
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 28 de enero de 2019.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Sucesión Cedeño.
Abogados:	Dres. Ernesto Medina Félix y Manuel Berihüete Martínez.
Recurrida:	Sociedad Inmobiliaria, C. por A.
Abogadas:	Licda. Carmen Cecilia Jiménez Mena, Dras. María de Lourdes Sánchez Mota y Cesarina De la Cruz Torres.

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 **16 de diciembre 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 la sucesión Cedeño, los señores: Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, contra la sentencia núm. 201900036, de fecha 28 de enero de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 14 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de la sucesión Cedeño, los señores: Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0573220-0, 001-1198324-3, 001-0578269-2, 001-1583249-5 y 001-0022337-9, domiciliados y residentes en la Calle "14" núm. 121, urbanización Tropical del Este, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo; quienes tienen como abogados constituidos a los Dres. Ernesto Medina Félix y Manuel Berihüete Martínez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0013062-4 y 001-0010501-4, con estudio profesional abierto en la avenida José Contreras núm. 98, edif. Santa María, *suite* 203, 2° piso, ensanche La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional y domicilio *ad hoc* ubicado en la intersección formada por la autopista San Isidro y la calle Los Ángeles, km. 5½, núm. 1, sector Los Ángeles, edif. plaza Fama Home Center, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 12 de abril de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por la compañía Sociedad Inmobiliaria, C. por A., constituida y organizada conforme con las leyes de la República Dominicana, perteneciente y representada por la Corporación Dominicana de Empresas Estatales (Corde), creada en virtud de la Ley núm. 289-66, representada por Michael José Campusano, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1487441-5, domiciliado en Santo Domingo, Distrito Nacional; con domicilio de elección en el de sus abogados constituidos la Licda. Carmen Cecilia Jiménez Mena y las Dras. María de Lourdes

Sánchez Mota y Cesarina de la Cruz Torres, dominicanas, provistas de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0929360-5, 001-0728362-4 y 001-0221337-8, con estudio profesional abierto en la avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 73, 2º nivel, ensanche Serallés, Santo Domingo, Distrito Nacional

Mediante dictamen de fecha 8 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.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *Tierras*, en fecha 23 de noviembre de 2020, integrada por los magistrados Manuel A. Read Ortiz, juez presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos de deslinde, subdivisión, refundición y modificación de linderos, incoada por los señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Pedro Cedeño Castro, Roberto García, Pedro Lora y Martina Cedeño Castro, contra la compañía Sociedad Inmobiliaria, C. por A., en relación con las parcelas núms. 214-Ref.-B, C, D, F, G-1, G-2 y H, 779-A, B, D, E, F y G, Distrito Catastral núm. 65, Distrito Nacional, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20114522, de fecha 26 de octubre de 2011, la cual declaró inadmisibles en sus pretensiones a los señores Donato Cedeño Castro, Martina Cedeño Castro, Pedro Lora y Roberto García, parte demandante, así como a los intervinientes voluntarios Blasina Ozuna, Mónica Ozuna, Enemencia Ozuna, Ceferina Ozuna, Porfiria Seferina Ozuna, María Primitiva Ozuna y José Zorrilla Ozuna, por falta de calidad e interés; rechazó, en cuanto al fondo, las conclusiones presentadas por la parte codemandante Pedro Cedeño Castro y Emilia Cedeño y rechazó la solicitud de nulidad de los trabajos técnicos realizados sobre las parcelas de referencia.

La referida decisión fue recurrida en apelación por la sucesión Cedeño, los señores: Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20130092, de fecha 24 de enero de 2013, la cual declaró inadmisibles, por violación a las reglas de procedimiento, el recurso de apelación interpuesto por los señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño contra la sentencia núm. 20114522, de fecha 26 del mes de octubre del año 2011, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, con relación a los inmuebles de referencia y condenó a la parte apelante, al pago de las costas del procedimiento, a favor y provecho de los abogados de la parte recurrida.

No conforme con la decisión, fue interpuesto recurso de casación en su contra, dictando esta Tercera Sala la sentencia núm. 335, de fecha 20 octubre de 2010, cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

“Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 24 de enero de 2013, en relación con las Parcelas núms. 214-Ref.- B, C, D, E, F, G-I, G-2 y H y las Parcelas núms. 779-A; B, C, D, E, F y G del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior al presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; compensó las costas del procedimiento”.

A propósito de la casación con envío, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la decisión núm. 201900036, de fecha 28 de enero de 2019, objeto del presente recurso de casación y cuyo dispositivo dispone textualmente lo siguiente:

PRIMERO: *Se acoge el medio de inadmisión propuesto en el primer grado de jurisdicción por la parte demanda inicial razón sociedad Inmobiliaria, C. por A., en consecuencia, se declara inadmisibles por falta de calidad e interés a los señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño; así como a los intervinientes voluntarios Blasina*

Ozuna, Pedro Cedeño Castro, Roberto García, Pedro Lora, Martina Cedeño Castro y Jonathan Durán Candelario, en relación a la litis sobre derechos registrados en relación a las parcelas 214-Ref.-B, C, D, E, F, G-2 y H y parcelas núms. 779-A, B, C, D, E F y G, del distrito catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta sentencia. **SEGUNDO:** Condena a la por los señores Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, quienes sucumbieron, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de las letradas Dra. Cesarina de la Cruz y Licdas. Carmen Cecilia Jiménez y María Lourdes Sánchez, quienes hicieron la afirmación correspondiente. **TERCERO:** Ordena a la Secretaria General de este tribunal superior de tierras que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días, conforme establecen los artículos 71 de la ley No. 108-05 de Registro Inmobiliario y 48 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **CUARTO:** Ordena a la Secretaria General de este Tribunal Superior de Tierras que desglose los documentos que figuran en el expediente depositados como prueba por las partes, siempre que sea solicitado por quien los haya depositado, debiendo dejar copia en el expediente, debidamente certificada (sic).

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de estatuir, falta de motivos y de base legal. **Segundo medio:** Violación de sagrado derecho de defensa y el debido proceso (violación de los arts. 68 y 69 de la Constitución)” (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 Sala es competente para conocer del presente recurso de casación.

Es necesario precisar, que estamos frente a un segundo recurso de casación. En ese sentido, la Ley núm. 25-91 Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley núm. 156-97, dispone en su artículo 15 lo siguiente: *En los casos de Recurso de Casación las diferentes Cámaras que componen la Suprema Corte de Justicia, tendrán facultad de conocer el primer recurso de casación sobre cualquier punto. Sin embargo, cuando se trate de un segundo Recurso de Casación relacionado con el mismo punto, será competencia de las cámaras reunidas de la Suprema Corte de Justicia, o sea, de la Suprema Corte de Justicia en pleno, el conocimiento de los mismos.*

Que la sentencia núm. 77, de fecha 8 de febrero de 2017, dictada por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, casó con envío la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, por errónea aplicación del artículo 81, párrafo II de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, que dispone la notificación del recurso de apelación, lo que justifica que el segundo recurso de casación que nos ocupa sea decidido por esta Tercera Sala, ya que el punto de derecho no es el mismo aspecto sobre el cual versó la primera casación.

Para apuntalar el segundo medio de casación, el cual se examina en primer término por la solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, que el tribunal *a quo* incurrió en violación del debido proceso y del sagrado derecho de defensa, debido a que, al avocarse a conocer sobre el medio de inadmisión por falta de calidad e interés, le imposibilitó conocer en toda su extensión el recurso de apelación, impidiéndoles a los herederos probar su calidad y derecho para actuar en justicia, derechos que le fueron reconocidos con la sentencia del saneamiento, que les adjudica a sus causantes Tomás Cedeño y Rosa Rincón, de lo cual se encontraba apoderada la jurisdicción de alzada en virtud del efecto devolutivo.

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) que Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Pedro Cedeño Castro, Roberto García, Pedro Lora y

Martina Cedeño Castro incoaron una litis sobre derechos registrados en nulidad de trabajos técnicos en relación con las parcelas núms. 214-Ref.-B, C, D, F, G-1, G-2 y H, 779-A, B, D, E, F y G, Distrito Catastral núm. 65, Distrito Nacional contra la compañía Sociedad Inmobiliaria, C. por A.; b) que la compañía Sociedad Inmobiliaria, C. por A., presentó un medio de inadmisión por falta de calidad contra los demandantes, decidiendo el tribunal apoderado acogerlo parcialmente, declarando inadmisibles en su acción a Donato Cedeño Castro, Martina Cedeño Castro, Pedro Lora y Roberto García y en cuanto al fondo rechazar las pretensiones de la sucesión Cedeño, los señores: Pedro Cedeño Castro y Emilia Cedeño; c) que inconformes con la decisión, la sucesión Cedeño, los señores: Donato Cedeño Castro, Emilia Cedeño Ozuna, Martina Cedeño, Pedro Cedeño Castro, Pedro Lora, Roberto García y Juan Cedeño, interpusieron formal recurso de apelación; d) que el tribunal *a quo*, decidió acoger el medio de inadmisión formulado por la parte recurrida en primer grado, por falta de calidad, y en consecuencia, declaró la demanda inadmisibile por falta de calidad e interés la demanda inicial interpuesta por la sucesión Cedeño, el recurso de apelación y, por vía de consecuencia, confirmó la sentencia recurrida, objeto del presente recurso.

Para fundamentar su decisión el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“En torno al fondo del recurso. El estudio del dossier hace ostensible que en el primer grado de jurisdicción fue acogida parcialmente una moción de inadmisibilidad de la demanda primigenia por falta de calidad e interés, específicamente contra los co-demandantes Donato Cedeño Castro, Martina Cedeño Castro, Pedro Lora y Roberto García; así como de los intervinientes voluntarios Blasina Ozuna, Mónica Ozuna, Enemencia Ozuna, Ceferina Ozuna, Porfiria Seferina Ozuna, María Primitiva Ozuna y José Zorrilla Ozuna (...) lo que significa que fueron admitidos en el aspecto formal, en la demanda primigenia a los señores Pedro Cedeño y Emilia Cedeño, el primero como hijo del finado Juan Cedeño y la segunda del también finado Cristino Cedeño, ambos herederos del señor Tomás Cedeño; empero, conforme se infiere de los argumentos de los propios demandantes, la causa de su acción está fundamentada en que, las ventas y actos de disposición cuya nulidad persiguen fueron consentidas por los señores Juan, Sandalía, Julio y Cristino, todos en sus respectivas calidades de herederos de los finados Tomás Cedeño y Rosa Rincón, sin que los mismos tuvieran el consentimiento del también heredero Diego Cedeño Rincón, o de sus causahabientes, lo que significa que tampoco (...)” (sic).

El estudio de la sentencia impugnada pone de relieve, que la alzada estaba apoderada de un recurso de apelación contra la decisión del primer juez que declaró inadmisibile en sus pretensiones a los codemandantes iniciales Donato Cedeño Castro, Martina Cedeño Castro, Pedro Lora y Roberto García, y en cuanto a los codemandantes Pedro Cedeño y Emilia Castro, los admitió, rechazó sus conclusiones al fondo, tendentes a que se anularan los trabajos técnicos de deslinde, refundición, subdivisión y modificación de linderos sobre las parcelas núms. 214-Reformada G-2, 214-Reformada G-1, 214-Reformada-D, 214-Reformada-F, 214-Reformada-E del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional.

Que la alzada falló indicando que, aunque el juez de primer grado admitió en el aspecto formal en la demanda primigenia a Pedro Cedeño y Emilia Cedeño, estos tampoco tenían calidad e interés para intentar la demanda de que se trata, pues no probaron tener interés en lo pedido, razón por la cual pronunció la falta de calidad e interés de estos para actuar en justicia con base en el medio de inadmisión propuesto por la parte recurrida en primer grado.

Lo anterior deja en evidencia que las pretensiones en que estaba sustentada la demanda original y los alegatos recursivos son totalmente diferentes a los fundamentos en que el tribunal *a quo* justificó su decisión, por cuanto, tal y como se indicó precedentemente, los demandantes originales, ahora recurrentes, lo que pretendían con su recurso era la revocación de la sentencia en cuanto a la falta de calidad declarada en primer grado y en relación con el objeto principal de la demanda; por lo que el tribunal, no podía, como lo hizo, agravar la situación de aquella parte que había sido admitida en su demanda y había recurrido en cuanto al fondo del recurso, desconociendo la alzada el efecto devolutivo en cuanto al límite de su apoderamiento.

Ha sido juzgado, que en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, el proceso es transportado íntegramente del tribunal de primer grado a la jurisdicción de segundo grado, donde nuevamente son debatidas las mismas cuestiones de hecho y de derecho dirimidas por el primer juez y la decisión a intervenir debe ser dictada con sujeción a los hechos y pretensiones aducidas por las partes, lo que no ocurrió en la especie, por cuanto, aun cuando ya no era un hecho controvertido ante la alzada la calidad de los codemandantes Pedro Cedeño y Emilia Cedeño, por no haberse pronunciado conclusiones al respecto, dicha alzada se pronunció sobre la inadmisibilidad de la demanda inicial; pues, si bien el tribunal *a quo* se encontraba apoderado, respecto de una parte, de una sentencia definitiva sobre incidente, sobre la otra parte se había conocido el objeto principal de la demanda, siendo rechazadas en cuanto al fondo, por lo que en virtud del efecto devolutivo del recurso de apelación, el tribunal debía hacer un examen íntegro de lo fallado en primer grado y fallar de acuerdo a las conclusiones que lo apoderaron, lo que no hizo; por lo que se acoge el medio bajo examen y procede a casar la sentencia impugnada, sin necesidad de ponderar los demás medios del recurso.

Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 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 Ley núm. 3726-53 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.

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: CASA la sentencia núm. 201900036, de fecha 28 de enero de 2019, 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 Norte.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccion, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

César José García Lucas, Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.