
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 11 de noviembre de 2010.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Miguel A. Bobadilla Fernández y Sheyla Cecilia Kunhardt.

Abogados: Licdos. Yonis Furcal Aybar y Alfredo Contreras Lebrón.

Recurrido: Pedro Domingo Cabrera.

Abogados: Lic. Leoncio Peguero y Licda. Mercedes Peralta.

TERCERA SALA

Casa

Audiencia pública del 25 de febrero de 2015.

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 el Lic. Miguel A. Bobadilla Fernández y Sheyla Cecilia Kunhardt, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0139649-5 y 001-010148242-0, respectivamente, domiciliados y residentes en la Av. Rómulo Betancourt núm. 1420, Apto. Núm. 206, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 11 de noviembre de 2010, 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 14 de diciembre de 2010, suscrito por los Licdos. Yonis Furcal Aybar y Alfredo Contreras Lebrón, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0394084-7 y 001-1167816-5, respectivamente, abogados de los recurrentes Miguel A. Bobadilla Fernández y Sheyla Cecilia Kunhardt, 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 30 de diciembre de 2010, suscrito por los Licdos. Leoncio Peguero y Mercedes Peralta, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 031-0108275-2 y 001-0841919-3, respectivamente, abogados del recurrido Pedro Domingo Cabrera;

Que en fecha 8 de enero de 2014, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, 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 23 de febrero de 2015, 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 Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, Jueces 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 ocasión de una Litis Sobre Derechos Registrados, en relación a la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, dictó en fecha 4 de abril de 2008, la sentencia núm. 1256, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza, las conclusiones vertidas por el Dr. Leoncio Peguero, actuando en representación del señor Pedro D. Cabrera, parte demandante, en la audiencia de fecha 26 de marzo de 2007, por los motivos precedentemente expuestos; **Segundo:** Acoge las conclusiones vertidas en audiencia por los Dres. Yonis Furcal Aybar, en representación de la razón social Star Marble, C. por A. y Cogebir, S. A., Licda. Herga Vargas Arias, en representación de Ana María Polanco Gómez, Luis Alejandro Polanco Gómez y Milagros González Rodríguez de Polanco, Licda. Paola Filpo, en representación de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, la Licda. Lissette Lloret en representación de la Sociedad de Otorrinolaringología, Inc., de igual forma, acoge parcialmente las conclusiones de la Licda. Josefina Cabral Hurtado, en representación de la Asociación de Neumología y Cirugía del Tórax, Dr. Manuel Gutiérrez, en representación de Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, en la audiencia de fecha 26 de marzo de 2007, por los motivos precedentemente expuestos; **Tercero:** Aprueba, el contrato de venta de fecha 1ro. de octubre de 1999, intervenido entre el Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar y la razón social Star Marble, S. A., representada por su gerente general Sr. José Boluda Reyes; **Cuarto:** Aprueba, los contratos de venta e hipoteca, de fecha 22 de agosto de 2002, intervenidos entre el Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, y la Sra. Ana María Polanco Gómez, legalizadas las firmas por la Dra. Larissa Piantini, notario público, donde por medio del cual se transfieren los locales comerciales 301 y 302 del Condominio Catalina I, edificado sobre una porción de terrenos con un área superficial de 958.55 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional; **Quinto:** Aprueba los actos de cancelación de hipoteca suscritos por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, a favor del Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, en fecha 18 de mayo de 2007, referente a los locales comerciales núms. 301 y 302 del Condominio Catalina I, edificado sobre una porción de terrenos con un área superficial de 958.55 metros cuadrados dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional; **Sexto:** Declara, nulo y sin ningún valor jurídico la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a nombre del señor Pedro Cabrera, sobre una porción de terrenos con un área superficial de 958.55 metros cuadrados, Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; **Séptimo:** Ordena, a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Cancelar, la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, expedido por el Registrador de Títulos del Distrito Nacional a nombre del señor Pedro Cabrera, sobre una porción de terrenos con un área superficial de 958.55 metros cuadrados del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, por las razones indicadas en el cuerpo de la presente sentencia; Cancelar, la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, que ampara los derechos registrados sobre el Apartamento 203 del Condominio Catalina I, edificado sobre la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, expedido a favor del Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar; Anotar al pie del Certificado de Título núm. 66-999, que los derechos registrados correspondientes al apartamento 203, Condominio Catalina I, edificado sobre la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, que por efecto de esta decisión quedan transferidos, según se detalla más abajo; Expedir, la correspondiente Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, que ampare los derechos registrados sobre el Apartamento 203 del Condominio Catalina I, a favor de la razón social Star Marble, S. A., constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con asiento social establecido en la Ave. Rómulo Betancourt núm. 1420, del sector Bella Vista, de esta ciudad, debidamente representada por su gerente general Sr. José Boluda Reyes, ciudadano español, mayor de edad, casado, empleado privado, portador del pasaporte núm. 52813268R, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; haciéndose constar la hipoteca en primer rango, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, posterior al pago de los impuestos correspondientes a la citada transferencia; Cancelar la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, (duplicado del dueño y acreedor hipotecario), que ampara los derechos registrados sobre el local comercial 203 del Condominio Catalina I, edificado sobre la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, expedido a favor del Sr.

Manuel Antonio Gutiérrez Tabar; Anotar, al pie del certificado de título núm. 66-999, los derechos correspondientes al local comercial 301 del Condominio Catalina I, edificado sobre la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, que por efecto de esta decisión quedan transferidos, según se detalla más abajo; Radiar, la hipoteca en primer rango inscrita sobre el local comercial 301 del Condominio Catalina I, por la suma de RD\$1,850,000.00, de fecha 8 de octubre de 1998, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, deudor Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, así como el Mandamiento de Pago por la suma de RD\$3,924,497.76, inscrito en fecha 4 de octubre de 2001, conforme acto de cancelación de fecha 8 de mayo de 2007, por haber desaparecido las causas que la motivaron; Expedir, la correspondiente Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, que ampare los derechos registrados correspondientes al local comercial 301, del Condominio Catalina I, a favor de la Sra. Ana María Polanco Gómez, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0170354-4, domiciliada y residente en esta ciudad; haciéndose constar la siguiente inscripción: Hipoteca en primer rango por un monto de RD\$137,500.00 a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, según préstamo otorgado mediante contrato de compra venta e hipoteca de fecha 22 de agosto de 2002, entre la citada Asociación y la Sra. Ana María Polanco Gómez, de generales citadas, posterior al pago de los impuestos de transferencia correspondiente; Cancelar, la Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, (duplicado del dueño y acreedor hipotecario), que ampara los derechos registrados sobre el local comercial 302 del Condominio Catalina I, edificado sobre la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, expedido a favor del Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar; Anotar al pie del Certificado de Título núm. 66-999, que los derechos registrados correspondientes al local comercial 302, Condominio Catalina I, edificado sobre la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, que por efecto de esta decisión quedan transferidos, según se detalla más abajo; Radiar, la hipoteca en primer rango inscrita sobre el local comercial 302 del Condominio Catalina I, por la suma de RD\$1,850,000.00, de fecha 8 de octubre de 1998, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, deudor Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, así como el Mandamiento de Pago por la suma de RD\$3,924,497.76, inscrito en fecha 4 de octubre de 2001, conforme acto de cancelación de fecha 8 de mayo de 2007, por haber desaparecido las causas que la motivaron; Expedir, la correspondiente Constancia Anotada en el Certificado de Título núm. 66-999, que ampare los derechos registrados correspondientes al local comercial 302, del Condominio Catalina I, a favor de la Sra. Ana María Polanco Gómez, dominicana, mayor de edad, soltera, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0170354-4, domiciliada y residente en esta ciudad; haciéndose constar la siguiente inscripción: Hipoteca en primer rango por un monto de RD\$137,500.00 a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, según préstamo otorgado mediante contrato de compra venta e hipoteca de fecha 22 de agosto de 2002, entre la citada Asociación y la Sra. Ana María Polanco Gómez, de generales citadas, posterior al pago de los impuestos de transferencia correspondiente; Radiar, la hipoteca en primer rango inscrita sobre el local comercial 204 del Condominio Catalina I, por la suma de RD\$1,850,000.00, de fecha 8 de octubre de 1998, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, deudor Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, así como el Mandamiento de Pago por la suma de RD\$3,924,497.76, inscrito en fecha 4 de octubre de 2001, conforme acto de cancelación de fecha 8 de mayo de 2007, por haber desaparecido las causas que la motivaron; Mantiene, con toda su fuerza, vigor y valor legal las constancias anotadas en el Certificado de Título núm. 66-999, que ampara los derechos de propiedad de los apartamentos y locales comerciales del Condominio Catalina I, en la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, a favor de: a) Cía. General de Bienes Raíces, investido con el derecho de propiedad del Apartamento 101, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, con origen en el contrato de venta de fecha 27 de agosto de 1998, inscrito el día 3 de abril de 2000; b) Cía. General de Bienes Raíces, dueña del Apartamento 102, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, con origen en el contrato de venta de fecha 27 de agosto de 1998, inscrito el día 3 de abril de 2000; c) Luis Alejandro Polanco Gómez y Milagros González Rodríguez de Polanco, investidos con el derecho de propiedad del Apartamento 303, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, con origen en el contrato de venta de fecha 28 de agosto de 2002, inscrito el día 23 del mes de septiembre de 2004, bajo el núm. 774, folio 194, del libro núm. 229, de este registro

otorgado por Manuel Antonio Gutiérrez Tabar; d) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 307, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 3 de enero de 2001; e) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 303, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 4 de junio de 1999, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 17 de junio de 1999; f) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 301, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 3 de enero de 2001; g) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 302, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 3 de enero de 2001; h) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 204, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 4 de junio de 1999, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 17 de junio de 1999; i) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 202, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; j) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 202, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; k) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 204, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; l) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 205, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; ll) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del local comercial núm. 305, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; m) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del local comercial núm. 305, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; n) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del local comercial núm. 307, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; ñ) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 401, del "Condominio Catalina I", edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; Mantiene, con toda su vigencia, fuerza y valor legal, siguientes inscripciones, cargas y gravámenes: 1. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 303, del Condominio Catalina I, que pertenece a Luis Alejandro Polanco Gómez y Milagros González Rodríguez de Polanco, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$150,000.00 inscrita en fecha 23 de septiembre de 2004; 2. Hipoteca en Primer Rango, sobre el Apartamento 203, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, y que por esta decisión fue ordenada transferencia a favor de la razón social Star Marble, S. A. representada por José Boluda Reyes, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 3. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 307, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un

monto de RD\$1,850,000.00 inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 4. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 401, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 5. Hipoteca en Primer Rango, sobre el apartamento 202, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00 inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 6. Hipoteca en Primer Rango, sobre el apartamento 201, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00 inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; de igual forma mantener, las hipotecas inscritas a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, que figuren registradas en el Registro de Título del Distrito Nacional, referente locales y apartamentos del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A del Distrito Catastral núm. 3 del Distrito Nacional, por no haberse probado mediante documento que fueron canceladas”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Se acoge en cuanto a la forma y el fondo, por los motivos que constan en esta sentencia, el recurso de apelación de fecha 27 de mayo de 2008, suscrito por los Licdos. Leoncio Peguero y Mercedes Peralta, quienes actúan en nombre y representación del Sr. Pedro Domingo Cabrera, contra la Sentencia núm. 1256 de fecha 4 de abril de 2008, con relación a la Litis sobre Derechos Registrados, que se sigue en la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional; **Segundo:** Se acogen parcialmente las conclusiones presentadas por la parte recurrente, más arriba nombrada, por ser conformes a la ley; **Tercero:** Se rechazan las conclusiones presentadas por las partes intimadas, por ser contrarias a la ley, cuyos nombres son: Dr. Yonis Furcal, en representación de Starmarble, C. por A. y Cojebir, Licdas. Herga Vargas Arias y Jenny Porro, quienes representan a la Sra. Ana María Polanco Gómez, Luis Alejandro Polanco Gómez y Milagros Gonzalo Rodríguez de Polanco; Dra. Josefina Cabral Hurtado, en representación de la Sociedad Dominicana de Neumología y Cirugía del Tórax; Licda. Zoila Poueriet, en representación de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos; Dr. Manuel Antonio Gutiérrez Espinal, en representación del Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tavarez; **Cuarto:** Se revoca, por los motivos precedentes, la Decisión recurrida más arriba descrita, y además: a) se revoca la Resolución de fecha 18 de mayo de 1998, que aprobó el Condominio Catalina I, así como también las otras dos resoluciones que lo modificaron, de fechas 4 de junio de 1999 y 15 de diciembre de 2000, respectivamente; b) Se dispone la disolución legal del Condominio Catalina I, instituido por la Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 18 de mayo de 1998, así como también las Resoluciones de fechas 4 de junio de 1999 y 15 de diciembre de 2000, respectivamente; c) Se dispone la demolición del Edificio del Condominio denominado Catalina I; d) Que las hipotecas que pesan sobre los apartamentos 201, 202, 203, 302, 303, 307 y 401, deben ser pagadas en su totalidad a la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por el señor Manuel Antonio Gutiérrez Tobar, por ser este el garante de los derechos que la generaron; **Quinto:** Se otorga al señor Manuel Antonio Gutiérrez Tobar, un plazo de 60 días, a partir de que la sentencia sea definitiva, para la demolición del edificio de condominio, retiro de los escombros y entrega del terreno a su legítimo propietario señor Pedro Domingo Cabrera, y a vencimiento de dicho plazo, en caso de incumplimiento, se le condena al pago de un astreinte de RD\$5,000.00 pesos diario, a favor del señor Pedro Domingo Cabrera, como penalidad por el desacato de la presente sentencia; **Sexto:** Se ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: a) mantener con toda su fuerza legal y valor jurídico la constancia anotada en el certificado de título núm. 66-999, libro 1453, hoja 199, serie Sp 110459, que ampara la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedida a favor del Sr. Pedro Cabrera, que ampara una extensión superficial de 958.55 Mts2., dentro del ámbito la referida parcela; b) Cancelar todos y cada uno de los actos de ventas, gravámenes, constancias anotadas de certificado de título, y cualquier otro acto que afecte el inmueble de que se trata, con la excepción de los derechos registrados a favor del Sr. Pedro Cabrera, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1089003-5, domiciliado y residente en la calle 25 núm. 2, Mirador Norte, Santo Domingo Norte, cuyas cancelaciones son las siguientes: a) El Registro del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, anotado en el certificado de título núm. 66-999, y con él todos los apartamentos que lo constituyen; b) Cía. General de Bienes Raíces, investido con el

derecho de propiedad del Apartamento núm. 101, del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, con origen en el contrato de venta de fecha 27 de agosto de 1998, inscrito el día 3 del mes de abril de 2000; c) Cía. General de Bienes Raíces, investido con el derecho de propiedad del Apartamento núm. 102, del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, con origen en el contrato de venta de fecha 27 de agosto de 1998, inscrito el día 3 del mes de abril de 2000; d) Luis Alejandro Polanco Gómez y Milagros González Rodríguez de Polanco, investido con el derecho de propiedad del local 303 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, con origen en el contrato de venta de fecha 28 de agosto del 2002, inscrito el día 23 de septiembre de 2004, bajo el núm. 774, folio 194, del libro núm. 229, de este registro otorgado por Manuel Antonio Gutiérrez Tabar; e) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 307 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 3 de enero del 2001; f) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 303 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 4 de junio de 1999, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 17 de junio del 1999; g) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 301 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 3 de enero del 2001; h) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 302 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 15 de diciembre de 2000, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 3 de enero del 2001; i) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 204 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en virtud de la resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 4 de junio de 1999, inscrita en el Registro de Títulos del Distrito Nacional el día 17 de junio del 1999; j) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 202 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; k) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 204 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; l) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 204 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido en el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; ll) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 205 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido en el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; m) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 306 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido en el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; n) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 305 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido en el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; ñ) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 307 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido en el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado por el Certificado de Título núm. 66-999; o) Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, dueño del Apartamento núm. 401 del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, expedido en el Registro de Títulos del Distrito Nacional y amparado

por el Certificado de Título núm. 66-999; p) Cancelar las siguientes inscripciones, cargas y gravámenes: 1. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 303, del Condominio Catalina I, que pertenece a Luis Alejandro Polanco Gómez y Milagros González Rodríguez de Polanco, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$150,000.00, inscrita en fecha 23 de septiembre de 2004; 2. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 203, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar y que por esta decisión fue ordenada transferencia a favor de la razón social Star Marble, S. A., representada por José Boluda Reyes, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 3. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 307, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 4. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 401, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 5. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 202, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; 6. Hipoteca en Primer Rango, sobre el local 201, del Condominio Catalina I, que pertenece a Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, por un monto de RD\$1,850,000.00, inscrita en fecha 17 de noviembre de 1998; De igual forma cancelar, las hipotecas inscritas a favor de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, que figuren registradas en el Registro de Título del Distrito Nacional, referente locales y apartamentos del Condominio Catalina I, edificado dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, por no haberse probado mediante documento que fueron cancelados; **Sexto:** No se condena a las partes recurridas Sres. Starmarble, C. por A. y Cojebir; Ana María Polanco Gómez, Luis Alejandro Polanco Gómez y Milagros Gonzalo Rodríguez de Polanco, Sociedad Dominicana de Neumología y Cirugía del Tórax, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, Manuel Antonio Gutiérrez Tavarez, al pago de las costas del procedimiento, porque la parte recurrente no la solicitó en sus conclusiones al fondo en la audiencia que celebró este Tribunal en fecha 9 de octubre de 2009; **Séptimo:** Se reserva el derecho que le pueda corresponder a la parte recurrente Sr. Pedro Domínguez Cabrera, de realizar las acciones legales que crea de lugar para obtener reparaciones de daños y perjuicios, en caso de que proceda; **Octavo:** Se reserva el derecho que le pueda corresponder a las partes recurridas Sres. Asociación de Otorrinolaringología Inc., Ana María Polanco Gómez, Luis Polanco Gómez y Milagros González Rodríguez de Polanco, Starmarble, C. por A. y Cojebir, Sr. Manuel Antonio Gutiérrez Tavarez, Sociedad de Neumología y Cirugía del Tórax, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, de realizar las acciones legales que crea de lugar para obtener reparaciones de daños y perjuicios, en caso de que proceda; **Noveno:** Se ordena el levantamiento de toda oposición que haya sido interpuesta con motivo de la litis que esta sentencia decide; **Décimo:** Se ordena el desglose de la constancia anotada en el certificado de título núm. 66-999, expedida en fecha 26 de abril de 1999, que ampara una porción de terreno de 958.55 Mts²., dentro del ámbito de la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, en manos de su propietario o de su apoderado especial; Comuníquese: Al Secretario del Tribunal de Tierras de este Departamento, para que cumpla con el mandato de la ley”;

En cuanto a la intervención voluntaria de Robert Starling De León Valenzuela:

Considerando, que en fecha 6 de enero de 2011, el Lic. Robert Starling De León Valenzuela, depositó por ante la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia una instancia en solicitud de intervención voluntaria en el presente recurso de casación; que del estudio del expediente abierto en ocasión al caso que nos ocupa, comprobamos que la referida instancia no le fue notificada a la parte recurrida, señor Pedro Domingo Cabrera, como dispone el artículo 59 de la Ley núm. 3726, Sobre Procedimiento de Casación, por tanto procede rechazar dicha intervención, sin necesidad de que figure en el dispositivo de la presente sentencia;

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada, los siguientes medios: **Primer Medio:** Errónea interpretación de los derechos, desnaturalización de los hechos y falta de ponderación; **Segundo Medio:** Violación a los Artículos 2268 y el 2269 del Código Civil; **Tercer Medio:** Violación a los artículos 68 y 69 de

la Constitución Dominicana, que dispone la Tutela Judicial efectiva y el Debido Proceso; **Cuarto Medio:** Violación al artículo 1315 del Código Civil;

Considerando, que en referencia al tercer medio de casación el cual vamos a estudiar de manera primaria por tratarse de un derecho constitucional, el recurrente alega en síntesis, lo siguiente: “que la Corte a-qua declara la nulidad de las Resoluciones que por disposiciones de la Ley num. 5038, fuera creado el régimen de Condominio Catalina I, sin haber sido punto controvertido, pues en ningún momento la parte recurrente ahora recurrido, Pedro Cabrera solicitó ni ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original ni ante el Tribunal Superior de Tierras, que fuesen revocadas las resoluciones, ni que tampoco fuese demolido el edificio, como lo dispone en el articulado cuarto del dispositivo de la sentencia impugnada; que al disponer la sentencia recurrida la demolición y consecuentemente reserva de derechos a los hoy recurrentes para reclamar, debió garantizarle el derecho a estos. Que no habiéndose decidido de esa manera violentó los derechos fundamentales de los recurrentes y el debido proceso de ley existente y aplicable al presente reclamo, en razón de que no le dio oportunidad a los hoy recurrentes de defenderse de este aspecto, pues estos hechos no fueron puntos controvertidos de la litis; que cuando la sentencia dispone la demolición y consecuentemente reserva de derechos a la hoy recurrente para reclamar, debió expresar de manera concisa la existencia del Fondo de Garantía dispuesto por ley a los fines de los derechos fundamentales de los recurrentes y el debido proceso de ley, existente y aplicable al presente reclamo”;

Considerando, que el fallo recurrido hace constar las comprobaciones siguientes: “a) que la señora Catalina Green era la propietaria de la porción de terreno de 958 metros cuadrados y sus mejoras; quien había consentido dos hipotecas en primer y segundo rango en el año 1993 a favor del señor Pedro D. Cabrera, las que fueron debidamente inscritas en el Registrador de Títulos en fechas 23 de agosto del 1993 y 01 de diciembre del 1994; que el señor Pedro D. Cabrera inició en contra de la referida señora, un embargo inmobiliario por incumplimiento en sus obligaciones, inscribiendo el mismo en fecha 25 de enero de 1996; que el referido inmueble le fue adjudicado al señor Pedro D. Cabrera por sentencia de fecha 29 de enero del año 1997, dictada por la Cámara Civil y Comercial de la Primera Circunscripción del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional, decisión que fue ratificada por la Suprema Corte de Justicia el 9 de julio del 2005; que no obstante dicho procedimiento de embargo, la señora Catalina Green, vendió el inmueble en cuestión a su hijo, Ramón Ceballos Green y este a su vez, al señor Manuel Antonio Gutiérrez Tabar; que en fecha 18 de mayo del 1998 Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, instituyó bajo el régimen de condominio el indicado inmueble, creando el “Condominio Catalina I”, el cual fue modificado varias veces, creándose en el mismo locales comerciales, los cuales fueron vendidos; que entre los compradores de dichos locales, se encuentra la parte hoy recurrente, Miguel A. Bobadilla Fernández y Sheyla Cecilia Kunhardt, quienes compraron al señor Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, los locales núms. 205 y 206, sitios en la primera y segunda planta de la Avenida Rómulo Betancourt No. 1420, en el condominio Catalina I ; y los señores José Aníbal Fondeur y Luz Milagros de la Altigracia Morales de Fondeur compraron en fecha 7 de octubre 1999 el local núm. 201, del Condominio Catalina I, ubicado en la Segunda Planta”;

Considerando, que de dichas comprobaciones la Corte a-qua, en el aspecto relativo a los hechos alegados en la especie, expresa: “que cuando la señora Catalina Green vendió el inmueble a su hijo Ramón Ceballos Green, en fecha 14 de noviembre de 1995, y que fuera inscrita en fecha 16 de abril del 1996, tanto la vendedora como el comprador tenían conocimiento sobrado de las cargas y gravámenes que pesaban sobre dicho inmueble; y cuando este adquirente a su vez le vendió al señor Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, en fecha 8 de enero del 1997, también este último tuvo conocimiento oportuno de que el referido inmueble tenía inscritas dichas hipotecas e inscrito el embargo y denuncia; por lo que contrario a lo que establece el Tribunal a-quo en la sentencia impugnada; el señor Manuel Antonio Gutiérrez Tabar, es un adquirente de mala fe, habidas cuentas, de que las hipotecas inscritas a favor del señor Pedro D. Cabrera, nunca fueron pagadas ni canceladas, por la señora Catalina Green, ni por su hijo Román Ceballos Green ni por el señor Manuel Antonio Gutiérrez Tabar; verificándose además, en la sentencia de la Corte Civil, que rechaza las pretensiones de la embargada señora Catalina Green, que en este recurso de apelación también participó el señor Gutiérrez Tabar, en una instancia recibida por dicha corte en fecha 9 de octubre del 1997, en la que formalizó su apoyo en toda su parte a las conclusiones de la embargada señora Catalina Green Santos; por lo que este último no entra en la categoría de tercer adquirente a título oneroso y de

buena fe, por haberse involucrado voluntariamente en la litis que afecta el cuestionado inmueble; quien lejos de obtemperar a los requerimientos que le hicieran al acreedor inscrito y beneficiario de una sentencia de adjudicación por embargo inmobiliario, procedió a posteriori a instituir el inmueble en cuestión, es un condominio que le fuera aprobado por el Tribunal Superior de Tierras por Resolución de fecha 18 de mayo de 1998, y no locales comerciales, como se evidencia en la Resolución del Tribunal Superior de Tierras de fecha 4 de junio del 1999 y la Resolución de fecha 15 de diciembre de 2000, para disponer libremente de los locales comerciales en perjuicio de terceros, a quienes deberá responder por su acción premeditada; en consecuencia, la sentencia del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, obvió referirse a las sentencias de la jurisdicción ordinaria, que adjudicó la referida parcela a favor del acreedor Pedro D. Cabrera por sentencia que adquirió la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; y que fue religiosamente inscrita en el Registro de Títulos; por lo que es incorrecta la apreciación de los hechos y del derecho que hizo la juez de jurisdicción original; cuando erróneamente estableció en la sentencia impugnada que cuando el señor Manuel Antonio Gutiérrez Tabar compró lo hizo a la luz de un certificado de título libre de cargas y gravámenes; del mismo modo, se advierte que la Constancia de Título que le fuera expedido a favor del señor Pedro D. Cabrera en fecha 26 de abril del 1999, en ejecución de una sentencia de la jurisdicción civil ordinaria, que había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; sin que dicho Tribunal de Jurisdicción Original diera motivos jurídicos pertinentes para cancelar una Constancia de Título expedido legalmente”;

Considerando, que el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, al conocer el Recurso de Apelación del que estaba apoderado celebró dos (2) audiencias, a la cual comparecieron las partes, debidamente representadas por sus abogados;

Considerando, que consta en el acta de audiencia celebrada en fecha 9 de enero de 2009, que el ahora recurrido, señor Pedro Domingo Cabrera recurrente en apelación concluyó, a través de sus abogados, de la siguiente manera: “**Primero:** Acoger como bueno y válido el presente recurso de apelación por estar apegado a los cánones legales que rigen la materia; **Segundo:** Revocar en todas sus partes la sentencia impugnada decisión No. 1256, exp. 031-200328377, dictada por el primer Tribunal Liquidador del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Sala No.1; **Tercero:** Mantener con toda su fuerza legal y valor jurídico el Certificado de Título anotado a favor el señor Pedro Cabrera con una extensión 958.55 Mts, dentro del ámbito de la Parcela 122-1-A, Certificado de Título No.66-99, libro 1453 hoja 199, serie SP110459; **Cuarto:** Cancelar todos y cada uno de los actos de ventas, gravámenes, constancias y cualquier otro acto de distracción o simulación propiedad antes indicada, con la única excepción de los registros del señor Pedro Cabrera; **Quinto:** Condenar al señor Manuel Antonio Gutiérrez Tavares al pago de la suma RD\$40,000,000.00 a favor del Pedro Cabrera como pago justo por los daños y perjuicios causados al recurrente hasta la fecha; **Sexto:** Condenar al señor Manuel Antonio Gutiérrez Tavares al pago de un astreinte, por la suma de RD\$5,000.00 mil pesos a favor de Pedro Cabrera, por cada día de retraso en ejecutar la sentencia a intervenir, 15 días de plazo para escrito ampliatorio de conclusiones”;

Considerando, que las conclusiones o pretensiones de las partes, son las que figuran en el apoderamiento, en ese orden queda limitado el poder de decisión de los jueces, siendo nula la sentencia que otorgue más de lo solicitado, por cuanto cuando ha perjudicado a una parte, a la vez le genera un estado de indefensión, lo que constituiría no solo un fallo ultra-petita, sino también una vulneración al derecho de defensa;

Considerando, que la congruencia en una sentencia es la exigencia que obliga a establecer una correlación entre las pretensiones de los demandantes, los motivos y el dispositivo de la sentencia; por ende los jueces no deben pronunciarse fuera de los puntos o cuestiones que no fueron sometidos al debate;

Considerando, que a la vez, el examen y estudio de la sentencia impugnada y de los documentos que le han servido de fundamento, demuestran que en el caso se hizo una mala aplicación de los principios de la Ley de Registro de Tierras en relación con la invulnerabilidad del Certificado de Título y su duplicado y de la protección que dicha ley otorga a los terceros que adquieran de buena fe terrenos registrados; que el propósito de la Ley de Registro de Tierras, que es una aplicación del sistema Torrens de Registro en nuestro país, bajo el imperio de la Ley 1542, era que el Certificado de Título constituía un instrumento de fácil circulación, y, por consiguiente, ese propósito quedaba frustrado si los interesados tuvieran que realizar investigaciones en los Registros de Títulos y

otras oficinas públicas, para verificar acerca de la sinceridad del contenido del duplicado que le es mostrado en el momento de realizar cualquier operación con esos inmuebles;

Considerando, que las disposiciones del artículo 174 de la Ley de Registro de Tierras son terminantes en cuanto a que en los terrenos registrados de conformidad con dicha ley no habrá derechos ocultos, y, en consecuencia, toda persona a cuyo favor se hubiere expedido un Certificado de Título, sea en virtud de una resolución del Tribunal Superior de Tierras, sea de un acto traslativo de propiedad realizado a título oneroso y de buena fe, retendrá dicho terreno libre de las cargas y gravámenes que no figuren en el certificado, por todo lo cual, a la Corte a-qua por un lado reservar en su sentencia, al ahora recurrente el derecho de realizar las acciones legales a los fines de obtener reparaciones de daños y perjuicios, por considerarlo adquirente de buena fe, y por otro lado revocar las Resoluciones que aprobaron el Condominio Catalina y ordenar la demolición del edificio que lo aloja, sin haber sido solicitado por el entonces recurrente ahora recurrido, señor Pedro Domingo Cabrera resultan comprobadas por esta Sala de la Suprema Corte de Justicia los agravios alegados por los recurrentes, Miguel A. Bobadilla Fernández y Sheyla Cecilia Kunhardt, en el sentido de que con la actitud y comportamiento asumido por el indicado tribunal, se desconocieron los principios cardinales que orientan e informan una tutela judicial efectiva y el debido proceso, dado que falló más allá de lo pedido en un asunto de puro interés privado, sin que se le diera la oportunidad a dichos recurrentes de defenderse, es decir falló ultrapetita; que en consecuencia, resulta procedente acoger los aspectos invocados en ese tenor en el medio que se examina, sin necesidad de examinar los demás medios del recurso y ordenar la casación con envío de la sentencia impugnada;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, cuando la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia objeto del recurso, lo que se cumplirá en la especie de la forma será expresada en el dispositivo de la presente decisión;

Considerando, que cuando la sentencia es casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los jueces, las costas pueden ser compensadas.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 11 de noviembre de 2010, relativa a la Parcela núm. 122-A-1-A, del Distrito Catastral núm. 3, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto 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 25 de febrero de 2015, años 171° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín 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.