
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 26 de diciembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Cecilia Garcia Vda. Campos y compartes.

Abogados: Licdos. Vinicio Restituyo Liranzo y Marino Vinicio Restituyo Urena.

Recurrida: Ernestina Campos Gelabert.

Abogados: Lic. Alberto Nicolás Concepción Fernández y Licda. Ana Yaquelin Saldivar Espinal.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 5 de septiembre de 2018.

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 número dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 26 de diciembre de 2013, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

CECILIA GARCIA VDA. CAMPOS Y ZENEIDA CAMPOS GARCIA, dominicanas, mayores de edad, domiciliadas y residentes en la calle Mariano Pérez No. 19, de la ciudad de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; quienes tienen como abogados constituidos y apoderados a los LICDOS. VINICIO RESTITUYO LIRANZO y MARINO VINICIO RESTITUYO UREÑA, dominicanos, abogados de los Tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 071-0004177-6 y 071-0046289-9, con estudio profesional abierto en "Restituyo Liranzo", sito en la avenida María Trinidad Sánchez No. 50, apto. 204, segundo nivel, de la Plaza Comercial Quirino Santos, en la ciudad de Nagua, provincia María Trinidad Sánchez, República Dominicana; con domicilio ad hoc en Cepeda, Valverde y Asociados, sito en la calle Jacinto Ignacio Mañón No. 48, edificio V&M, suite 30, sector Paraíso de esta Ciudad, donde la parte recurrente hace formal y expresa elección de domicilio;

OÍDO:

- 1) Al alguacil de turno en la lectura del rol;
- 2) El dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

VISTOS (AS):

- 1) El memorial de casación depositado el 06 de junio de 2014, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual la parte recurrente interpuso su recurso de casación, por intermedio de sus abogados;
- 2) El memorial de defensa depositado el 07 de julio de 2014, en la Secretaría de esta Suprema Corte de Justicia, a cargo de los Licdos. Alberto Nicolás Concepción Fernández y Ana Yaquelin Saldivar Espinal, constituidos de la parte recurrida, señores Ernestina Campos Gelabert, Eladio Campos Reynoso, Jesús Campos Gelabert, Gregoria

Campos Gelabert, Santana Campos Gelabert, Juana Campos Gelabert, Felicia Gelabert, Teolinda Campos Gelebert y Gregoria Gelabert Vda. Campos;

- 3) 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;
- 4) Los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

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 25 de abril de 2018, estando presentes los jueces Manuel Ramón Herrera Carbucciona, Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar, Manuel Alexis Read Ortiz, Pilar Jiménez Ortiz, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Juan Hirohito Reyes Cruz, Fran Euclides Soto Sánchez, Edgar Hernández Mejía, Robert Placencia Álvarez, Francisco Antonio Ortega Polanco y Moisés Ferrer Landrón; asistidos de la Secretaria General, conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Considerando: que en fecha 12 de julio de 2018, el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó el auto mediante el cual llama se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Miriam Germán Brito, Blas Rafael Fernández Gómez y Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, 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 la sentencia impugnada se origina en una litis sobre Derechos Registrados, Simulación de Actos y Determinación de Herederos, sobre la parcela No. 55 del Distrito Catastral No. 2, del municipio de Nagua, con relación a lo siguiente:

- 1) La firma de dos actos de venta sobre el mismo inmueble, ahora en litis; el primero suscrito en fecha 20 de mayo de 1969, entre el señor Graciano Campos y su hija Teolinda Campos; y el otro en fecha 09 de abril de 1979, por los señores Graciano Campos y su hijo Antolín Campos; pretendiendo, éste último hacer valer dicho contrato a la muerte de su padre;
- 2) En efecto, la señora Gregoria Gelabert, cónyuge sobreviviente y los demás hijos, en su calidad de herederos, iniciaron una litis sobre Derechos Registrados, Simulación de Actos y Determinación de Herederos;

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

- 1) Con motivo de lo expuesto en el *“Considerando”* que antecede, resultó apoderado el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original de San Francisco de Macorís;
- 2) En fecha 27 de octubre de 2006, el referido Tribunal dictó la sentencia, cuyo dispositivo se encuentra copiado en la decisión de alzada;

“Primero: Declara buena y válida tanto en la forma como en el fondo, la presente demanda interpuesta por los Sres. Ernestina Campos Gelabert, Eladio Campos Reynoso, Jesús Campos Gelabert, Gregoria Campos Gelabert, Santana Campos Gelabert, Juana Campos Gelabert, Felicia Gelabert, Teolinda Campos Gelabert y Gregoria Gelabert Vda. Campos, representados por los Licdos. Alberto Nicolás Concepción Fernández y Ana Y. Saldivar Espinal, en la litis sobre Derechos Registrados, simulación de acto de determinación de herederos, sobre la Parcela núm. 55, del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua; Segundo: Rechazar las conclusiones del Lic. Vinicio Restituyo Liranzo, en representación de las Sras. Cecilia García Vda. Campos y Zeneida Campos García, parte demandada, en todas partes por improcedente, mal fundada y carente de base legal; Tercero: Declarar como el efecto declara simulado el acto de ratificación de venta de fecha nueve (9) del mes de abril del año 1979, suscrito entre el Sr. Graciano Campos y su hijo Antolín Campos Gelabert, legalizado por el Dr. Arístides Victoria José, Notario Notario Público de los del número para el municipio de Nagua; Cuarto: Declarar como al efecto declara simulado el acto de venta suscrito entre el Sr. Graciano Campos y su hija Teolinda Campos Gelabert, en fecha veinte (20) del mes de mayo del año 1969, legalizado por el Dr. Miguel A.

Escolástico, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua; Quinto: Declarar vigente el Certificado de Título núm. 89-95, duplicado del dueño, de fecha dos (2) del mes de agosto del año 1989, que ampara la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, expedido a favor del Sr. Graciano Campos, casado con la Sra. Gregoria Gelabert, por éste ser expedido de conformidad con la ley; Sexto: Acoger, como el efecto acoge, el acto auténtico núm. 10 de determinación de herederos, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año 2006, instrumentado por el Dr. César Peña Rodríguez, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua; Séptimo: Determinar, como el efecto determina, que los únicos herederos y causahabientes con calidad para recoger los bienes relictos del finado Graciano Campos, específicamente la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua; los son: su esposa común en bienes, la Sra. Gregoria Gelabert en un cincuenta por ciento (50%) y el otro cincuenta por ciento (50%) distribuido en partes iguales, para sus hijos, los nombrados: Juana, Gregoria, Ernestina, Santana, Jesús, Teolinda, Felicia, Antolín, todos de apellidos Campos Gelabert y Thelma, Antigua, Pilar, Eladio, todos de apellidos Campos Reynoso; Octavo: Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título núm. 89-95, duplicado del dueño, a favor del finado Graciano Campos, expedido por el Registrador de Títulos del municipio de Nagua, Dr. Luis Manuel Martínez Marmolejos, en fecha dos (2) del mes de agosto del año 1989, que ampara la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua; b) Expedir, nuevo Certificado de Título que ampare la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, de la siguiente forma y proporción: 1) La cantidad de 07 Has., 08 As., 96 Cas., equivalentes a ciento doce punto setenta y cuatro (112.74) tareas a favor de la Sra. Gregoria Gelabert Vda. Campos, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0005617-0, domiciliada y residente en el Juncal del municipio de Nagua; 2) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Juana Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, soltera, contador público, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0000084-3, domiciliada y residente en la calle 19 de Marzo núm. 106, Ciudad Intramuros de Santo Domingo, D. N.; 3) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Gregoria Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0997898-1; 4) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Ernestina Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0007090-8; 5) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor del Sr. Jesús Campos Gelabert, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0010641-3; 6) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Teolinda Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0499399-3; 7) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Felicia Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0044384-0; 8) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor del Sr. Santana Campos Gelabert, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0005526-3; 9) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Antolín Campos Gelabert, de generales ignoradas; 10) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Thelma Campos Gelabert, de generales ignoradas; 11) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Antigua Campos Reynoso, de generales ignoradas; 12) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Pilar Campos Reynoso, de generales ignoradas; 13) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor del Sr. Eladio Campos Reynoso, de generales ignoradas; c) Expedir las correspondientes constancias anotadas; Noveno: Reservar los derechos por conceptos de honorarios profesionales del Lic. Alberto Nicolás Concepción Fernández, abogado apoderado, en vista de que el Poder Especial-Contrato Cuota Litis, carece de las firmas de los testigos, que exige la Ley de Registro de Tierras, así como por la falta de la firma de tres (3) de los hijos del finado Gregorio Campos”;

- 3) Con motivo del recurso de apelación de que fue objeto esta última decisión, el Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Noreste dictó, el 29 de abril de 2008, la decisión que contiene el siguiente dispositivo:

*“Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua. **Primero:** Acoger, como al efecto acoge, el recurso de apelación en cuanto a la forma y en cuanto al fondo, interpuesto por el Lic. Vinicio Restituyo Liranzo en representación de las Sras. Cecilia García Vda. Campos y Zeneida Campos García, en virtud de los motivos expuestos; **Segundo:** Acoger, como al efecto acoge, las conclusiones vertidas por el Lic. Vinicio Restituyo Liranzo en representación de las Sras. Cecilia García Vda. Campos y Zeneida Campos García, en virtud de los motivos expuestos; **Tercero:** Rechazar, como al efecto rechaza, las conclusiones vertidas por los Licdos. Ana Y. Saldívar Espinal y Alberto N. Concepción F., en representación de los Sres. Ernestina Campos Gelabert, Eladio Campos Reynoso, Jesús Campos Gelabert, Gregoria Campos Gelabert, Santana Campos Gelabert, Juana Campos Gelabert, Felicia Gelabert, Teolinda Campos Gelabert y Gregoria Gelabert Vda. Campos, en virtud de los motivos expuestos; **Cuarto:** Revocar, como al efecto revoca, la Decisión núm. uno (1) dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original núm. 1 de San Francisco de Macorís, en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año 2006, con relación a la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, en virtud de los motivos expuestos; **Quinto:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, mantener con toda su fuerza y vigor el Certificado de Título núm. 89-97, duplicado del dueño relativo a la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, a favor del Sr. Antolín Campos Gelabert, en virtud de los motivos expuestos; **Sexto:** Levantar cualquier oposición que pese sobre el inmueble de que se trata y que por esta decisión se falla”;*

- 4) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Cámara de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 02 de febrero de 2012, mediante la cual casó la decisión impugnada por falta de base legal;
- 5) A tales fines fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual actuando como tribunal de envío, dictó la sentencia, ahora impugnada, de fecha 26 de diciembre de 2013, siendo su parte dispositiva la siguiente:

*“**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 decisión No. 1 del 27 de octubre de 2006, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original No. 1 de San Francisco de Macorís, contenida en instancia recibida en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste en fecha 27 de noviembre de 2006, suscrito por el Licdo. Vinicio Restituyo, en nombre y representación de las Sras. Cecilia García Vda. Campos y Zeneida Campos García; **SEGUNDO:** Se rechaza en cuanto al fondo, el recurso de apelación incoado en contra de la decisión No. 1 del 27 de octubre de 2006, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original No. 1 de San Francisco de Macorís, contendía en instancia recibida en la Secretaría del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste en fecha 27 de noviembre de 2006, suscrito por el Licdo. Vinicio Restituyo, en nombre y representación de las Sras. Cecilia García Vda. Campos y Zeneida Campos García, 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. 1 del 27 de octubre de 2006, del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original No. 1 de San Francisco de Macorís, relativa a la litis sobre derechos registrados en la Parcela No. 55 del D. C. 2 del municipio de Nagua, por lo que a seguidas se declara y autoriza lo siguiente: **Primero:** Declara buena y válida tanto en la forma como en el fondo, la presente demanda interpuesta por los Sres. Ernestina Campos Gelabert, Eladio Campos Reynoso, Jesús Campos Gelabert, Gregoria Campos Gelabert, Santana Campos Gelabert, Juana Campos Gelabert, Felicia Gelabert, Teolinda Campos Gelabert y Gregoria Gelabert Vda. Campos, representados por los Licdos. Alberto Nicolás Concepción Fernández y Ana Y. Saldívar Espinal, en la litis sobre Derechos Registrados, simulación de acto de determinación de herederos, sobre la Parcela núm. 55, del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua; **Segundo:** Rechazar las conclusiones del Lic. Vinicio Restituyo Liranzo, en representación de las Sras. Cecilia García Vda. Campos y Zeneida Campos García, parte demandada, en todas partes por improcedente, mal fundada y carente de base legal; **Tercero:** Declarar como el efecto declara simulado el acto de ratificación de venta de fecha nueve (9) del mes de abril del año 1979, suscrito entre el Sr. Graciano Campos y su hijo Antolín Campos Gelabert, legalizado por el Dr. Arístides Victoria José, Notario Notario Público de los del número para el*

municipio de Nagua; **Cuarto:** Declarar como al efecto declara simulado el acto de venta suscrito entre el Sr. Graciano Campos y su hija Teolinda Campos Gelabert, en fecha veinte (20) del mes de mayo del año 1969, legalizado por el Dr. Miguel A. Escolástico, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua; **Quinto:** Declarar vigente el Certificado de Título núm. 89-95, duplicado del dueño, de fecha dos (2) del mes de agosto del año 1989, que ampara la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, expedido a favor del Sr. Graciano Campos, casado con la Sra. Gregoria Gelabert, por éste ser expedido de conformidad con la ley; **Sexto:** Acoger, como el efecto acoge, el acto auténtico núm. 10 de determinación de herederos, de fecha catorce (14) del mes de agosto del año 2006, instrumentado por el Dr. César Peña Rodríguez, Notario Público de los del número para el municipio de Nagua; **Séptimo:** Determinar, como el efecto determina, que los únicos herederos y causahabientes con calidad para recoger los bienes relictos del finado Graciano Campos, específicamente la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua; los son: su esposa común en bienes, la Sra. Gregoria Gelabert en un cincuenta por ciento (50%) y el otro cincuenta por ciento (50%) distribuido en partes iguales, para sus hijos, los nombrados: Juana, Gregoria, Ernestina, Santana, Jesús, Teolinda, Felicia, Antolín, todos de apellidos Campos Gelabert y Thelma, Antigua, Pilar, Eladio, todos de apellidos Campos Reynoso; **Octavo:** Ordenar, como al efecto ordena, al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua, lo siguiente: a) Cancelar el Certificado de Título núm. 89-95, duplicado del dueño, a favor del finado Graciano Campos, expedido por el Registrador de Títulos del municipio de Nagua, Dr. Luis Manuel Martínez Marmolejos, en fecha dos (2) del mes de agosto del año 1989, que ampara la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua; b) Expedir, nuevo Certificado de Título que ampare la Parcela núm. 55 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio de Nagua, de la siguiente forma y proporción: 1) La cantidad de 07 Has., 08 As., 96 Cas., equivalentes a ciento doce punto setenta y cuatro (112.74) tareas a favor de la Sra. Gregoria Gelabert Vda. Campos, dominicana, mayor de edad, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0005617-0, domiciliada y residente en el Juncal del municipio de Nagua; 2) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Juana Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, soltera, contador público, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0000084-3, domiciliada y residente en la calle 19 de Marzo núm. 106, Ciudad Intramuros de Santo Domingo, D. N.; 3) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Gregoria Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0997898-1; 4) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Ernestina Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0007090-8; 5) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor del Sr. Jesús Campos Gelabert, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0010641-3; 6) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Teolinda Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0499399-3; 7) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Felicia Campos Gelabert, dominicana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0044384-0; 8) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor del Sr. Santana Campos Gelabert, dominicano, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 071-0005526-3; 9) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Antolín Campos Gelabert, de generales ignoradas; 10) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Thelma Campos Gelabert, de generales ignoradas; 11) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Antigua Campos Reynoso, de generales ignoradas; 12) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor de la Sra. Pilar Campos Reynoso, de generales ignoradas; 13) La cantidad de 00 Has., 01 As., 49 Cas., equivalente a nueve punto cuarenta (9.40) tareas, a favor del Sr. Eladio Campos Reynoso, de generales ignoradas; c) Expedir las correspondientes constancias anotadas; **Noveno:** Reservar los derechos por conceptos de honorarios profesionales del Lic. Alberto Nicolás Concepción Fernández, abogado apoderado, en vista de que el Poder Especial-Contrato Cuota Litis, carece de las firmas de los testigos, que exige la Ley de

Registro de Tierras, así como por la falta de la firma de tres (3) de los hijos del finado Gregorio Campos”;
CUARTO: *Se ordena al Registrador de Títulos del Departamento de Nagua la cancelación de todos los certificados de títulos obtenidos como consecuencia de registro del acto de venta, a favor del señor Antolin Campos Gelabert, contenida de acuerdo a certificación de Registro de Títulos de fecha 06 de marzo de 002, en el libro 29, folio 1000, producto del último traspaso por acto de venta de fecha 22 de septiembre de 1996”;*

Considerando: que la parte recurrida en su memorial de defensa propone, la inadmisibilidad del presente recurso de casación por la falta del recurrente de no enunciar ni desarrollar los medios en que sustenta su recurso;

Considerando: que el artículo 5 de la Ley No. 3726, sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley No. 491-08, prevé la base del procedimiento ante la Suprema Corte de Justicia en funciones de Corte de Casación, el cual señala que: *“En las materias civil, comercial, inmobiliaria, contencioso administrativo y contencioso tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda...”*, coligiendo de dicho artículo que al legislador establecer esta condición, hace referencia a la fundamentación de medios de derecho, devenidos de una mala aplicación de las disposiciones legales en la sentencia impugnada;

Considerando: que ha sido criterio de esta Corte de casación que para cumplir el voto de la ley sobre la motivación exigida por el artículo 5 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, no basta con reproducir los textos legales alegadamente violados ni con hacer consideraciones concebidas en términos generales e imprecisos; sino que es indispensable que el recurrente desarrolle, aunque sea de manera sucinta los medios de casación; que en efecto, si bien dicho memorial no indica expresamente los medios en que se funda, la lectura íntegra del mismo permite a esta Corte de Casación identificar las alegadas violaciones del recurrente; por lo que se rechaza este medio de inadmisión;

Considerando: que de la lectura íntegra del memorial de casación, resulta que la parte recurrente alega, en síntesis que:

- 1) El Tribunal *a quo* establece que el acto de venta mediante el cual el Sr. Graciano Campos vende a su hija Teolinda Campos es simulado, porque ella misma admite la causa falsa de su contrato, y procede a extraer conclusiones de esa situación dentro de las cuales merece destacarse el hecho de que el otro acto de venta, es decir el intervenido entre el Sr. Graciano y su hijo Antolín Campos, deviene en simulado o afectado de estelionato toda vez que no puede venderse el mismo bien una segunda vez sin antes haber dejado sin efecto el primer acto; es decir, mientras le resta valor jurídico al primer acto de venta, le confiere valor suficiente para convertirse en impedimento de legitimidad del segundo acto de venta; de ese modo, la sentencia atacada incurre en el vicio de contradicción de motivos, dejando el fallo sin motivación alguna, al anularse de manera recíproca aquellos contratos;
- 2) El no ponderar en su justa dimensión el segundo acto traslativo de propiedad, ocasiona al Sr. Antolín Campos un agravio consistente en el no reconocimiento de su derecho propiedad, sin que el Tribunal *a quo* estableciere fundamente jurídico para ello;

Considerando: que estas Salas Reunidas, partiendo del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, concluyen que, para fundamentar su fallo el Tribunal *a quo* consignó en su Décimo y Décimo Tercero *“Considerando”*, lo siguiente:

“CONSIDERANDO: que en la decisión de primer grado en el ordinal cuarto se declara simulado el acto de venta suscrito entre el señor Graciano Campos y su hija Teolinda Campos Gelabert, en fecha 20 de mayo del año 1969, legalizado por el Dr. Miguel Escolástico, notario público de los del Número para el Municipio de Nagua, esto así porque ella misma, personalmente compareció al Tribunal a qua y declaró admitiendo que la venta era falsa, que su padre la consintió para ayudarla a sacar visa americana; y que igual situación se dio con su hermano Antolín, a quien también le vendió la misma parcela; ratificado por el testimonio de todos sus hermanos; constando en el acta de audiencia levantada al efecto en fecha 26 de abril de 2006”; (...)

“CONSIDERANDO: que en este caso en específico, de los hechos y actos de la causa, para deducir la simulación

de los actos de venta puestos en entredicho, sobretodo el que fue contraído con el señor Antolín Campos Gelabert, porque el de la Sra. Teolinda Campos, ella misma admite la causa falsa de su contrato de venta; tenemos que existen las siguientes evidencias:

- a) La confesión de la misma compradora del supuesto acto de venta y la ratificación entre el Sr. Graciano y su hija, Sra. Teolinda Campos, de fecha 20 de mayo de 1969, esta última como se expuso antes, admite la simulación de sus venta, y que su padre lo hizo para ayudarla a presentarse con cierta solvencia económica a fin de obtener el visado americano;
- b) El hecho de que no era la primera vez que su padre quisiera ayudar a sus hijos con este tipo de operación; es decir, hay prueba constatada por los tribunales de que en el caso de Antolín, era el segundo contrato de venta del inmueble, con la intención de contribuir a que pudieran demostrar en el consulado que tenían capacidad financiera para fines de obtención de visado;
- c) Llama la atención el hecho de que a los dos hijos vendiera la misma parcela, pues no es otra, que cometiera estelionato; entonces la pregunta ¿vendió dos veces el mismo inmueble a dos hermanos?
- d) Por qué el señor Antolín Campos en vida de su padre nunca hizo traspaso a su nombre en el Registro de Títulos correspondiente, sino que espera que muera su padre para proceder a hacerlo
- e) Asimismo, ¿qué pretendía cuando luego de inscribir dicha venta en el Registro de Títulos correspondiente, procede a seguidas a venderla a un tercero y luego se retracta y de nuevo lo adquiere, la pregunta es, ¿por qué traspasa para volver a obtenerlo? Todos son dislates inexplicables;
- f) Si el señor Graciano Campos le había vendido a su hija Teolinda Campos no tenía en esos momentos la propiedad del inmueble, entonces esa venta de la cosa de otro, esa segunda venta del mismo inmueble, al señor Antolín Campos Gelabert, pues evidentemente se torna anulable;
- g) Cuando son terceros con relación al contrato, como el caso de los causahabientes, quienes tienen que probar el carácter simulado de un acto, se puede hacer por cualquier medio de prueba, de ahí que se dice que para los terceros la demostración de la simulación es libre y suele hacerse con presunciones graves, precisas y concordantes;
- H) Evidentemente existen indicios inequívocos, presunciones, deducciones, aparte de los testimonios, que indican que así como el primer contrato es simulado, el segundo también, pero con este último se ha querido ir más lejos, al querer cometer dolo o fraude verdadero;
- I) Aquí hay simulación y fraude, engaño y burla a los derechos de todos los demandantes con derecho por vocación sucesoral; incluso en el segundo contrato el señor Graciano Campos vendió sin en esos momentos ser el propietario, pues no se había destruido la validez y eficacia del acto de venta de la señora Teolinda Campos, cuestión necesaria la declaración de la simulación ya sea por contrato o por sentencia, lo que no se hizo; resultando que en esos momentos no podía vender, era propietario ficticio y por tanto simulada esta segunda operación;
- J) Hay suficientes motivos, presunciones e indicios que permitan concluir que los dos contrato son aparentes, simulados y falsos, para esconder o disimular una ayuda económica; pero con uno de ellos se ha pretendido hacerlo aparecer como verdadero, aprovecharse engañando y defraudando los derechos de terceros, que son la madre y cónyuge supérstite y todos sus hermanos y sucesores legales;
- K) Definitivamente hay falsa causa en ambos contratos, que no fueron ni son en realidad verdaderos contratos de venta, son aparentes, ficticios, simulados, violándose unos de los requisitos de fondo de los contratos, y por ende procede declarar su simulación por ser ficticios”;

Considerando: que en ese mismo sentido dispuso el Tribunal *a quo* que:

“CONSIDERANDO: que por consiguiente procede ordenar la cancelación de todos los certificados de títulos obtenidos como consecuencia del registro del acto de venta, a favor del señor Antolín Campos, contenida de acuerdo a la certificación de Registro de Títulos de fecha 06 de marzo de 2002, en el libro 29, folio 100, producto del

último traspaso por acto de venta de fecha 22 de septiembre de 1996”;

Considerando: que, la simulación concertada con la finalidad de perjudicar los intereses de un tercero utilizada como mecanismo para transferir derechos a personas interpuestas, por no ser para quienes en realidad se transmiten, implica la mala fe de los autores, cuestión que debe ser tomada en cuenta y ponderada por los jueces;

Considerando: que los jueces del fondo gozan de poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado existe o no existe simulación; apreciación que queda fuera del control de la Suprema Corte de Justicia, salvo desconocimiento o desnaturalización de actos jurídicos cuya consideración hubiera podido conducir a una solución distinta, que no es el caso de la especie;

Considerando: que ha sido establecido por esta Corte de Casación que se entiende como buena fe el modo sincero y justo que debe prevalecer en la ejecución de los contratos y no reine la malicia y del interés de preservar el señalado principio de la autonomía de la voluntad, fuente primigenia de la regulación contractual que confiere al contrato el equilibrio que se presume han deseado las partes; en tanto la mala fe es la actitud en que falta sinceridad y predomina aquella;

Considerando: que con respecto a lo alegado por los recurrentes en su recurso de casación, estas Salas Reunidas juzga que para decidir, como al efecto decidió, el Tribunal *a quo* ponderó y apreció las circunstancias que se citan precedentemente, permitiéndole estas concluir en el sentido de que en ambos contratos de compraventa se trataron de una simulación, por las razones que se indican más arriba, y con la diferencia de que en el caso de que se trata, el señor Antolín Campos había pretendido hacerlo valer como verdadero *defraudando con ello los derechos de terceros envueltos, como son la madre y cónyuge supérstite y todos sus hermanos y sucesores legales*; asimismo, y contrario a lo alegado por los recurrentes, la sentencia recurrida no ha incurrido en contradicción de motivos, sino que lo expuesto en su Décimo Tercero “*Considerado*” citado en parte anterior de esta sentencia, de manera específica en los literales *c), f) e i)*, corresponde a razonamientos del Tribunal *a quo*, ponderados conjuntamente con las demás circunstancias de hecho planteadas en ese mismo Considerando, y, que en conjunto constituyen parte del proceso de formación de la convicción del juez, a través del estudio y ponderación de los medios de pruebas apreciados soberanamente para probar, en efecto, que en una operación o acto determinados existe o simulación, como ocurrió en el caso de que se trata; que, en consecuencia, al devenir dichos actos nulos, el Tribunal *a quo* no incurrió en la violación de propiedad que alega el señor Antolín Campos;

Considerando: que tanto el examen de la sentencia impugnada como por todo lo anteriormente expuesto, evidencia que el fallo impugnado contiene motivos de hecho y de derecho suficientes, pertinentes y congruentes que justifican lo decidido por el Tribunal *a quo* y que a los hechos establecidos se les ha dado su verdadero alcance, sin que esta Suprema Corte de Justicia haya podido advertir ausencia de justificación ni contradicción de motivos; por lo tanto, el recurso que se examina carece de fundamento, y en consecuencia, debe ser desestimado.

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

PRIMERO:

Rechaza el recurso de casación interpuesto por Cecilia García Vda. Campos y Zeneida Campos García contra la sentencia dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de fecha 26 de marzo de 2013, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo;

SEGUNDO:

Condenan a la parte recurrente al pago de las costas y las distrae en favor de Licdos. Alberto Nicolás Concepción Fernández y Ana Yaquelin Saldivar Espinal, abogado de la parte recurrida, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido juzgado por Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República, en fecha doce (12) del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018); y leída en la audiencia pública celebrada en la fecha que se indica al inicio de esta decisión.

Firmado: Mariano Germán Mejía.- Manuel R. Herrera Carbuccia.- Francisco Antonio Jerez Mena.- Manuel Alexis

Read Ortiz.- Blas Rafael Fernández.- Fran E. Soto Sánchez.- Pilar Jiménez Ortiz.- Esther E. Agelán Casasnovas-
Guillermina Alt. Marizán Santana.- Carmen Mancebo Acosta.- Víctor Manuel Peña Félix. 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.

www.poderjudici