
Sentencia impugnada:	Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 17 de enero de 2018.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Dilcia Ynés Díaz Martínez.
Abogados:	Licdos. Andrés del Carmen Taveras Reynoso y José Luis Jorge.
Recurrido:	Oswaldo Vinicio Zavarella.
Abogado:	Dr. Ceferino Elías Santini Sem.

Juez ponente: 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, 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 marzo de 2021**, año 178° de la Independencia y año 158° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por Dilcia Ynés Díaz Martínez, contra la sentencia núm. 201800006, de fecha 17 de enero de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

I. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 13 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Andrés del Carmen Taveras Reynoso y José Luis Jorge, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 031-0054127-9 y 031-0223693-6, con estudio profesional, abierto en común, en la calle Duarte núm. 67, 3º nivel, módulo I, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago y *ad hoc* en la oficina de la Lcda. Matilde Torres, ubicada en la calle Luis C. del Castillo, casi esquina San Martín, edif. Laura, local b, sector Villa Consuelo, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Dilcia Ynés Díaz Martínez, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0070079-6, domiciliada y residente en los Estados Unidos de Norteamérica y *ad hoc* en la avenida Isabel de Torres núm. 4, municipio y provincia Puerto Plata.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 29 de marzo de 2019, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Ceferino Elías Santini Sem, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 037-0047683-5, con estudio profesional abierto en la oficina de abogados "Santini & Asociados", ubicada en la calle Luis Ginebra, condominio plaza Turisol, local núm. 2-4, municipio y provincia Puerto Plata y *ad hoc* en la calle Profesor Aliro Paulino núm. 14, torre Vertical 9, apto. 7C, ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido de Oswaldo Vinicio Zavarella, norteamericano, titular de la cédula de identidad núm. 037-0113431-8, domiciliado y residente en la calle Ágata núm. 45, sector Cerro Mar,

municipio y provincia Puerto Plata.

Mediante dictamen de fecha 12 DE MARZO DE 2021, 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 3 de febrero de 2021, integrada por los magistrados Manuel 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 estrados.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados, en relación con la parcela núm. 173 del Distrito Catastral núm. 9, municipio y provincia Puerto Plata, incoada por Dilcia Ynés Díaz Martínez contra Osvaldo Vinicio Zavarella, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de San Felipe de Puerto Plata dictó la sentencia núm. 2015-0438, de fecha 21 de julio de 2015, que acogió en parte las conclusiones presentadas por la parte demandante y rechazó las conclusiones producidas por el demandado; homologó el acto bajo firma privada de fecha 9 de septiembre de 2009, legalizado por el Dr. Santana Mateo Jiménez, por medio del cual Osvaldo Vinicio Zavarella y Dilcia Ynés Díaz Martínez suscribieron un acuerdo amigable respecto a la litis y se reconocieron como propietarios del inmueble en la proporción de un 50% para cada uno; ordenó al Registro de Títulos anotar en el certificado de título del referido inmueble, la copropiedad entre Osvaldo Vinicio Zavarella y Dilcia Ynés Díaz Martínez, por efecto del acuerdo suscrito, expedir, previa cancelación de la constancia anotada a favor de Osvaldo Vinicio Zavarella, una nueva constancia anotada en copropiedad a favor de los referidos señores, con sus generales y cancelar la litis inscrita a propósito del presente conflicto.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Osvaldo Vinicio Zavarella, dictando la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte la sentencia núm. 201800006, de fecha 17 de enero de 2018, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: *Se acoge el recurso de apelación, interpuesto en fecha 6 de octubre de 2015, por el señor OSVALDO VINICIO ZAVARELLA representado por el Dr. Ceferino Elias Santini Sem, en contra de la Sentencia No.2015-0438 de fecha 21/07/2015 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en relación a la litis sobre derechos registrados en solicitud de demanda en desalojo, en la parcela No. 173 Distrito Catastral No. 9, municipio Puerto Plata, por las razones antes planteados en los aportados que anteceden. SEGUNDO:* *Se revoca la Sentencia No.2015-0438 de fecha 21/07/2015 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Puerto Plata, en relación a la litis sobre derechos registrados en solicitud de demanda en desalojo, en la parcela 173 Distrito Catastral 9, Municipio Puerto Plata, por los motivos expresados anteriormente, y por su propia autoridad y contrario imperio decide lo siguiente:* **PRIMERO:** *Rechaza la instancia depositada en fecha 7 de julio de 2009, por la señora DILCIA YNES DIAZ MARTINEZ, representada por los licenciados Andrés del Carmen Taveras Reynoso, José Luis Jorge, y Rafael Bienvenido Taveras Pimentel, contentiva de litis sobre derechos registrados en solicitud de demanda en desalojo, en una porción de terreno que mide 265.70 metros cuadrados, dentro de la parcela 173 distrito catastral No. 9, municipio de Puerto Plata. SEGUNDO:* *Condena' al pago de las costas del procedimiento a la parte demandante hoy recurrida, a favor del abogado de la parte demandada hoy recurrente (sic).*

III. Medios de casación

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Falta de base legal. **Segundo medio:** Desnaturalización de los hechos de la causa e incorrecta aplicación de la ley”.

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 primer medio de casación la parte recurrente alega, en esencia, que en la penúltima página del acta de audiencia la alzada refiere que el juez de primer grado homologó un acuerdo amigable transaccional suscrito entre la partes, para poner fin a la litis, pero luego de cerrados los debates se destapan con una supuesta inmutabilidad del proceso, incurriendo así en una falta de base legal, ya que hicieron una exposición incompleta de los hechos, al no referirse al acuerdo amigable firmado por las partes y homologado por el tribunal de jurisdicción original.

La valoración del aspecto requiere referirnos a las incidencias suscitadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y en los documentos por ella referidos: a) que según la constancia anotada en el certificado de título núm. 144, expedido por el Registro de Títulos de Santiago, en fecha 7 de agosto de 2007, Osvaldo Vinicio Zavarella es propietario de una porción de terreno de 265.70 m² dentro del ámbito de la parcela núm. 173 del Distrito Catastral núm. 9 del municipio y provincia Puerto Plata; b) que por acto de venta de fecha 3 de julio de 2008, legalizado por el Lcdo. Moisés Núñez, notario público de los del número para el municipio de Puerto Plata, el señor Osvaldo Vinicio Zavarella vendió a la señora Dilcia Ynés Díaz Martínez un solar dentro de la parcela antes señalada; c) que Dilcia Ynés Díaz Martínez incoó una litis sobre derechos registrados en solicitud de desalojo contra Osvaldo Vinicio Zavarella; que en la instrucción de la causa, la parte demandante depositó un acuerdo amigable, suscrito entre ella y el demandado, de fecha 9 de septiembre de 2009, legalizado por el Dr. Santana Mateo Jiménez, notario público para el municipio de Santiago, mediante el cual los litisconsortes pusieron fin a la litis; que el tribunal apoderado decidió rechazar las conclusiones principales de la parte demandante y acoger sus conclusiones subsidiarias, rechazando en ese sentido las conclusiones de la parte demandada y, por vía de consecuencia, homologando el acuerdo amigable antes descrito; d) que Osvaldo Vinicio Zavarella interpuso recurso de apelación contra la sentencia dictada por el juez de primer grado, decidiendo el tribunal *a quo* acogerlo, sosteniendo que la parte demandante en primer grado había violado la inmutabilidad del proceso, al haber cambiado sus pretensiones iniciales respecto del desalojo, sin haber depositado una instancia adicional, por lo que revocó la sentencia ante el recurrida y, por vía de consecuencia, rechazó la demanda primigenia.

Para fundamentar su decisión la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, expuso los motivos que textualmente se transcriben a continuación:

“ De conformidad a la instancia de fecha 7 de julio de 2008; recibida en la secretaria del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 7 de julio de 2009, la señora DILCIA YNES DIAZ MARTINEZ, solicita el desalojo del señor OSVALDO VINICIO ZAVARELLA, de una porción de terreno que mide 265.70 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela 173 distrito catastral 9 municipio Puerto Plata, y por los documentos que conforman el expediente, se establece que el señor OSVALDO VINICIO ZAVARELLA, tiene registrada a su favor la porción de terreno dentro del inmueble que es solicitado su desalojo, la juez de primer grado acogió las conclusiones presentadas por la parte demandante, siendo distintas a la instancia introductiva de la demanda mediante la cual se apoderó al Tribunal, sin haber depositado la parte interesada una instancia adicional que restringiera o ampliara sus pretensiones iniciales, en virtud de lo que establece el artículo 465 del código de procedimiento civil, lo cual afecta al principio de la inmutabilidad de proceso, que establece que debe mantenerse inalterable, y si hace alguna modificación debe hacerse correctamente cumpliendo con lo que indica la ley, para que la parte adversa pueda ejercer su sagrado derecho de defensa; por tanto, el recurso de apelación de que se trata se acoge, por las razones antes expuestas y se revoca la sentencia recurrida por los mismos motivos; además, se pronuncia la incompetencia de este Tribunal de alzada, sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta

sentencia, para pronunciarse sobre las conclusiones presentada en audiencia por la parte recurrente en relación a la condenación en daños y perjuicios de la parte recurrida, ya que este Tribunal, no es competente para pronunciar condenaciones en daños y perjuicios que no sean a través de una demanda reconventional y le compete al demandado hacerla, no el demandanteD (sic).

Del estudio de la sentencia impugnada se advierte que el tribunal *a quo* decidió acoger el recurso de apelación del que estaba apoderado y revocar la sentencia recurrida, fundamentado en que el tribunal de primer grado acogió unas conclusiones de la parte demandante que diferían de las conclusiones iniciales, sin ella haber depositado una instancia en que ampliara o restringiera sus pretensiones primarias respecto del desalojo del inmueble, lo cual viola el principio de la inmutabilidad del proceso.

La jurisprudencia ha establecido que *hay violación al principio de la inmutabilidad del proceso cuando en el curso de un litigio el demandante formula una pretensión que difiere de la demanda original contenida en la demanda introductiva de instancia por su objeto y por su causa*. Del análisis de la sentencia impugnada se advierte, que el objeto inicial de la demanda introductiva perseguía el desalojo de Osvaldo Vinicio Zavarella respecto de la porción de terreno de 265 m² dentro del ámbito de la parcela núm. 173 del Distrito Catastral núm. 9 del municipio y provincia Puerto Plata; sin embargo, no se retiene del fallo impugnado, cuáles fueron las conclusiones producidas por la parte demandante inicial que violentaron la inmutabilidad del proceso.

Del análisis de la sentencia impugnada, se extrae que el tribunal de primer grado rechazó las conclusiones principales de la parte demandante y rechazó las de la parte demandada, decidiendo homologar un acuerdo amigable suscrito entre las partes en fecha 9 de septiembre de 2009, con el propósito de poner fin a la litis entre los litisconsortes, decisión que fue recurrida por Osvaldo Vinicio Zavarella; sin embargo, el tribunal *a quo* no expone cuáles fueron los motivos por los cuales la parte hoy recurrida Osvaldo Vinicio Zaravella atacó la sentencia que presuntamente puso fin a la litis. Tampoco se evidencia un examen pormenorizado del acuerdo amigable arribado entre las partes que nos permita evidenciar que, con su homologación, se estaría afectando el objeto inicial de la demanda y no se trate pura y simplemente de un pacto entre partes.

Ha sido juzgado que *se incurre en el vicio de falta de base legal cuando la exposición de los hechos del proceso es manifiestamente vaga e incompleta, y los motivos que justifican la sentencia son tan generales que no permiten reconocer si las normas jurídicas han sido bien o mal aplicadas*.

En ese sentido, es oportuno señalar que una sentencia debe bastarse a sí misma, por lo que esta Tercera Sala es del criterio que la sentencia impugnada no contiene una carga argumentativa que permita comprobar cuáles son las valoraciones y sustentos jurídicos que le han permitido establecer a la jurisdicción de alzada que se ha violentado el principio de inmutabilidad del proceso, más aún, cuando no se verifica un análisis exhaustivo de los medios de prueba ni mucho menos una contestación concreta y cabal de los méritos del recurso y las conclusiones al fondo planteadas que permitan comprobar que el tribunal *a quo* ha dado cumplimiento cabal a su función como tribunal de alzada; en consecuencia, en mérito a las razones expuestas, procede acoger el presente recurso de casación, sin necesidad de pronunciarnos en cuanto a los demás aspectos planteados.

En virtud de las disposiciones del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificada por la Ley núm. 491-08, el cual dispone que: *cuando la Suprema Corte de Justicia casa una sentencia enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso*.

Al tenor de las disposiciones del artículo 65 de la referida ley de procedimiento de casación, el cual expresa que: *cuando opera la casación por falta o insuficiencia de motivos o falta de base legal, como ocurre en este caso, procede compensar las costas del procedimiento*.

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

FALLA:

PRIMERO: CASA la sentencia núm. 201800006, de fecha 17 de enero de 2018, dictada por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este.

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 de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO que la sentencia que antecede ha sido dictada y firmada por los jueces que figuran en ella y fue leída en la audiencia pública en la fecha en ella indicada.