
Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 6 de julio de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Francisco Antonio Jorge Elías y Clearwater Industries Limited.
Abogados:	Dr. Bolívar R. Maldonado Gil, Licdos. Alberto Reyes Báez, Omar Leonel Fernández, Fabio Guzmán y Licda. Ruth Rodríguez Alcántara.
Recurrido:	Marina Puerto Bonito, S.A.
Abogado:	Lic. Jonathan A. Peralta Peña.

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, 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 **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación incidental interpuesto por Francisco Antonio Jorge Elías y la sociedad comercial Clearwater Industries Limited, contra la sentencia núm. 2015-0119, de fecha 6 de julio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación incidental fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 29 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Bolívar R. Maldonado Gil y los Lcdos. Ruth Rodríguez Alcántara, Alberto Reyes Báez, Omar Leonel Fernández y Fabio Guzmán, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0071456-7, 001-1480558-3, 031-0419803-5 y 001-1339826-7, con estudio profesional abierto en común, en la calle Alberto Larancuent núm. 7, edif. Denisse, apto. 201, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Francisco Antonio Jorge Elías, dominicano, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1231933-0, domiciliado y residente en la avenida Núñez de Cáceres núm. 304, sector El Millón, Santo Domingo, Distrito Nacional y la sociedad comercial Clearwater Industries Limited, organizada y existente de conformidad con las Leyes Británicas, con domicilio social en Road Tottola, Islas Vírgenes Británicas, representada por Francisco Antonio Jorge Elías, de generales descritas.

2. La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 15 de mayo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Jonathan A. Peralta Peña, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1510959-7, con estudio profesional abierto en la avenida Abraham Lincoln núm. 605, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de la sociedad comercial Marina Puerto Bonito, SA., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, registro nacional de contribuyente

RNC 1-01-88209-3, con domicilio social en la intersección formada por la avenida Sarasota y la calle Ana Teresa Parada núm. 24, edif. Martínez Burgos, sector Mirador Sur, Santo Domingo, Distrito Nacional, representada por su presidente Jhonny Cabrera López, dominicano, tenedor de la cédula de identidad y electoral núm. 031-0200362-5, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

3. Mediante dictamen de fecha 3 de junio de 2020, 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 recurso.

4. La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Anselmo Alejandro Bello F. y Moisés A. Ferrer Landrón, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrado.

II. Antecedentes

5. En ocasión de la litis sobre derechos registrados en ejecución de contrato de promesa de venta, relativa a la parcela núm. 3819, DC. 7, municipio Santa Bárbara de Samaná, provincia Samaná, incoada por la sociedad comercial Marina Puerto Bonito, SA., contra Francisco Antonio Jorge Elías y la sociedad comercial Clearwater Industries Limited, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná dictó las decisiones núms. 5 de fecha 16 de octubre de 2006 y 67 de fecha 27 de marzo de 2007, que acogió la demanda, ordenó la ejecución del contrato de opción a compra y la transferencia del inmueble a favor de la sociedad comercial Marina Puerto Bonito, SA.

6. Las referidas decisiones fueron recurridas en apelación por Francisco Antonio Jorge Elías y Clearwater Industries Limited, dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste la sentencia núm. 2015-0119, de fecha 6 de julio de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

En cuanto a las conclusiones incidentales:

PRIMERO: Rechaza la excepción de nulidad respecto al acto introductivo de la litis sobre derechos registrados; relativa a declarar como venta la promesa de fecha 01 del mes de marzo del año 2005, suscrita por el Ing. Francisco Antonio Jorge Elías, actuando por sí y por la SOCIEDAD CLEARWATER INDUSTRIES LIMITED y la entidad MARINA PUERTO BONITO, S. A., planteada en la audiencia celebrada el 18 del mes de Marzo del año 2015, por la parte recurrente, en virtud de los motivos expuestos. **SEGUNDO:** Rechaza los medios de inadmisión planteados en la referida audiencia por la parte recurrente, tanto de manera subsidiaria como más subsidiariamente, por los motivos dados. **TERCERO:** Rechaza las conclusiones incidentales en relación a la demanda reconventional lanzada por la parte recurrente; interpuesto en la audiencia citada, por las razones precedente.

En cuanto al fondo:

CUARTO: Acoge en la forma los recursos de apelación por haber sido hechos conforme a la ley y las reglas procesales que le rigen. **QUINTO:** Acoge parcialmente en cuanto al fondo las conclusiones vertidas por la parte recurrente, solo en lo concerniente a la solicitud de revocación de las decisiones Nos. (5) y (67) dictadas en fechas 16 de octubre del año 2006 y 17 de Septiembre del 2007, emitidas por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná y rechazamiento de la Litis sobre Derechos Registrados planteada, por los motivos dados. **SEXTO:** Revoca las sentencias marcadas con los Nos. (5) y (67) dictadas en fechas 16 de octubre del año 2006 y 17 de Septiembre del 2007 por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Samaná, por las motivaciones expuestas. **SEPTIMO:** Rechaza la instancia Introductiva relativa a Litis Sobre Derechos Registrados, interpuesta en fecha 03 del mes de Abril del año 2006, por la sociedad de comercio MARINA PUERTO BONITO S. A., representada por su presidente PIERRE FELHMANN, suizo, cédula de identificación personal No. 001-1413846-4, a través de sus abogados

constituidos apoderados Dras. Janine Touzery de Rodríguez, Dulce Josefina Victoria Yeb, y el Lic. Olivo Rodríguez Huertas, en virtud de las motivaciones contenidas en esta decisión. **OCTAVO:** Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria, se ordena a la Secretaría General de este 4 Tribunal, comunicar la presente decisión al Registro de Títulos del Distrito Judicial de Samaná, con la finalidad de que cancele la nota cautelar que genera esta litis. **NOVENO:** Se compensan las costas. **DECIMO:** Ordena el desglose de las documentaciones que interesen a cada parte que la depositará en atención a la resolución no. 06/2015 de fecha 09 de Enero del año 2015, dictada por el Consejo del Poder Judicial (sic).

III. Medio de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación lo siguiente: “Único Medio: Contradicción de motivos y falta de base legal”.

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 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.

V. Incidentes

En cuanto a la admisibilidad del recurso de casación

9. La parte recurrida solicita en su memorial de defensa que se declare inadmisibile el recurso de casación por: 1) por violación al artículo 6 de la Ley núm. 3726-53, por nulidad del emplazamiento y caducidad del recurso; 2) por violación al principio de indivisibilidad; 3) por vencimiento del plazo para recurrir.

10. Como los anteriores pedimentos tienen por finalidad eludir el conocimiento del recurso, procede examinarlos con prioridad atendiendo a un correcto orden procesal.

11. En cuanto al pedimento de nulidad del emplazamiento y caducidad del recurso, por no haber sido autorizado Francisco Antonio Jorge Elías a emplazar mediante el auto emitido por el presidente de la Suprema Corte de Justicia, el artículo 6 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación dispone que: *En vista del memorial de casación, el Presidente proveerá auto mediante el cual se autorizará el emplazamiento de la parte contra quien se dirige el recurso. Este emplazamiento se encabezará con una copia del memorial de casación y una copia del auto del Presidente, a pena de nulidad, a cuyo efecto el secretario expedirá al recurrente copia certificada tanto del memorial como del auto mencionados. El emplazamiento ante la Suprema Corte de Justicia deberá contener, también a pena de nulidad: (...); los nombres, la profesión y el domicilio del recurrente; la designación del abogado que lo representará (...).*

12. El emplazamiento fue realizado mediante acto núm. 318/2019, de fecha 25 de abril de 2019, instrumentado por el ministerial Alexis Benzán Santana, alguacil ordinario de la Segunda Sala de la Cámara Penal del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, a requerimiento de la parte recurrente Francisco Antonio Jorge Elías y sociedad comercial Clearwater Industries Limited, de cuya lectura se deriva que cumple con todos los requisitos contemplados en el artículo de la ley de casación descrito. En cuanto a la omisión del nombre de Francisco Antonio Jorge Elías en el auto que autoriza el emplazamiento, dicha omisión no constituye una causa de nulidad, pues figura como parte recurrente en el memorial de casación en virtud del cual se emitió el auto que autoriza emplazar y dicha omisión no ha causado ningún agravio a la parte recurrida.

13. El auto autorizando a emplazar a la parte recurrida fue emitido por el presidente de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 29 de marzo de 2019, por lo que el plazo regular para realizar el

emplazamiento vencía el 29 de abril de 2019. De lo anterior se deriva que el emplazamiento de fecha 25 de abril de 2019, se realizó dentro del plazo que prevé el artículo 7 de la referida Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, por lo que rechaza el pedimento planteado.

14. Previo al análisis de los demás incidentes propuestos por la parte recurrida, esta Tercera Sala advierte y entiende que es preciso examinar otro presupuesto de admisibilidad, por constituir una cuestión prioritaria.

15. Esta Tercera Sala fue apoderada de un recurso de casación interpuesto por la sociedad comercial Marina Puerto Bonito, SA., contra la misma sentencia, objeto del recurso de casación que nos ocupa, el cual terminó con la decisión núm. 0771-2019, dictada por esta Tercera Sala en fecha 20 de diciembre de 2019, que casó y dispuso el envío por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, de lo que resulta que la referida decisión aniquiló el fallo que actualmente cuestiona la actual parte recurrente, quedando el presente recurso sin objeto, toda vez que el objeto de su pretensión es que esta Tercera Sala ordene la casación del ordinal tercero de una decisión que ya fue casada con envío, pudiendo comparecer y proponer ante esa jurisdicción de envío las defensas que considere pertinentes.

16. Respecto de la falta de objeto como causal de inadmisión, el Tribunal Constitucional estableció que: *los medios de inadmisión establecidos en el artículo 44 de la Ley núm. 834, del quince (15) de julio del mil novecientos setenta y ocho (1978) –supletoria a la materia-, son de un carácter meramente enunciativo, mas no limitativo, pues en la medida que pueda manifestarse alguna cuestión que tienda a hacer inadmisibile la acción, como es la falta de objeto, es facultad del juez pronunciarla.* De la misma manera ha establecido que: *...la falta de objeto tiene como característica esencial que el recurso no surtiría efecto, por haber desaparecido la causa que da origen al mismo, es decir, carecería de sentido que el tribunal lo conozca pues la norma impugnada ya no existe.*

17. Por lo que, habiendo sido casada la sentencia ahora impugnada, en ocasión del recurso de casación contra ella interpuesto por la sociedad comercial Marina Puerto Bonito, SA., mediante decisión núm. 0771-2019, de fecha 20 de diciembre de 2019, implica que, al momento de esta Tercera Sala decidir el recurso que nos ocupa, la sentencia impugnada núm. 2015-0119, de fecha 5 de julio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, carece de valor, lo que se traduce en una falta de objeto del presente recurso de casación.

18. En atención a las circunstancias referidas, procede que esta Tercera Sala, declare de oficio inadmisibile el recurso de casación, por tratarse de un aspecto sustancial derivado de la admisión de los recursos, sin examen de las demás causas de inadmisión ni del medio de casación propuesto, debido a que la decisión adoptada así lo impide.

19. Cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido, de oficio, por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, dispone que *las costas puedan ser compensadas.*

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 sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

PRIMERO: Declara INADMISIBLE, por carecer de objeto, el recurso de casación incidental interpuesto por Francisco Antonio Jorge Elías y la sociedad comercial Clearwater Industries Limited, contra la sentencia núm. 2015-0119, de fecha 6 de julio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico. César José García Lucas. Secretario General.

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 leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.