
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 25 de abril de 2019.

Materia: Tierras.

Recurrente: Máximo Bienvenido Julián Cedano.

Abogados: Dr. Héctor Ávila, Lic. Héctor Ávila Guzmán y Licda. Lorena Cepeda Armstrong.

Recurridos: Teodoro Aquino y compartes.

Abogado: Lic. Ambrosio Núñez Cedano.

Juez ponente: Mag. 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, 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 Máximo Bienvenido Julián Cedano, contra la sentencia núm. 201901035, de fecha 25 de abril de 2019, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 28 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, a requerimiento de Máximo Bienvenido Julián Cedano, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1430998-2, domiciliado y residente en la carretera Higüey-Otra Banda, kilómetro 4, municipio Higüey, provincia La Altagracia; quien tiene como abogados constituidos al Dr. Héctor Ávila y a los Lcdos. Héctor Ávila Guzmán y Lorena Cepeda Armstrong, dominicanos, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. 026-0010506-4, 026-0103989-0 y 402-2385687-9, con estudio profesional abierto en común en la avenida Gregorio Luperón esquina avenida Santa Rosa, edificio Brea, Apto. 2-B, segundo piso, municipio y provincia La Romana y *ad hoc* en la avenida Abraham Lincoln núm. 154, edif. Comarno, apto. 301, Santo Domingo, Distrito Nacional.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 27 de junio de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, por Teodoro Aquino, Eugenia García Aquino, Eulalia García Aquino y Ana María García Aquino, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y electoral núms. 028-0049308-8, 028-0060009-6, 028-0066411-8 y 028-0011505-3, quienes tienen como abogado constituido al Lcdo. Ambrosio Núñez Cedano, dominicano, poseedor de la cédula de identidad y electoral núm. 028-0035710-1, con estudio profesional abierto en la Calle "G" núm. 20, sector La Imagen de la Virgen-Iberia, municipio Higüey, provincia La Altagracia y *ad hoc* en la calle Leonardo D' Vinci núm. 43, urbanización El Renacimiento, Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 6 de diciembre 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.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 20 de octubre

de 2020, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Anselmo Alejandro Bello F., jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la litis sobre derechos registrados relativa a la parcela núm. 746, DC. 11, municipio Higüey, provincia La Altagracia, iniciada por la parte hoy recurrida sucesores de Juana Aquino, señores Teodoro Aquino, Eugenia García Aquino, Eulalia García Aquino y Ana María García Aquino, contra Máximo Bienvenido Julián Cedano, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey dictó la sentencia núm. 2018-00070, de fecha 25 de enero de 2018, mediante la cual acogió la litis sobre derechos registrados, ordenó cancelar la constancia anotada expedida a favor del demandado, declaró los herederos de la propietaria original de la parcela Juana Aquino y ordenó el registro de los derechos sobre el inmueble a favor de sus sucesores.

6. La referida decisión fue recurrida en apelación por la actual parte recurrente, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este la sentencia núm. 201901035, de fecha 25 de abril de 2019, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

***Primero:** Acoge como bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación intentado por el señor Máximo Bienvenido Julián Cedano, contra la Sentencia No. 2018-00070, de fecha 25 de enero de 2018, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey, que envuelve la parcela No. 746 del D.C. No. 11 del municipio de Higüey, provincia La Altagracia, y en consecuencia confirma la sentencia impugnada, por los motivos indicados precedentemente. **Segundo:** Condena a la parte recurrente señor Máximo Bienvenido Julián Cedano, al pago de las costas del proceso, ordenando su distracción en provecho del Licdo. Ambrosio Núñez Cedano, abogado que hizo la afirmación correspondiente. **Tercero:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior que, a solicitud de parte interesada, proceda al desglose de los documentos aportados como prueba, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada, conforme establece el artículo 109 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria. **Cuarto:** Ordena al Registrador de Títulos de Higüey, cancelar la anotación provisional que se generó con motivo de la Litis, sobre los derechos registrado que envuelve la parcela No. 746, del Distrito Catastral No. 11, del municipio de Higüey, provincia La Altagracia. **Quinto:** Ordena la secretaria general de este tribunal superior 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 (sic).*

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Omisión de estatuir y violación a los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana, sobre el debido proceso y la tutela judicial efectiva. **Segundo Medio:** Insuficiencia de motivos, violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil” (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar Juez ponente: Manuel Alexis Read Ortiz

8. 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 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.

9. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en esencia, que el tribunal *a quo* no hizo pronunciamiento alguno sobre las conclusiones principales y subsidiarias contenidas en el recurso, mediante las cuales se solicitó la nulidad de la sentencia impugnada y, subsidiariamente, la revocación de la referida sentencia o la declaratoria de inadmisibilidad de la demanda principal por falta de objeto y de interés; medios de inadmisión que fueron planteados en primer grado, pero no fue constatado el aspecto relativo a la falta de objeto. Que al omitir estatuir respecto a las conclusiones del

recurrente, el tribunal *a quo* ha violado las normas del debido proceso y la tutela judicial efectiva contenidas en los artículos 68 y 69 de la Constitución dominicana.

10. 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 Juana Aquino era propietaria de una porción de terreno de 04 Has, 38 As, 40.8 Cas., ubicada en el ámbito de la parcela núm. 476, DC. 11, municipio Higüey, provincia La Altagracia; b) que mediante acto de fecha 24 de marzo de 1988, Juan Antonio Botello Valdez vendió a la actual parte recurrente Máximo Bienvenido Julián Cedano la referida porción; c) que en fecha 4 de julio de 1991, falleció Juana Aquino de García; d) que la parte hoy recurrida sucesores de Juana Aquino, señores Teodoro Aquino, Eugenia García Aquino, Eulalia García Aquino y Ana María García Aquino, incoaron una litis sobre derechos registrados contra Máximo Bienvenido Julián Cedano, alegando que la venta al demandado se realizó en el año 1999, 8 años después de que falleciera su causante, Juana Aquino, propietaria original del inmueble; e) que mediante sentencia núm. 2018-00070, de fecha 25 de enero de 2018, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Higüey acogió la demanda primigenia ordenando la cancelación de la constancia anotada que amparaba los derechos del demandado sobre la porción y ordenó su registro a favor de los demandantes, luego de declararlos como las únicas personas con calidad para recibir los bienes de la finada Juana Aquino; f) que la referida sentencia fue recurrida en apelación por Máximo Bienvenido Julián Cedano, quien concluyó al fondo en la audiencia celebrada en fecha 16 de octubre de 2018, de manera principal solicitando que fuera acogido el recurso de apelación y, en consecuencia fuera declarada nula la sentencia impugnada, por violaciones constitucionales y subsidiariamente, que fuera declarada inadmisibles la demanda primigenia por falta de objeto y de interés jurídico, entre otros pedimentos; g) que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este dictó la sentencia núm. 201901035, de fecha 25 de abril de 2019, que rechazó el recurso de apelación y confirmó en todas sus partes la sentencia de primer grado; fallo objeto del presente recurso de casación.

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

“Que de los hechos antes comprobados se determina, que no existe acto alguno registrado contentivo de la venta intervenida entre la señora Juana Aquino con el señor Juan Antonio Botello Valdez, mediante la cual éste último haya adquirido la referida parcela, sin embargo a pesar de que este hecho no se encuentra registrado, lo cierto es que Registro de Títulos de Higüey, expidió el correspondiente certificado de título amparado en la matrícula No. 3000162406, basado en la citada operación de venta a favor de este último; que otro hecho generador de incertidumbre en el presente caso, son las fechas en que se produjeron las actuaciones que dieron como origen el nacimiento de los derechos de propiedad a favor de Máximo Bienvenido Julián Cedano; que ante la presencia de derechos que surgieron posterior al fallecimiento de la persona de quien se derivan los mismos, procede declarar los actos sucesivos, nulos de pleno derecho máxime cuando en la especie, la persona de quien adquirió el señor Juan Antonio Botello Valdez, quien posteriormente vendió al señor Máximo Bienvenido Julián Cedano, no tuvo ni tenía derechos registrados en la referida parcela. Que sobre el alegado agravio de violación de defensa, en cuanto a la solicitud del historial de la parcela 746 invocado por la parte recurrente, resulta conveniente indicar que aun cuando haya sido ordenado en la última audiencia, las medidas de instrucción siempre se realizarán cuando aporten pruebas al esclarecimiento de la causa. Que el hecho de que la misma haya sido ordenada en la audiencia de fondo, a solicitud de la parte demandante, no es causal de violación al derecho de defensa invocado por el conculuyente, pues este documento solo es demostrativo de los diferentes movimientos que ha tenido un inmueble; en cuanto a la errónea interpretación del artículo 1599 del Código Civil, es bueno destacar que el señor Juan Antonio Botello Valdez, nunca pudo haber vendido lo que no es de él ni mucho menos ha adquirido, en razón de que el supuesto acto mediante el cual este adquirió la referida parcela a pesar de no haber sido depositado, el señor Juan Antonio Botello Valdez, según historial de la parcela, adquirió mediante acto suscrito con la señora Ana María García Aquino y/o Juana Aquino. Que por lo antes expuestos, este tribunal es de criterio, que la sentencia

apelada contiene motivos suficientes, que hacen de la misma una decisión justa apegada al derecho y los hechos de la causa, razón por la cual, se rechaza el recurso de apelación y se confirma la sentencia apelada en todas sus partes” (sic).

12. En cuanto al agravio denunciado, constatamos en los folios 249 y 250 de la sentencia impugnada, que la parte recurrente concluyó de manera subsidiaria ante el tribunal *a quo* que en el hipotético caso que se rechazara el pedimento de nulidad de la sentencia apelada, fuera declarada inadmisibles por falta de objeto y de interés la demanda primigenia incoada por Teodoro Aquino, Eugenia García Aquino, Eulalia García Aquino y Ana María García Aquino y en el caso no ser acogido el referido pedimento, que fuera rechazada por improcedente, mal fundada y carente de base legal.

13. Es preciso resaltar que esta Suprema Corte de Justicia ha juzgado lo siguiente: *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. De igual modo, ha sido juzgado: (...) que independientemente de los méritos que pueda tener o no las conclusiones omitidas, es deber de la corte de apelación ponderar los pedimentos formales propuestos ante ella por las partes; el no hacerlo constituye una omisión de estatuir.*

14. Asimismo, vale destacar que ha sido juzgado que: *El tribunal debe pronunciarse sobre las conclusiones subsidiarias vertidas por las partes si sus conclusiones principales son rechazadas.* Las motivaciones que fundamentan la sentencia impugnada, ponen de relieve que el tribunal *a quo* no respondió las conclusiones presentadas por la parte recurrente, según consta en los folios 249 y 250 de la referida sentencia, relativas a la inadmisibilidad o en su defecto el rechazo, de la instancia contentiva de la demanda original formulada por Teodoro Aquino, Eugenia García Aquino, Eulalia García Aquino y Ana María García Aquino, vulnerando así su derecho a la tutela judicial efectiva y al debido proceso, garantías constitucionales que todo juez o tribunal está en la obligación de resguardar y no se hizo. Por tanto, el tribunal *a quo* al no responder las conclusiones subsidiarias incurrió en el vicio de omisión de estatuir, razón por la cual procede acoger el medio de casación propuesto y, en consecuencia, casar la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar el segundo medio de casación propuesto.

15. Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08 dispone que 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.

16. Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces, tal y como ocurre en el presente caso, las costas pueden ser compensadas.

V. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, de conformidad con las disposiciones de 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. 201901035, de fecha 25 de abril 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 Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas de 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 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.

