
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de mayo de 2015.

Materia: Tierras.

Recurrente: Carmen Milagros Perdomo Rodríguez.

Abogados: Licdos. Porfirio Reyes, Pascual Moricete Fabián y Licda. Milagros Altagracia Florencio Peña.

Recurrida: María Consuelo Ramos.

Abogados: Lic. Pedro Ramón Ramírez Torres y Dr. Julio Eligio Rodríguez.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 30 de mayo de 2018.
Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0013914—2, domiciliada y residente en la calle Las Carreras núm. 51 esq. calle Colón, La Vega, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de mayo de 2015, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Porfirio Reyes, en representación de los Licdos. Milagros Altagracia Florencio Peña y Pascual Moricete Fabián, abogados de la recurrente, la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Pedro Ramón Ramírez Torres y al Dr. Julio Eligio Rodríguez, abogados de la recurrida, la señora María Consuelo Ramos;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 24 de agosto de 2015, suscrito por los Licdos. Milagros Altagracia Florencio Peña y Pascual Moricete Fabián, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 047-0007199-7 y 047-0091895-8, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 22 de septiembre de 2015, suscrito por el Lic. Pedro Ramón Ramírez Torres y el Dr. Julio Eligio Rodríguez, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0276375-2 y 001-0169554-2, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 9 de mayo de 2018, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, en sus atribuciones de

Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 14 de mayo de 2018, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Moisés A. Ferrer Landrón, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Visto la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una litis sobre terrenos registrados, (demanda en simulación e impugnación de venta y cancelación de certificados de títulos), en relación al Solar núm. 3, de la manzana núm. 98, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de la Vega, el Tribunal de Tierras del municipio y provincia de La Vega, dictó la sentencia núm. 02062014000330, en fecha 15 de abril de 2014, cuyo dispositivo es el siguiente: “Primero: Rechaza la litis sobre derechos registrados consistente en ejercicio de acción en simulación de venta, impugnación de venta y cancelación de Certificado de Título por simulación de venta, interpuesta por la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez en relación al Solar núm. 3, Manzana núm. 98, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia La Vega, en contra de la señora María Consuelo Ramos, por falta de pruebas; Segundo: Se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega, levantar cualquier anotación o nota preventiva sobre el Solar núm. 3, Manzana núm. 98, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia Le Vega, sobre los derechos registrados a favor de María Consuelo Ramos, cuya nota fue depositada en registro en fecha 23 de noviembre del año 2010; Tercero: Se condena al pago de las costas del procedimiento a la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez, ordenando su distracción en provecho del Lic. Pedro Ramón Ramírez Torres y el Dr. Julio Eligio Rodríguez”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 16 de junio de 2014, intervino en fecha 27 de mayo de 2015, la sentencia, objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**1ero.:** Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación depositado en fecha 16 de junio del 2014, interpuesto por los Licdos. Milagros Altagracia Florencio Peña y Pascual Fabián Moricete, actuando en representación de la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez e incoado contra la decisión núm. 02062014000330, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala II, en fecha 15 de abril del 2014, relativa a la litis sobre derechos registrados (demanda en simulación e impugnación de venta y cancelación de certificados de títulos), en relación con el Solar núm. 3, Manzana núm. 98, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, por improcedente y mal fundado; **2do.:** Acoge parcialmente las conclusiones de audiencia de fecha 5 de marzo del 2015 formuladas por el Lic. Pedro Ramón Ramírez Torres, por sí y por el Lic. Julio Eligio Rodríguez, quienes a su vez actúan en nombre y representación de la señora María Consuelo Ramos, parte recurrida, rechazándolas en cuanto al ordinal Tercero de las mismas, por los motivos expresados en el cuerpo de esta decisión; **3er.:** Confirma en todas sus partes la decisión núm. 02062014000330, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, Sala II, en fecha 15 de abril del 2014, relativa a la litis sobre derechos registrados (demanda en simulación e impugnación de venta y cancelación de certificados de títulos), en relación con el Solar núm. 3, Manzana núm. 98, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, cuyo dispositivo consta en el cuerpo de esta sentencia”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada, como medios de su recurso el siguiente: “**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos, violación al principio “nadie puede ser perjudicado con su propio recurso”; **Segundo Medio;** Falta de base legal y contradicción en los motivos y el dispositivo; **Tercer Medio:** Violación al debido proceso de ley al derecho de defensa; **Cuarto Medio:** Violación de las formas y falsa motivación”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen para su estudio, por tratarse de los mismos agravios, la recurrente sostiene en síntesis, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo debió aplicar los mismos motivos que enarboló en los considerandos núm. 13 y siguientes, para rechazar un pedimento de desalojo, ya que

el pedimento de la inadmisibilidad por la no existencia del contra escrito se había ocasionado en la primera instancia, y se puede verificar su existencia en la página 6, de la sentencia del Juez de Primer Grado, en el resulta núm. 3, en la intervención núm. 2 del abogado de la parte demandada y que el juez procedió a acumular; que en el presente caso, se pretende perjudicar al recurrente en apelación de su propio recurso, “y nadie puede ser perjudicado con su propio recurso”, desde luego que la recurrida había renunciado al medio de inadmisión planteado en la primera instancia, de la existencia del contra escrito, toda vez que no ejerció el recurso de apelación, y quien apela es la misma parte que hoy recurre por ante esta Corte de Casación, la cual apeló, por habérsele rechazado la litis en primera instancia por falta de prueba, que era lo único que estaba en discusión y no el medio de inadmisión por la falta de contraescrito”;

Considerando, que también sostiene la recurrente en los medios reunidos, lo siguiente: “que habiendo la parte recurrida planteado por ante el Tribunal de Primer Grado, la inadmisibilidad de la demanda por el hecho de no existir un contra escrito, y que el Juez de Primer Grado no estatuyó sobre tal pedimento; y no habiendo la parte recurrida apelado la decisión del primer grado, por este tribunal incurrir en falta de estatuir, la parte recurrida, de manera expresa, renunció a ese pedimento, por lo que el Tribunal a-quo no debió rechazar la litis por no existir el contra escrito, ya que eso no era punto de discusión en la segunda instancia; que la aseveración realizada por el Tribunal a-quo, para rechazar el recurso de apelación y confirmar la sentencia apelada, no tiene asidero jurídico alguno y no se basa en ninguna disposición legal, es mas, el Tribunal a-quo ni siquiera expresa cual es el fundamento de esas argumentaciones, pero tampoco cuál es la disposición legal que así lo expresa, incurriendo en falta de base legal y contradicción”;

Considerando, que continua sosteniendo la recurrente como agravios contra la sentencia recurrida, lo siguiente: “que la Corte a-qua incurrió en violación de las formas y falsa motivación, cuando en su sentencia existe una imprecisión de motivos tal, que da entender que se convirtieron en jueces y partes, ya que no se entiende cómo emite un fallo sin tomar en cuenta que la parte recurrida no había apelado y por lo tanto no puso en condiciones al tribunal de segundo grado en condiciones de que fuera conocido de nuevo el medio de inadmisión de la falta de contra escrito; que el Tribunal a-quo no tomó en cuenta que existe lo que se denomina el efecto devolutivo del recurso de apelación, que consiste en que el proceso pasa o es transportado íntegramente del Tribunal de Primer Grado al de Segundo Grado de donde resulta que se encuentra apoderado del conocimiento de todas las cuestiones de hechos y de derechos que fueron debatidos ante el Juez a-quo; pero que ese efecto, sufre alteraciones en casos especiales, como es el caso de la apelación limitada, de la cual estaba apoderado el Tribunal a-quo, toda vez que quien apela es la parte hoy recurrente en casación, y apela porque el Tribunal de Primera Instancia le rechaza la litis por falta de pruebas, pero no porque la parte demandada había tenido ganancia de causa en su pedimento de la inadmisibilidad de la demanda por la no existencia del contra escrito, en ese caso el Tribunal a-quo, estaba limitado a conocer única y exclusivamente lo que fue apelado”;

Considerando, que por último aduce la recurrente, lo siguiente: “que el Tribunal a-quo no tomó en cuenta las clases de simulación que existen, para decir que, de manera obligatoria, había que existir un contra escrito, ya que éstas se clasifican en absoluta y relativa; que en el caso que nos ocupa hay una simulación relativa, la cual se demuestra por el hecho de que la recurrente hizo un préstamo a la recurrida, pero que la recurrida le pidió que le firmase un Acto de Venta. La recurrente, desde la existencia del acto, siempre ha ocupado el inmueble que trata en el Acto de Venta, que después de años es que, la recurrente le exige el medio de una demanda que desaloje el inmueble, por la imposibilidad de pago que tenía la recurrente, cosa ésta que no ha negado la recurrente”;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala, ha podido comprobar, que en el caso de la especie, se trató de la apelación de una sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, que rechazó la demanda en simulación e impugnación de venta y cancelación de Certificado de Título, sentencia que fuera recurrida por la hoy recurrente en casación y confirmada por la Corte a-qua, al considerar que la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez, como parte accionante en simulación, debió depositar y no lo hizo, el contra escrito como medio de prueba de sus pretensiones;

Considerando, que para rechazar el recurso de apelación del que estaba apoderado, la Corte a-qua estableció, lo siguiente: “que en principio cualquiera de las partes pueden demandar por ante el Tribunal de Tierras en virtud

de una Litis Sobre Derechos Registrados, cuyo fundamento jurídico sea la declaratoria por simulación de un acto, amparado en el criterio de la Suprema Corte de Justicia que ha establecido que cuando la declaración de simulación de un contrato es inter partes, se hace necesario que la parte que tiene el derecho a invocarla demuestre la existencia de un contrato escrito; en ese orden, es necesario destacar que, cuando la parte que invoca la simulación del acto tal y como hemos establecido, no deposita el contraescrito como medio de prueba jerárquica, para establecer la simulación por ante el Tribunal de Tierras, no es posible proponer otros medios, ya que la libertad de pruebas, para demostrar que un acto no es cierto o que está afectado por la simulación, solo es admitida cuando es un tercero y en el presente caso quien demanda la simulación del Acto de Venta de fecha 20 de febrero del 2002, es la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez, que figura como vendedora en el indicado acto y como ha establecido la Suprema Corte de Justicia: “Que examinando el expediente del acto, se comprueba que la recurrente, ni por ante el Juez de Jurisdicción impugnada, no depositó ningún contra escrito firmado por la recurrida E.R., en la cual aportara la prueba de la simulación alegada” (B. J. núm. 1058, enero 1999, pág. 523)”

Considerando, que en relación a los alegatos propuestos en los medios antes reunidos, en el sentido de que “nadie puede ser perjudicado con su propio recurso”, es preciso indicarle a la recurrente, que al ser ésta la apelante y demandante en primer grado y habérsele rechazado su demanda por falta de pruebas, y ser ella la que interpusiera el recurso de apelación decidido mediante la sentencia, ahora recurrida en casación, era a ella que se le imponía probar sus alegatos, máxime si se trataba de un recurso de apelación contra una decisión que le rechazó sus pretensiones, y favoreció a la hoy recurrida; ésto independientemente de que el medio de inadmisión haya sido o no ponderado en primer grado o recurrido en apelación, como sostiene la recurrente, razón por la cual procede rechazar dicho agravio;

Considerando, que la simulación en el ámbito del artículo 1321 del Código Civil deviene de la concepción estricta y precisa; en ese orden, la simulación ha de suponer un acuerdo de voluntad operante, con el que se pretende ocultar otro acuerdo, que es el que tiene validez real, conforme a la común intención de las partes;

Considerando, que la presentación del contraescrito se hace necesario cuando la simulación es invocada por una de las partes, ya que la apariencia del acto ostensible debe ser la contraindicada con el fin de desplazar o neutralizar los efectos del acto atacado;

Considerando, que de acuerdo a los motivos dados por el Tribunal Superior de Tierras para rechazar el recurso de apelación, consistió en que la recurrente en apelación, ahora recurrente en casación, no depositó por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de La Vega, ni por ante la Corte a-qua, contraescrito firmado por la hoy recurrida, señora María Consuelo Ramos, en el cual aportara la simulación alegada, tal como se desprende de uno de los motivos contenidos en la sentencia objeto del recurso;

Considerando, que los demás razonamientos externados por la recurrente en contra de la sentencia recurrida tales como, que la Corte a-qua no tomó en cuenta las clases de simulación existentes y que no era necesario contra escrito, los mismos resultan ser inoperantes, puesto que cuando la simulación es invocada por una de las partes contratantes, como al efecto aconteció, los medios probatorios están limitados, en principio, al depósito del contra escrito, por consiguiente la libertad de pruebas en principio solo se corresponden cuando la simulación es invocada por un tercero, caso en el cual se puede probar por todos los medios, lo que no ocurre en el presente caso, por lo que procede rechazar los medios reunidos que se ponderar;

Considerando, que de todo lo anterior, procede rechazar el recurso de casación de que se trata, por no haber incurrido la Corte a-qua en ninguna de las violaciones alegadas por la recurrente, en consecuencia, los vicios alegados carecen de fundamento y deben ser desestimados;

Por tales motivos; Primero: Rechaza el recurso de casación interpuesto por la señora Carmen Milagros Perdomo Rodríguez, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de mayo de 2015, en relación al Solar núm. 3, de la manzana núm. 98, del Distrito Catastral núm. 1, del municipio y provincia de La Vega, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo; Segundo: Condena a la recurrente, al pago de las costas procesales, con distracción de las mismas en beneficio del Lic. Pedro Ramón Ramírez y el Dr. Julio Eligio Rodríguez, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte.

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario 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 pública del 30 de mayo de 2018, años 175° de la Independencia y 155° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Robert C. Placencia Alvarez y Moisés A. Ferrer Landrón. Cristiana A. Rosario, 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 él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.