

---

Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 20 de enero de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Pilar Almonte y compartes.
Abogados:	Licdos. Yronelis G. Fragoso Sánchez y Jesús Ml. Yunes Aguiló.
Recurrido:	Sebastián Antonio Mota Almonte.
Abogado:	Lic. Ángel Eduardo Familia Jiménez.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso-administrativo y contencioso-tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, miembros, asistidos de la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **20 de diciembre de 2019**, año 176° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Pilar Almonte, Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00014, de fecha 20 de enero de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

*I. Trámites del recurso*

1. El recurso fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 7 de abril de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Pilar Almonte, Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0494042-4, 001-0493183-7 y 001-0493066-4, domiciliados y residentes en la calle Santa Luisa de Marillac, urbanización Las Frutas, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogados constituidos a los Lcdos. Yronelis G. Fragoso Sánchez y Jesús Ml. Yunes Aguiló, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0029987-4 y 001-0320522-5, con estudio profesional abierto en común en la intersección formada por las avenidas 27 de Febrero y Abraham Lincoln, Unicentro Plaza, suite núm. 20, segunda planta, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. El emplazamiento a la parte recurrida Sebastián Antonio Mota Almonte, se realizó mediante actos núms. 489/2017 y 565/2017, de fechas 5 y 8 de mayo de 2017, instrumentado el primero por Omar Amín Paredes Martínez, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y el segundo por Yangel Gabriel Rosa Paredes, alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de Santo Domingo.

3. La defensa fue presentada mediante memorial depositado en fecha 31 de mayo de 2017, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Sebastián Antonio Mota Almonte, dominicano, tenedor del pasaporte norteamericano núm. 538967772, domiciliado y residente en Miami, Florida, Estados Unidos de Norteamérica; quien tiene como abogado constituido al Lcdo. Ángel Eduardo Familia Jiménez, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1103478-1, con estudio profesional abierto en la avenida Charles de Gaulle núm. 2, local 201, plaza Darem, sector Los Trinitarios, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

4. Mediante dictamen de fecha 18 de enero de 2018, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría

General de la República dictaminó el presente recurso, estableciendo que tal y como señala el segundo párrafo del artículo 11 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación, deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia, la solución del presente recurso de casación.

5. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 22 de agosto de 2018, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Antonio Mejía, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

6. La actual conformación de los jueces de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, fue establecida mediante el acta núm. 06/2019, de fecha 11 de abril de 2019, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, de la manera siguiente: Manuel A. Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Rafael Vásquez Goico, Anselmo A. Bello Ferreras y Moisés Ferrer Landrón, jueces miembros.

## *II. Antecedentes*

7. La parte recurrente Pilar Almonte, Marcos Antonio Mota Almonte y Francisco Daniel Mota Almonte incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de actos de venta, dictando la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional la sentencia núm. 20124460, de fecha 5 de octubre de 2012, cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *Se excluyen como elementos probatorios los documentos depositados por la parte demandada en fecha 3 de julio del 2012, en atención a los motivos de esta sentencia; SEGUNDO:* *Se rechaza el medio de inadmisión de falta de calidad, planteado por la parte demandada en la audiencia de fecha 18 de junio del año 2012, en relación a los señores Marcos Antonio Mota Almonte y Francisco Daniel Mota Almonte, en atención a los motivos de esta sentencia; TERCERO:* *Se acoge, por los motivos de esta sentencia, el medio de inadmisión de falta de calidad propuesto por la parte demandada en relación a la señora Pilar Almonte y se declara a esta inadmisibles la demanda iniciada por esta señora en contra de Sebastián Almonte; CUARTO:* *Se declara buena y válida en cuanto a la forma, la Litis sobre Derechos Registrados iniciada por Marcos Antonio Mota Almonte y Francisco Daniel Mota Almonte, en relación al Solar No. 6 de la manzana No. 2972 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional; QUINTO:* *En cuanto al fondo, se rechazan las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 18 de junio del año 2012, por la parte demandante; y en consecuencia, SEXTO:* *Se rechaza la solicitud de nulidad de Certificado de Título No. 2001-2659, y reposición de derechos a favor de Antonio Mora, en atención a los motivos de esta sentencia; SÉPTIMO:* *Que tratándose de una litis entre familiares, se compensan las costas (sic).*

8. La actual parte recurrente Pilar Almonte, Marcos Antonio de la Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte, interpusieron un recurso de apelación mediante instancia depositada en fecha 7 de abril de 2015, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 1398-2017-S-00014, de fecha 20 de enero de 2017, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

**PRIMERO:** *DECLARA bueno y válido, en cuanto a la forma, el recurso de apelación interpuesto por los señores Pilar Almonte, Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte, a través de su abogada constituida y apoderada especial, la Licenciada Yronelis G. Fragozo Sánchez; contra la Decisión No. 20124460, dictada en fecha 5 de octubre del 2012, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con ocasión de la Litis Sobre Derechos Registrados, en nulidad de actos de venta, de fechas 15 de agosto y 20 de diciembre del 2000, en relación al Solar No. 6 de la Manzana No. 2972 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, interpuesta por los hoy recurrentes, por haber sido incoado con arreglo a los cánones aplicables. SEGUNDO:* *En cuanto al fondo de la referida acción recursiva, RECHAZA la misma; en consecuencia, confirma la sentencia recurrida; esto sí, atendiendo a las motivaciones de hecho y de derecho desarrolladas en la parte considerativa de la presente sentencia. TERCERO:* *CONDENA a los señores Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín D. Hernández Almonte, al pago de las costas procesales, a favor y provecho del Licenciado Ángel E. Familia Jiménez, quien afirma estarlas avanzando en su totalidad. CUARTO:* *AUTORIZA a la secretaria de este tribunal a desglosar de los documentos que integran el expediente, conforme a los inventarios depositados. QUINTO:* *ORDENA a la secretaria de este tribunal notificar esta decisión al Registro de Títulos del Distrito Nacional, para fines*

*de ejecución y de cancelación de la inscripción originada con motivo de las disposiciones contenidas en los artículos 135 y 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original; así como a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, para los fines de lugar, una vez adquiriera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada (sic).*

### *III. Medios de casación*

9. La parte recurrente Pilar Almonte, Marcos Antonio de la Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte, en sustento de su recurso de casación invoca los siguientes medios: “**Primer Medio:** Falta de base legal. Falta e insuficiencia de motivos. Falta de ponderación de los documentos depositados. **Segundo Medio:** Motivación sobre la violación a los derechos fundamentales de la tutela judicial efectiva de los recurrentes. **Tercer Medio:** Violación a la ley, al Código Civil Dom. Art. 745. **Cuarto Medio:** Violación a la unión consensual establecida en la Constitución dominicana, art. 55. **Quinto Medio:** Falta e insuficiencia de motivos, por no responder a conclusiones formales y desnaturalización de los hechos. **Sexto Medio:** Violación y mala aplicación de la ley, desnaturalización de los hechos de la causa” (sic).

### *IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar*

#### **Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz**

10. En atención a la Constitución de la República, al artículo 9 de la Ley núm. 156-97 de fecha 10 de julio de 1997, que modificó la Ley núm. 25-91 de fecha 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, y el artículo 1 de la Ley núm. 3726-53 del 29 de diciembre de 1953 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, del 19 de diciembre de 2008, esta Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

### *V. Incidentes del recurso*

11. En su memorial de defensa la parte recurrida Sebastián Antonio Mota Almonte concluye solicitando que sea declarado inadmisibles el presente recurso de casación interpuesto por Pilar Almonte (fallecida), Marcos Antonio de la Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte, por ser a todas luces improcedente, mal fundado, carente de pruebas y de base legal, y por no verificarse en la especie los motivos de casación invocados por los recurrentes y, en consecuencia, confirmar la sentencia impugnada.

12. Resulta pertinente indicar que el pedimento formulado por la parte recurrida no constituye un medio de inadmisión contra el recurso de casación, en tanto no ataca el derecho de acción ejercida por la parte recurrente, sino que resulta una defensa al fondo. Sin embargo, dado que la parte recurrida ha señalado que la correcurrente Pilar Almonte falleció, es necesario delimitar cuáles son las partes ligadas en el presente recurso y con ello determinar su admisibilidad, por constituir una cuestión de orden público.

13. Para la correcta valoración del asunto se hace necesario establecer los siguientes hechos: a) que Pilar Almonte, Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte incoaron una demanda en nulidad de actos de ventas por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, siendo declarada inadmisibles en cuanto a Pilar Almonte y rechazada en cuanto al fondo, por la Quinta Sala mediante la sentencia núm. 20124460, de fecha 5 de octubre de 2012; b) que contra dicho fallo, Pilar Almonte, Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte interpusieron un recurso de apelación, falleciendo Pilar Almonte durante la instrucción del proceso, en fecha 1 de octubre de 2015, según consta en la sentencia núm. 1398-2017-S-00014, de fecha 20 de enero de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central; que no conforme con el fallo, fue interpuesto el presente recurso de casación, en el que figuran como recurrentes Pilar Almonte, Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte.

14. En ese sentido, es necesario resaltar que, en principio, la personalidad de un ser humano surge por el hecho de su nacimiento y se extingue con su muerte, por lo que, a partir del fallecimiento de una persona física su personalidad desaparece y por lo tanto no puede figurar como parte demandante, demandada o interviniente en un litigio; que con posterioridad al deceso de una persona física cualquier acción legal que le corresponda debe ser interpuesta por sus causahabientes, tal como lo dispone el artículo 724 del Código Civil, según el cual “Los

herederos legítimos se considerarán de pleno derecho poseedores de los bienes, derechos y acciones del difunto, y adquieren la obligación de pagar todas las cargas de la sucesión”; que, según la jurisprudencia constante el procedimiento diligenciado a nombre de una persona fallecida está viciado de una nulidad de fondo que no es susceptible de ser cubierta por una renovación de instancia notificada a requerimiento de los herederos del difunto.

15. En virtud de lo anterior se colige que al haber fallecido Pilar Almonte antes de la interposición del recurso de casación, según se recoge en la sentencia ahora impugnada en casación, se ha extinguido, respecto de su persona, el derecho a interponerlo; que, solo cuando dicho fallecimiento tiene lugar después de haberse ejercido la acción o de haberse interpuesto el recurso por el titular del derecho, la instancia que se origina puede ser continuada por sus herederos en la forma que establece la ley, lo que no ocurre en la especie; que, en tal sentido, procede declarar la nulidad del recurso de casación en cuanto a Pilar Almonte, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión y *se procede al examen de los medios de casación*.

16. Para apuntalar su primer, tercer y cuarto medios de casación, reunidos para su examen por su estrecha vinculación, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada contiene múltiples agravios, toda vez que el fallo emitido refleja desconocimiento de la unión consensual contemplada en el artículo 55 de la Constitución dominicana y, a su vez, es violatorio de los derechos sucesorales protegidos en nuestra legislación, específicamente en el artículo 745 del Código Civil; que la sentencia impugnada viola las disposiciones del artículo 69, numeral 7, de la Carta Magna, referentes a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, por cuanto el tribunal *a quo* no valoró las pruebas que demostraban la existencia del concubinato, al indicar que conforme con el acta de defunción aportada, se constaba que Antonio Mota se encontraba casado al momento de su fallecimiento y, por tanto, el concubinato no produjo ninguna consecuencia o que simplemente no existió; que el tribunal *a quo* no tomó en cuenta que el referido matrimonio se efectuó luego de que los concubinos se separaron, lo cual podía extraerse de la declaración jurada depositada; que al no ser valorados los documentos aportados, la sentencia no fue fundada en hecho y derecho, lesionándose el derecho de defensa de la parte hoy recurrente.

17. La valoración de los medios requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que en fecha 20 de diciembre de 2000, Sebastián Mota adquirió por compra a José Ramón Caba el inmueble denominado solar 6, manzana 2972, D. C. núm. 1, Distrito Nacional, inmueble que era propiedad de Antonio Mota, padre del referido comprador; b) Al considerar que fueron afectados sus derechos sobre el referido inmueble Pilar Almonte, en calidad de concubina de Antonio Mota, Antonio Mota Almonte y Félix de Jesús Hernández Almonte, incoaron la citada demanda en nulidad de contratos, fundamentada en que el inmueble había sido adquirido durante la unión consensual entre Antonio Mota y Pilar Almonte, y que el demandado Sebastián Mota se había agenciado una venta simulada con José Ramón Caba Feliz, mediante el acto de fecha 15 de agosto de 2000 y posteriormente, se traspasó el inmueble mediante el acto de fecha 20 de diciembre de 2000, siendo estas ventas de mala fe, pues los compradores nunca tuvieron la ocupación del inmueble; c) que la referida demanda e nulidad de contratos fue rechazada mediante sentencia núm. 20124460, de fecha 5 de octubre de 2012, dictada por la Quinta Sala Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por no haberse probado la mala fe del demandado, fallo que fue recurrido en apelación, siendo confirmado mediante la sentencia núm 1398-2017-S-00014, de fecha 20 de enero de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, actualmente impugnada.

18. El tribunal *a quo* al momento de dictar su fallo, valoró las conclusiones presentadas por la parte recurrente, que textualmente se transcriben a continuación:

“**Primero:** que se pronuncie el defecto en contra de la parte recurrida por falta de concluir. **Segundo:** Declarar bueno y válido el presente recurso por haber sido interpuesto en tiempo hábil, aceptable tanto en el fondo y conforme a las normas vigentes; **Tercero:** Comprobar y declarar que de las nuevas pruebas que hemos depositado, el recibo de fecha 1 de marzo de 1999, constituye un equivalente al contra escrito que perfecciona la simulación en donde el señor Antonio Mota, padre del vendedor simulador, al recibir la suma de dieciséis mil pesos por parte del señor José Ramón Feliz, testaferro del hizo comprador simulador y en donde se reconoce que la compra que

realiza el testafarro es beneficiado al señor Sebastián Mota, hijo del comprador simulador, el acta de nacimiento de la señora Sonia Jacqueline Acevedo, la esposa del padre simulador luego de haberse separado el concubino de los hijos litigantes en la presente acción en donde demostramos que al ser esta esposa más joven que alguno de los hijos que procreó con el concubinato, fue un matrimonio posterior a la existencia y efectividad en su tiempo del concubinato, la prueba 6, 7 y 8 que depositamos, demuestra que la única deuda formal que tenía el padre del vendedor simulador había sido con la financiera FICISA, y que al saldo la misma a tan solo cuatro días se simula la venta entre el padre y el hijo simulador; no mostrándose deuda ni gestión de cobros del testafarro, el señor José Feliz; **Cuarto:** Revocar en todas sus partes la Sentencia No. 20124460 de fecha 5 de octubre de 2012, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original, con asiento en el Distrito Nacional; **Sexto:** Declarar la validez de la acción en simulación de los dos actos de venta y anularlo, el primero efectuado entre el señor Ramón Antonio Mora, el concubino y el falso comprador señor José Ramón Feliz, de fecha 15 de agosto de 2000 y el segundo acto de venta entre el señor José Ramón Feliz, falso comprador y el señor Sebastián Antonio Mora Almonte, el hijo que quiere quedarse con la propiedad, parte recurrida en la presente litis de fecha 20 de diciembre de 2000, ambas ventas sobre el mismo inmueble en cuestión sobre el solar 6 de la manzana No. 2992 del D.C. 1 del Distrito Nacional, obteniendo el Certificado de Título No. 2001-2659; **Séptimo:** En consecuencia a lo anterior, anular el Certificado de Título No. 2001-5659, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional, a favor del señor Sebastián Mota Almonte, por este haberse obtenido de manera irregular mediante la venta simulada y ordenar al Registro de Títulos del Distrito Nacional, restablecer todo el valor jurídico del Certificado de Título No. 92-5812, expedido por el señor Antonio Mota Lora; **Octavo:** Condenar a la parte recurrida al pago de las costas judiciales del procedimiento y gastos, ordenando su distracción a favor de los abogados actuantes; **Noveno:** Que se nos conceda un plazo de 15 días para escrito justificativo de conclusiones" (sic).

19. En cuanto al agravio invocado por la parte hoy recurrente, consistente en la falta de ponderación de las pruebas aportadas relativas a la existencia de un concubinato y a los derechos sucesorales, la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* extrajo de las conclusiones de las partes que se trataba de una demanda en nulidad de actos de venta, fundada en una alegada simulación efectuada por Sebastián Mota en perjuicio de los actuales recurrentes y sus motivaciones giraron en torno a la valoración de los hechos y elementos presentados con la finalidad de que fuera declarada la existencia de la simulación.

20. En ese orden, el estudio de la decisión impugnada revela que no fue planteado ante el tribunal *a quo* el aspecto relativo a la calidad de concubina de Pilar Almonte y de sucesores de Antonio Moya de los hoy recurrentes; que ha sido juzgado reiteradamente que no puede hacerse valer ante la Suprema Corte de Justicia, en funciones de corte de casación, ningún medio que no haya sido expresa o implícitamente sometido por la parte que lo invoca al tribunal del cual proviene la sentencia atacada, salvo que se trate de un vicio sobrevenido al momento del juzgador estatuir o que la ley haya impuesto su examen de oficio en un interés de orden público, que no es el caso; que en efecto, los medios de casación y su fundamento deben referirse a los aspectos que han sido discutidos ante los jueces del fondo, resultando inadmisibles todos aquellos medios basados en cuestiones o asuntos no impugnados por la parte recurrente ante dichos jueces; que esta Tercera Sala verifica que los argumentos planteados por la parte recurrente en los medios examinados, constituyen medios nuevos no ponderables en casación, razón por la que deben ser declarados inadmisibles.

21. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que la sentencia impugnada atenta contra derechos fundamentales, específicamente contra la tutela judicial efectiva consagrada en el numeral 7 del artículo 69 de la Constitución dominicana, puesto que el tribunal *a quo* no ponderó los documentos aportados que demostraban la simulación efectuada por quien recibió la suma de dinero por concepto de compra de inmueble, Sebastián Mota; que si bien los jueces de fondo gozan de un poder soberano de apreciación para decidir si en una operación o acto determinado, existe o no simulación, en este caso, el demandado Sebastián Antonio Mota Almonte no pudo demostrar la alegada deuda que tenía su padre que lo motivó a venderle el inmueble a José Ramón Caba Félix y no existe constancia de que el comprador en algún momento pusiera en mora a los ocupantes para desocupar el inmueble adquirido.

22. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a

continuación:

“[...] Que a partir de los hechos acreditados, este tribunal observa que el núcleo de la teoría del caso sustentada por la parte recurrente, se contrae a la idea de que procede, en suma, la nulidad contractual solicitada, debido a que ambos contratos tienen el mismo formato; que sólo varía el precio del inmueble; que en ambos fueron legalizadas las firmas por el mismo notario, y que se colocó el mismo número de certificado de título, a pesar de que se entiende que cambia la numeración luego de cada inscripción. Además, sostiene que los compradores nunca tomaron posesión del inmueble, por lo que fueron actos de venta realizados de mala fe. De su lado, el tribunal *a-quo* rechazó la demanda original por no encontrar ningún vicio en los actos impugnados, en el entendido de que la simple forma de redacción de los actos, por sí sola, no constituye una prueba de simulación; y por no existir prueba alguna de que el señor Antonio Mota no haya firmado el contrato de venta a favor del señor José Ramón Caba Félix. Que en el marco de los argumentos vertidos y de lo decidido por el tribunal *a-quo*, esta alzada recuerda que para fundar la procedencia de la declaratoria de simulación de un acto o actuación determinada, es menester que concurran en cada caso concreto las siguientes condiciones: 1) Un negocio jurídico suscrito; 2) Que la transacción suscrita en apariencia, no sea cierto que se haya llevado a cabo, o bien que se haya llevado a cabo de manera distinta a la que aparenta. Que al aplicar al caso concreto los aludidos elementos, advertimos que no constan en la glosa procesal los suficientes elementos de convicción para persuadir acerca de la argüida discrepancia existente entre la voluntad de vender, por parte del señor Antonio Mota al señor José Ramón Caba Félix, y el acto redactado (15 de agosto del 2000); acto que fue debidamente legalizado por el Dr. José Manuel Feliz Suero, Notario Público de los del número del Distrito Nacional; y es que, tal como se ha precisado en la consideración número 7 de esta sentencia: “*En derecho, alegar no es probar*”. El recurrente se ha limitado a externar que cuestiona la veracidad de la consabida transacción, pero no ejerció una actividad probatoria eficaz para corroborar sus alegatos, como bien pudo haberse hecho mediante testigos, contraescritos, experticias, videos, fotos, etc. Justamente, tratándose de un hecho jurídico (la simulación) se puede probar por cualquier medio. Sin embargo, en la especie, como se ha visto, lejos de probarse la simulación, para los fines de la verdad jurídica del caso, lo que existe en el expediente son sendos contratos de cuyo contenido ha dado fe un notario. Que en vista de la deficiencia probatoria retenida al efecto, jurídicamente, a la luz de las circunstancias procesales retenidas, ha de convenirse que luego de haber adquirido el derecho de propiedad sobre el inmueble en cuestión, el señor José Ramón Caba Félix se encontraba facultado para proceder a la venta hoy criticada, y el hecho de venderlo tres meses después de haberlo adquirido, mediante el acto de venta de fecha 20 de diciembre del 2000, no constituye, por sí, una prueba de simulación. En todo caso, pudiera representar un elemento que no es conclusivo. La aludida circunstancia debió ser complementada por otros medios, pero dicha labor probatoria, en virtud del principio dispositivo, le corresponde a las partes, no al tribunal, que es un ente imparcial en este tipo de diferendos de puro interés privado. Que no es ocioso resaltar que, aun en el ámbito de litis de interés privado, haciendo acopio de preceptos jurisprudenciales y tomando en cuenta que no hubo contestación entre las partes al respecto, el tribunal dispuso, de oficio, la comparecencia personal de la señora Pilar Almonte, a los fines de que a través de su declaración arrojará luz sobre las situaciones de hecho que ocurrieron en torno a la venta del inmueble, así como de la alegada relación consensual que sostuvo con el señor Antonio Mota. Pero en la audiencia fijada a tales efectos, fue menester declarar desierta la medida por haber fallecido dicha señora en el curso del proceso (...) Que en atención a las consideraciones expuestas, es forzoso concluir que ante la precaria actividad probatoria establecida, la deficiencia que reflejan las piezas aportadas, y considerando la transcendencia de las decisiones rendidas por esta jurisdicción especializada, las cuales tienden a ser ejecutadas ante el Registro de Títulos para la publicidad y oponibilidad de rigor, no ha lugar a la declaratoria de simulación de los contratos en cuestión y, por extensión, es forzoso el rechazamiento de la nulidad del certificado de título expedido a favor señor Sebastián Mota; nulidad que se basaba en supuestas maniobras fraudulentas que no fueron probadas. Procediendo así, el rechazo del recurso de apelación presentado y la confirmación de la sentencia recurrida” (sic).

23. De lo anterior se colige que, luego de examinar los documentos aportados, el tribunal *a quo*, haciendo uso de sus facultades y poderes discrecionales para admitir o desestimar la demanda en nulidad de actos de venta fundada en la simulación, constató que los actuales recurrentes sostuvieron que se habían llevado a cabo maniobras fraudulentas y maliciosas con la finalidad de despojarles de sus derechos, pero no probaron, por los

medios establecidos por la ley, que haya operado fraude o simulación en torno a los actos que generaron el registro de los derechos sobre el inmueble objeto de la litis.

24. En cuanto al argumento de que fue conculcado el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, consignado en el artículo 69 de la Constitución de la República, al no ponderar el tribunal *a quo* los documentos aportados por los recurrentes; que en ese orden, es necesario resaltar que el Tribunal Constitucional ha señalado que la tutela judicial efectiva consiste en el derecho de acceso a los tribunales, el derecho a obtener una sentencia fundada en derecho y el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales y el derecho al recurso legalmente previsto; esta Tercera Sala, como corte de casación, ha podido comprobar mediante el estudio de la decisión impugnada, que la jurisdicción de segundo grado actuó con apego al debido proceso como parte inseparable del derecho a la tutela judicial efectiva consagrada en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana, pues durante la instrucción las partes tuvieron oportunidad de ejercer su derecho de defensa y de aportar las pruebas que sustentaban sus pretensiones y por tanto, la sentencia impugnada no adolece de las violaciones constitucionales denunciadas; razón por la que carece de fundamento el medio de examinado y debe ser desestimado.

25. Para apuntalar su quinto medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no contestó las conclusiones depositadas el día 23 de marzo de 2016, por ante la secretaría de dicho tribunal, a pesar de su importancia para la sana administración de justicia, toda vez que se refieren al concepto que fue colocado en el recibo de pago de la compra impugnada y a las pruebas que demostraban la eficacia en el tiempo de la unión libre de Antonio Mota y Pilar Almonte.

26. La sentencia impugnada pone de manifiesto que fueron celebradas sendas audiencias, entre ellas, la conocida en fecha 9 de marzo de 2016, en la cual el expediente quedó en estado de fallo y la audiencia de fecha 31 de agosto de 2016, fijada con motivo de una reapertura de debates ordenada de oficio por el tribunal, de lo cual se colige que el contenido del escrito depositado en fecha 23 de marzo de 2016, no fue presentado en estrados. En ese orden, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que los jueces solo están obligados a contestar las conclusiones explícitas y formales que las partes exponen en estrado, habida cuenta de que son dichos pedimentos los que regulan y circunscriben la facultad dirimente del tribunal. Los jueces no están obligados a referirse a los requerimientos propuestos en escritos ampliatorios ni a dar motivos específicos sobre todos los argumentos esgrimidos por las partes; que en ese sentido, esta Tercera Sala verifica que el tribunal *a quo* se pronunció sobre las pruebas y argumentos que se encontraban íntima y directamente vinculados a su apoderamiento, específicamente, sobre la demanda en nulidad de actos de venta, razón por la cual carece de fundamento el medio examinado y debe ser desestimado.

27. Para apuntalar su sexto y último medio de casación, la parte recurrente alega en resumen, que el tribunal *a quo* incurrió en una mala aplicación de las disposiciones contenidas en el párrafo II del artículo 60 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, toda vez que ordenó una reapertura de debates luego del vencimiento del plazo de 30 días del que disponía para tomar conocimiento de los hechos o nuevas pruebas y proceder a fallar el expediente, verificándose que transcurrieron 3 meses entre la fecha de la audiencia de fondo (9 de marzo de 2016) y la emisión de la resolución núm. 20163082, de fecha 29 de junio de 2016.

28. En ese sentido, es preciso puntualizar que ha sido juzgado por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia en cuanto al plazo para producir un fallo, lo siguiente: “La inobservancia del plazo legal fijado para que los tribunales fallen un asunto no está sancionada con la nulidad de la sentencia”, de lo cual se colige que no se trata de un plazo fatal; de manera que, al percatarse el tribunal *a quo* de que era necesario ordenar la comparecencia personal de Pilar Almonte, para el esclarecimiento del caso, podía ordenar de oficio la reapertura de los debates para formar su convicción, en el momento en que lo hizo, sin incurrir en violación legal alguna, razón por la cual carece de fundamento este último medio examinado y debe ser desestimado.

29. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes que justifican la decisión adoptada, por lo que esta Tercera Sala concluye que en la especie se ha

hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, procediendo rechazar el recurso de casación.

30. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, toda parte que sucumba en el recurso de casación, será condenada al pago de las costas del procedimiento.

*VI. Decisión*

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y con base en los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

**FALLA**

**PRIMERO:** RECHAZA el recurso de casación interpuesto por Marcos Antonio Mota Almonte y Fermín de Jesús Hernández Almonte, contra la sentencia núm. 1398-2017-S-00014, de fecha 20 de enero de 2017, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

**SEGUNDO:** CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento y ordena su distracción a favor del Lcdo. Ángel Eduardo Familia Jiménez, abogado de la parte recurrida.

Firmado: Manuel A. Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario 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, Secretario General, que certifico.