porción un privilegio del vendedor no pagado por la suma de US\$65,000.00 dólares a favor de la señora Josefina Mercedes Cruz, norteamericana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Orlando, Estado de la Florida, Estados Unidos de Norteamérica, portadora del pasaporte No. Z5402502; **2)** 50% a favor de los señores Wilman Josefina Mejía Cruz, puertorriqueña, William A. Mejía Cruz, Lidia Josefina Mejía Cruz, Puertorriqueña, Rodolfo E. Mejía Cruz, puertorriqueño, Nancy M. Mejía Pimentel, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1555292-1, Sussie A. Mejía Pimentel y Leoride Enrique Pimentel, norteamericanos; **3)** Cancelar cualquier oposición inscrita que tenga como origen la presente;”;*

Considerando: que las recurrentes hacen valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

*“**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos; **Segundo medio:** Falta de base legal. Determinación de herederos y proporción de derechos asignados (art. 731 Código Civil. Incumplimiento de formalidades sucesorales (Ley 2569-50 sobre sucesiones y donaciones, modificada por las Leyes 288-04 del 28 de septiembre de 2004 y 173-07 del 17 de julio de 2007); **Tercer medio:** Contradicción entre las motivaciones de la sentencia y su dispositivo; **Cuarto medio:** Falta de motivo. Distorsión del medio de prueba testimonial y omisión de ponderar esenciales documentos de la causa; **Quinto medio:** Falta de base legal y violación de los artículos 2003, 2005 y 2009 del Código Civil”;*

Considerando: que, en el desarrollo de primer, cuarto y quinto medio de casación, los cuales se reúnen para su

solución, la recurrente alega, en síntesis, que:

El Tribunal A-quo dio a la declaración del testigo Jony Veras un sentido y alcance distinto al consignado, desnaturalizando los hechos de la causa en perjuicio del de la recurrente;

La grave distorsión sobre el testimonio del señor Jony Beras y el no haber examinado un documento tan revelador como es el propio acto de compraventa –del cual se desprende que la señora Josefina Mercedes Cruz ocultó el fallecimiento de su esposo antes y durante la celebración del referido contrato de compraventa- deja sin motivos la decisión impugnada;

Las previsiones establecidas en los artículos 2005 y 2009 del Código Civil aseguran que la revocación del mandato o su conclusión por la muerte del mandante no surte efecto contra los terceros que, en ignorancia del evento, hayan contratado de buena fe con el mandatario, al contrario, al tenor de lo establecido, deviene ejecutable cualquier compromiso que en tales circunstancias se haya pactado;

Considerando: que, al respecto, la sentencia impugnada dispuso:

“CONSIDERANDO: Que es un hecho incuestionable que para la fecha en que la Sra. Josefina Mercedes Cruz suscribió los dos actos de venta, es decir, el día 6 de septiembre de 1996, a favor de la Cía. COGRAM Energía, S. A., ya el poderdante Sr. Leoride E. Mejía Báez había fallecido y por consecuencia había cesado el poder otorgado a su esposa para la venta de este inmueble. Que al haber pasado el 50% de este inmueble al patrimonio de los continuadores jurídicos de dicho señor, solo ellos podían disponer válidamente de este derecho;

CONSIDERANDO: que este Tribunal interpreta y así ha formado su convicción después del examen de las piezas y documentos que forman el expediente y en especial del acto de fecha 6 de septiembre de 1996, que tanto la vendedora Sra. Josefina Mercedes Cruz como la compradora COGRAM Energía, actuaron de mala fe para burlar los derechos de los sucesores del Sr. Leoride Mejía, porque habiendo suscrito un acto mediante el cual establecían que el precio de la venta era RD\$130,000.00 dólares, los cuales serían pagados en sumas parciales en 5 años, pudiendo comprobar que en dicho documento el espacio correspondiente al día y mes fueron dejados en blanco y llenados posteriormente con otra máquina; simularon otro documento donde se estableció una venta definitiva por la suma de RD\$550,000.00 pesos y lo depositaron en Registro de Títulos para fines de transferencia, lo que pone de manifiesto el interés de la compradora de garantizar dicha operación irregular sin haber pagado el precio de la venta, lo que fue impedido por los sucesores, al depositar una oposición en Registro de Títulos; de donde se infiere su mala fe;

CONSIDERANDO: Que tal como la ha considerado en innúmeras decisiones nuestra Suprema Corte de Justicia, cuando se trata de simulación y/o fraude, los jueces del fondo tiene un poder ilimitado para apreciar los hechos y circunstancias que sirven para identificar la simulación o las maniobras dolosas utilizadas para cometer el fraude

Considerando: estas Salas Reunidas, partiendo del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, han podido comprobar que, contrario a lo alegado por la parte recurrente, el Tribunal A-quo falló, como al efecto lo hizo, tras ponderar debidamente las pruebas que conformaron el expediente; de manera específica el acto de compraventa, el testimonio del señor Jony Veras y la declaración de la señora Josefina Mercedes Cruz, tal y como consigna en la sentencia recurrida;

Considerando: que los jueces del fondo son soberanos para determinar cuando las partes han demostrado los hechos en que fundamentan sus pretensiones, para lo cual cuentan con un poder de apreciación de las pruebas aportadas, que escapa al control de la casación, salvo cuando incurran en desnaturalización de los hechos y documentos de la causa; lo que se configura cuando a éstos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance por parte de los jueces del fondo; lo que no ocurre en el caso de que se trata, de conformidad a lo consignado en los motivos de la sentencia impugnada;

Considerando: que para el correcto uso del poder de apreciación de los jueces del fondo en esta materia, es necesario que éstos examinen las pruebas aportadas por las partes, pues sólo así es posible a esta Corte Suprema, como Tribunal de Casación, determinar si el Tribunal ha incurrido o no en desnaturalización y que al ponderar las

pruebas aportadas por las partes, les han dado su verdadero sentido y alcance; de cuya aplicación resulta necesario, en el caso, consignar que no basta con que el ahora recurrente alegue que es una compradora de buena fe, si de los demás medios probatorios se advierten irregularidades que podrían destruir la referida presunción de buena fe, como las que se configuran en el caso de que se trata;

Considerando: que ciertamente en el caso de que se trata, se advierte, que el Tribunal A-quo hizo una ponderación de los medios de prueba aportados por las partes, con incidencia en la solución de los hechos del proceso; con relación a los cuales y en uso de su soberano poder de apreciación llegaron a la conclusión de que las reclamaciones hechas por los demandantes, Wilma Josefina Mejía Cruz, William A. Mejía Cruz y compartes, estaban basadas en pruebas legales, lo que le llevó acoger su demanda, sin incurrir en ninguna desnaturalización y dando motivos suficientes para justificar su fallo; por lo que procede rechazar los medios ahora examinados;

Considerando: que, en el desarrollo del segundo medio de casación, el recurrente alega, en síntesis, que: Para ejecutar transferencias de inmuebles registrados por la vía sucesoral se exige la prueba de la calidad para suceder, sea mediante acto judicial de determinación de herederos o acto auténtico de notoriedad; formalidad que no ha sido llevada a cabo en el caso de que se trata;

Considerando: que los medios de inadmisión con los cuales un adversario puede hacer declarar al otro inadmisibles en su demanda, sin examen al fondo, si bien pueden ser propuestos en todo estado de causa, y el juez puede promoverlos de oficio cuando resulte de la falta de interés o cuando tenga un carácter de orden público, especialmente si deriva de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso, no menos cierto es que al establecer el artículo 45 de la Ley No. 834, de 1978, la posibilidad para el juez de condenar a daños y perjuicios a los que se hayan abstenido, con intención dilatoria, de invocarlos con anterioridad, el legislador quiso referirse con la expresión “*en todo estado de causa*”, utilizada en el indicado texto legal, a los jueces del fondo, únicos con capacidad para imponer una condena en daños y perjuicios;

Considerando: que como la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, decide si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o única instancia pronunciados por los tribunales del orden judicial, sin conocer en ningún caso del fondo del asunto, es obvio que en este rol no podría decidir sobre los medios de inadmisión que no fueron suscitados ante los jueces del fondo, excepto si ellos son de orden público, pues la casación no constituye un tercer grado de jurisdicción; cuestión que no ocurre en el caso de que se trata;

Considerando: que los vicios atribuidos a una sentencia recurrida en casación tienen que estar relacionados a los puntos controvertidos por el recurrente por ante los jueces del fondo, constituyendo un medio nuevo en casación todo aquel que atribuye una violación al tribunal que dictó la sentencia sobre un aspecto que no fue ante él discutido;

Considerando: que es criterio constante de esta Corte, que no pueden hacerse valer, ante la Suprema Corte de Justicia, medios nuevos, es decir, medios que no hayan sido sometidos expresa o implícitamente por la parte que los invoca, y que no hayan sido apreciados por dicho tribunal cuya decisión es impugnada, salvo que la ley no imponga su examen de oficio en un interés de orden público; que de las piezas del expediente en cuestión, se evidencia que la alegada falta de calidad, ahora aludida en el medio de casación examinado, no fue sometido a la consideración de los jueces del fondo; que en tal virtud, constituye un medio nuevo que debe ser declarado inadmisibles;

Considerando: que, en su tercer medio de casación, el recurrente alega, en síntesis, lo siguiente:

En la parte dispositiva de la sentencia el Tribunal A-quo, al consignar el monto de la suma que ha de constituirse como privilegio del vendedor no pagado a favor de la señora Josefina Mercedes Cruz, sólo consigna la cantidad de US\$65,000.00 sin establecer el descuento de la suma de RD\$40,000.00 que la compradora pagó por concepto de la cancelación de hipoteca, al que se refiere la sentencia en un *Considerando* precedente;

Considerando: que respecto a lo alegado por la recurrente en el medio de casación que se examina, de la lectura íntegra de la sentencia impugnada resulta que:

La sentencia impugnada, en su ordinal Cuarto literal a), dispone:

“a) Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, cancelar el Certificado de Título No. 76-1606, registrado a favor de Leoride Enrique Mejía y Expedir:

1) 50% de este solar y sus mejoras a favor de la sociedad comercial COGRAM ENERGIA, S.A., debidamente representada por su Presidente Sr. Oscar J. Torres Debrot, holandés, mayor de edad (...), haciendo constar sobre esta porción un privilegio del vendedor no pagado por la suma de US\$65,000.00 dólares a favor de la Sra. Josefina Mercedes Cruz, norteamericana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Orlando, Estado de la Florida, Estados Unidos de Norteamérica, portadora del pasaporte No. Z5402502”;

Efectivamente, en el Décimo “Considerando” de la sentencia recurrida, se consigna:

“En lo que respecta al 50% de este inmueble que correspondía a la Sra. Josefina Mercedes Cruz como esposa común en bienes del Sr. Leoride Enrique Mejía, habiendo comprobado que dicha señora consintió la venta a favor de COGRAM Energía, S.A., aceptando el pago del precio en sumas parciales, obligación que no ha sido cumplida por el comprador como consecuencia de la litis, procede acoger dicha venta, ordenando registrar a su favor el privilegio del vendedor no pagado por el 50% del precio establecido en dicho acto, es decir US\$65,000.00 dólares de los cuales deberán deducirse la suma de RD\$40,000.00 pesos que la compradora pagó por concepto de la cancelación de hipoteca y que dicha señora podrá repetir contra los herederos por la suma que a ellos le correspondería pagar”;

El Tribunal A-qua reconoce en su Décimo y último “Considerando” la suma de RD\$40,000.00 ya pagados por la compradora por concepto de la cancelación de hipoteca, ordenando en ese mismo “Considerando” la deducción de dicho monto respecto del restante adeudado por la compradora;

Al disponer en ese sentido, no se configura el vicio alegado por la parte recurrente, ya que no estamos ante una contradicción entre las motivaciones y el dispositivo de la sentencia, sino ante una complementación; al efecto, expedirá la Registradora de Títulos del Distrito Nacional el Certificado de Título correspondiente con la inscripción del privilegio de vendedor no pagado por la suma resultante de la deducción del monto de RD\$40,000.00 del precio establecido en el acto de compraventa, es decir US\$65,000.00;

Habiendo comprobado estas Salas Reunidas, que en la sentencia recurrida no se verifican los vicios alegados por la parte recurrente, procede desestimar, como al efecto desestima, el medio de casación de que se trata;

Considerando: que el examen de la decisión impugnada y de los documentos a que la misma se refiere, pone de manifiesto que la sentencia recurrida contiene una adecuada relación de los hechos de la causa y motivos suficientes y pertinentes que la justifican; lo que le ha permitido a estas Salas Reunidas, como Corte de Casación, verificar que en el caso se hizo una correcta aplicación de la ley, sin incurrir dicho fallo en los vicios denunciados por la parte recurrente; por lo que, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

FALLAN:

PRIMERO: Rechazan el recurso de casación interpuesto por la sociedad Cogram Energía, S.A. contra la sentencia dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de diciembre de 2010, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **SEGUNDO:** Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor del Dr. Antonio de Jesús Leonardo, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia del trece (13) de mayo de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro A. Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena y Juan Hirohito Reyes Cruz. Grimilda Acosta,

Secretaria 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 ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.