
Sentencia impugnada:	Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 24 de octubre de 2017.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Inversiones Chalas, SRL.
Abogado:	Dr. Quelvin Rafael Espejo Brea.
Recurrido:	Banco Popular Dominicano, SA. (Banco Múltiple).
Abogados:	Dr. Gregorio Jiménez Coll y Dra. Lina Peralta Fernández.

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, jueces 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 **8 de julio de 2020**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., contra la sentencia núm. 1399-2017-S-00213, de fecha 24 de octubre de 2017, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 26 de enero de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC núm. 1-30-24126-2, con domicilio social en la carretera Yamasá núm. 245, sector Villa Mella, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, representada por su gerente general Solano Chalas Rondón, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 225-0023494-7, del mismo domicilio de su representada; la cual tiene como abogado constituido al Dr. Quelvin Rafael Espejo Brea, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0383060-0, con estudio profesional abierto en la avenida Nicolás de Ovando núm. 164, ensanche Luperón, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 7 de marzo de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por el Banco Popular Dominicano, SA. (Banco Múltiple), institución bancaria organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC núm. 1-01-01063-2, con asiento social ubicado en la intersección formada por las avenidas John F. Kennedy y Máximo Gómez núm. 20, torre Popular, ensanche Miraflores, Santo Domingo, Distrito Nacional; el cual tiene como abogados constituidos a los Dres. Gregorio Jiménez Coll y Lina Peralta Fernández, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0722568-2 y 001-0795569-2, con estudio profesional abierto en común en la avenida Bolívar núm. 909, condominio Elisa, apto. 101, ensanche La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 20 de noviembre de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la

Procuraduría General de la República estableció que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 19 de febrero de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

El Banco Popular Dominicano, SA.,(Banco Múltiple), incoó una litis sobre derechos registrados en desalojo contra la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., en relación con la designación catastral núm. 400542010830, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, dictando la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional la sentencia núm. 20167014, de fecha 28 de diciembre de 2016, mediante la cual: *acogió en parte las conclusiones dadas en audiencia por la parte demandante, ordenando el desalojo de la parte demandada, así como de cualquier otro ocupante ilegal, poniendo a cargo del Abogado del Estado la ejecución de la decisión, en cuanto al uso de la fuerza pública; de igual forma, puso a cargo de la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, la designación de un agrimensor bajo su servicio para que le indique al Abogado del Estado la ubicación exacta de la referida parcela; condenó a la parte demandada al pago de las costas del procedimiento en provecho de los abogados de la parte demandante.*

La referida decisión fue recurrida en apelación por la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1399-2017-S-00213, de fecha 24 de octubre 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 en ocasión de la sentencia No. 20167014 de fecha 28 de diciembre del 2016, dictada por la Octava Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por INVERSIONES CHALAS, S.RL., en contra del BANCO POPULAR DOMINICANO, S.A., BANCO MÚLTIPLE, por haber sido realizado de acuerdo a la ley.***SEGUNDO:** *RECHAZA en cuanto al fondo el indicado recurso, y en consecuencia CONFIRMA en todas sus partes la sentencia recurrida, por las razones indicadas.***TERCERO:** *ORDENA a la secretaría de este tribunal notificar tanto esta sentencia como la que ha sido confirmada, al Registro de Títulos de Santo Domingo a los fines de su ejecución y cancele la inscripción de la litis a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea fume.***CUARTO:** *CONDENA a la parte recurrente al pago de las costas generadas en el procedimiento a favor de los abogados Gregorio Jiménez Coll, Lina Peralta Fernández y Santiago de Jesús Luciano Mella, por las razones dadas (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de estatuir y de motivación respecto al medio de apelación invocado, relativo a la violación a la tutela judicial efectiva, al debido proceso y al derecho de defensa, consagrados en los artículos 68 y 69 de la Constitución de la República. **Segundo medio:** Distorsión, tergiversación y desconocimiento de los medios de pruebas aportados por la demandante y hoy recurrente; errónea interpretación y aplicación del artículo 1315 del Código Civil dominicano, relativo al fardo de la prueba. **Tercero medio:** Desconocimiento y violación al derecho de propiedad establecido en el artículo 51 de la Constitución de la República”.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

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, al 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 Tercera Sala es

competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar su primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* violó los principios rectores del procedimiento consagrado en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana, al no referirse respecto a la revocación de la sentencia de primer grado con base en el rechazo de la solicitud de sobreseimiento del recurso presentado por ella, hasta tanto se decidiera la demanda en nulidad de deslinde y cancelación de registro de título, incoada por el Banco Popular Dominicano contra la exponente, no obstante constituir dicho pedimento uno de los motivos del recurso de apelación.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos, a saber: a) que a propósito de un proceso de embargo inmobiliario contra Dominican Fin Handy Craft, SA., la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, dictó la sentencia núm. 00129/2011, de fecha 10 de febrero de 2011, mediante la cual el Banco Popular Dominicano, SA., (Banco Múltiple), resultó adjudicatario de una porción de terreno con una extensión superficial de 1,295.31 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 1-D del Distrito Catastral núm. 22 del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo; que en fecha 2 de mayo de 2014, el Banco Popular Dominicano, S. A., (Banco Múltiple) realizó el deslinde del referido inmueble, resultando la parcela núm. 400542010830; b) que mediante acto núm. 116/2014, de fecha 7 de febrero de 2014, instrumentado por el ministerial Francisco Medina Taveras, alguacil de estrados de la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, el referido inmueble fue desalojado a requerimiento de la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., con base en la sentencia núm. 440-2013, de fecha 9 de mayo de 2013, dictada por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Santo Domingo, mediante la cual la señalada entidad resultó adjudicataria de una porción de terreno con una extensión superficial de 1,477.77 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela núm. 1 del Distrito Catastral núm. 22; c) que el Banco Popular Dominicano, SA., (Banco Múltiple), incoó una litis sobre derechos registrados en desalojo de inmueble contra la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., en relación con la designación catastral núm. 400542010830 del municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, sosteniendo que el inmueble del cual resultó adjudicataria la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., es un inmueble diferente al que le fue adjudicado a la exponente y de personas distintas, decidiendo el tribunal apoderado acoger la litis, fundamentado en que el inmueble objeto de la litis se encuentra registrado a favor del Banco Popular Dominicano, SA. (Banco Múltiple), y que la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., lo está ocupando sin ninguna justificación ni documento que así lo avale; d) inconforme con la referida decisión, la entidad comercial Inversiones Chalas, SRL., interpuso recurso de apelación, el cual fue rechazado por el tribunal *a quo*, confirmando, en consecuencia, la sentencia recurrida.

Para fundamentar su decisión la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que siendo el desalojo una medida que busca la reivindicación del inmueble a favor de su propietario cuando el mismo es ocupado ilegítimamente por personas que carecen de justo título, evitando así que no se consoliden por vías de hecho situaciones que perjudiquen los derechos legítimamente adquiridos, derecho que tal como ha sido indicado anteriormente el Estado Dominicano está llamado a proteger, conforme al artículo 51 numeral 1, de la Constitución y verificando el tribunal que el inmueble envuelto en este proceso del cual se demanda en desalojo, es propiedad de la parte recurrida, el cual se encuentra debidamente registrado, tal y como se verifica de la certificación del estado jurídico del inmueble expedida por el órgano correspondiente y descrita anteriormente, siendo ocupado por los hoy recurrentes sin su autorización, lo que lo convierte en verdaderos intrusos o ocupantes ilegales, por lo que procede acoger las conclusiones de la parte recurrida y en consecuencia rechazar las conclusiones de las partes recurrentes. Que por las razones indicadas anteriormente este

tribunal se agrega a los motivos dados por la juez de primer grado y en consecuencia, procede rechazar el recurso de apelación interpuesto por Inversiones Chalas, S.R.L., en fecha 03 de febrero del 2017, en contra de la sentencia No. 20167014 de fecha 28 de diciembre del 2016, dictada por el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Octava Sala, confirmando la sentencia recurrida, tal y como se hará constar en el dispositivo de esta sentencia”.

El análisis de la sentencia impugnada pone de relieve, que la parte hoy recurrente expuso como motivo de su recurso de apelación, entre otros, que el juez de primer grado, con la emisión de su sentencia falló rechazando la solicitud de sobreseimiento de la litis, de la cual se encontraba apoderado el mismo tribunal, tendente a nulidad de deslinde y cancelación de título, contra el Banco Popular Dominicano, SA. (Banco Múltiple), incurriendo con ello en violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución, al debido proceso y al derecho de defensa.

Ha sido juzgado que los jueces están obligados a pronunciarse sobre todos los pedimentos que de manera formal se hagan mediante las conclusiones de las partes, constituyendo el vicio de omisión de estatuir cuando los jueces del fondo dictan sentencia, sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones vertidas por las partes.

El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve, que tal y como lo reclama la parte recurrente, el tribunal *a quo* no decidió con relación a lo argüido por ella en relación a que el tribunal de jurisdicción original rechazó la solicitud de sobreseimiento, con base en que no fue depositada una certificación que probara que existía otro tribunal apoderado de la demanda en nulidad de deslinde y cancelación de registro de título, incoada por la parte recurrente contra el Banco Popular Dominicano, SA. (Banco Múltiple), no obstante constituir dicho pedimento uno de los motivos de su recurso de apelación y que el propio tribunal transcribe en el párrafo 5 de la pág. 9 de la sentencia impugnada, como uno de los medios del recurso de apelación del que estaba apoderado, incumpliendo con su deber de dar contestación a todas las conclusiones formalmente planteadas; máxime cuando las mismas se encontraban dirigidas contra la sentencia apelada que fue confirmada, lo que hacía ineludible su análisis en ocasión del efecto devolutivo del recurso de apelación.

Que, al no hacerlo así, el tribunal *a quo* incurrió en el vicio de omisión de estatuir, así como en vulneración al derecho de defensa como garantía mínima del debido proceso, denunciado por la parte recurrente, razón por la cual procede casar el fallo impugnado, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

De acuerdo con la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso.

Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas podrán ser compensadas cuando una sentencia fuere casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces.

V. 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: CASA la sentencia núm. 1399-2017-S-00213, de fecha 24 de octubre de 2017, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, en las mismas atribuciones.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo

Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico. Cesar 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici