

## SENTENCIA DEL 25 DE AGOSTO DEL 2004, No. 34

**Sentencia impugnada:** Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 5 de agosto del 2002.

**Materia:** Tierras.

**Recurrente:** Fernando Domínguez.

**Abogado:** Dr. José Santiago Reynoso Lora.

**Recurridos:** Francisco Rodríguez y compartes.

**CAMARA DE TIERRAS, LABORAL, CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Y CONTENCIOSO-TRIBUTARIO.**

*Casa*

Audiencia pública del 25 de agosto del 2004.

Preside: Juan Luperón Vásquez.

### **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Fernando Domínguez, dominicano, mayor de edad, casado, cédula de identidad y electoral No. 001-0142911-0, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago de los Caballeros, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 5 de agosto del 2002, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído al Dr. José Santiago Reynoso Lora, abogado del recurrente Fernando Domínguez, en la lectura de sus conclusiones;

Visto el memorial de casación, depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 30 de octubre del 2002, suscrito por el Lic. José Santiago Reynoso Lora, cédula de identidad y electoral No. 031-0081440-3, abogado del recurrente Fernando Domínguez, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Vista la resolución dictada por la Suprema Corte de Justicia, el 13 de octubre del 2003, la cual declara el defecto de los recurridos Francisco Rodríguez y compartes;

La CORTE, en audiencia pública del 11 de agosto del 2004, estando presentes los Jueces:

Juan Luperón Vásquez, Presidente; Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O.

Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor, asistidos de la Secretaria General, y después de haber deliberado, los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una litis sobre terreno registrado (Nulidad de actos de ventas), el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, debidamente apoderado dictó, el 31 de julio del 2001, su decisión No. 2, en relación con la Parcela No. 375 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Santiago, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Se rechazan las conclusiones incidentales y subsidiarias de fecha 1ro. de noviembre del 2000, presentadas por la Licda. Mercedes Vega Sadhalá, por improcedentes y mal fundadas;

**Segundo:** Se declaran nulos, sin ningún valor y efecto jurídico los actos de ventas que se describen a continuación: a) acto de venta bajo firma privada de fecha 17 de agosto de 1967, mediante el que María Dolores Hernández vende a Fernando Domínguez Hernández, una porción de 75 As., 46 Cas., 4 Dms2., dentro de la Parcela 375 del Distrito Catastral No. seis (6) de Santiago, legalizado por el Lic. Manuel Ramón Cruz, notario público de los del número para el municipio de Santiago; b) acto de venta manuscrito, de fecha 15 de diciembre de 1970, mediante el que Mariana Altagracia Hernández vende a Josefa Herminia Rodríguez, una porción de una (1) tarea, sin especificar parcela; c) acto de venta bajo firma privada, de fecha 4 de junio de 1975, mediante el cual Luis Adalberto Hernández, vende a Josefa

Hermína Rodríguez Hernández, una porción de una (1) tarea dentro de la Parcela No. 375 del Distrito Catastral No. seis (6) de Santiago, con firmas legalizadas por el Lic. Ramón Esteban Pérez Valerio, notario público de los del número para el municipio de Santiago; d) acto de venta bajo firma privada de fecha 8 de agosto de 1991, mediante el que Luis Adalberto Hernández vende a Fernando Domínguez Hernández, una porción de 314 metros cuadrados dentro de la parcela 375 del Distrito Catastral No. seis (6) de Santiago, con firmas legalizadas por el Lic. Francisco Bernardo Leison Cruz, notario público de los del número para el municipio de Santiago; **Tercero:** Se rechazan parcialmente, las conclusiones presentadas por la Licda. Mercedes Vega Sadhalá, por sí y en representación del Lic. Evander E. Campagna; **Cuarto:** Se rechazan las conclusiones vertidas por el Lic. Félix Liriano, en representación de Josefa Herminia Rodríguez Hernández, por improcedentes y mal fundadas; **Quinto:** Se acogen las conclusiones presentadas por el Lic. Félix Liriano, en representación de José Ramón Hernández e Isabel Mejía, por procedentes y bien fundadas; **Sexto:** Se acogen parcialmente, las conclusiones vertidas por los Licdos. José Roberto Santos y René Zacarías Pons P., en representación de los sucesores de José Agustín Hernández y María Dolores Hernández; **Séptimo:** Se modifica la resolución de fecha 11 de octubre de 1967, dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en lo que respecta: a) a los nombres de María Hernández, el verdadero es Mariana Altagracia Hernández Hernández; Ana Rosa el verdadero es Ana Enma Hernández Hernández; y b) a la distribución de los derechos que corresponden dentro de ésta parcela a Fernando Domínguez, María Dolores Hernández, Francisco Hernández, Joaquín Zacarías Hernández, Domingo Antonio Hernández, Ana Eladía Hernández, Ana Enma Hernández, Rafael Emilio Hernández, Australia Hernández, José Agustín Hernández y Mariana Hernández; **Octavo:** En consecuencia, se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago: a) cancelar las constancias de los certificados de títulos que se describen a continuación: 1.- Constancia del Certificado de Título No. 138 (párrafo A), de los derechos restantes de Fernando Domínguez Hernández, dentro de la Parcela No. 375 del Distrito Catastral No. seis (6) de Santiago; 2.- Constancia del Certificado de Título No. 138 (Párrafo B), expedida a favor de María Dolores Hernández, de sus derechos dentro de la Parcela No. 375 del Distrito Catastral No. seis (6) de Santiago; y 3.- Constancia del Certificado de Título No. 138 (Párrafo C), expedida a favor de Francisco Hernández, Joaquín Zacarías Hernández, Domingo Antonio Hernández, Ana Eladía Hernández, Ana Rosa Hernández, Rafael Emilio Hernández, Australia Hernández, José Agustín Hernández, Ana Antonia Hernández, María Hernández; b) expedir nuevas constancias en la siguiente forma y proporción: 1) una porción de 2 Has., 64 As., 66 Cas., 90 Dms2., a favor de Fernández Domínguez, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, domiciliado y residente en Gurabo, de ésta ciudad de Santiago de los Caballeros, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0142911-0 (anterior No. 32156, serie 31); 2) Una porción de 95 As., 58 Cas., 50 Dms.2, a favor de José Ramón Hernández, portador de la cédula de identificación personal No. 43349, serie 31, e Isabel Mejía, portadora de la cédula de identificación personal No. 36157, serie 31, ambos dominicanos, mayores de edad; 3) una porción de 63 As., 83 Cas., 15 Dms2., a favor de los sucesores de María Dolores Hernández; 4) una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de Francisco Hernández Hernández, cuyas generales no constan en este expediente; 5) una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de Rafael Emilio Hernández Hernández, cuyas generales no constan en este expediente; 7) una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de Ana Eladía Hernández Hernández, cuyas generales no constan en este expediente; 8) una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de José Agustín Hernández Hernández, cuyas generales no constan en este expediente; 9) una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de Domingo

Hernández Hernández, cuyas generales no constan en este expediente; 10) una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de Ana Antonia Hernández Hernández, dominicana, mayor de edad, de oficios domésticos, domiciliada y residente en la calle 11 casa No. 73 de Gurabo, portadora de la cédula No. 9866, serie 2; 11) una porción de 03 As., 14 Cas., a favor de Fernando Domínguez, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, domiciliado y residente en Gurabo, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0142911-0 (anterior No. 32156, serie 31); **Noveno:** Declarar como al efecto declara: a) que los únicos herederos de Ana Enma Hernández Hernández, lo son sus hijos José Dolores Candelario Hernández y Rafael Emilio Hernández; b) que el único heredero de Australia Hernández Hernández, lo es su hijo Luis Adalberto Hernández; c) que el único heredero de Australia Hernández Hernández, lo es su hijo Elio Ramón Sánchez Hernández; **Décimo:** En consecuencia se ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de Santiago, expedir los derechos que correspondían a Ana Enma Hernández Hernández, Mariana Altagracia Hernández Hernández y Australia Hernández Hernández, en la siguiente forma y proporción: 1.- Una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de Elio Ramón Sánchez Hernández, dominicano, mayor de edad, casado, chofer, cédula de identificación personal No. 68371, serie 31, domiciliado y residente en la calle 10, casa No., 8 de Gurabo; 2.- Una porción de 06 As., 38 Cas., 31.5 Dms2., a favor de Luis Adalberto Hernández, dominicano, mayor de edad, casado, chofer, cédula de identificación personal No. 68371, serie 31, domiciliado y residente en la calle 10, casa No. 8 de Gurabo; 3) Una porción de 03 As., 19 Cas., 16 Dms2., a favor de José Dolores Candelario Hernández, dominicano, mayor de edad, cédula de identificación personal No. 71891, serie 31, domiciliado y residente en esta ciudad de Santiago de los Caballeros; 4.- Una porción de 03 As., 19 Cas., 16 Dms2., a favor de Fernando Domínguez, dominicano, mayor de edad, casado, agricultor, domiciliado y residente en Gurabo, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0142911-0 (anterior No. 32156, serie 31); Párrafo: Se reserva el derecho de la porción restante de 130.84 metros cuadrados, a favor de Fernando Domínguez, para rebajarlas del área que le corresponda a Rafael Emilio Hernández dentro de esta parcela, una vez sean determinados los herederos de María Dolores Hernández; Se advierte: a dicha registradora no expedir las constancias del certificado de título, ordenadas por este último artículo, correspondientes a los derechos de los herederos de Ana Enma Hernández Hernández, Mariana Altagracia Hernández Hernández y Australia Hernández Hernández, hasta tanto prueben haber pagado el Impuesto Sucesoral o presenten certificados de exención conforme a la Ley No. 2569 de 1950 sobre Sucesiones y Donaciones”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, dictó el 5 de agosto del 2002, la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: “ **Primero:** Acoge la instancia de fecha 11 de marzo del 2002, dirigida al Tribunal Superior de Tierras, por el Lic. Félix Liriano Frías en su respectiva representación contentiva de acto de desistimiento; **Segundo:** Se confirma la Decisión No. 2 de fecha 31 de julio del 2001, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original No. 1 de Santiago, en relación a la Parcela No. 375 del Distrito Catastral No. 6 del municipio y provincia de Santiago”; Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa; **Tercer Medio:** Carencia de motivos; Considerando, que en el desarrollo de los tres medios de casación propuestos, el recurrente alega en resumen, que en fecha 31 de agosto del 2001, interpuso ante la Secretaría del Tribunal a-quo un recurso de apelación contra la Decisión No. 2 del 31 de julio del 2001,

dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, recurso que no tomó en cuenta, ni ponderó el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, que dictó la sentencia ahora impugnada; que el recurrente no fue citado a comparecer a la audiencia en que se conoció del asunto y ni siquiera se le menciona en el fallo dictado y que ha recurrido en casación; que tampoco examinaron los jueces que dictaron dicho fallo, la decisión apelada ante ellos y que fue dictada en jurisdicción original; que el tribunal que dictó el fallo impugnado se limitó a acoger la instancia sometida por el Lic. Félix Liriano Frías, contentiva de un desistimiento, sin tomar en consideración que todavía se encontraba apoderado del recurso de apelación interpuesto por el recurrente, en relación con el cual también debía pronunciarse; y, que el Tribunal a-quo no expresa en la sentencia los motivos por los cuales no tomó en cuenta ni ponderó, el aludido recurso de apelación que alega el recurrente interpuso el 31 de agosto del 2001 contra la decisión de primer grado;

Considerando, que en efecto, en la sentencia impugnada no se hace constar que el señor Fernando Domínguez, compareciera a la audiencia celebrada por el Tribunal a-quo, ni se expresa en ella si se comprobó que dicho señor fuera citado legalmente al no comparecer a la misma; que tampoco existe en el expediente la prueba o constancia de que el referido señor fuera citado; que en tales condiciones el señor Fernando Domínguez, fue privado de presentar sus alegatos y formular sus conclusiones en apoyo de sus pretensiones respecto del asunto de que se trata, por lo cual se incurrió en el fallo impugnado en la violación de su derecho de defensa; que en consecuencia, dicha sentencia debe ser casada, sin que sea necesario ponderar los demás medios del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por incumplimiento de las reglas procesales puestas a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 5 de agosto del 2002, en relación con la Parcela No. 375 del Distrito Catastral No. 6 del municipio de Santiago de los Caballeros, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; y envía el asunto por ante el mismo tribunal; **Segundo:** Compensa las costas.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara de Tierras, Laboral, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en su audiencia pública del 25 de agosto del 2004, años 161E de la Independencia y 142E de la Restauración.

Firmado: Juan Luperón Vásquez, Julio Aníbal Suárez, Enilda Reyes Pérez, Darío O. Fernández Espinal y Pedro Romero Confesor. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)