

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 1 de julio de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Santiago Reyes Reyes.

Abogado: Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano.

Recurrida: Yaquelín Paulina Herrera Mejía.

Abogado: Dr. Orlando Manuel Acosta Villa.

### TERCERA SALA

*Rechaza*

Audiencia pública del 2 de septiembre 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 Santiago Reyes Reyes, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 025-0002054-6, domiciliado y residente en la calle Sánchez núm. 44, sector Los Hoyitos, de la ciudad de El Seybo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 1° de julio de 2014, 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 11 de febrero de 2015, suscrito por el Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, Cédula de Identidad y Electoral núm. 027-0005293-5, 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 12 de marzo de 2015, suscrito por el Dr. Orlando Manuel Acosta Villa, Cédula de Identidad y Electoral núm. 025-0005934-6, abogado de la recurrida Yaquelín Paulina Herrera Mejía;

Que en fecha 13 de julio de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marín y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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

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 acto de préstamo), en relación con la Parcela núm. 13, Distrito Catastral núm. 6, provincia y municipio El Seibo, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo dictó en fecha 28 de diciembre del 2011, su Sentencia núm. 20110130, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara bueno y válido en cuanto a la forma el medio de inadmisión por falta de interés presentado por la ciudadana Yaquelín Paulina Herrera Mejía, por conducto de sus abogados apoderados especiales Lic. Manuel

Rijo Valdés y Dr. Pedro Rafael Castro Mercedes, por haber sido presentado acorde a las disposiciones del artículo 66 de la Ley de Registro Inmobiliario y 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del año 1978; **Segundo:** En cuanto al fondo y objeto de las mismas, rechaza el medio de inadmisión por falta de interés, interpuesto por la ciudadana Yaquelin Paublina Herrera Mejía, por conducto de sus abogados apoderados especiales Lic. Manuel Rijo Valdés y Dr. Pedro Rafael Castro Mercedes, por los motivos precedentemente expuestos; **Tercero:** Descarga a la demandada ciudadana Yaquelin Paublina Herrera Mejía de la Litis sobre de Derechos Registrados para conocer de Nulidad de acto de Préstamo disfrazado de acto de Venta Bajo Firma Privada, de fecha 10 de septiembre del año 2010, legalizado por el notario público Dr. Daniel Pichardo, por las razones antes expuestas; **Cuarto:** Rechaza la solicitud de transferencia de los derechos dentro de la Parcela núm. 136, del distrito Catastral núm. 6, del Municipio y Provincia de El Seibo, a favor de la señora Yaquelin Paublina Herrera Mejía, compensa por los motivos precedentemente indicados; **Quinto:** Compensa en el todo las costas del procedimiento ya que ambos litigantes han sucumbido en sus pretensiones si los litigantes sucumbieren respectivamente en algunos puntos. En virtud de lo dispuesto en el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil; **Sexto:** Ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de El Seibo, levantar la inscripción o anotación que pesa sobre los Derechos Registrados Parcela núm. 13, del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio de El Seibo, República Dominicana, con motivo a la Litis sobre Derechos Registrados para conocer de Nulidad de acto de Préstamo disfrazado de acto de Venta Bajo Firma Privada, de fecha 10 de septiembre del año 2010, legalizado por el notario público Dr. Daniel Pichardo, incoada por los ciudadanos Santiago Reyes Reyes y Elsa Soriano Maldonado, por conducto de sus abogados apoderados especiales Dres. Manuel Elpidio y Midred Grissel Uribe Emiliano; **Séptimo:** Ordena a la Secretaria de este Tribunal remitir la presente sentencia Registradora de Títulos de El Seibo, para fines Ejecución, una vez adquiera la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; **Octavo:** Ordena a la Secretaria de este Tribunal hacer las diligencias pertinentes a los fines de dar publicidad a la presente sentencia”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, dictó el 01 de julio de julio de 2014, su dispositivo que reza así: “**Primero:** Declara inadmisibles, de oficio, el recurso de apelación interpuesto en fecha 18 de junio de 2013, por los señores Santiago Reyes Reyes y Elsa Soriano Maldonado, a través de su abogado constituido Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, en contra de la sentencia núm. 20110130, dictada en fecha 28 de diciembre del año 2011, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación a la Parcela núm. 13, del Distrito Catastral núm. 6, del Municipio y Provincia de El Seibo, en ocasión de una Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Acto de Préstamo disfrazado de Acto de Venta, que habían incoado dichos señores, en contra de la señora Yaquelin Paublina Herrera Mejía; **Segundo:** Condena a los señores Santiago Reyes Reyes y Elsa Soriano Maldonado, parte recurrente que sucumbe, a pagar las costas del proceso, ordenando su distracción a favor de los Licdos. Luis Andrés Aybar Duvergé y Manuel Reyes Valdez, abogados que hicieron la afirmación correspondiente; **Tercero:** Ordena a la secretaría general de este Tribunal Superior de Tierras que proceda a la publicación de esta sentencia, mediante la fijación de una copia de su dispositivo en la puerta principal de este Tribunal Superior”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, como medios de casación lo siguiente: “**Primer Medio:** No ponderación de los recibos; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los hechos”;

Considerando, que en el desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen para su estudio, debido al poco contenido de los mismos, el recurrente sostiene lo siguiente: “que la sentencia impugnada carece de lógica para su mantenimiento, dado que la obligación del recurrente frente al que fue recurrido había cesado en el pago de su obligación; que al adoptar los motivos de hecho y de derecho confirmado de manera íntegra la sentencia de primer grado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, incurrió en mala aplicación de los hechos e incorrecta aplicación del derecho”;

Considerando, que el aspecto decidido por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Judicial Nordeste, consistió en un recurso de apelación en contra de la decisión de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de El Seibo, la cual ordeno el descargo de la demanda en nulidad de préstamo de que estaba apoderado a favor de la señora Yaquelin Paulina Herrera Mejía;

Considerando, que con respecto a los vicios, que al entender del recurrente le pueden ser atribuidos a la

sentencia impugnada, al examinar los motivos de la decisión ahora recurrida en casación, a fin de establecer si la misma ha incurrido en estos vicios, se advierte de dicha sentencia, que al declarar inadmisibles dichos recursos, el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, estableció básicamente los motivos siguientes: “que como se observa, dicha sentencia, aparte de rechazar un medio de inadmisión planteado por la demandada original, señora Yaquelín Paulina Herrera Mejía, se limita esencialmente a descargar a ésta de la demanda principal, ante el defecto por falta de concluir en que incurrieron los demandantes originales; que la indicada demandada original no recurrió en apelación el aspecto relativo al medio de inadmisión que le fue rechazado por el Tribunal de primer grado; que incluso las costas del proceso fueron compensadas y los demás aspectos de la sentencia impugnada no son más que disposiciones de rigor”; que sigue agregando la Corte a-quá lo siguiente: “que en tales condiciones, es obvio que los recurrentes pretenden esencialmente que se revoque una sentencia de descargo puro y simple dictada en su contra, en la cual el Tribunal a-quó no decidió absolutamente nada con respecto a la demanda principal de Litis sobre Derechos Registrados en Nulidad de Acto de Préstamo disfrazado de Acto de Venta, de la cual había sido apoderado por ellos mismos. Que en este punto, cabe indicar que este Tribunal Superior comparte el criterio jurisprudencial sostenido de manera constante por la Suprema Corte de Justicia, en el sentido de que “las sentencias mediante las cuales se pronuncia el descargo puro y simple no son susceptibles de recursos, porque el tribunal no decide nada en cuanto a los méritos del asunto del cual fue apoderado, limitándose a dejar constancia de la ausencia de conclusiones de la parte demandante y de su falta de interés en continuar con la instancia que se abrió por su iniciativa” (ver sentencia No. 12, del 25 de junio de 2008, B. J. No. 1171, pp. 279-286, 1ra. Cámara); que en consecuencia, somos de criterio que el recurso de apelación que nos ocupa resulta inadmisibles”;

Considerando, que en relación a los vicios expuesto por el recurrente en sus medios reunidos, comprobamos del estudio del expediente, que al declarar el tribunal de alzada inadmisibles los recursos de apelación por haber sido interpuesto contra una sentencia de descargo puro y simple como se expresará anteriormente, actuó conforme al derecho, sin incurrir en ninguna violación, por ser esta la sanción consagrada por el legislador para el caso que como en la especie, se interpone un recurso de apelación contra una decisión que solo se limita a pronunciar el descargo puro y simple de la demandada, así como a sus aspectos procesales de índole normativo; lo que equivale a dejar sin efecto la instancia que introduce la litis, por una falta procesal del accionante, lo que significa, que el juez no estatuyó de la demanda, por tanto, dichos vicios atribuidos a este nivel jurisdiccional devienen en inoperantes al referirse a aspectos que no fueron evaluados ni examinados por los jueces de fondo, lo que conlleva a que el presente recurso sea rechazado, por improcedente e infundado;

Considerando, que toda parte que sucumbe en el recurso de casación será condenada al pago de las costas, ya que así lo establece el artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Santiago Reyes Reyes, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 01 de julio de 2014, en relación a la Parcela núm. 13, Distrito Catastral núm. 6, provincia y municipio El Seibo, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente Santiago Reyes Reyes, al pago de las costas del procedimiento con distracción de las mismas en beneficio del Lic. Orlando Manuel Acosta Villa, abogado que afirma haberla avanzado en totalidad;

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 2 de septiembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marí y Robert C. Placencia Alvarez. 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.

