
Sentencia impugnada: Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 26 de septiembre de 2018.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Nancy Teresa de Jesús Soriano y María Altagracia Constanza.

Abogada: Licda. Santa D. Castillo P.

Recurridos: Mercedes Oliva Solano Acevedo Vda. Paula y José Ignacio Paula Solano.

Abogada: Licda. Denny Sánchez.

Juez ponente: Mag. 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 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 **28 de octubre de 2020**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Nancy Teresa de Jesús Soriano y María Altagracia Constanza, contra la sentencia núm. 1398-2018-S-00192, de fecha 26 de septiembre de 2018, dictada por la Segunda 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 24 de enero de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Licda. Santa D. Castillo P., dominicana, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0160406-4, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, con estudio profesional abierto en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 407, apto. 204, ensanche Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogada constituida de Nancy Teresa de Jesús Soriano y María Altagracia Constanza, estadounidenses, provistas de los pasaportes núms. 443333191 y 429207807, domiciliadas y residentes en los Estados Unidos de Norteamérica y, accidentalmente, en la avenida Tiradentes, núm. 109, sector Villa Juana, Santo Domingo, Distrito Nacional.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 de julio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por la Licda. Denny Sánchez, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0814411-4, con estudio profesional abierto en la avenida Roberto Pastoriza, núm. 16, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogada constituida de Mercedes Oliva Solano Acevedo Vda. Paula y José Ignacio Paula Solano, dominicanos, poseedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0191981-9 y 001-0192482-7, domiciliados y residentes en la avenida Tiradentes, núm. 7, ensanche La Fe, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 24 de octubre 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 13 de octubre de 2020, integrada por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de la solicitud de aprobación de deslinde, determinación de herederos y partición de los bienes relictos de Librada Encarnación Soriano, a requerimiento de Nancy Teresa Soriano de Rodríguez y María Altagracia Constanza, en relación con una porción de terreno dentro de la Manzana núm. 1166-Ref.-del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó la sentencia núm. 20156065, de fecha 17 de noviembre de 2015, mediante la cual aprobó los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor Robert Alexander Suárez Báez, dentro del inmueble de referencia, resultando la parcela núm. 400414885669, con una extensión superficial de 266 metros cuadrados; declaró que las únicas personas con calidad legal para recibir los bienes inmuebles relictos son sus hijas Nancy Teresa de Jesús Soriano y María Altagracia Soriano; ordenó la cancelación de la constancia anotada núm. 30135 expedida a favor de Librada Encarnación Soriano que amparaba la porción objeto del deslinde y, en su lugar, ordenó la expedición un certificado de título que ampare la parcela resultante en una proporción de un 50% a favor de las sucesoras, así como la cancelación de la inscripción provisional y precautoria del proceso judicial, manteniendo cualquier otra carga inscrita sobre los referidos derechos; y autorizó a las partes a someter el proyecto de subdivisión ante la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Mercedes Oliva Solano Acevedo Vda. Paula y José Ignacio Paula Solano, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, la sentencia núm. 1398-2018-S-00192, de fecha 26 de septiembre de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *ACOGE, por los motivos antes expuestos, el Recurso de Apelación de fecha 08 de febrero de 2016, interpuesto por los señores Mercedes Oliva Solano Acevedo Vda. Paula y José Ignacio Paula Solano, quienes tienen como abogada apoderada especial a la Lic. Denny Sánchez, contra la Sentencia núm. 20156065, en fecha 17 de noviembre de 2015, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional. SEGUNDO: *REVOCA la Sentencia Núm. 20156065, en fecha 17 de noviembre de 2015, dictada por la Primera Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional., en relación a la Parcela 1166-REF Distrito Catastral Núm. 04 Distrito Nacional. Respecto de una solicitud de aprobación de Deslinde. TERCERO:* *Por efecto devolutivo en cuanto al fondo de las pretensiones originales, RECHAZA los trabajos de deslinde presentados por la agrimensora Robert Alexander Suero Báez, dentro del ámbito de la parcela 1166-Reformada, Distrito Catastral No. 1, del Distrito Nacional; que dio como resultado las Designaciones Catastrales números 400414885669, con una superficie de 266.00 metros cuadrados ubicada en Ensanche la Fe, Distrito Nacional. CUARTO:* *ORDENA a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales la cancelación de la Designación Catastral o Matricula surgida a consecuencia del deslinde practicado, así como su exclusión del sistema cartográfico de esa Dirección. QUINTO:* *ORDENA al Registro de Títulos correspondiente, cancelar en los asientos registrales correspondientes, la inscripción provisional y precautoria del presente proceso judicial, una vez adquiera carácter de cosa juzgada. SEXTO:* *ORDENA a la Secretaria General del Tribunal Superior de Tierras, proceder a la publicación de la presente sentencia en la forma que prevé la ley y sus reglamentos, tan pronto adquiera autoridad de cosa irrevocablemente juzgada (sic).**

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falsa de la norma jurídica y errónea aplicación; desnaturalización de los hechos y del derecho. **Segundo medio:** Violación a los arts. 51 de la Constitución; 44 de la ley 834; 22 de la 108-05; Principio II; IV; IX; X; arts. 2226; 2228; 2229; 2231; 2232; del Código Civil Dominicano. **Tercer medio:** Contradicción de

Motivos, Falta de Base Legal” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Anselmo Alejandro Bello F.

De conformidad con lo que establece la Constitución de la República, el 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 Tercera Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Para apuntalar un aspecto del segundo medio de casación, que se examina en primer término por resultar útil a la mejor solución del caso, la parte recurrente alega, en esencia, que solicitó la inadmisibilidad del recurso de apelación por falta de calidad de los apelantes, actuales recurridos, siendo rechazado su pedimento justificado en que si bien no aportaron una constancia que avale su derecho para actuar en justicia, estos declararon ocupar una porción de terrero por más de 50 años que colinda con la parcela deslindada. Que, contrario a lo expresado por el tribunal, justificando los recurrentes la posesión en la alegada calidad de esposa y de continuador jurídico de Leovigildo Paula Curiel, no suministraron al tribunal ninguna prueba de filiación mediante acto auténtico de determinación de heredero, ya que de acuerdo con la declaración de la mejora depositada en el expediente Leovigildo Paula Curiel procreó cinco hijos y solo José Ignacio Paula Solano interpuso recurso de apelación sin haber probado al tribunal tener poder de representación de los demás hermanos, hechos que el tribunal de alzada no ponderó en su justa dimensión, desconociendo que la calidad es definida como el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia.

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 ella referidos: a) Nancy Teresa de Jesús Soriano y María Altagracia Constanza, en calidad de continuadoras jurídicas de la finada Librada Soriano, solicitaron la aprobación de trabajos de deslinde, determinación de herederos y partición en relación con una porción de terreno dentro de la Manzana núm. 1166-Ref.- del Distrito Catastral núm. 1 del Distrito Nacional, de los cuales resultó la parcela núm. 400414885669, pedimentos estos que fueron acogidos, mediante sentencia núm. 20156065, de fecha 17 de noviembre de 2015; b) que Mercedes Oliva Acevedo Vda. Paula y José Ignacio Paula Solano, sustentados en su calidad de esposa e hijo y apoyados en un plano catastral emitido por el Estado Dominicano en el cual figura como titular del derecho el señor Leovigildo Paula Curiel, interpusieron recurso de apelación contra la referida sentencia, sosteniendo que ocupan una porción de terreno que colinda por el lado sur del terreno donde se realizaron los trabajos de deslinde y que fueron afectados con una fracción de 30.72 metros cuadrados; en su defensa, lo apelantes solicitaron la inadmisibilidad del recurso por falta de calidad, sosteniendo que no depositaron al tribunal ningún acto de notoriedad de determinación de herederos con relación a los bienes relictos del finado Leovigildo de Paula Curiel ni tampoco ningún poder de cualquier coheredero que exista autorizando a demandar en justicia ni a ejercer ningún tipo de acción con relación a esos derechos, incidente que fue rechazado por el tribunal *a quo*, procediendo acoger el recurso, revocar la sentencia recurrida y, por efecto devolutivo, en cuanto al fondo de las pretensiones iniciales, rechazó la solicitud de aprobación de los trabajos de deslinde.

Para fundamentar su decisión, en cuanto al rechazo del medio de inadmisión que es el vicio examinado, el tribunal *a quo* expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“Que, en cuanto al medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, a pesar de que los señores Mercedes Oliva Solano Acevedo viuda Paula Curiel y José Ignacio Paula Solano, no aportaron una constancia que avale su derecho, y que le permita al tribunal constatar su calidad, estos han declarado que ocupan una propiedad colindante al Sur del deslinde objeto del presente recurso, por más de cincuenta años, según plano de fecha 20 de enero de 1968, adquirido al Estado Dominicano, hecho que se comprueba con el informe de inspección de fecha 11 de octubre de 2017, en el que se indica al Sur, la

parcela aprobada tiene linderos y pared, por donde también la señora Mercedes Oliva Solano vida Paula, ocupa una porción dentro de lo aprobado que tiene un área de 35.53m², construido de blocks, techado de aluzinc, donde funciona un salón de belleza, hecho no informado en el informe técnico cuando se presentó el expediente aprobado (9) Que ante el hecho probado de que la hoy recurrente ocupa la parte sur del terreno deslindado y que sobre esa ocupación se produjo parte del deslinde, sin que a esta Corte se le probara que la referida ocupante lo es en calidad de intrusa es claro, que esta Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras, le retiene calidad a la recurrente a los fines de ejercer el presente recurso, por aplicación de los antes citados artículos 43 del Reglamento General de Mensuras Catastrales y el 12 del Reglamento para la Regularización Parcelaria y el Deslinde (9) (sic).

El examen de la sentencia impugnada pone de relieve que como sustento del pedimento de inadmisibilidad por falta de calidad se alegó que los apelantes, Mercedes Oliva Solano Acevedo Vda. Paula y José Ignacio Paula Solano, no depositaron pruebas que demostraran su filiación con el finado Leovigildo Paula Curiel, quien figura como titular del derecho en el plano catastral en que se fundamentó la posesión por ellos reclamada.

El tribunal de alzada rechazó el medio de inadmisión sosteniendo que aunque no poseen una constancia que avale el derecho de propiedad reclamado, declararon estar ocupando una porción de terreno que colinda del lado sur de la parcela objeto de deslinde y que poseen un plano catastral adquirido del Estado dominicano que data del 20 de enero de 1968; además, de que conforme con el informe de inspección de fecha 11 de octubre de 2017, Mercedes Oliva Solano Vda. Paula, ocupa una porción dentro de la parcela donde se aprobó el deslinde; que esta Corte de Casación es de criterio que el tribunal obvió referirse a lo cuestionado por la parte hoy recurrente, en relación con la falta calidad de los apelantes para accionar respecto a los derechos de Leovigildo Paula Curiel.

Es preciso destacar que la calidad es el poder en virtud del cual una persona ejerce una acción en justicia o el título con que una parte figura en el procedimiento. Que, en el ámbito de las sucesiones, la calidad queda acreditada cuando el accionante ha demostrado tener vocación sucesoral y en el caso de la esposa supérstite cuando se prueba el vínculo matrimonial, lo cual no fue objeto de valoración por parte del tribunal *a quo*. Ha sido juzgado, que la jurisdicción apoderada de un litigio debe responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes y no dejar duda sobre la decisión tomada, lo que no sucedió en la especie. La omisión advertida comporta además una falta de motivos de la sentencia impugnada que no le permite a esta Corte de Casación, en uso de su poder de control, verificar si en la especie la ley ha sido o no bien aplicada, razón por la cual acoge el aspecto examinado y casa la sentencia impugnada.

Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3720-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso.

Conforme con lo previsto en el artículo 65, numeral 3, de la referida 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. 1398-2018-S-00192, de fecha 26 de septiembre de 2018, dictada por la Segunda 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 Norte.

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. 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, Secretaria General, que certifico.

www.poderjudici