
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de diciembre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: María Magdalena Silva Benítez.

Abogados: Dr. Andrés Valdez Lorenzo y Dra. Fanny Elizabeth Pérez Melo.

Recurridos: Pedro Julio Reyes Mercedes e Yluminada Sabala de Reyes.

Abogados: Dr. Ángel B. Rosario C. y Dra. Alida E Almánzar T.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 19 de noviembre de 2014.

Preside: Manuel Ramón Herrera Carbuccia.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Sobre el recurso de casación interpuesto por María Magdalena Silva Benítez, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y electoral núm. 023-0065438-7, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de diciembre de 2012, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Dra. Alida Almánzar, abogado de los recurridos Pedro Julio Reyes y compartes;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 4 de febrero de 2013, suscrito por los Dres. Andrés Valdez Lorenzo y Fanny Elizabeth Pérez Melo, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 026-0060125-2 y 010-0075391-1, respectivamente, abogados de la recurrente, mediante el cual proponen los medios que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 20 de febrero de 2013, suscrito por los Dres. Robert Alberto León G. y Elvis Manuel Irizarri Silvestre, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-007966-4 y 023-0022959-4, respectivamente, abogados de los recurridos Lucy Jiménez en representación de sus hijos menores Brenda Erika Díaz y Kevin Cristopher Díaz;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 2 de abril de 2013, suscrito por los Dres. Ángel B. Rosario C. y Alida E Almánzar T., Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0048234-2 y 023-0018867-5, respectivamente, abogados de los recurridos Pedro Julio Reyes Mercedes e Yluminada Sabala de Reyes;

Que en fecha 7 de agosto de 2013, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 17 de noviembre de 2014, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccion, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama en su indicada calidad a la magistrada Sara I. Henríquez Marín, Juez de esta Sala, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 684 de 1934;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, con relación a la Parcela núm. 44-A, del Distrito Catastral núm. 16/9, del Municipio y Provincia de San Pedro de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís, dictó el 31 de octubre de 2008, una sentencia cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: **“Primero:** *Que debe rechazar y Rechaza, las conclusiones vertidas por los Dres. Fernando Álvarez Alfonso y Andrés Valdez Lorenzo, a nombre y representación de la señora Mirtha Elisa Fernández, por infundadas, improcedentes y carentes de base legal;* **Segundo:** *Que debe Rechazar y Rechaza, las conclusiones vertidas por el Dr. Elvis M. Irizarri S. A, nombre y representación de la señora Lucy Jiménez por infundadas, improcedentes y carente de base legal;* **Tercero:** *Que debe acoger y Acoge, en cuanto al acápite Primero y Rechaza en cuanto a los acápites, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto, las conclusiones vertidas por los Dres. Alida E. Almánzar T. y Ángel B. Rosario, a nombre y representación del señor Pedro Julio Reyes Mercedes y la Licda. Iluminada Zabala de Reyes;* **Cuarto:** *Que debe ordenar y ordena, a la señora Mirtha Elisa Fernández, desocupar los 197.76 Mts², que ocupa dentro de esta parcela y entregarlos a los señores Pedro Julio Reyes Mercedes e Iluminada Zabala de Reyes, en virtud de estar ocupándolos ilegalmente;* **Quinto:** *Que debe Reservar y Reserva, a la señora Mirtha Elisa Fernández, el derecho de demandar a la compañía Inmobiliaria del Este, S. A., (CIDESA) y/o a sus representantes en daños y perjuicios o nulidad del acto de Hipoteca disfrazado de venta, con relación a los 480.90 Mts², ocupado por esta compañía en forma ilegal y fraudulenta, dentro de la parcela núm. 44-A, del Distrito Catastral núm. 16/9na., del Municipio y Provincia de San Pedro de Macorís”;* b) que, con relación a la indicada sentencia, fueron interpuestos en fechas 24 de abril de 2009 y 24 de junio de 2009, sendos recursos de apelación, en tal virtud el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 10 de diciembre de 2012 la Sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** *Se Acoge en cuanto a la Forma el Recurso de Apelación incoado en fecha 24 de abril del mes de abril del año 2009, suscrito por los Doctores Andrés Valdez Lorenzo y Fanny Elizabeth Pérez Melo, en representación de la señora Mirtha Elisa Fernández; y el de fecha 24 de junio del año 2009, incoado por los Doctores Alida E. Almánzar y Ángel B. Rosario, en representación de los señores Pedro Julio Reyes Mercedes e Iluminada Sabala de Reyes;* **Segundo:** *Se Rechazan las conclusiones vertidas por los Doctores Andrés Valdez Lorenzo y Fanny Elizabeth Pérez Melo, en representación de la señora María Magdalena Silva Benítez, legataria universal de la señora Mirtha Elisa Fernández;* **Tercero:** *Se Acogen las conclusiones vertidas por los Doctores Alida E. Almánzar y Ángel B. Rosario, en representación de los señores Pedro Julio Reyes Mercedes e Iluminada Zabala de Reyes;* **Cuarto:** *se Acogen parcialmente las conclusiones vertidas por el doctor Elvis Irizarri Silvestre por sí y por el Doctor Robert A. León, en representación de la señora Lucy Jiménez, con excepción del pedimento de una indemnización de un millón de pesos en daños y perjuicios, por ser este pedimento improcedente y carente de sustentación legal;* **Quinto:** *En cuanto al Fondo se confirma la sentencia recurrida núm. 20080236, de fecha 31 del mes de octubre del año 2008, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, de San Pedro de Macorís, con la modificación de los ordinales segundo, tercero, cuarto y quinto, para que su dispositivo rija así: “Primero: *Se Acoge en cuanto a la Forma el Recurso de apelación incoado en fecha 24 del mes de abril del año 2009, suscrito por los Doctores Andrés Valdez Lorenzo y Fanny Elizabeth Pérez Melo, en representación de la señora Mirtha Elisa Fernández; y el de fecha 24 de junio del año 2009, incoado por los Doctores Alida E. Almánzar y Ángel B. Rosario, en representación de los señores Pedro Julio Reyes Mercedes e Iluminada Sabala de Reyes;* **Segundo:** *Se Acogen las conclusiones vertidas por el Doctor Elvis Irizarri y Robert Alberto de León, en representación de Lucy Jiménez, quien a su vez representa a los menores Brenda Erika Díaz y Kevin Cristopher Díaz;* **Tercero:** *Se Acogen las conclusiones vertidas por los Doctores Alida E. Almánzar y Ángel B. Rosario, en representación de los señores Pedro Julio Reyes Mercedes e Iluminada Zabala de Reyes;* **Cuarto:** *Se Ordena a la señora María Magdalena Silva Benítez, la entrega de 197.76 metros que ocupa indebidamente en la Parcela 44-A del Distrito Catastral núm. 16/9na de San Pedro de Macorís, a los señores Pedro Julio Reyes Mercedes e Iluminada Zapata de Reyes;* **Quinto:** *Se Condena en costas del proceso a la Señora María Magdalena Silva Benítez a favor y provecho de los Doctores Alida E. Almánzar y Ángel B. Rosario y Elvis M.**

Irizarri Silvestre y Robert Alberto León, quien las han avanzado en su totalidad”;

Considerando, que la recurrente propone contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “**Primer Medio:** Falta de ponderación de las pruebas; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos; **Tercer Medio:** Errónea aplicación de la ley, Violación de los artículos 51 de la Constitución Dominicana; 21.1.2 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, de los artículos 555 y 1109 del Código Civil Dominicano y violación del artículo 77 del Reglamento núm. 1737-2007”;

Considerando, que en el desarrollo del primer medio, el cual se estudia por la solución que se dará al presente caso, la recurrente alega en síntesis, que la Corte a-qua omitió en lo absoluto ponderar el valor probatorio del experticio caligráfico realizado al acto de venta de fecha 10 de octubre de 1988 supuestamente suscrito entre la sociedad comercial Compañía Inmobiliaria del Este y la señora Mirtha Elisa Fernández Cuevas, y ya que la indicada señora siempre alegó que el inmueble en litis no había sido vendido, ni que esta había firmado el referido acto, y que el resultado del análisis realizado al documento dubitado, arrojó que la firma estampada en el acto de venta no era compatible con la de la finada Mirtha Elisa Fernández Cuevas, lo que de haber sido tomado en cuenta el fallo de la Corte a-qua hubiese sido distinto;

Considerando, que la Corte a-qua establece dentro de sus motivaciones para dictar la sentencia impugnada lo siguiente: a) que, producto de una litis sobre derechos registrados fue realizada una inspección a los fines de replanteo, para determinar quien tenía ocupaciones dentro del ámbito de la Parcela núm. 44-A, del Distrito Catastral núm. 16/9, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, luego de esto se pudo comprobar quienes mantenían ocupación en la parcela, de quien habían adquirido y si tenían derechos registrados; b) que, tanto la parte recurrente como la finada Mirtha Elisa Fernández (causante en virtud de testamento), no poseen derechos registrados en la parcela, ya que estos habían sido adjudicados a la sociedad comercial Compañía Inmobiliaria del Este;

Considerando, que es un principio esencial en nuestro derecho y como tal, debe ser respetado, que los tribunales deben estatuir sobre todas las conclusiones que las partes presenten ante ellos; que tal como alega la recurrente, el examen del fallo impugnado no contiene ni en los motivos ni en el dispositivo, mención alguna respecto del acto de venta sobre el cual fue realizado un experticio caligráfico y que era la prueba que ésta haría valer, para probar su titularidad, documento este que de ser examinado por la Corte a-qua, pudiera haber variado la decisión respecto del mismo;

Considerando, que del estudio de las piezas que conforman el expediente de marras, se evidencia una omisión por parte de los jueces del fondo a referirse al pedimento realizado por la hoy recurrente respecto al acto de venta cuya autenticidad estaba siendo discutida; que ante tal omisión, los vicios denunciados por la recurrente han sido debidamente verificados por esta Corte de Casación, cuya ocurrencia debilitan medularmente la sentencia y son suficientes y bastantes para casar la decisión impugnada, sin necesidad de examinar los demás agravios formulados en el recurso de casación de referencia, procediendo además, disponer el envío por ante un tribunal distinto al que emitió el fallo ahora impugnado a fin de que pondere de manera clara y precisa los elementos de prueba del proceso;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de diciembre de 2012, en relación a la Parcela núm. 44-A, del Distrito Catastral núm. 16/9, del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, cuyo dispositivo figura 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;

Así ha sido hecho y juzgado por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República, en su audiencia pública del 19 de noviembre de 2014, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmados: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.