
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 22 de septiembre de 2016.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos.

Abogado: Lic. Bienvenido Alberto Mejía Martínez.

Recurrido: Financiera del Este, SRL.

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 Carbuccia, 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 Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, contra la sentencia núm. 201600139, de fecha 22 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámite del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 6 de octubre de 2016, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, dominicanos, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0133643-7 y 028-0040117-2, domiciliados y residentes en la calle Celina Pillier núm. 23, municipio Higüey, provincia La Altagracia; quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Bienvenido Alberto Mejía Martínez, dominicano, con estudio profesional abierto en la calle Duvergé núm. 38 esq. calle Hermanos Mercedes, municipio y provincia El Seibo.

Mediante resolución núm. 935-2019, dictada por la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia el 29 de marzo de 2019, se declaró el defecto de la recurrida sociedad comercial Financiera del Este, SRL.

Mediante dictamen de fecha 30 de mayo de 2019, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República dictaminó el presente recurso de casación 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 recurso.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, el día 21 de agosto de 2019, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, asistidos de la secretaria y del ministerial, trámite que una vez concluido coloca el expediente en condiciones de ser decidido.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis en nulidad de acto de venta y reconocimiento de derecho, relativa a la parcela núm. 67-B-370-C-006.5059, municipio Higüey, provincia La Altagracia, a requerimiento de Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, dictó la sentencia núm. 2014-1103, de fecha 29 de septiembre de 2014, mediante la cual: *Se anuló el acto*

de venta suscrito entre Roberto Melo Rodríguez y Financiera del Este, SRL y se acogió el acto de venta de fecha 4 de abril de 2011 suscrito a favor de Pablo Manuel Antún y Juana Morla de los Santos.

La referida decisión fue recurrida por la sociedad comercial Financiera del Este, SRL., mediante instancia depositada en fecha 30 de diciembre de 2014, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201600139, de fecha 22 de septiembre de 2016, 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 Financiera del Este, SRL., a través de sus abogados constituidos, Licdo. Roberto E. Ramírez Moreno y Dra. Yocasta E. Gil Reyes, mediante Instancia depositada en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey, en fecha 30 de Diciembre de 2014, en contra de la Sentencia No. 2014-1103, dictada en fecha 29 de Septiembre de 2014, por el tribunal antes indicado, con relación a la Parcela 67-B-370-C-006.5059, del Distrito Catastral No. 11.3 del municipio de Higuey, provincia La Altagracia. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, acoge el citado recurso de apelación, revoca en todas sus partes la sentencia impugnada y, en consecuencia, actuando por propia autoridad y contrario criterio, rechaza la litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, interpuesta por los señores Pablo Manuel Atún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, mediante instancia depositada en el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higuey, en fecha 05 de Agosto de 2013, con relación a la Parcela No. 67-B-370-C-006.5059, del distrito Catastral No. 11.ra. del municipio de Higuey, provincia La Altagracia. **TERCERO:** Condena a los señores Pablo Manuel Atún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, parte recurrida que sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Licdo. Roberto E. Ramírez Moreno y Yocasta E. Gil Reyes abogado que afirmó oportunamente haberlas avanzado en su mayor parte. **CUARTO:** Ordena a la secretaria del Tribunal Superior de tierras, hacer las diligencias pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente sentencia(sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Violación al Art. 68 de la Constitución, Arts. 6 y 8 de la ley 108-05, Art. 34 de la ley 821-1927 y 10 del Reglamento de los Tribunales de Tierra. **Segundo medio:** Violación a la Constitución vigente Art. 151 y el Art. 6 de la ley 821 de Organización Judicial. **Tercer medio:** Violación al Art. 141 del Código de Procedimiento Civil; Arts. 21 y 149 de la ley 845 de 1978; Art. 3 y 58 de la ley 108-05 Sobre Registro de Tierras, Art. 15 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierra. Fallo Ultra Petita" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

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 1º 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 un aspecto de su tercer medio de casación, el cual será analizado en primer orden por resultar útil a la solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* omitió estatuir sobre la solicitud de defecto contra la parte recurrente en apelación, quien no compareció a ninguna de las audiencias no obstante haber sido citada y por tanto no concluyó al fondo, por lo que el tribunal *a quo* debió descargar al recurrido.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas de la sentencia impugnada y de los documentos por referidos: a) que mediante acto de venta de fecha 4 de abril de 2011, Roberto Melo Rodríguez vendió a favor de Pablo

Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, el apto. núm. 4 (2-b) edificio Linet, ubicado en la parcela núm. 67-B-370-C-006.5059, DC. 11.3ra., municipio Higüey, provincia La Altagracia, sin inscribir el derecho en el registro de títulos; b) que en fecha 20 de septiembre de 2011, Roberto Melo Rodríguez vendió el mismo inmueble a favor de Financiera del Este, SRL., siendo realizada la transferencia del derecho y expedida la matrícula núm. 330139035; c) que en fecha 1 de febrero de 2013, Financiera del Este, SRL., incoó un proceso de desalojo en contra de los ocupantes del apto. núm. 4 (2-b), edificio Linet, motivo por el cual Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de acto de venta, certificado de título y reconocimiento de derechos, la cual fue acogida mediante sentencia núm. 2014-1103, de fecha 29 de septiembre de 2014; d) que en contra de esta sentencia fue interpuesto recurso de apelación, el cual fue decidido mediante la decisión impugnada.

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

"que con relación al fondo del asunto, es cierto que el señor Roberto Melo Rodríguez, consistió con los señores Pablo Manuel Atún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, un contrato de compra y venta de inmueble, en fecha 04 de Abril del año 2011; Que luego el señor Roberto Melo Rodríguez, vendió a favor de Financiera del Este, SRL., en fecha 20 de Septiembre del año 2011 el mismo inmueble, el procedimiento especial establecido por la Ley de Registro inmobiliario, instituye que el dueño no es el primero que compra, sino el primero que después de comprar registra en el Registro de Títulos correspondiente, el acto de transferencia otorgado en su favor por el propietario vendedor [§ que no obstante, las pretensiones de los demandantes en primer grado no podía Financiera del Este, S.A., en ese escenario, deducir que existía un acto de venta anterior, intervenido entre el señor Roberto Melo Rodríguez y los señores Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, pues no existía ante Registro de Títulos de Higüey, actuación alguna que permitiera comprobar tal situación [§ que es por las razones expuestas en el discurrir de la presente decisión que procede acoger el recurso de apelación, revocar en todas sus partes la sentencia impugnada y, actuando por propia autoridad y contrario criterio, rechazar la demanda original incoada por los recurridos en esta instancia, sin necesidad de ponderar ni decidir sobre las demás conclusiones planteadas por las partes" (sic).

En cuanto al medio planteado por la parte recurrente, en la decisión impugnada se hace constar que a la audiencia de fondo de fecha 11 de junio de 2015, compareció únicamente el Lcdo. Bienvenido Alberto Mejía Martínez, en representación de Pablo Manuel Antún Peña Santana y Juana Morla de los Santos, quien concluyó de la manera siguiente: *que se pronuncie el defecto de la parte recurrente por falta de comparecer, no obstante citación legal. 2- que se rechace en todas sus partes el presente recurso, por falta de sustentación legal. 3- que se confirme en todas sus partes la Sentencia No. 2014-1103, de fecha 29-09-2014, dictada por el TJO de Higüey (§ (sic).*

Que el análisis de la decisión recurrida, se advierte, que tal y como alega la parte recurrente, el tribunal *a quo* omitió estatuir respecto de la solicitud de defecto en contra de los recurrentes en apelación, procediendo a conocer los méritos del recurso, sin pronunciarse sobre estas conclusiones formales planteadas en audiencia. Que es deber de los jueces del orden judicial responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales.

En esas atenciones, ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia que: "El vicio de omisión de estatuir se configura cuando un tribunal dicta una sentencia sin haberse pronunciado sobre uno o varios de los puntos de las conclusiones formalmente vertidas por las partes". El tribunal *a quo* incurrió en el vicio denunciado por la parte recurrente, por lo que procede casar la presente sentencia, sin necesidad de examinar los demás medios propuestos.

De acuerdo con lo previsto por el párrafo tercero del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia, casare una

sentencia, enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie.

De conformidad con la parte *in fine* del párrafo 3° del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier 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. 201600139, de fecha 22 de septiembre de 2016, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz. -Manuel R. Herrera Carbuccia. -Moisés A. Ferrer Landrón. -Anselmo Alejandro Bello F.-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