

SENTENCIA DEL 28 DE ABRIL DE 2021, NÚM. 59

Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 8 de junio de 2015.
Materia:	Tierras.
Recurrentes:	Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) y Miriam Casilda Ortiz Soto.
Abogados:	Licdos. Domy Natanael Abreu Sánchez, Miguel Ángel Bidó Rodríguez y Rafael Cornielle Vásquez.
Recurrida:	Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel.
Abogados:	Dr. Nilson A. Vélez Rosa y Licda. Fior D'aliza Mejía Rivera.

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, 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 abril 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 el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), contra la sentencia núm.20152773, de fecha 8 de junio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

1. Trámites del recurso

El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 4 de agosto de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Lcdo. Domy Natanael Abreu Sánchez, dominicano, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0158664-2, con estudio profesional abierto en la consultoría jurídica del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), ubicado en la calle Alma Máter y Pedro Henríquez Ureña, primera planta, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogado constituido del Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), entidad autónoma del Estado dominicano, creada de conformidad con la Ley núm. 5892-62, de 10 de mayo de 1962, representada por la Licda. Tilsa Gómez de Ares, dominicana, portadora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0157116-4, del mismo domicilio de su representada.

De igual manera, fue interpuesto recurso de casación incidental mediante memorial depositado en fecha 24 de mayo de 2018, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. Miguel Ángel Bidó Rodríguez y Rafael Cornielle Vásquez, dominicanos, tenedores de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0633849-4 y 001-0826528-1, con estudio profesional abierto en común en la calle Orlando Martínez, manzana núm. 4695, edif. 5, apto. 1-D, primera planta, sector Invivienda, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, actuando como abogados constituidos de Miriam Casilda Ortiz Soto, dominicana, tenedora de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0290581-7, domiciliada y residente en el mismo domicilio de su representados.

La defensa al recurso de casación fue presentada mediante memorial depositado en fecha 17 de septiembre de 2015, en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por el Dr. Nilson A. Vélez Rosa y la Licda. Fior D'aliza Mejía Rivera, dominicanos, provistos de las cédulas de identidad y

electoral núms. 001-0145655-6 y 001-00337761-3, con estudio profesional abierto en común en la calle José Reyes núm. 414, altos, sector San Carlos, Santo Domingo, Distrito Nacional, actuando como abogados constituidos de Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel, dominicana, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-052114-6, domiciliada y residente en la calle Juan de Morfa núm. 14, sector San Carlos, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Mediante dictamen de fecha 14 de septiembre de 2017, suscrito por la Dra. Casilda Báez Acosta, la Procuraduría General de la República estableció que procede acoger el recurso de casación.

La audiencia fue celebrada por esta Tercera Sala, en atribuciones de *tierras*, en fecha 10 de marzo de 2021, integrada por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, en funciones de presidente, Moisés A. Ferrer Landrón y Rafael Vásquez Goico, jueces miembros, asistidos por la secretaria y el alguacil de estrados.

La Mag. Nancy I. Salcedo Fernández no firma la presente decisión, por haberse deliberado con anterioridad al 6 de abril de 2021, fecha en la cual se integró como jueza miembro de esta Sala.

II. Antecedentes

En ocasión de una litis sobre derechos registrados en desalojo, con relación al solar núm. 01, manzana núm. 4695, DC.01, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, incoada por Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel contra Miriam Casilda Ortiz Soto, en la que intervino voluntariamente el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional dictó la sentencia núm. 20141500, de fecha 11 de marzo de 2014, la cual rechazó un medio de inadmisión, así como la litis.

La referida decisión fue recurrida en apelación por Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel, interviniendo voluntariamente el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), dictando el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central la sentencia núm. 20152773, de fecha 8 de junio de 2015, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

PRIMERO: Declara, como bueno y válido en cuanto a la forma el Recurso de Apelación de fecha 26 de mayo del año 2014, depositado por ante la secretaria de esta Jurisdicción, suscrito por la señora Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Nilson A. Vélez Rosa y FiorD'Aliza Mejía Rivera; contara la Sentencia No. 20141500 emitida en fecha 11 de marzo del año 2014 por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, la señora Miriam Casilda Ortiz Soto, quien tiene como abogado constituido y apoderado especial al Dr. Francisco Antonio Trinidad Medina; y como interviniente voluntario el Instituto Nacional de la Vivienda, entidad autónoma del Estado Dominicano, representado por su Consultora Jurídica, Licda. Tilsa Gómez de Ares; quien tiene como abogado constituido y apoderado especial, al Licdo. Domy Natanael Abreu Sánchez, en relación al Apartamiento No.1-D, primera planta. Condominio 5-4695, del Solar No.1, Manzana No. 4695, Distrito Catastral No.01, del municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, por haber sido incoado de conformidad con el procedimiento establecido. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE, el indicado recurso de apelación, así como las conclusiones vertidas en la audiencia de fecha 26 de marzo del año 2015 por la señora Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel, por intermedio de sus abogados constituidos y apoderados especiales a los Dres. Nilson A. Vélez Rosa y Flor D'Aliza Mejía Rivera y por las razones indicadas en el cuerpo de esta sentencia. **TERCERO:** RECHAZA, las conclusiones de fondo vertidas en la indicada audiencia a cargo de la parte recurrida, señora Miriam Casilda Ortiz Soto, por intermedio de su abogado apoderado especial, Dr. Francisco A. Trinidad Medina; así como por el interviniente voluntario, Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) por intermedio de su abogado apoderado especial, Dr. José Renán Escaño Calcaño, conforme los motivos dados. **CUARTO:** REVOCA, la sentencia recurrida No. 20141500 emitida en fecha 11 de marzo del año 2014, por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, en relación al Apartamiento No. 1-D, primera planta, Condominio 5-4695, del Solar No.1, Manzana No. 4695, Distrito Catastral No. 01, del Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo. **QUINTO:** En virtud del efecto devolutivo del

recurso de apelación, procede ACOGER la demanda intentada en fecha 19 del mes de agosto del año 2011, depositada por ante el Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, a los fines de conocer de una Litis sobre Derechos Registrados, suscrita por la señora Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel, en contra de la señora Miriam Casilda Ortíz Soto, siendo el objeto de la demanda la pretensión de que sea ordenado el desalojo, y por vía de consecuencias, ORDENA, el desalojo de la señora Miriam Casilda Ortíz Soto, o de cualquier otra persona que esté ocupando dicho inmueble. **SEXTO:** ORDENA, al Abogado del Estado autorizar el auxilio de la fuerza pública para llevar a cabo el indicado desalojo una vez la presente sentencia haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente Juzgada. **SEPTIMO:** CONDENA a la parte recurrida, e interviniente voluntario, Miriam Casilda Ortíz Soto y el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), al pago de las costas del procedimiento, ordenado su distracción a favor y provecho de los doctores Fiord, aliza Mejía y Nilson A. Vélez Rosa, quienes afirman haberlas avanzado en su mayor parte. **OCTAVO:** ORDENA: El levantamiento de cualquier oposición que con motivo de este expediente se haya generado por ante el Registrador de Títulos correspondiente (sic).

III. Medios de casación

a) En cuanto al recurso de casación principal interpuesto el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi)

La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Contradicción de motivos. **Segundo medio:** Falta de motivación, omisión de estatuir. **Tercer medio:** Violación a la ley (sic)”.

b) En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por Miriam Casilda Ortiz Soto

La parte corecurrente incidental en su memorial de casación invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: “**Primer medio:** Contradicción de motivos. **Segundo medio:** Falta de motivación, omisión de estatuir. **Tercer medio:** Violación a la ley (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.

V. Incidentes

En cuanto a la fusión de recursos

En su memorial de defensa la parte recurrida Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel, solicita, de manera principal, que se ordene la fusión del presente recurso con el interpuesto por Miriam Casilda Ortiz Soto, por ser ambos contra la misma sentencia.

El recurso cuya fusión solicitase que se fusione con el presente recurso de casación, ya fue decidido por esta Tercera Sala mediante sentencia de fecha 5 de abril de 2017, lo que impide examinar la pertinencia de sus pretensiones, en consecuencia, procede desestimar la presente solicitud.

En cuanto al recurso de casación principal interpuesto por el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi)

Para apuntalar parte de su segundo medio de casación, el cual se examina en primer término por resultar útil a la solución que se le dará al caso, la parte recurrente alega, en esencia, que al tribunal *a quo* no reconocer ni mucho menos ponderar las conclusiones presentadas por la exponente en relación con la sentencia de primer grado, y no pronunciarse de ninguna manera sobre las conclusiones formales formuladas en audiencia, limitándose únicamente a rechazarlas en el dispositivo de la sentencia, implica una clara falta de motivación y omisión de estatuir, en violación a su derecho de defensa.

La valoración del medio requiere referirnos a las incidencias originadas en el proceso ante la jurisdicción de fondo, establecidas en la sentencia impugnada y de los documentos por ella referidos: a) que según duplicado del dueño de la constancia de dación anotada en el certificado de título núm. 86-4221, libro núm. 1013, folio núm. 113, Altagracia Pimentel es propietaria del apartamento núm. 1-D, condominio 5-4695, con un área de construcción de 62.66 metros cuadrados, dentro del ámbito del solar núm. 1, manzana núm. 4695, DC. núm. 1, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, derecho adquirido del Estado dominicano, en virtud del acto de donación de fecha 30 del mes de julio del 1986, legalizado por la Dra. Rosa Lebrón de Anico, abogada notario público de los del número del Distrito Nacional, inscrito en fecha 31 del mes de julio del 1986; b) que mediante contrato de venta condicional de fecha 9 de septiembre de 2002, legalizado por el Dr. Geris Rodolfo León Encarnación, notario público de los del número del Distrito Nacional, el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), vendió a Miriam Casilda Ortiz Soto, el referido apartamento, construido dentro del ámbito del indicado solar; c) que Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel, incoó una litis sobre derechos registrado en desalojo, en relación con el referido apartamento, contra Miriam Casilda Ortiz Soto, en la que intervino voluntariamente el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), sustentando que el apartamento que ocupa Miriam Casilda Ortiz Sotole pertenece ya que posee constancia anotada, litis que fue rechazada; d) que no conforme con esa decisión, Altagracia Milagros Ciprián o Altagracia Pimentel recurrió en apelación, interviniendo voluntariamente Instituto Nacional de la Vivienda (Invi); que durante la instrucción del proceso fue celebrada la audiencia de fecha 26 de marzo de 2015, en la cual el interviniente voluntario, el Instituto Nacional de la Vivienda (Invi) presentó un medio de inadmisión contra el recurso y concluyó al fondo de su intervención, dictando posteriormente el tribunal apoderado la sentencia ahora impugnada en casación mediante la cual rechazó el recurso y confirmó la sentencia apelada.

La parte recurrente invoca en el medio que se examina, que planteó ante la alzada la inadmisibilidad del recurso por improcedente, mal fundado y carente de base legal, así como también conclusiones subsidiarias, tendentes a que se revocarán los numerales 1 y 2 de la sentencia, y se confirmarán el 3 y 4, entre otros pedimentos, conclusiones sobre las que el tribunal *a quo* omitió estatuir.

En cuanto al agravio denunciado, constatamos en las páginas 5 y 6 de la sentencia impugnada, que el tribunal *a quo* da constancia tanto del medio de inadmisión planteado como de las conclusiones de fondo de su intervención, presentadas por la entonces interviniente hoy parte recurrente en la audiencia celebrada en fecha 26 de marzo de 2015, indicando al respecto, lo siguiente:

(...) Primero: Declarar inadmisibile el presente Recurso de Apelación sustentado en litis interpuesto por la parte recurrente, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; (...) Más subsidiariamente: Primero: En cuanto a la forma acoger como bueno y válido el escrito de contestación del Recurso de Apelación del Instituto Nacional De La Vivienda, por haber sido hecho conforme a la ley y reposar en pruebas legales; Segundo: Rechazar el Recurso de Apelación interpuesto por la parte recurrente, por improcedente, mal fundado y carente de base legal y comprobar que la parte recurrente le da aquiescencia al numeral sexto y siguiente al no invocarlos o referirse a ellos; Tercero: Revocar los numerales 1 y 2 de la sentencia No.2011500 del 11 de marzo de 2014, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; Cuarto: Confirmar los numerales tercero y siguientes, consecuentemente, hasta el octavo (...) Quinto: Mantener con toda su fuerza legal el contrato de venta condicional suscrito entre el Instituto Nacional de la Vivienda y la señora Miriam Casilda Ortiz Soto, del 9 de septiembre de 2002(...).

En esas atenciones, es preciso resaltar que ha sido juzgado por esta Suprema Corte de Justicia 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 partes¹. 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.*

La sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* no respondió el medio de inadmisión

que formuló la hoy parte recurrente ni tampoco sus conclusiones de fondo. La omisión advertida vulnera su derecho de defensa como parte integral de la tutela judicial efectiva y el debido proceso, garantías constitucionales que todo juez o tribunal está en la obligación de resguardar, razón por la cual procede acoger el medio de casación examinado, sin necesidad de analizar los demás medios planteados y, en consecuencia, casar la sentencia impugnada.

En cuanto al recurso de casación incidental interpuesto por Miriam Casilda Ortiz Soto

La parte recurrente incidental se adhirió en todas sus partes a las conclusiones de la parte recurrente principal Instituto Nacional de la Vivienda (Invi), por lo que, en virtud de solución jurídica dada, no es necesario hacer motivaciones particulares sobre este recurso de casación incidental, ni las demás conclusiones formuladas en él.

Por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726-53 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, el cual expresa 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.*

De conformidad con la parte final del párrafo tercero del artículo 65 de la referida ley, el cual dispone que: *las costas pueden ser compensadas cuando la sentencia fuere casada por cualquier violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento esté a cargo de los jueces*, lo que aplica a la especie.

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: CASA la sentencia núm. 20152773, de fecha 8 de junio de 2015, dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante la Primera Sala del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central.

SEGUNDO: COMPENSA las costas del procedimiento.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, 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.

www.poderjudici