

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 15 de diciembre de 2009.

Materia: Tierras.

Recurrente: Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A.

Abogado: Lic. José Javier Ruiz Pérez.

Recurridos: Sucesores del finado Emilio Guante.

Abogado: Lic. Andrés C. German Castro.

**TERCERA SALA.**

*Casa.*

Audiencia pública del 28 de enero de 2015.  
Preside: Edgar Hernández Mejía.

## **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 la Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A., entidad comercial, organizada de conformidad con las leyes dominicanas, con domicilio social en la Av. Winston Churchill casi esquina Rafael Augusto Sánchez, piso 23, Torre Acrópolis, Ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por el señor Angel Guasterro, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1808362-5, domiciliado y residente en Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de diciembre de 2009, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. José Javier Ruiz Pérez, abogado de la recurrente Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A.;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Andrés C. German Castro, abogado de los recurridos Sucesores del finado Emilio Guante;

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 5 de abril de 2010, suscrito por el Lic. José Javier Ruiz Pérez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0097316-3, abogado de la recurrente, mediante el cual propone 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 abril de 2010, suscrito por el Lic. Andrés C. German Castro, Cédula de Identidad y Electoral núm. 093-0035472-8, abogado de los

recurridos;

Que en fecha 14 de enero de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 27 de enero de 2015, por el magistrado Edgar Hernández Mejía, en funciones de Presidente de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado 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, 20 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 en relación a la Litis sobre Derechos Registrados (Determinación de Herederos y Transferencia) en la Parcela núm. 269, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de San Cristóbal, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de dicha provincia, dictó la sentencia núm. 518 del 5 de marzo de 2009, cuyo dispositivo figura en el de la sentencia ahora impugnada; **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto en fecha 16 de junio de 2009, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó la sentencia objeto del presente recurso de casación, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** *Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo, por los motivos precedentes, el recurso de apelación de fecha 16 de junio de 2009, suscrito por el Lic. José Javier Ruiz, en representación de la Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A., contra la sentencia núm. 518, de fecha 5 de marzo de 2009, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, con relación a la Determinación de Herederos y Transferencia, que se sigue en la Parcela núm. 269, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de San Cristóbal;* **Segundo:** *Se rechazan las conclusiones vertidas por la parte recurrente, más arriba nombrada, por carecer de base legal, y se acogen las conclusiones vertidas por la parte recurrida, por ser conformes a la ley;* **Tercero:** *Se condena a la empresa Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A., al pago de las costas del procedimiento con distracción y provecho a favor del Lic. Andrés Germán Castro, quien la está avanzando en su mayor parte”;* **Cuarto:** *Se confirma, por los motivos que constan la sentencia recurrida más arriba descrita, cuyo dispositivo rige de la manera siguiente: **Primero:** En cuanto a la forma, declara buenas y válidas las instancia que inician este proceso, es decir: a) depositada en fecha 26 del mes de noviembre del año 1952, suscrita por el Lic. Leopoldo Antonio Reynoso Moreno, en representación de los sucesores del señor Emilio Guante; b) depositadas en fecha 23 del mes de enero y 16 del mes de abril ambas del año 1953, suscritas por el Lic. Eurípides Rafael Román; c) depositadas en fechas 24 de junio y 7 del mes de noviembre ambas del año 1960, suscritas por el Lic. M. Enrique Urbrí García y el Dr. Rafael César Vidal, en representación de la entidad Azucarera Haina, C. por A.; d) depositada en fecha 4 del mes de octubre del año 1971, por el Dr. Bienvenido Vélez Toribio, en representación del Ingenio Río Haina, por haber sido hechas conforme las normas procesales; **Segundo:** En cuanto al fondo, rechaza las conclusiones de la parte solicitante en este proceso, Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A., representada por su abogado constituido Lic. José Javier Ruiz Pérez y Consejo Estatal del Azúcar (CEA), representado por sus abogados constituidos, Dr. Genaro Alberto Silvestre y los Licdos. Manuel Enrique Bautista R. y Arismendy Rodríguez, producidas en la audiencia del día 29 del mes de octubre del año 2008, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión; Comuníquese: Al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento, para que cumpla con el mandato de la ley”;*

Considerando, que en su memorial de casación la recurrente plantea el siguiente medio contra la sentencia impugnada: **“Único Medio:** Falta de motivos, omisión de estatuir y falta de base legal”;

Considerando, que en el desarrollo de su medio de casación la recurrente alega en síntesis lo que sigue: “que la sentencia impugnada incurre en los vicios de falta de motivos, omisión de estatuir y falta de base legal, ya que la sentencia impugnada en los considerandos de las páginas 11 y 12 son los únicos considerandos que además de que no guardan relación con el caso sometido a la consideración de los jueces del Tribunal Superior de Tierras del

Departamento Central, constituyen toda la motivación de la sentencia supra indicada; que la falta de motivos por vía de consecuencia se configura igualmente como una omisión de estatuir, que en la sentencia recurrida los jueces a-quo no dieron respuestas a las conclusiones de las partes envueltas en la litis; que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central no reparó en lo más mínimo al momento de decidir sobre el fondo, que era que el caso en apelación no era el mismo que había conocido la Juez de Jurisdicción Original, pues ahora tenía un alcance y extensión distinta, toda vez que en apelación concurren por primera vez, algunos sucesores de Emilio Guante a través de un recurso de apelación incidental, que lejos de rebatir la determinación de herederos solicitada, se limitaron a cuestionar la validez de forma y fondo de los actos de transferencia suscritos por sus causantes en el año 1952; que el Tribunal Superior de Tierras no atendió ni se refirió a las conclusiones propuestas por los recurrentes incidentales como argumentos nuevos en apelación, cada uno de esos alegatos fueron respondidos por la Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A., tal y como consta en su escrito ampliatorio de motivaciones y las conclusiones en la audiencia de fondo de 30 de septiembre de 2009, de manera que tampoco fueron ponderadas ni conocidas por los jueces del Tribunal a-quo las conclusiones de Itabo”;

Considerando, que al examinar la sentencia impugnada se advierte, que para rechazar el recurso de apelación interpuesto por la hoy recurrente y acoger las conclusiones de las partes hoy recurridas, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central estableció los motivos siguientes: “que el Tribunal a-quo, en la página 21 de su Sentencia, da constancia de la comprobación siguiente: “que la compañía Marjohn, C. por A., interviniente en la presente litis, ha concluido en el sentido de que se encuentra conteste con las conclusiones de la demandante, Sra. Mercedes Berenice De la Cruz Liriano, a quien esta reconoce como la única persona con quien ha celebrado contrato de compra venta con relación al inmueble de referencia y reconociendo que la misma cumplió con todos los compromisos por esta asumida como compradora de dicho inmueble y por lo tanto, desde la terminación del edificio donde se encuentra ubicado el apartamento en litis, la demandante ocupa la misma, tiene la documentación que la acredita y por lo tanto es la actual legítima propietaria de dicho inmueble, por haberlo adquirido a título oneroso y de buena fe; que si bien es cierto que ante una notificación que cumpliera con los requisitos legales realizada al Registrador de Títulos para que inscriba formal oposición a traspaso, gravámenes y cargas que pudieran afectar el inmueble, dicho Registrador debía proceder con la inscripción, para que los terceros no alegaran ignorancia del proceso que se seguía con relación al inmueble de que se trata; pero que al no realizarse la inscripción u oposición señalada, ésta ni sus causas alegadas pueden ser oponibles a los terceros, por cuanto los terceros no están en condiciones de adivinar si existe o no un proceso judicial que afecte un determinado inmueble en que ellos tengan interés de adquirir, cuando en el registro de títulos correspondientes no existe anotación alguna que la denuncie; que en ese caso, el certificado de título queda libre de cargas y gravámenes, y por tanto proceden todas las operaciones inmobiliarias, legalmente permitidas, con todos sus efectos jurídicos, como es el caso que nos ocupa, respecto a los derechos adquiridos por la Sra. Mercedes Berenice De la Cruz Liriano, como bien pondero el Tribunal a-quo en su sentencia objeto del recurso de apelación que se pondera; que es evidente que la parte recurrente ha querido hacer valer su recurso mediante una intención de anotación en el Registro de Títulos que no se materializó, y que por tanto no existió; que por esos motivos el recurso de apelación que nos ocupa es infundado y carente de base legal”;

Considerando, que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos pertinentes, sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales, así como también deben responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes cuando éstos hayan sido articulados de manera formal y precisa, y no dejan duda alguna de la intención de las partes de basar en ellos sus conclusiones;

Considerando, que el análisis de la decisión recurrida hecho por esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, se advierte que en efecto, tal como alega la recurrente, nada claro y concreto figura en sus motivos y el dispositivo de la decisión impugnada, y por ende no se advierte cuáles fueron los motivos que llevaron a dicho tribunal a rechazar el recurso de apelación del cual estaba apoderado; que tampoco consta en el fallo recurrido, decisión alguna por parte de la Corte a-qua en relación a las conclusiones propuestas por la recurrente tendente a que se ordene la determinación de herederos del finado Emilio Guante, solicitada por la ahora recurrente como

conclusiones formales de su recurso, limitándose el tribunal a-quo solo a externar motivaciones referentes a la validez de forma y fondo de los actos de transferencia, suscritos por los causantes del citado finado; que si es verdad que los jueces del fondo hay que reconocerles soberanía en la valoración sobre lo elementos de juicio, no lo es menos, que ellos están en la obligación de estatuir sobre todas las conclusiones propuestas por las partes, so pena de incurrir en sus fallos, en falta de estatuir; que en tales condiciones, es obvio que la decisión impugnada no ofrece, los elementos de hechos necesarios, para que la Suprema Corte de Justicia ejerciendo su poder de control, pueda decidir si la ley ha sido o no bien aplicada, que por ello la sentencia impugnada vulneró la tutela judicial efectiva y las reglas del debido proceso, y con ello incurrió en el vicio de falta de estatuir, y por tanto, debe ser casada, y ordenarse la casación, con envío, sin necesidad de examinar los demás aspectos de los medios así reunidos;

Considerando, que toda sentencia judicial debe bastarse a sí misma, en forma tal que contenga en sus motivaciones y en su dispositivo de manera clara y precisa, una relación completa de los hechos de la causa y una adecuada exposición de derecho, que permita a las partes envueltas en el litigio conocer cabalmente cual ha sido la posición adoptada por el tribunal en cuanto al asunto, y por consiguiente, la suerte del mismo;

Considerando, que por mandato del artículo 20 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, dispone cambio en el procedimiento de casación, estableciendo que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación a las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 15 de diciembre de 2009, con relación a la Parcela núm. 269, del Distrito Catastral núm. 8, del Municipio de San Cristóbal, cuyo dispositivo se ha 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 28 de enero de 2015, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco. 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.