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

Materia: Tierras.

Recurrente: Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros.

Abogados: **Dr. Raul Reyes Vasquez, Licdas. Luz Maria Duquela Cano y Tania Karter Duquela.**

Recurridos: Maclome Bienes Raíces, S.A. y compartes.

LAS SALAS REUNIDAS.

Rechazan.

Audiencia pública del 3 de octubre 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 27 de enero de 2016, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por:

- Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros, norteamericana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad número 001-1206264-1; quien tiene como abogados constituidos y apoderados al DR. RAÚL REYES VÁSQUEZ y las LICDAS. LUZ MARIA DUQUELA CANO y TANIA KARTER DUQUELA, dominicanos, abogados de los Tribunales de la República, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 001-0136612-8, 001-0145023-7 Y 001-1098579-3, respectivamente, con estudio profesional abierto en común en la avenida 27 de febrero número 265, apto. 201, ensanche Piantini, 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) En la lectura de sus conclusiones al Licdo. Manuel Antonio Cuello, abogado de la parte recurrente Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros;
- 3) El dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

VISTOS (AS):

- 1) El memorial de casación depositado el 10 de junio de 2016, 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) La resolución No. 1127, de fecha 19 de enero de 2017, dictada por el Pleno de esta Suprema Corte de Justicia, mediante la cual declara el defecto de la parte recurrida, Maclome Bienes Raíces, S.A.; La Zaina, S.A.; Arte Popular, S.A.; Marcelo Mella Menéndez; Vera Cecilia Ricart Menéndez; Alberto Ricart Menéndez; Máximo César Rodríguez Alonso; Sucesores de Marcio Mejía Ricart: que son: Gustavo Mejía Ricart; Tanya Mejía Ricart; Natalia Mejía Ricart; Félix Mejía Ricart; Claudia Mejía Ricart; Rosalía Mejía Ricart; Mabel Mejía Ricart; Octavio

Mejía Ricart; y las señoras Miriam Arthur y Miriam Astudillo;

- 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 27 de junio de 2017, estando presentes los jueces Miriam Germán Brito, Francisco Antonio Jerez Mena, José Alberto Cruceta Almánzar, Blas Rafael Fernández Gómez, Pilar Jiménez Ortiz, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Juan Hirohito Reyes Cruz, Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, Edgar Hernández Mejía, Robert Placencia Álvarez y Moisés Ferrer Landrón, jueces de esta Corte, y las magistradas Guillermina Marizán Santana y Daisy Indhira Montás Pimentel; 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 02 de agosto de 2018, el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, dictó el auto mediante el cual llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccion, Manuel Alexis Read Ortiz, Fran Euclides Soto Sánchez y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 (Determinación de Herederos y Transferencia) con relación a los Solares núms. 4-17-A y 4-17-B de la Manzana núm. 244; 8 Manzana 474; 27 Manzana 473; 8 Manzana 431; 3 Manzana 434; 3 Manzana 321; 7 Manzana 467; 7 Manzana 471; 5 Ref. Manzana 351; 23 Manzana 359; 6-Ref-B, 6-Ref-C y 31-Ref-B de la Porción E-2 y Solares 1-Prov-B y 1-Prov-F de la Porción G de la Manzana 486-Ref. y de las Parcelas núms. 1-F-1 y 1-F-2 del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional y del Solar núm. 9 de la Manzana núm. 174 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional y de las Parcelas núms. 71-B-53 y 71-B-54 del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, con relación a lo siguiente:

- 1) El señor Manuel Menéndez Henríquez, era propietario de los inmuebles indicados precedentemente; en fecha 12 del mes de febrero del 1965, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, determinó los herederos del finado, estableciendo en sentencia como única heredera a su hija legítima la señora María Cleotilde Menéndez Aristy, otorgándole al mismo tiempo el 50% de los bienes a la esposa común en bienes señora Maria Aristy Ricart;
- 2) Que en fecha 26 del mes de febrero del 1966, la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, demandó por ante la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional el reconocimiento judicial de paternidad, emitiendo el juez su sentencia acogiendo dicha demanda; dicha sentencia adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, en abril del 1991;
- 3) Que por la instancia de fecha 12 de marzo del 1990, dirigida al Tribunal Superior de Tierras, la exponente señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, solicitó al tribunal la revocación de la resolución que determinó los herederos del señor Manuel Menéndez Torres, como no tiene autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, el Tribunal puede volver a conocerla y decidir sobre asunto que fueron decidido en dicha resolución;

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 del Distrito Nacional;
- 2) En fecha 18 de noviembre de 1996, el referido Tribunal dictó su sentencia No. 1, cuyo dispositivo se encuentra copiado en la decisión de alzada;

*“**Primero:** Acoge en parte y rechaza en parte, por los motivos precedentemente expuestos, las pretensiones de los Dres. Juan Tomás Mejía Feliú y Bernardo Fernández Pichardo, en su calidad de abogados constituidos de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres; **Segundo:** Declarar, que las únicas personas con calidad para recibir los bienes relictos por el finado Manuel Menéndez Henríquez, y transigir con ellos, son hija legítima María Jennifer Clotilde Menéndez Torres; **Tercero:** Declara que la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, adquirió la autoridad de la cosa definitivamente juzgada por no haber sido recurrida en casación en el tiempo que establece la ley, excepto en el aspecto de la inclusión de herederos, por los motivos tratados en el cuerpo de esta decisión; **Cuarto:** Declara, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión, que la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, tiene derecho a un tercio de todos los bienes adjudicados a la señora María Clotilde Menéndez Aristy, pertenecientes a la sucesión del finado Manuel Menéndez Henríquez, enumerados en la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, ratificada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de marzo de 1965, dejando a ésta en libertad de actuar como fuere de derecho; **Quinto:** Acoge en parte y rechaza en parte, por los precitados motivos, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Marcio Mejía Ricart, en representación de la compañía Arte Popular, S. A.; **Sexto:** Declara regulares y válidos, los aportes en naturaleza efectuados por la señora María Clotilde Menéndez, a favor de las compañías Arte Popular, S. A., La Zaina, C. por A. y Malcome, Bienes Raíces, S. A.; **Séptimo:** Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Dr. Juan A. Jáquez Núñez, en representación de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez y en consecuencia, declara que ésta es una adquisición de buena fe y título oneroso; **Octavo:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, hacer constar en el Certificado de Título núm. 651767, que ampara el Solar núm. 7 de la Manzana núm. 467 del D. C. núm. 1 del Distrito Nacional, que los derechos que en el mismo posea la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez, están libre de gravámenes; **Noveno:** Declara por los motivos antes señalados, que este Tribunal ha respetado, de manera irrestricta, el sagrado derecho de defensa consagrado en nuestra Constitución, como consta en las notas de audiencia de fecha 1ro. de julio de 1993; **Décimo:** Rechaza en todas sus partes, el alegato del Dr. Manuel Ma. Miniño Rodríguez, en relación a lo establecido en el ordinal precedente; **Décimo Primero:** Acoger en parte rechazar en parte, de conformidad con lo ponderado en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones presentadas por el Dr. Manuel Ma. Miniño Rodríguez, en calidad de abogado constituido de las señoras María Aristy Vda. Menéndez y María Clotilde Menéndez Aristy y las compañías Malcome, Bienes Raíces, S. A. y La Zaina, C. por A.; **Décimo Segundo:** Declara que los bienes adjudicados a la señora María Aristy Vda. Menéndez por la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de marzo de 1965, no forman parte de la masa sucesoral del señor Manuel Menéndez Henríquez; **Décimo Tercero:** Declara por los motivos ya señalados en el cuerpo de esta decisión, la incompetencia de este Tribunal, para conocer de las irregularidades cometidas en la constitución de las compañías Arte Popular, S. A., Malcome, Bienes Raíces, S. A. y La Zaina, C. por A., enviando este asunto por ante el Tribunal correspondiente”;*

3) Con motivo del recurso de apelación de que fue objeto esta última decisión, por la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres de Armenteros el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó, el 22 de agosto del 2000, la decisión que contiene el siguiente dispositivo:

*“**1ro.:** Se rechaza el pedimento incidental de sobreseimiento por ser improcedente; **2do.:** Se acoge en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto por los Dres. Juan Tomás Mejía Feliú y Bernardo Fernández Pichardo, en fecha 28 de noviembre de 1996 a nombre y representación de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, contra la Decisión No. 1 de fecha 18 de noviembre de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en relación con los Solares 8 de la Manzana 474; Solar 27 de la Manzana 473; Solar 8 de la Manzana 431; Solar 3 de la Manzana 434; Solar 3 de la Manzana 321; Solar 4-17-A de la Manzana 244; Solar 4-17-B de la Manzana 244; Solar 7 de la Manzana 467; Solar 7 de la Manzana 471; Solar 5-Ref. de la Manzana 351; Solar 23 de la Manzana 359 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Manzana 486-Ref; Solar 6-Ref-B, Porción E-2; Solar 6-Ref-C de la Porción E-2; Solar Ref de la Porción E-2 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Solar 1-Prov-B de 1 la Porción G; Solar 1-Prov-F y 1-F-2 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, por haber sido realizado en tiempo fácil y lo rechaza en cuanto al fondo por improcedente y mal*

fundado; **3ro.:** Se confirma con modificaciones la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 18 de noviembre de 1996 en relación con los Solares 8 de Manzana 474; Solar 27 de la Manzana 473; Solar 8 de la Manzana 431; Solar 3 de la Manzana 434; Solar 3 de la Manzana 321; Solar 4-17-A de la Manzana 244; Solar 4-17-B de la Manzana 244; Solar 7 de la Manzana 467; Solar 7 de la Manzana 471; Solar 5-Ref de la Manzana 471; Solar 5-Ref de la Manzana 351; Solar 23 de la Manzana 359 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Manzana 486-Ref; Solar 6-Ref-B, Porción E-2; Solar 6-Ref-C de la Porción E-2; Solar Ref de la Porción E-2 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Solar 1-Prov-B de la Porción G; Solar 1-Prov-F de la Porción G, del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; Parcelas 1-F-1 y 1-F-2 del Distrito Catastral No. 3 del Distrito Nacional, para que se rija de acuerdo a la presente: **PRIMERO:** Acoge en parte y rechaza en parte, por los motivos precedentemente expuestos, las pretensiones de los Dres. Juan Tomas Feliu y Bernardo Fernández Pichardo, en su calidad de abogados constituidos de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres. **SEGUNDO:** Incluye a la Clotilde Menéndez Torres, entre los herederos del finado Manuel Menéndez Henríquez, determinados mediante Decisión No. 1 de fecha 12 de Febrero de 1965 aprobada por el Tribunal Superior de Tierras. la cual tiene ya carácter de cosa juzgada, en calidad de hija natural reconocida ,para que conjuntamente con la señora María Clotilde Menéndez Aristy en calidad de hija legítima sean las únicas herederas del finado Manuel Menéndez Henríquez y las que tienen capacidad para disponer de los bienes del de cujus y transigir con los mismos, en las proporciones legales. **TERCERO:** Declara que la decisión No .1 dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original de fecha 12 de Febrero de 1965, ratificada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de Marzo de 1965, adquirió la autoridad de la cosa definitivamente juzgada por no haber sido recurrida en Casación en el tiempo que establece la ley, excepto en el aspecto de la inclusión de herederos por los motivos tratados en el cuerpo de esta Decisión. **CUARTO:** Declara, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta Decisión, que la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, tiene derecho a un tercio (1/3) de todos los bienes adjudicados a la señora María Clotilde Menéndez Aristy, pertenecientes a la sucesión del finado Manuel Menéndez Henríquez, enumerados en la decisión dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de Febrero de 1965, dejando a ésta en libertad de actuar como fuere de derecho, pero teniendo en cuenta que no puede accionar contra 3eros adquirentes de buena fe y a título oneroso. **QUINTO:** Rechaza la acción pauliana y reivindicatoria en los bienes que han sido transferido a 3eros adquirentes de buena fe y a título oneroso, pues no procede. **SEXTO:** Acoge en parte y rechaza en parte por los precitados motivos, las conclusiones vertidas en audiencia por el Dr. Mario Mejía Ricart, en representación de la Compañía Arte Popular, S. A. **SÉPTIMO:** Declara, regulares y válidos, los aportes en naturaleza efectuados por la señora María Clotilde Menéndez a favor de la Compañía Arte Popular S. A. **OCTAVO:** Ordena al registrador de Títulos del Distrito Nacional dejar sin efecto jurídico la Hipoteca Judicial de la Manzana No. 467 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, propiedad de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez pues dicha inscripción no procede; **NOVENO:** Acoge en todas sus partes las conclusiones presentadas por el Dr. Juan A. Jaquez Núñez en representación de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez y en consecuencia declara que esta es una adquirente de buena fe y a título oneroso; **DÉCIMO:** Mantener con toda su fuerza y vigor, libre de gravámenes, el Certificado de Título No. 65-1767 que ampara el Solar No. 7 de la Manzana No. 467 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional a favor de la señora Badía Altagracia Schecker Ramírez por ser una adquirente de buena fe y a título oneroso; **DÉCIMO PRIMERO:** Acoge en parte y rechaza en parte de conformidad con lo ponderado en el cuerpo de esta decisión, las conclusiones presentadas por las señoras María Badía Miniño Rodríguez, en calidad de abogado constituido de las señoras María Aristy Vda. Menéndez y María Clotilde Menéndez Aristy y las compañías Malcome, Bienes Raíces, S. A. y La Zaina, C. por A.; **DÉCIMO SEGUNDO:** Declara que los bienes adjudicados a la señora María Aristy Vda. Menéndez, por la Decisión No. 1 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 12 de febrero de 1965, revisada y aprobada por el Tribunal Superior de Tierras en fecha 29 de marzo de 1965, no forman parte de la masa sucesoral del señor Manuel Menéndez Henríquez; **DÉCIMO TERCERO:** EL Tribunal se reserva el derecho de pronunciarse respecto al Solar No. 7 de la Manzana No. 471 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; **DÉCIMO CUARTO:** Declara por los motivos ya señalados en el cuerpo de esta decisión, la incompetencia de este Tribunal, para conocer de las alegadas irregularidades cometidas en la

constitución de las Compañías Arte Popular, S. A., Malcome, Bienes Raíces, S. A., La Zaina, C. por A., enviando este asunto por ante el Tribunal competente; **DÉCIMO QUINTO:** Ordena el desglose de las conclusiones subsidiarias depositadas por el Dr. Bernardo Fernández Pichardo en fecha 19 de octubre de 1999, pues fueron depositadas extemporáneamente respecto a este expediente, pero se le reserva el derecho al Dr. Bernardo Fernández Pichardo de incoar su pedimento nuevamente si lo desea”;

4) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la Tercera Cámara de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 11 de julio de 2007, mediante la cual casó la decisión por encontrarse esta Corte de Casación, en la imposibilidad de verificar si la ley ha sido o no bien aplicada;

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 27 de enero de 2016, siendo su parte dispositiva la siguiente:

“PRIMERO: Acoge en la forma por su regularidad procesal el recurso de apelación, depositado en fecha 28 del mes de noviembre de 1996, suscrito por el Dr. Bernardo Fernández Pichardo, en representación de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, asistida por su esposo Guillermo Armentero; **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, lo acoge de manera parcial por los motivos expuestos; **TERCERO:** Aprueba con modificación la sentencia No. 1 de fecha 18 de noviembre de 1996, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, revocado los ordinales tercero, sexto, décimo primero y décimo tercero del dispositivo de dicha sentencia y confirmándola en los demás aspectos; **CUARTO:** Rechaza la excepción de incompetencia presentada por la parte recurrida en relación a la solicitud de declaración de simulación de los aportes en naturaleza, por los motivos expuestos; **QUINTO:** Rechaza el fin de inadmisión propuesto por la Compañía Arte Popular, a través de sus abogados, por los motivos expuestos; **SEXTO:** Acoge en parte, las conclusiones presentadas en audiencia por la Licda. Duquela Canó, conjuntamente con el Dr. Raúl Reyes Vásquez y el Licdo. José Miguel Almonte, en representación de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, por los motivos expuestos; **SÉPTIMO:** Acoge las conclusiones presentadas por el Dr. Luis Felipe Rosa Hernández, en representación del ingeniero Simón Bolívar Hernández, continuador jurídico de la señora Badía Altagracia Schecker, por las razones expuestas en esta sentencia; **OCTAVO:** Acoge en parte, las conclusiones presentadas en audiencia por los Dres. Jorge Rosario y Tanya Mejía Ricart, en representación de la empresa Arte Popular, S.A., y Miriam Arthur, se rechazan en cuanto al fin de inadmisión; **NOVENO:** Acoge en parte las conclusiones presentadas en audiencia por el Licenciado José Méndez en representación del señor Marcelo Mella Menéndez, por los motivos expuestos, ya que este se ha adherido a las conclusiones presentadas por los abogados de Arte Popular, S.A.; **DÉCIMO:** Incluye a la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torrez como hija reconocida del señor Manuel Menéndez Henríquez; **DÉCIMO PRIMERO:** Declara simulado los aportes en naturaleza hechos por la señora María Clotilde Menéndez Aristy, de los inmuebles pertenecientes a la sucesión del señor Manuel Menéndez Henríquez, a la compañía La Zaina, C. por A., cuyos inmuebles son los siguientes: Solar No. 8 de la Manzana No. 474 del D.C. No. 1 del Distrito Nacional. 2) Solar No. 27 de la Manzana No. 473 del D.C. No. 1 del Distrito Nacional. 3) Solar No. 31-Ref.-B de la Porción E-2 del D.C. No. 1 del Distrito Nacional. d) Solar No. 8 de la Manzana No. 431 del D.C. No. 1 del Distrito Nacional. 4) Solar No.4-17-B de la Manzana No.244 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional, y se ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, cancelar los certificados de títulos que amparan estos inmuebles y registrarlos en un 66% a favor de la señora María Clotilde Menéndez Aristy, y un 33% a favor de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres; **DÉCIMO SEGUNDO:** ORDENA a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional el levantamiento de las notas preventivas que pesan sobre estos inmuebles y que guardan relación con la litis sobre derechos registrados de que se tratan”;

Considerando: que la parte recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, los siguientes medios de casación:

“Primer Medio: Omisión de estatuir en cuanto al artículo 792 del Código Civil; **Segundo Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos y documentos de la causa. Contradicción de motivos; **Tercer Medio:** Falta, insuficiencia y contradicción de motivos en cuanto al aporte en naturaleza hecho por la señora María Clotilde Menéndez Aristy a la compañía Arte Popular, S.A.; **Cuarto Medio:** Violación del artículo 7 de la Ley 1547 de 1947,

sobre Registro de Tierras; **Quinto Medio:** Violación de la Constitución de la República, concerniente al principio de legalidad. Falta de base legal”;

Considerando: que con relación a los medios de casación del recurso de casación, los cuales se reúnen para su estudio por así convenir a la solución del proceso, la parte recurrente ha hecho valer, en síntesis, que:

- 1) Los jueces no se pronunciaron sobre el pedimento preciso que les fue formulado, en el sentido de que la señora María Clotilde Menéndez Aristy fuera privada de su parte en los bienes ocultados por ella bajo la ficción denominada compañía La Zaina, C. por A., por mandato expreso del artículo 792 del Código Civil Dominicano; consecuencia que es transmisible a sus herederos, convirtiéndose dichos bienes ocultos en propiedad exclusiva de la coheredera Jennifer Clotilde Menéndez Torres; lo que los magistrados del fondo debieron haber ponderado mediante una motivación suficiente y coherente;
- 2) La simple lectura del Considerando por medio del cual son rechazadas las conclusiones de la recurrente sobre su demanda de nulidad de los aportes hechos por la señora María Clotilde Menéndez Aristy a la compañía Maclome, Bienes Raíces, S.A., así como la nulidad de la compañía misma, denota que tal determinación del Tribunal a quo está totalmente ausente de justificación, en atención a la similitud que presenta con la compañía La Zaina, C. por A.;
- 3) Los jueces del fondo incurrieron en falta de base legal, por cuanto no exponen de forma clara y precisa los hechos que los condujeron a adoptar la decisión impugnada respecto al alegado aporte efectuado por la señora María Clotilde Menéndez Aristy a la denominada compañía Arte Popular, S.A.; el Tribunal *a quo* no se pronuncia sobre la aplicación del artículo 792 del Código Civil, que establece como sanción la pérdida del derecho sobre el bien ocultado o distraído correspondiente a una sucesión, como hizo la señora María Clotilde Menéndez Aristy, en relación con los inmuebles que aportó simuladamente a las compañías ficticias denominadas La Zaina, C. por A., MACLOME, Bienes Raíces, S.A. y Arte Popular, S.A., de las cuales las dos primeras fueron ideadas para ocultar varios inmuebles pertenecientes a la sucesión del finado Manuel Menéndez Henríquez, y la tercera, que fue ideada por el Dr. Marcio Mejía Ricart, con un capital accionarios ridículo, en la cual supuestamente hubo un aporte del bien inmueble señalado, con el propósito de ocultarlo en perjuicio de la coheredera recurrente;
- 4) En los casos en que el Tribunal *a quo* declaró su incompetencia, incurrió en violación a reglas de nuestro ordenamiento jurídico, de manera específica del artículo 7 de la Ley de Registro de Tierras; el Tribunal a quo fue apoderado de un todo indivisible, donde están comprendidos derechos personales, como es la filiación; derechos inmobiliarios, como los relativos a los inmuebles que forman la masa hereditaria; derechos de créditos como los referentes a aportes en sociedades; derechos societarios, como los concernientes a las nulidades de compañías, por lo que sería sumamente riesgoso para los fines de justicia y proceso, disociar todos esos componentes, como pretende el Tribunal a quo, según su decisión;
- 5) La fundamentación ofrecida por el fallo recurrido violenta varios principios de especial importante, por lo que al corroborar el exceso de poder en que incurrió el Registrador de Títulos del Distrito Nacional, al colocar de manera arbitraria un sello con la inscripción “cancelado”, en el registro de las oposiciones que habían sido inscritas sobre los inmuebles de la sucesión del de cujus, los jueces del fondo violaron el precepto constitucional según el cual “toda autoridad usurpada es ineficaz y sus actos son nulos”;

Considerando: que estas Salas Reunidas juzgan que el Tribunal *a quo* ha establecido como hechos comprobados los siguientes:

- 1) “Que el señor MANUEL MENENDEZ HENRIQUEZ, era propietario de los siguientes inmuebles:
 - 1.- Solar No. 8 de la manzana No. 474, del distrito catastral No. 1, del Distrito Nacional.
 - 2.- Solar No. 27 de la manzana No. 473, del distrito catastral No.1, del Distrito Nacional.
 - 3.- Solar No. 6 Ref.-B de la porción E-2, del distrito catastral No. 1, del Distrito Nacional.
 - 4.- Solar No. 6 Ref.-C, de la porción E-2, del distrito catastral No. 1, del Distrito Nacional.

- 5.- Solar no. 31- Ref.-B, de la porción E-2, del distrito catastral No. 1, del Distrito Nacional;
- 6.- Solar no. 4-17-A, manzana no. 244, del distrito catastral no.1, del Distrito;
- 7.- Parcela No. 1-F-1, del distrito catastral no. 3 del Distrito Nacional;
- 8.- Parcela No.1-F-2, del distrito catastral No.3 del Distrito Nacional;
- 9.-Solar No. 1-Prov-B, porción G, del D. C. 1, del Distrito Nacional;
- 10.- Solar No. 1-Prov-F, porción G, del distrito catastral No. 1, del Distrito Nacional;
- 11.- Solar no. 8, manzana No. 474, del distrito catastral No.1, del Distrito Nacional;
- 12.- Solar No. 27, manzana No. 473, del distrito catastral No. 1, del Distrito Nacional;
- 13.- Solar No. 6-Ref.-B, de la porción E-2 y solar No. 31-Ref-B, de la porción E-2, del distrito catastral No.1, del Distrito Nacional y otros;

- 1) Que el señor MANUEL MENENDEZ HENRIQUEZ, falleció y en fecha 12 del mes de febrero del 1965, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, determinó los herederos del señor anteriormente referido, estableciendo en sentencia como única heredera a su hija legítima la señora MARIA CLEOTILDE MENENDEZ ARISTY, otorgándole al mismo tiempo el 50% de los bienes a la esposa común en bienes señora MARIA ARISTY RICART;
- 2) Que en fecha 26 del mes de febrero del 1966, la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, demandó por ante la Cámara Civil y Comercial del Distrito Nacional el reconocimiento judicial de paternidad, emitiendo el juez su sentencia acogiendo dicha demanda;
- 3) Que en fecha 28 del mes de septiembre del 1987, mediante sentencia No. 110, la Corte de apelación y Comercial de Santo Domingo, acogió una demanda en reconocimiento de paternidad hecha por la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres contra el señor Manuel Menéndez Henríquez, estableciéndose por dicha sentencia que la señora Jennifer Clotilde es hija natural del señor Manuel Menéndez Henríquez;
- 4) Que la sentencia dictada por la Corte de apelación, fue recurrida en casación, emitiendo la Suprema Corte de Justicia su sentencia en fecha 12 del mes de abril del 1991, mediante la cual rechazó el recurso de casación, motivo por el cual la sentencia dictada por la Corte adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada;
- 5) Que en fecha 29 de agosto del 1972, mediante acto de alguacil del ministerial Manuel De Jesús Acevedo Pérez, las señoras Juana Evangelina Torres y Octavia Alba Minaya, entonces tutora y cotutora de la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, notificaron al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, oposición al registro de transferencia y a la inscripción de gravámenes no autorizados por ellos, sobre los inmuebles pertenecientes al Decuyus Manuel Menéndez Henríquez;
- 6) Que el día 15 del mes de abril del 1988, mediante acto de alguacil No. 397, del ministerial Antonio Jorge Rached Herrera, a requerimiento de la señora Jennifer Clotilde Menéndez, se le notificó al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, la sentencia de la Corte de apelación del Distrito Nacional que incluyó como heredera del señor Manuel Menéndez Henríquez, copia certificada a los fines de que el Registrador proceda a su inscripción; además, solicitud de que requiera los certificados de títulos expedidos a nombres de las señoras María Aristy viuda Menéndez y María Clotilde Menéndez Aristy, a los fines de ponerle al dorso la oposición a traspaso y la ratificación de la oposición del 1072;
- 7) Que por instancia dirigida al Tribunal Superior de Tierras en fecha 12 de marzo del 1990, la señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, mediante la cual solicita: Declarar plenamente regulares, válidas y vigentes desde la fecha en que fueron efectuadas, las anotaciones realizadas en registro de títulos del Distrito Nacional y declarar además, que no tienen ningún valor y son completamente irregulares e improcedentes los sellos gomígrafos estampados sobre las anotaciones que dicen "cancelado", en los inmuebles descrito más arriba, ordenar que el Registrador haga constar la validez de la inscripción en las fechas que fueron realizadas y que no tienen ningún efectos los mencionados sellos estampados sobre las anotaciones y que dicen cancelados, requerir los

certificados de títulos a las personas que adquirieron para ponerle al dorso las anotaciones”;

- 8) 13.- Que por la instancia de fecha 12 de marzo del 1990, dirigida al Tribunal Superior de Tierras, la exponente señora Jennifer Clotilde Menéndez Torres, solicitó al tribunal la revocación de la resolución que determinó los herederos del señor Manuel Menéndez Torres, como no tiene autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, el Tribunal puede volver a conocerla y decidir sobre asunto que fueron decidido en dicha resolución”.

Considerando: que con relación al primer medio de casación, el Tribunal *a quo* consignó en sus “*Considerando*”, lo siguiente:

“CONSIDERANDO: que dada la naturaleza del asunto planteado por la parte recurrente, el Tribunal entiende que procede examinar de manera separada las pretensiones de la recurrente en relación con los aportes hechos por la señora MARÍA CLOTILDE MENÉNDEZ ARISTY a cada una de las compañías señaladas.

- 1.- Que en relación con la compañía LA ZAINA, C. POR A., la recurrente alega que los aportes en naturaleza que fueron hechos a la misma por la señora MARIA CLOTILDE MENÉNDEZ ARISTY resultan simulados, en razón de que:

a) La referida Compañía fue constituida en el año 1989, con un capital de RD\$1000,000.00, dividido en diez mil acciones de cien pesos cada una, de las cuales;

b) Que en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 20 de julio de ese año 1989, la indicada señora María Clotilde Menéndez Aristy, hija del Decuyus Manuel Menéndez Henríquez, hizo aportes en naturaleza de los siguientes inmuebles:

- 1) Solar No. 8 de la Manzana No. 474 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional.
- 2) Solar No. 27 de la Manzana No. 473 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional.
- 3) Solar No. 31-Ref.-B de la Porción E-2 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional. d) Solar No. 8 de la Manzana No. 431 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional.
- 4) Solar No.4-17-B de la Manzana No.244 del D. C. No. 1 del Distrito Nacional; que todos esos inmuebles corresponden a la sucesión del finado Manuel Menéndez Henríquez;
 - c) Que a cambio de estos aporte en naturaleza, MARIA CLOTILDE MENÉNDEZ ARISTY recibió 9,993 acciones, que representan el 99.93% del capital accionario; d) Que de esta forma la referida señora se adjudicó el control absoluto de la compañía y el poder de dictar todas las resoluciones y ejercer todos los poderes sobre esta sociedad;
 - d) Que cuando fue constituida dicha compañía y efectuados los indicados aportes, la referida señora tenía pleno conocimiento de la existencia de la recurrente y de la calidad de hija reconocida del finado Manuel Menéndez Henríquez, según la sentencia dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Corte de apelación del Distrito Nacional de fecha 28 de septiembre del 1987.

Considerando: Que actuar de esa manera, constituye una maniobra fraudulenta de la referida señora, por cuanto aportó dichos bienes a sabiendas de la existencia de la recurrente como hija reconocida del Decuyus, lo que evidencia su determinación de sacar los inmuebles del patrimonio y que cedió en aportes a la razón social y de esta manera vulnerar los derechos de la recurrente en la sucesión paterna.

Considerando: Que de los hechos anteriores, resulta que los aportes en naturaleza hechos por la señora María Clotilde Menéndez Aristy a la compañía LA ZAINA, C. POR A., tuvieron por objeto crear la falsa apariencia de que estaba efectuando una regular sociedad comercial, cuando en realidad estaba ocultando los inmuebles perteneciente a la sucesión y despojaba a la recurrente de sus derechos sobre los bienes ilícitamente aportados en naturaleza, bajo el alegato de una sociedad que no pasa de ser tampoco una apariencia para despojar bienes que no le correspondían en su totalidad.

Considerando: Que con relación a la sociedad LA ZAINA, C. POR. A., este Tribunal de alzada, en base a los documentos depositados en relación a dicha compañía, y los hechos revelados durante la instrucción del

proceso, ha dado por comprobado lo siguiente:

- a) Que dicha compañía fue fundada por la señora MARÍA CLOTILDE MENENDEZ ARISTY, con otras seis personas, entre las que estaban su entonces esposo y su hija Vera Cecilia Ricart Menéndez;
- b) Que esta empresa fue constituida con un capital de un millón de pesos, totalmente pagado;
- c) Que a ese capital la señora MARÍA CLOTILDE MENENDEZ ARISTY aportó los bienes inmuebles enumerados previamente por valor de RD\$999,300.00, lo que le daba derecho a 9,993 acciones de cien pesos cada una;
- d) Que este número de acciones representa el 99.93% del capital de la compañía;
- e) Que los demás accionistas tenían una acción de RD\$100.00 cada uno y en conjunto un capital de RD\$700.00, que consistió en un aporte en efectivo.

Considerando: Que este Tribunal Superior de Tierras, en base a los hechos relatados y las pruebas aportadas, ha llegado a la conclusión, que los aportes en naturaleza hechos por la señora María Clotilde Menéndez Aristy a la compañía LA ZAINA, C. POR. A., consistentes en bienes que corresponden a la sucesión de su fallecido padre Manuel Menéndez Henríquez, en la cual tiene derechos la recurrente Jennifer Clotilde Menéndez Torres, como hija del Decuyus, que como la simulación, es una figura jurídica aparente, que se hace con el objetivo de ocultar la verdadera situación jurídica, resulta que la señora María Clotilde Menéndez Aristy, creó esta sociedad comercial, con el propósito de distraer, ocultar y colocar fuera del alcance de la recurrente los bienes que en derecho le corresponden en su calidad de hija del Decuyus.

Considerando: Que la señora MARIA CLOTILDE MENENDEZ ARISTY conocía perfectamente la existencia y el estatus de hija reconocida por el señor Manuel Menéndez Henríquez, padre común de ambas, pues interpuso recursos contra dicho fallo tanto de apelación como de casación contra la sentencia que la reconoció como hija; que tales aportes de los referidos inmuebles a la Compañía LA ZAINA, C. POR A., constituyen maniobras tendentes a apropiarse en forma ilegal de los señalados bienes, en perjuicio de la recurrente.

Considerando: Que la intención fraudulenta de la señora MARÍA CLOTILDE MENENDEZ ARISTY queda establecida, además, porque al constituir dicha compañía lo hizo reservando para su propia persona un poder absoluto para tomar todas las decisiones que fueran de su voluntad, pues detentaba más del 99% de los votos en las asambleas y los demás órganos societarios, todo lo cual obró en detrimento y perjuicio de la recurrente, quien nunca ha podido ejercer ningún derecho sobre los bienes que como heredera del Decuyus le corresponden; que tal manera de proceder de la referida señora constituye un móvil ilícito, realizado por medio de los actos simulados de constituir una compañía en base a aportes simulados de bienes de la sucesión de su padre, en perjuicio de la recurrente, bienes sobre los cuales siempre mantuvo los atributos que dimanaban de la propiedad;

Considerando: Que de conformidad con criterio jurisprudencial que este Tribunal comparte, “el hecho de que un inmueble haya sido registrado a favor de una persona no constituye un obstáculo jurídico insuperable que impida al tribunal apoderado declarar la nulidad del acto traslativo de propiedad por simulación, admitir todos los elementos de convicción que tiendan a establecerla y ordenar la cancelación del certificado de título expedido en favor de la supuesta compradora (...)”;

Considerando: que el artículo 792 del Código Civil consigna:

“Los herederos que hubieren distraído u ocultado efectos pertenecientes a la sucesión, pierden la facultad de renunciar a ésta: se considerarán como simples herederos, a pesar de su renuncia, sin poder reclamar parte alguna en los objetos sustraídos u ocultados”;

Considerando: que con relación a lo precedentemente expuesto, estas Salas Reunidas son de criterio que:

- 1) Como se ha establecido precedentemente, el Tribunal *a quo* ha comprobado, mediante la documentación sometida a su escrutinio, que la actual recurrente, señora Jennifer Cleotilde Menéndez Torres, ostenta la calidad de hija co heredera del finado Manuel Menéndez Henríquez, padre también de la señora María Cleotilde Menéndez Aristy, parte recurrida; que ésta última, en el año 1989 constituyó la compañía La Zaina, C. por A., con la intención de aportar en naturaleza, como al efecto aportó, los inmuebles descritos en parte

anterior de esta sentencia, bienes que correspondían a la sucesión de su fallecido padre y sobre los cuales la actual recurrente tenía también derechos;

- 2) De conformidad con las pruebas referidas en la sentencia impugnada, retenidas por el Tribunal *a quo* para formar su convicción, los actos traslativos de propiedad fueron declarados nulos por dicho Tribunal, en razón de haber comprobado mediante pruebas literales fehacientes, conforme al criterio soberano de la misma, que la recurrida poseía un control absoluto de la referida compañía, con el 99% de los votos en la Asamblea y demás órganos societarios, así como el hecho de que actuó en conocimiento de *la existencia y estatus de hija reconocida por el señor Manuel Menéndez Henríquez, padre común de ambas, pues interpuso recurso de apelación y casación contra la sentencia que la reconoció como hija*;
- 3) Las circunstancias bajo las cuales tuvieron lugar los referidos aportes en naturaleza a la compañía La Zaina, C. por A., constituyeron maniobras fraudulentas para frustrar a su coheredera, con el propósito evidente de distraer u ocultar en su beneficio personal bienes inmuebles relictos por el de-cujus Manuel Menéndez Henríquez;
- 4) Como ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia, no habiendo determinado la ley los hechos o circunstancias que caracterizan el ocultamiento o la distracción a que se refiere el artículo 792 del Código Civil, los jueces del fondo disponen al respecto de un poder soberano de apreciación; el cual les permite establecer soberanamente los elementos de hecho que tipifican la distracción u ocultamiento de bienes sucesorales al tenor del artículo 792 Código Civil y disponer en consecuencia, las penas establecidas para ese delito civil;
- 5) Por lo tanto, al entender el Tribunal *a quo* que la mala fe o intención fraudulenta, que es consustancial a la naturaleza del delito civil previsto en dicho texto legal, se ha manifestado en la especie por el hecho de la coheredera María Clotilde Menéndez Aristy haber participado activamente en la ejecución de los referidos actos traslativos de propiedad inmobiliaria en su provecho exclusivo a sabiendas de la existencia de la coheredera, Jennifer Clotilde Menéndez Torres, quien *no ha podido ejercer ningún derecho sobre los bienes que como heredera del de cuyos le corresponden*, según consta en el fallo objetado, dicho Tribunal debió aplicar lo dispuesto en el citado artículo 792 del Código Civil, por ser conforme a Derecho, sin referirse, como al efecto se refirió, según advierte en los numerales *Décimo* y *Décimo Primero* de su dispositivo, a una cancelación y registro proporcional entre las actuales parte recurrente y la parte recurrida;
- 6) Por lo tanto, estas Salas Reunidas juzgan procedente acoger el medio ahora examinado, y, por vía de consecuencia casar, como al efecto casan este aspecto de la sentencia recurrida, sin dejar de examinar, además, los siguientes medios de casación, por encontrarse los mismos muy ligados a las consecuencias que se han desprendido de este primer medio de casación;

Considerando: que, en ese sentido, con relación al segundo y tercer medio de casación, esta Corte de Casación concluye que, para fundamentar su fallo el Tribunal *a quo* consignó en su Vigésimo Quinto, Vigésimo Cuarto y Vigésimo Quinto "*Considerando*", lo siguiente:

"Considerando: Que en lo que respecta a la Compañía MACLOME, BIENES RAICES S.A., la parte recurrente no probó a este Tribunal de alzada la simulación alegada, motivo por el cual rechaza sus conclusiones en este sentido;

Considerando: Que con relación a los aportes en naturaleza hecho por la señora MARIA CLOTILDE MENENDEZ ARISTY, a la Compañía ARTE POPULAR, S. A., estos aportes o derechos les fueron traspasados en una operación de venta, al señor Marcio Mejía Ricart, considerado un tercer adquirente a título oneroso y de buena fe, y conforme a las disposiciones del artículo 2268 del Código Civil, que establece, que la buena fe se presume, y que corresponde al que alega lo contrario probarlo, correspondía a la recurrente probar que el señor Marcio Mejía Ricart, era un adquirente de mala fe y no lo hizo, por lo que procede rechazar las conclusiones en este sentido;

Considerando: Que así mismo, en relación a la compra hecha por la señora BADIA ALTAGRACIA SCHECKER RAMIREZ, mediante acto de venta de fecha 16 del mes de abril del 1990, del apartamento dentro del solar No. 7, manzana No. 467, del distrito catastral No. 1, del Distrito Nacional, también es una tercero adquirente a título oneroso y de buena fe, toda vez que compró a la vista de un certificado de título libre de cargas y gravámenes, lo

que la convierte en un tercero adquirente de buena fe, protegida por el fuero de presunción que establece el referido artículo 2268 del Código Civil, y como la parte recurrente, no aportó ningún medio de prueba tendente a la destrucción de la presunción de buena fe, procede rechazar sus conclusiones en ese sentido”;

Considerando: que el Tribunal *a quo*, como consta transcrito en el “*Considerando*” anterior, se limitó a fundamentar su decisión en que la parte recurrente “*no probó la simulación alegada*” y, como resulta un principio de nuestro derecho que la mala fe no se presume, sino que es necesario probarla, dicho tribunal estatuyó también que “*se trataba de terceros adquirentes de buena fe, en virtud de la presunción del artículo 2268 Código Civil*”, sin establecer motivos que respaldaran adecuadamente dicha decisión;

Considerando: que cuando los jueces de fondo han sido puestos en mora de pronunciarse sobre conclusiones explícitas y formales, en las cuales se les hayan formulado pretensiones determinadas y precisas, no pueden rechazar expresa ni implícitamente los pedimentos contenidos en tales conclusiones, sin exponer en sus sentencias motivos suficientes y pertinentes que justifiquen su decisión;

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; 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;

Considerando: que la desnaturalización de los hechos y documentos en un proceso supone que a éstos no se les ha dado su verdadero sentido y alcance por parte de los jueces del fondo; por lo que, de conformidad con lo que figura consignado en los motivos de la sentencia impugnada, al decidir como lo hicieron, han incurrido en tal desnaturalización, al no haber ponderado debidamente los hechos y documentos aportados;

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 posibles irregularidades que podrían destruir la presunción de buena fe;

Considerando: que estas Salas Reunidas juzgan que los jueces apoderados no 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 derechos y por otro lado, de destruir la presunción de buena fe; en ese mismo sentido, el Tribunal *a quo* debió justificar su decisión exponiendo los elementos de hecho que lo hubiesen llevado a determinar que los actos que se pretenden anular no fueron realizados fraudulentamente en perjuicio de la recurrente, lo que no hizo, por lo que, la sentencia debe ser casada por falta de motivos, sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso; que, solamente luego de haber ejercido su amplio poder de apreciación y ponderación, podrán dichos jueces de fondo proceder a verificar si procede, igualmente, la aplicación del *ut supra* citado artículo 792 del Código Civil;

Considerando: que por mandato del artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley No. 491-08 dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando: que las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, desnaturalización de los hechos o por cualquier otra violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

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

PRIMERO:

Casan la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 27 de enero de 2016, con relación a los Solares núms. 4-17-A y 4-17-B de la Manzana núm. 244; 8 Manzana 474; 27 Manzana 473; 8 Manzana 431; 3 Manzana 434; 3 Manzana 321; 7 Manzana 467; 7 Manzana 471; 5 Ref. Manzana 351; 23 Manzana 359; 6-Ref-B, 6-Ref-C y 31-Ref-B de la Porción E-2 y Solares 1-Prov-B y 1-Prov-F de la Porción G de la Manzana 486-Ref. y de las Parcelas núms. 1-F-1 y 1-F-2 del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional y del Solar núm. 9 de la Manzana núm. 174 del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional y de las Parcelas núms. 71-B-53 y 71-B-54 del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este;

SEGUNDO

Compensan las costas del procedimiento.

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 dos (02) del mes de agosto 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.- Blas Rafael Fernández.- José Alberto Cruceta Almánzar.- Fran E. Soto Sánchez.- Alejandro A. Moscoso Segarra.- Esther E. Agelán Casanovas.- Robert C. Placencia Álvarez.-Guillermina Alt. Marizan Santana, Juez Presidenta Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.-Sonia Perdomo Rodríguez, (Juez Miembro de la Tercera Sala Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional).- Ileana Pérez García, (Juez Miembro de la Primera Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional).- José Reinaldo Ferreira Jimeno(Juez Miembro de la Primera Sala Cámara Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional). Cristiana A. Rosario V., 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