
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 28 de octubre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Inversiones La "O", S. A.

Abogado: Dr. Furcy E. González Cuevas.

Recurrida: Fátima Justa Santana Méndez.

Abogadas: Lic. Julio Santamaría y Dr. Wenceslao Rafael Guerrero Disla.

SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 27 de mayo de 2015.
Preside: Mariano Germán Mejía.

DIOS, 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 28 de octubre de 2013, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Inversiones La "O", S. A., entidad de comercio constituida de conformidad con las leyes de la República, con domicilio social en la calle Pedro A. Bobea, esq. Anacaona, Condominio Bella Vista, Edif. 1, Apto. 3-I-0, de esta ciudad, representada por su presidente Simón Bolívar Bello Veloz, dominicano, mayor de edad, con cédula de identidad y electoral No. 001-0083246-8, domiciliado y residente en esta ciudad; quien tiene como abogado constituido y apoderado al Dr. Furcy E. González Cuevas, dominicano, mayor de edad, abogado de los Tribunales de la República, matriculados en el Colegio de Abogados de la República, portador de la cédula de identidad y electoral No. 091-0002221-0, con estudio profesional abierto en la calle Francisco Prats Ramírez No. 12, Edif. Judith, apto. 1-D, ensanche Piantini, de esta ciudad; donde las recurrentes hacen formal elección de domicilio para los fines del presente acto;

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

Oído: al Licdo. Julio Santamaría, por sí y en representación del Dr. W. R. Guerrero Disla, quien es el abogado de la recurrida, señora Fátima Justa Santana Méndez, en la lectura de sus conclusiones;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto: el memorial de casación depositado el 28 de abril de 2014, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de su abogado;

Visto: el memorial de defensa depositado el 29 de mayo de 2014, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo del Dr. Wenceslao Rafael Guerrero Disla, abogado constituido de la recurrida, Fátima Justa Santana Méndez;

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 15 de abril de 2015, estando presentes los jueces: Julio César Castaños Guzmán, Miriam Germán Brito, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Esther Elisa Agelán Casasnovas, 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 20 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 Manuel R. Herrera Carbuccion, Víctor José Castellanos Estrella y Martha Olga García Santamaría, 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 con relación al solar No. 1-Provisional-C-1, Porción "D", del Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original;
- 2) En fecha 17 de septiembre de 2007, el referido Tribunal dictó la decisión No. 346, con el dispositivo siguiente:

"Primero: Se acoge en parte, la instancia introductiva de la demanda de fecha 1ro de diciembre del 2006, suscrita por el Lic. Ciprian Figuereo, Dres. Juan Francisco Mejía Martínez, Leónidas Alcántara Moquete, José Omar Valoy Mejía y W. R. Guerrero Disla, en representación de la señora Fátima Justa Santana Méndez, por ser regulares y estar conforme a la ley; Segundo: Se rechazan, las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 31 de enero del 2007, por el Dr. Manuel de Aza, representando al señor Bolívar Bello Veloz e Inversiones La O, S. A., por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; Tercero: Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional inscribir al pie del Certificado de Título núm. 2003-9545, que ampara el derecho de propiedad del Solar núm. 1-Provisional-C-1, Porción "D", del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el derecho que posee como copropietaria la señora Fátima Justa Santana Méndez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0151197-0, domiciliada y residente en esta ciudad";

- 3) Con motivo del recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 19 de junio de 2009, y su dispositivo es el siguiente:

*"1ro: Acoge en la forma y por los motivos de esta sentencia rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por Inversiones La "O", S. A., representada por los Dres. Manuel de Aza e Hilario Martínez Mañón, contra la Decisión núm. 346, dictada en fecha 17 de septiembre de 2007, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación con el Solar núm. 1-Provisional-C-1, Porción "D" del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional; 2do.: Acoge las conclusiones formuladas por los Dres. José Omar Valoy Mejía, Ciprián Figuereo Mateo, y la Licda. Odette Alt. Mata, a nombre de la señora Fátima Justa Santana Méndez; 3ro.: Confirma con las modificaciones señaladas en los motivos de esta sentencia la decisión recurrida, descrita en este dispositivo, en el ordinal 1, y cuyo dispositivo regirá en la forma siguiente: **Primero:** Se acoge en parte, la instancia introductiva de la demanda de fecha 1ro. de diciembre del 2006, suscrita por el Lic. Ciprian Figuereo,*

Dres. Juan Francisco Mejía Martínez, Leónidas Alcántara Moquete, José Omar Valoy Mejía y W. R. Guerrero Disla, en representación de la señora Fátima Justa Santana Méndez, por ser regulares y estar conforme a la ley; **Segundo:** Se rechazan, las conclusiones vertidas en audiencia de fecha 31 de enero del 2007, por el Dr. Manuel de Aza, representando al señor Bolívar Bello Veloz e Inversiones La O, S. A., por improcedentes, mal fundadas y carentes de base legal; **Tercero:** Se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional inscribir al pie del Certificado de Título núm. 2003-9545, que ampara el derecho de propiedad del Solar núm. 1-Provisional-C-1, Porción "D, del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, el derecho que posee como copropietaria la señora Fátima Justa Santana Méndez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0151197-0, domiciliada y residente en esta ciudad";

- 4) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 07 de diciembre de 2011, mediante la cual se casó la decisión impugnada, por haber incurrido 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 28 de octubre de 2013; siendo su parte dispositiva:

“Primero: se declara en cuanto a la forma, bueno y válido, por estar acorde con la ley, el recurso de apelación incoado en contra de la sentencia No. 346, de fecha 17 de septiembre de 2007, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala No. 6, de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente apoderado para conocer de la litis sobre Derechos Registrados en el Solar No. 1-PROV-C-1, del D. C. No. 1, del Distrito Nacional, contenido en instancia recibida en Secretaría de Tribunal Superior de Tierras, en fecha 30 de octubre de 2007, suscrito por los Licdos. Manuel De Aza, Hilario Martínez Mañón, en nombre y representación de Inversiones La "O", S.A., debidamente representada por el señor Simón Bolívar Bello Veloz; **Segundo:** Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado en contra de la sentencia No. 346, de fecha 17 de septiembre de 2007, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala 6, de Santo Domingo, Distrito Nacional, suscrito por los Licdos. Manuel De Aza, Hilario Martínez Mañón, en nombre y representación de Inversiones La "O", S.A., debidamente representada por el señor Simón Bolívar Bello Veloz, contra la indicada sentencia, por ser improcedente y mal fundado; **Tercero:** Se confirma con modificaciones en su dispositivo, por los motivos argumentados, la decisión NO. 346, de fecha 17 de septiembre de 2007, emitida por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original Sala No. 6 de Santo Domingo, Distrito Nacional, relativa a la litis sobre Derechos Registrados en el solar No. 1-Provisional-C-1-SUBD-36, porción D, del D.C: No. 1, del Distrito Nacional; asumiendo también las consideraciones y dispositivo de la resolución número 20110218 del 13 de enero de 2011, del Tribunal Superior de Tierras Departamento Central, por lo que a seguidas se declara y autoriza lo siguiente: **Cuarto:** Se declara la instancia principal, justa y apoyada en criterio jurídico, por consiguiente se pronuncia la nulidad por simulación, de los contratos de venta (entre Rafael V. Bonilla Mejía y José Elías Rodríguez Martínez, entre este y Oriente Motors, C. por A.; esta última con Jabalí, S.A., y esta con Inversiones La "O", S.A.) efectuados de manera ficticia, aparente, de mala fe, en fraude a los derechos de la señora Fátima Justa Santana Méndez; y que tenían como objeto el solar No. 1-PROV-C-1, del D.C. 1, del Distrito Nacional; actualmente con la siguiente designación: Solar No. 1-Provisional-C-1-Subd-36, porción D, del D.C. 1, del Distrito Nacional, por consiguiente: **Quinto:** Se ordena a la Registradora de Títulos Del Distrito Nacional, a) Cancelar el Certificado de Título No. 2003-9545 (duplicado del dueño), libro No. 1862, folio No. 71, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, en fecha 12 de septiembre de 2003, que ampara el derechos de propiedad del solar No. 1-Provisional-C-1-SUBD-36, porción D, del D.C. 1, del Distrito Nacional, a favor de la compañía Inversiones La "O", S.A.; b) Expedir los correspondientes extractos en la siguiente forma y proporción: 1) El 50% de los derechos registrados, a favor de la compañía Inversiones La "O", representada por su presidente Simón Bolívar Bello Veloz, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula de identidad y electoral No. 001-0083246-8, domiciliado y residente en esta ciudad; 2) el 50% de los derechos registrados a favor de la copropietaria, señora Fátima Justa Santana Mendez, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0151197-0, domiciliada y residente en esta ciudad; **Sexto:** Se condena a la parte recurrente la compañía Inversiones La "O, S. A. al pago de las costas

del presente proceso, ordenando la distracción de las mismas en provecho de los Licdos. Ciprian Guerrero, José Omar Valoy y W.E. Guerrero Disla, abogados de la contraparte, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte”;

Considerando: que la recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación: **“Primer medio:** Falta de pruebas, violación al artículo 1315 del Código Civil; **Segundo medio:** Falta de base legal. Violación a los artículos 1116 y 2268 del Código Civil; **Tercer medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa, violación al artículo 101 de la Ley 108-05, de Registro Inmobiliario; **Cuarto medio:** Falta de base. Por violación a los artículos 174 y 192 de la Ley 1542 de Registro de Tierras (aplicable a este proceso); **Quinto:** Violación al principio constitucional de irretroactividad de la ley establecido en el artículo 110 de la Carta Magna”;

Considerando: que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su solución, por así convenir al caso, las recurrentes alegan, en síntesis, que:

El Tribunal A-quo no ha establecido de manera clara y fehaciente cuál fue la actuación de la recurrente para declarar la simulación de la venta hecha por la empresa Jabalí a la empresa Inversiones La “O”, quien adquirió dicho inmueble de manera legal y no figura en ninguno de los actos y procedimientos anteriores entre Induveca, Rafael V. Bonilla, Elías Rodríguez y Oriente Motors; ya que para declarar simulado todos los actos la parte recurrida tenía que probar la mala fe del “quinto” comprador, lo cual no hizo y no aportó ninguna prueba literal ni testimonial que condujera al tribunal apoderado a fallar como lo hizo;

El Tribunal A-quo no valoró el sentido y alcance de los documentos aportados para de una manera fehaciente establecer si hubo dolo y mala fe, sino que se limita a hacer simples conjeturas y suposiciones;

El Registrador de Títulos del Distrito Nacional hizo una omisión al no inscribirle la supuesta oposición al Certificado de Título que le expidió a la compañía Jabalí, S.A. y que posteriormente Jabalí, S.A. le vende a Inversiones La “O”, S.A. expidiendo en consecuencia a Inversiones La “O”, S.A. su certificado de Título libre de cargas y gravámenes; que lógicamente estamos ante un tercero adquirente de buena fe, que no puede ser lesionado en derecho;

Es posterior a la venta del indicado inmueble que el legislador, mediante la Ley No. 189-01, de fecha 22 de noviembre de 2001, reforma efectivamente el artículo No. 1421 del Código Civil Dominicano, para que en lo adelante diga: *“El marido y la mujer son administradores de los bienes de la comunidad. Pueden venderlos, enajenarlos o hipotecarlos con el consentimiento de ambos”;* al aplicar esta ley el tribunal A-quo vulneró el principio establecido en la Constitución;

Considerando: que el artículo 2268 del mismo Código establece que: *“Se presume siempre la buena fe, y corresponde la prueba a aquél que alega lo contrario”;*

Considerando: que la Ley de Registro de Tierras protege de manera especial a los terceros adquirentes a título oneroso y de buena fe de un terreno registrado, en virtud de la creencia plena y absoluta que han tenido frente a un certificado de título que le haya sido mostrado, libre de anotaciones, cargas y gravámenes; que las disposiciones de los artículos 138, 147, 173 y 192 de la mencionada Ley son terminantes a este respecto, y, por lo tanto, los derechos así adquiridos no pueden ser anulados mientras no se pruebe la mala fe de los terceros adquirentes;

Considerando: que la determinación de si el adquirente de un inmueble es o no de buena fe, es una cuestión de hecho cuya apreciación corresponde exclusivamente a la soberanía de los jueces del fondo, los que además tienen poder soberano de escoger, para formar su convicción, entre los diversos medios de pruebas debidamente depositados por las partes, aquellas que a su juicio les parezcan más verosímiles y sinceras, sin que tal proceder pueda considerarse, ni constituya desnaturalización de los hechos;

Considerando: que el examen del fallo impugnado pone de manifiesto que los jueces que lo dictaron, para determinar si la recurrente era adquirente de buena fe, consignaron en la sentencia recurrida lo siguiente:

“CONSIDERANDO: que para demostrar la mala fe fue depositado por la misma parte recurrida señora Fátima

Justa Santana Méndez, un historial del solar No. 1-Prov-C-a, porción D, D.C. 1 del Distrito Nacional, de fecha 10 de mayo de 2013, expedido por el Registro de Títulos del D. N., en el que aparece tanto oposición inscrita el 14 de septiembre de 1992, como hipoteca legal de la mujer casada registrada el 8 de septiembre de 1992, ambas a requerimiento de esta misma señora; sin comprobación de haberse estas medidas nunca levantado de manera voluntaria o por decisión del tribunal; y que a pesar de las cuales la parte recurrente compró el inmueble, cuando se entiende que por seguridad jurídica en este tipo de negociaciones por su envergadura y consecuencias, es de rigor requerir al registro de títulos correspondiente un estado jurídico del inmueble, para determinar si existen traba o tiene o no problemas judiciales. La parte recurrente no depositó al expediente prueba de haber requerido en su momento tal solicitud, como se supone debió procurar, pues la buena fe exige una especial diligencia por sí y por el otro, asunto que se revierte en su contra como indicio de mala fe;

CONSIDERANDO: Que para deducir y corroborar la intención de la mala fe, resalta asimismo el dato del precio de la compra-venta del inmueble, de parte de la recurrente, que fue muy inferior al de la primera venta, cuando el 15 de diciembre de 1992, el señor Rafael Virgilio Bonilla Mejía vende por primera vez el inmueble, lo hace por la suma de RD\$8,900,000.00, al señor José Elías Rodríguez Martínez, luego hubieron varias ventas pírricas, hasta llegar al año 1999, en que Jabalí, S.A. vende por la suma de RD\$4,000.000.00 a Inversiones La "O"; todo esto que no sólo hace despertar suspicacia sino que evidencia la existencia de mala fe, pues este tipo de inmuebles, sobre todo teniendo en cuenta el hecho de su situación geográfica (en la avenida 27 de febrero de la ciudad capital) su tendencia es a la plusvalía con el paso del tiempo;

CONSIDERANDO: (...) Inversiones La "O", S.A. nunca ha tenido la ocupación del inmueble, como tampoco lo ocuparon ninguno de los compradores previos, quien tiene la posesión desde hace mucho tiempo –esto no fue controvertido- es la recurrida señora Fátima Justa Santana Méndez, lo que se supone debió de haber sido indagado por el adquirente y recurrente en este proceso, quien al momento de comprar tenía derecho de saber el por qué esta persona lo ocupa, cuál era el título de la o los ocupante; así como los vendedores la obligación correlativa de informarle la causa de la posesión; revirtiéndose esta actitud aparentemente indiferente, de ignorancia o inactividad en su contra, pues se interpreta que esta falta de curiosidad o de prudencia al comprar con esa problemática en la ocupación, debe de estar motivada en una intención no buena, pues todo el que va a comprar un bien de esta naturaleza, siempre se cerciora de quien ocupa y porqué, para precisar si esa ocupación no le va a ocasionar luego problemas (...);

Considerando: que los razonamientos de la Tercera Sala de esta Corte de Casación y que el Tribunal A-quo ha respetado, se fundamentan en el principio de que no basta probar la irregularidad del título para anular la transferencia hecha a favor del comprador de un inmueble registrado catastralmente; afirmación apegada a Derecho, como lo es también el hecho de que se considerarán de buena fe aquellos contra los cuales no se demuestre dolo o mala fe en sus actuaciones;

Considerando: que esta Corte de Casación ha definido la mala fe como el conocimiento que tiene el adquirente de los vicios del título de su causante;

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 Certificado de Título que ampara el derecho de propiedad en cuestión carezca de cualquier oposición o anotación, si de los demás medios probatorios se advierten irregularidades que podrían destruir la presunción de buena fe; como ocurre en el caso de que se trata;

Considerando: que, el asunto fue casado por la sentencia de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de fecha 07 de diciembre de 2011, bajo el criterio de que: *"(...) no es menos cierto que tal situación para hacerle oponible a quien a la vista del Certificado de Título, libre de anotaciones y cargas adquiere el inmueble, es necesario establecer que dicho adquirente participó o tenía conocimiento expreso que esas irregularidades hubieran sido comprobadas por el Tribunal A-quo, sino que resultaba indispensable que se hubiera establecido mediante pruebas*

fehacientes que la recurrente tenía conocimiento de las mismas, aunque no aparecían en el Certificado de Título que le fue mostrado en el momento de la operación de venta a su favor, caso en el cual podía eventualmente considerarse la operación de mala fe; pero lógicamente sin que se probara tal circunstancia, no era posible esa consideración puesto que la buena fe siempre se presume”;

Considerando: que estas Salas Reunidas juzgan que los jueces apoderados agotaron a cabalidad el proceso de ponderación de los medios de pruebas sometidos pertinentemente por las partes, con la pretensión por un lado, de probar los vicios de que adolecen los actos de disposición de derecho y por otro lado, de destruir la presunción de buena fe; decidiendo, como al efecto decidió, conforme a Derecho en el caso de que se trata, al configurarse irregularidades en las actuaciones de la ahora recurrente, que destruyeron la presunción de buena fe que operaba a su favor;

Considerando: que al quedar destruida la presunción de buena fe que operaba a favor de la ahora recurrente, se infiere que en el caso de que se trata estamos ante una simulación; que, de conformidad al criterio de esta Corte de Casación, la simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras o cuando por él se transfieren derechos a personas interpuestas, que no son para quienes en realidad se constituyen o transmiten;

Considerando: que si bien, en principio, la prueba de la simulación debe ser hecha mediante un contraescrito cuando se trata de terrenos registrados, no es menos cierto, que aún cuando un acto de venta reúna las condiciones y formalidades que establece la ley, nada se opone a que el mismo sea declarado simulado y hecho en fraude de la persona que lo impugna, si de los hechos y circunstancias de la causa se desprende tal simulación;

Considerando: que los tribunales aprecian soberanamente las circunstancias de las cuales resulta la simulación y corresponde a los jueces del fondo, en virtud de ese poder de apreciación, declarar si un acto de venta, en razón de las circunstancias de la causa ha operado simplemente una transmisión ficticia y no real de la propiedad, ya que, la circunstancia de que el inmueble de que se trata haya sido registrado a favor de la recurrente, no constituye un obstáculo jurídico insuperable que impida la nulidad del acto traslativo de propiedad, por simulación, ni al tribunal apoderado a admitir todos los elementos de convicción que tiendan a establecerla, así como tampoco a ordenar la cancelación del certificado de título que en ejecución de la misma se haya expedido a favor de la supuesta compradora;

Considerando: que, del estudio del fallo impugnado resulta, que el Tribunal A-quo, actuando como tribunal de envío, procedió a la ponderación de las pruebas depositadas y de las circunstancias en las cuales operaron las partes envueltas en la litis; lo que le permitió concluir lo siguiente: *“Que todo este concierto de contratos, por todo lo antes examinado, son nulos por simulación, por falsa causa, por ser ficticios, escondiendo un fraude, perpetrado mediante una sucesión de actos realizados intencionalmente por todos los involucrados –incluyéndose el recurrente-, con la finalidad de perjudicar los intereses de la recurrida, todos con mala fe o intención, no de vender sino de defraudar los derechos de una copropietaria en su porción o proporción (...)”;*

Considerando: que con relación a lo expuesto en el numeral cuarto del *Considerando* que desarrolla los medios de casación del presente recurso, relativo a la indebida aplicación de la Ley 189-01, de fecha 22 de noviembre de 2001, que reforma el artículo No. 1421 del Código Civil Dominicano; resulta, que de la lectura íntegra de la sentencia impugnada, estas Salas Reunidas han comprobado que el Tribunal A-quo no ha hecho referencia alguna a dicha Ley, sino que ha fundamentado su decisión en las motivaciones precedentemente citadas; por lo que, no se evidencia que con la sentencia recurrida el Tribunal A-quo haya incurrido en violación al principio de irretroactividad de las leyes, como alega la parte recurrente;

Considerando: que el examen del fallo impugnado pone de manifiesto que la misma contiene una exposición suficiente de los hechos y de derecho, lo cual ha permitido a esta Corte verificar que dicho fallo es el resultado de una correcta aplicación de la ley;

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 la sociedad Inversiones La "O", S.A. contra la sentencia dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 28 de octubre de 2013, 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. Wenceslao Rafael Guerrero Disla, 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 veintisiete (27) de mayo de 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Mariano Germán Mejía, 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, Esther Elisa Agelán Casanovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz y Francisco Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran, en la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.