
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de febrero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Ciro Villanueva Galán.

Abogado: Dr. Luis De la Cruz Hernández.

Recurrida: Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

Abogados: Licdos. Alexander Cáceres y Dionicio O. Acosta.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 30 de junio 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 Ciro Villanueva Galán, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0531718-8, domiciliado y residente en la calle Altagracia núm. 9, Urbanización San Martín, municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de febrero de 2014, 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. Alexander Cáceres, por sí y el Lic. Dionicio O. Acosta, abogados de la recurrida Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República;

Visto el memorial de casación depositado en la secretaría de la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 3 de abril de 2014, suscrito por el Dr. Luis De la Cruz Hernández, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0004884-2, abogado del 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 23 de abril de 2014, suscrito por el Lic. Dionisio Ortiz Acosta, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0943030-6, abogado de la recurrida Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda (ARAP);

Que en fecha 17 de junio de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 29 de junio 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 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;

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 Litis sobre Derechos Registrados (Nulidad de Actos de Venta y Solicitud de Inscripción de Contrato), en relación con las Parcelas núms. 151-E, 151-E-2-Subd.-1 a 134 y 151-F-1, del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional, la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó el 22 de mayo de 2012, su sentencia núm. 20122255, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la solicitud de inscripción de contratos presentadas por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos de fecha 2 de octubre de 2004, respecto de la Parcela núm. 151-E del Distrito Catastral núm. 6, del Distrito Nacional; **Segundo:** En cuanto a la forma, declara buena y válida la Litis sobre Derechos Registrados interpuesta por Amarilis Domínguez Puello contra la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda por haber sido interpuesta conforme al derecho; **Tercero:** Declara inadmisibles las conclusiones presentadas por los señores Orbita de los Santos, Diana Yamaira de los Santos, Santo Castillo Espinosa, Nelson Luciano Márquez, María Vicenta Sierra Guzmán, Félix Miguel Amador, Andrea Urbano Javier, Ana Iris Rodríguez, Danilo Encarnación, Ubaldo Batista Encarnación, Isabel Javier, Cornelio Morla Castillo, Perfecto Mora Castillo, Mateo Figuereo Moreno, Catalina Estela Cabrera Gómez, María Ester Tejeda, Edilenia A. Calderón Frías, David Ramírez Echavarría, Yudelka Alcántara, Alba B, Alcántara, Delfín Ramírez Soto, Yenny Ortiz Vásquez, Emeteria José, Jaime González Morel, Fermina López, Román Pérez Vólquez, Higinia Malas Parreno, Martín Peguero Palacio, Orbita de los Santos de los Santos, Diana Yomaira de los Santos de los Santos, Santo Casilla Espinosa, por no haberse materializado su intervención en el proceso conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 330 del Código de Procedimiento Civil; **Cuarto:** En cuanto a la forma, admite como buenas y válidas las intervenciones voluntarias hechas por los señores Esteban Rodríguez Vásquez, Yunior Ángel Pérez Thomas y Ciro Villanueva Galán, por haber sido hechas conforme al derecho; **Quinto:** Rechaza la solicitud de sobreseimiento presentada por el señor Ciro Villanueva Galán y comparte por los motivos indicados anteriormente; **Sexto:** En cuanto al fondo, de la Litis sobre Derechos Registrados interpuesta por Amarilis Domínguez Puello contra la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda; a) Acoge en parte las conclusiones principales presentadas por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para La Vivienda, en consecuencia: Rechaza en todas sus partes las conclusiones presentadas por la señora Amarilis Domínguez Puello, el señor Ciro Villanueva Galán y comparte, respecto de la anulación de la constancia anotada matrícula núm. 0100140197 que ampara el derecho de propiedad de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, respecto de una porción de 87,382.00 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela núm. 150-F-1 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por los motivos indicados anteriormente; b) Rechaza las conclusiones presentadas por la señora Amarilis Domínguez Puello, el señor Ciro Villanueva Galán y comparte, respecto de la cancelación de los derechos registrados a favor de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, respecto de una porción de 87,382.00 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela núm. 150-F-1 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por los motivos indicados anteriormente; c) Rechaza la solicitud de autorización para realizar procedimiento de regularización parcelaria presentada por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, por tratarse de una operación técnica cuya realización no requiere la intervención de una autorización judicial sino del acuerdo o no objeción voluntaria de todos los titulares de Constancias Anotadas vigentes dentro del ámbito de la parcela a regularizar; d) Rechaza la solicitud de transferencia presentada por el interviniente voluntario Esteban Rodríguez Vásquez por los motivos indicados anteriormente; e) Rechaza en todas sus partes las conclusiones presentadas por el señor Yunior Ángel Pérez Thomas, por los motivos indicados anteriormente; f) Rechaza las conclusiones presentada por el señor Ciro Villanueva Galán respecto de las Parcelas núms. 151-E, 151-E-2-Subd.-1 a 134 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por los motivos antes indicados; **Séptimo:** Ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, mantener la vigencia del derecho registrado a favor de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, sobre una porción de 87,382.00 Mts2., dentro del ámbito de la Parcela núm. 151-F-1 del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional conforme a la constancia anotada matrícula 0100140197 según consta en el asiento original de la constancia anotada en el certificado de título registrado en el libro 3108, folio 076, Volumen 1, hoja 2333; **Octavo:** Acoge en parte las conclusiones presentadas por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos en consecuencia, una vez esta decisión haya adquirido la autoridad de la cosa definitiva e irrevocablemente juzgada, ordena al Registrador de Títulos del Distrito Nacional proceder a la radiación de las siguientes oposiciones; a) Oposición inscrita a

requerimiento de la señora Amarilis Domínguez Puello de Villanueva, identificada como anotación núm. 010014874 asentada en el libro RC 0518, folio RC 023 de fecha 28 de mayo de 2010; b) Oposición inscrita a favor de Ciro Villanueva según documento de fecha 9 de julio de 2001, anotación identificada con el núm. 010014875 asentada en el libro RC 0518, folio RC 023; **Noveno:** Rechaza la solicitud de inscripción de contratos presentada por la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos respecto de la Parcela núm. 151-E- del Distrito Catastral núm. 6 del Distrito Nacional, por no haberse presentado los originales de los contratos registrar ni los certificados de títulos que amparan el derecho de propiedad de que se trata; **Décimo:** Reserva a la referida entidad bancaria el derecho de someter nueva vez sus pretensiones conforme al procedimiento establecido por la ley núm. 108-05 en adición a los documentos antes descrito si es ello de su interés; **Décimo Primero:** Comuníquese esta decisión al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a fin de que proceda a su ejecución, tan pronto la misma haya adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Duodécimo:** Ordena a la secretaria del Tribunal cumplir los requerimientos pertinentes para la publicación de esta sentencia conforme a lo previsto por los artículos 118 y 119 de la Ley núm. 1542 sobre Registro de Tierras”; b) que, con relación a la indicada sentencia, fueron interpuestos en fechas 17 de julio de 2012, 31 de julio de 2012 y 2 de agosto de 2012, sendos recursos de apelación, en tal virtud el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 6 de febrero de 2014 la Sentencia ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: **Primero:** Declara buenos y válidos en cuanto a la forma, los recursos de apelaciones incoados en ocasión de la sentencia núm. 20122255 de fecha 22 de mayo de 2012, dictada por la Quinta Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, que a continuación se describen: a) el interpuesto por los señores Amarilis Domínguez Puello de Villanueva y Ciro Villanueva Galán; b) el interpuesto por el señor Esteban Rodríguez Vásquez; c) el interpuesto por el señor Yunior Angel Pérez Thomas, todos en contra de la Asociación Romana de Ahorros y Préstamos para la Vivienda; **Segundo:** Rechaza en cuanto al fondo los indicados recursos de apelación, contra la indicada sentencia y en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia recurrida por los motivos dados anteriormente; **Cuarto:** Ordena a la secretaria de este Tribunal notificar tanto esta sentencia como la que ha sido confirmada, al Registro de Títulos del Distrito Nacional, a los fines de su ejecución, la que estará condicionada al pago de los impuestos correspondientes, si así procediere, y cancele la inscripción de la litis a la que esta decisión le ha puesto fin, una vez sea firme”;

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Violación al sagrado derecho de defensa, consagrado en su artículo 69 de la Constitución; Segundo Medio: Violación al artículo 44 de la Ley núm. 834 del 15 del mes de julio del año 1978, relativo a los medios de inadmisión; Tercer Medio: Falta de Base Legal y Violación a la Ley; Cuarto Medio: Violación al artículo 2121 del Código Civil Dominicano; Quinto Medio: Violación a los artículos 50 y 53 del Código Procesal Dominicano; Sexto Medio: Violación a los artículos 147 y siguientes del Código Penal Dominicano;

Considerando, que procede responder en primer término, la solicitud propuesta por la parte recurrida, mediante su memorial de defensa de fecha 23 de abril del 2014 en el que solicita que se fusione el presente expediente, marcado con el número 003-2014-01017 con el recurso de casación interpuesto por Amarilis Domínguez Puello de Villanueva, con el número del expediente 2014-1646, ambos contra la misma sentencia rendida por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de febrero de 2014, a propósito de los recursos de apelación interpuestos contra la sentencia núm. 20122255, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original en fecha 22 de mayo de 2012;

Considerando, que una vez analizada dicha solicitud, en la especie se impone rechazar la misma, sin necesidad de hacerla constar en la parte dispositiva de la presente sentencia, toda vez que el expediente con el cual procura la hoy recurrida que se fusione el presente recurso de casación, y que se indica en el considerando anterior fue fallado mediante sentencia marcada con el núm. 96, en fecha 11 de marzo de 2015, por lo que dicha solicitud carece de objeto y se rechaza, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente sentencia;

Considerando, que de igual modo en su memorial de defensa, la recurrida plantea la inadmisibilidad del presente recurso casación, alegando que el recurrente no ha desarrollado ningún medio de casación, en franca violación a lo dispuesto por el artículo 5, de la Ley 3726, modificado por la Ley 491-08, de fecha 19 de julio de 2009;

Considerando, que el artículo 5, de la Ley de Procedimiento de Casación núm. 3726, modificado por la Ley núm. 491-08 de fecha 19 de diciembre del 2008, dice lo siguiente: “En las materias civiles y comerciales, inmobiliaria, contencioso-administrativo y contencioso-tributario, el recurso de casación se interpondrá mediante un memorial suscrito por abogado, que contendrá todos los medios en que se funda, así como las explicaciones en las que se sustentan las violaciones a la ley o a una regla o principio jurídico determinado, alegadas por la recurrente”;

Considerando, que de la lectura del citado texto, se determina que el recurso de casación tiene un propósito, que consiste en determinar si en la sentencia ha habido una correcta aplicación de la ley, cónsono con dicho propósito, es señalar cuáles son los vicios y omisiones a la ley que, según el recurrente los jueces a-quo incurrieron; que si bien es cierto como se indicó anteriormente, de la lectura del memorial de casación de que se trata, se infiere que el recurrente no desarrolla ni motiva como era su deber los medios de casación que esboza en su recurso, no menos cierto es, que de la lectura de la relación de hechos del mismo se extraen agravios, que pueden ser objeto de estudio por esta Tercera Sala, en consecuencia se rechaza el medio de inadmisión invocado por la parte recurrida;

Considerando, que tal y como se indica en parte anterior de esta sentencia, el recurrente cita en su memorial seis medios, los cuales no son desarrollados ni motivados, pero de la lectura de su escrito y la relación de hechos del mismo se pueden extraer los siguientes agravios: que, tanto el tribunal de primer grado como la Corte a-qua hicieron caso omiso a las pretensiones del recurrente, no pronunciándose en las respectivas sentencias sobre el proceso penal llevado en contra de la parte recurrida y del cual se encuentra apoderada la Suprema Corte de Justicia, acerca de la falsificación de documentos incluyendo la firma del ex Registrador Dr. Wilson Gómez Ramírez;

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 el hoy recurrente y el cual fue señalado en el número 16 de la página 25 de la sentencia impugnada, cuando indica en el numeral 2 como parte de los agravios invocados por el recurrente lo siguiente: “*que al fallar de esa manera el juez de primer grado ejecutó una mala interpretación de los hechos y una aplicación pésima al derecho, al no someterse al informe pericial del Instituto Nacional de Ciencia Forenses (INACIF) y al observar el apoderamiento de un juez penal, lo cual está llamado a conocer y decidir de la falsedad de escritura pública*”; que ante tal omisión, el vicio denunciado por el recurrente ha sido debidamente verificado por esta Corte de Casación, cuya ocurrencia debilita medularmente la sentencia y es suficiente y bastante para casar la decisión impugnada únicamente en cuanto a este aspecto, 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 el asunto señalado;

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;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación cuando una 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 6 de febrero de 2014, con relación a la Parcela núm. 150-F-1, del Distrito Catastral núm. 6, 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 30 de junio 2015, años 172° de la Independencia y 152° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco. Grimilda Acosta, Secretaria General.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento, en la

audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.