Sentencia impugnada:	Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 10 de mayo de 2013.
Materia:	Tierras.
Recurrente:	Nicolás Bautista De la Cruz.
Abogado:	Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña.
Recurrido:	Julio César Jovine.

TERCERA SALA .

Rechaza.

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 Nicolás Bautista De la Cruz, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 002-0061961-5, domiciliado y residente en la calle Sánchez núm. 63, de San Cristóbal, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 10 de mayo de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

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 18 de junio de 2013, suscrito por el Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, Cédula de Identidad y Electoral núm. 002-0008002-6, abogado del recurrente Nicolás Bautista De la Cruz, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 747-2014, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 5 de marzo de 2014, mediante la cual declara el defecto del recurrido Julio César Jovine;

Que en fecha 5 de noviembre de 2014, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 17 de noviembre de 2014, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, a los magistrados Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, 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 ;

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;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que con motivo de una demanda judicial en solicitud de ejecución de sentencia, en relación con la Parcela núm.

57, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal, dictó su sentencia núm. 02992012000164 de fecha 12 de abril de 2012, cuyo dispositivo aparece copiado en el de la sentencia ahora impugnada :b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 10 de mayo de 2013, su decisión, cuyo dispositivo es el siguiente: *"***Primero:** *Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal en fecha 10 de mayo de 2012, por el Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, actuando mediante poder a nombre y representación del señor Nicolás Bautista De la Cruz, contra la sentencia núm. 02992012000164, dictada en fecha 12 de abril de 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal, en ocasión de una demanda judicial en solicitud de ejecución de sentencia en relación a la Parcela* núm. 57, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal ;**Segundo:** *Confirma, en todas sus partes la sentencia núm. 02992012000164, dictada en fecha 12 de abril dictada en fecha 12 de abril de 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal, en ocasión de una demanda judicial en solicitud de ejecución de sentencia en relación a la Parcela* núm. 57, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, cuyo dispositivo dice así: *"Distrito Catastral núm. Tres (3), Municipio y Provincia San Cristóbal. Parcela núm. 57. Extensión Superficial de: 39,791 M2.* **Primero:** *Rechazar como en efecto rechazamos las pretensiones expuestas en esta acción por el señor Nicolás Bautista De la Cruz, por intermedio de su abogado apoderado Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, por las razones expuestas en nuestras consideraciones;* **Segundo:** *Se ordena la comunicación de esta sentencia al Registro de Títulos de San Cristóbal, a los fines de que resulte levantada toda oposición inscrita en razón de esta litis;* **Tercero:** *Se comisiona al Ministerial Angel Luis Brito, Alguacil Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Judicial de San Cristóbal, para la notificación de la presente sentencia, ampliándose su jurisdicción hasta el alcance de esta";*

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere, consta lo siguiente: a) que en ocasión de una Litis Sobre Terreno Registrados, en relación a la Parcela núm. 57 , del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal, dictó en fecha 12 de abril de 2002, la sentencia núm. 02992012000164, cuyo dispositivo se encuentra transcrito en la sentencia impugnada ;"b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 10 de mayo de 2012, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: "**Primero:** *Acoge en cuanto a la forma y rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal en fecha 10 de mayo de 2012, por el Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, actuando mediante poder a nombre y representación del señor Nicolás Bautista De la Cruz, contra la sentencia núm. 02992012000164, dictada en fecha 12 de abril de 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal, en ocasión de una demanda judicial en solicitud de ejecución de sentencia en relación a la Parcela* núm. 57, del Distrito Catastral núm. 3 ,del Municipio de San *Cristóbal, Provincia San Cristóbal;* **Segundo:** *Confirma, en todas sus partes la sentencia núm. 02992012000164, dictada en fecha 12 de abril dictada en fecha 12 de abril de 2012, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original con asiento en San Cristóbal, en ocasión de una demanda judicial en solicitud de ejecución de sentencia en relación a la Parcela* núm. 57, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio de San Cristóbal, Provincia San Cristóbal, cuyo dispositivo dice así: *"Distrito Catastral núm. Tres (3), Municipio y Provincia San Cristóbal. Parcela núm. 57. Extensión Superficial de: 39,791 M2.* **Primero:** *Rechazar como en efecto rechazamos las pretensiones expuestas en esta acción por el señor Nicolás Bautista De la Cruz, por intermedio de su abogado apoderado Dr. Freddy Zabulón Díaz Peña, por las razones expuestas en nuestras consideraciones;* **Segundo:** *Se ordena la comunicación de esta sentencia al Registro de Títulos de San Cristóbal, a los fines de que resulte levantada toda oposición inscrita en razón de esta litis;* **Tercero:** *Se comisiona al Ministerial Angel Luis Brito, Alguacil Ordinario del Primer Tribunal Colegiado del Distrito Judicial de San Cristóbal, para la notificación de la presente sentencia, ampliándose su jurisdicción hasta el alcance de esta";*

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, como agravios contra la sentencia a-quo, los siguientes medios: "**Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos del proceso. Violación al derecho de defensa del recurrente e incoherencia en dicho fallo judicial; **Segundo Medio:** Violación y desconocimiento a lo planteado al Tribunal apoderado. Falsa aplicación del artículo 28 de la Ley núm. 108-05 sobre Litis de Terreno

Registrado. Violación al artículo 8 de la Constitución, por lo que dicha decisión es inconstitucional, ya que violenta el orden público, al pretender los jueces estar por encima de dicha decisión judicial definitiva";

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen para su estudio, por la estrecha vinculación entre los mismos, el recurrente sostiene en síntesis lo siguiente: "que la Corte a-qua cometió una violación a la Constitución, al fallar como litis lo que se le planteó como ejecución de una sentencia judicial, ya definida, por esta haber adquirido la autoridad de la cosa juzgada; que el Tribunal a-quo lo que tenía que determinar era si procedía o no la ejecución de la sentencia 371, de fecha 28 de marzo de 1996 y no rechazar el recurso, desconociendo lo planteado al proceso, para inventarse una salida incoherente y fuera de todo contexto legal; que la Corte a-qua no explica en su sentencia el porqué rechaza la ejecución de la sentencia, la cual al ser ya definitiva, por tener la autoridad de la causa juzgada era ya una decisión con fuerza de orden público, por lo que se le imponía a cualquier juez, pues esta no podía ser desechada sin que se dieran explicaciones jurídica a tal desconocimiento";

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha podido comprobar, que en el caso de la especie, se trató de la apelación de una sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que rechazo una demanda en ejecución de sentencia civil, la cual entre otras cosas, declaro nula la sentencia de adjudicación núm. 0091, de fecha 7 de mayo de 1987, dictada a favor del hoy recurrido, con motivo a un procedimiento de embargo inmobiliario seguido en virtud de la sentencia núm. 3354, de fecha 28 de noviembre de 1986, emitida por la Cámara Civil y Comercial de la Cuarta Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional que condeno al hoy recurrente en restitución de dinero y reparación de daños y perjuicios, por alegada falta contractual, decisión que posteriormente fuere revocada por la Jurisdicción de alzada; por vía de un recurso de oposición;

Considerando, que toda pretensión que persiga la modificación del estatus jurídico en el registro de un inmueble si existe contestación, debe considerarse como una litis en derecho registrado, en ese orden, cuando los jueces del Tribunal Superior de Tierras entendieron calificar las pretensiones del recurrente como una litis, obraron conforme la Ley de Registro de Tierras, por tanto el aspecto invocado en ese sentido, carece de sustento legal y debe ser rechazado;

Considerando, que en relación a la falta de explicación por parte de la Corte a-qua de sus medios de derechos; del análisis de la decisión impugnada comprobamos que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central expresa en su sentencia haber llegado a las mismas conclusiones a que arribó el Tribunal de Jurisdicción Original; que, en ese sentido, para rechazar el recurso de apelación y confirmar dicha decisión, estableció en síntesis, lo siguiente: "1. que habiendo sido dirigida la litis única y exclusivamente teniendo como parte demandada al señor Julio César Jovine Castillo y la señora Susana de Jesús Tavarez Casimiro, sin la debida puesta en causa del abogado W. R. Guillermo Disla y las demás personas a las que les fueron transferidos y registrados los derechos de propiedad que figuraron registrados originalmente a nombre del recurrente, el Tribunal de Tierras no podía pronunciarse en torno a la procedencia de la demanda en ejecución de la sentencia que anuló la adjudicación resultante del embargo inmobiliario, demanda en ejecución de la sentencia que anuló la adjudicación resultante del embargo inmobiliario, ya que, su acogimiento implicaba la cancelación de los derechos adquiridos por terceras personas que no son ni eran parte en la litis de que se trata; 2. En razón, de que acogerse la acción procedente de la parte recurrente, constituiría una flagrante violación a los derechos registrados, que no son parte en la litis, ni tampoco han sido encausados en ocasión de la misma; que también agrega la Corte a-qua lo siguiente: "que ante esta jurisdicción la parte recurrente no ha sometido prueba que hayan podido llevar a este Tribunal de segundo grado a determinar con certeza y sin equívoco alguno la existencia de una mala administración de justicia o a tener un criterio distinto, al que mantuvo finalmente el Tribunal a-quo en la sentencia recurrida, el cual para fallar como lo hizo, se sustentó en la debida ponderación de todas las documentaciones que le fueron presentadas por las partes en litis y los hechos procesales que tuvieron lugar en la instrucción del proceso";

Considerando, que básicamente el motivo esencial por la que se rechazó el recurso de apelación del ahora recurrente, fue que el mismo no puso en condiciones a los jueces del Tribunal Superior de Tierras para estatuir en

sentido contrario a como lo hizo el Tribunal de Jurisdicción Original; dado que el ahora recurrente no aportó pruebas que demostraran incumplimiento por parte del Registrador de Títulos de San Cristóbal en la ejecución de la decisión núm. 371, de fecha 28 de marzo del año 1996, dictada por la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de San Cristóbal, como alega, y también por el hecho de que no fueron puestos en causa a las demás personas a las que le fueron transferidos y registrados los derechos de propiedad que figuran registrados en la Parcela núm. 57, del Distrito Catastral núm. 3, del municipio y provincia de Cristóbal y cuya ejecución conllevaba necesariamente la cancelación de los derechos adquiridos por terceras personas, las cuales no formaban parte en el proceso originario cursado entre el hoy recurrente y el señor Julio Cesar Jovine; que de todos estos hechos, la Corte a-qua da motivos suficientes y pertinentes, sin incurrir en desnaturalización alguna o falta de base legal, razón por la cual este aspecto de los medios reunidos debe ser rechazado;

Considerando, que en relación al alegato de que la Corte a-qua desconoció el alcance de una sentencia con carácter de autoridad de cosa juzgada, se advierte del fallo atacado, contrario a lo invocado por el recurrente, que al rechazar la ejecución de esta, resulta que este aspecto en si no fue juzgado por el Tribunal Superior de Tierras, ya que el Tribunal solo se limitó a rechazar las pretensiones en el entendido de que acoger las mismas sin poner en causa a personas que producto de actos convencionales adquirieron porciones en la Parcela núm. 57 , del Distrito Catastral núm. 3 ,lo que los convertía en copropietarios, violaba el derecho de defensa de estas partes, en ese orden, el Tribunal Superior de Tierras hizo imperar las reglas del debido proceso de carácter constitucional, lo que trae como consecuencia que al no ser examinados materialmente el fondo de las pretensiones, las mismas podrán ser reintroducidas y discutidas con carácter contradictorio frente a quienes figuran con derechos registrados; que así las cosas, procede rechazar el recurso de casación de que se trata;

Considerando, que en la especie no procede estatuir acerca de las costas, en razón de que al hacer defecto la parte recurrida no ha podido formular ningún pedimento al respecto.

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Nicolás Bautista de la Cruz, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 10 de mayo del 2013, en relación a la Parcela núm. 57, del Distrito Catastral núm. 3, del Municipio y Provincia de San Cristóbal, cuyo dispositivo fue copiado en parte anterior del presente fallo ;**Segundo:** Compensa las costas del procedimiento;

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. Grimilda Acosta, Secretaria General.

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.