
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 27 de mayo de 2008.

Materia: Tierras.

Recurrente: Fermín Batista Trinidad.

Abogados: Licda. Yuri Mejía Medina y Dr. Sócrates Rodríguez López.

Recurridos: Sucesores de Carlos Batista Ciprián y y María Francisca Trinidad Ortiz.

Abogado: Lic. Fernando Esquea.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 18 de noviembre 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 Fermín Batista Trinidad, dominicano, mayor de edad, soltero, agricultor, con Cédula de Identidad y Electoral núm. 053-0003090-4, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de mayo de 2008, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Yuri Mejía Medina por sí y por el Dr. Sócrates Rodríguez López, abogados del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones a los Dres. Néstor Rodríguez López y Oscar García, abogados de los intervinientes voluntarios;

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 30 de septiembre de 2008, suscrito por el Lic. Sócrates Orlando Rodríguez López, abogado del recurrente, mediante el cual propone los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 10 de julio de 2009, suscrito por el Lic. Fernando Esquea, Cédula de Identidad y Electoral núm. 047-0071867-1, abogado de los recurridos Sucesores de Carlos Batista Ciprian y María Francisca Trinidad Ortiz;

Visto el escrito de intervención voluntaria depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 28 de julio de 2010, suscrito por los Licdos. Daniel Oscar García, Sócrates Orlando Rodríguez López y Yuri William Mejía Medina, abogado de los intervinientes;

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;

Que en fecha 12 de septiembre de 2012, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Edgar Hernández Mejía y Juan Hiroito Reyes Cruz, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 16 de noviembre 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 a los magistrados Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Álvarez 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;

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, correspondiente a la Parcela núm. 333-B, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, fue apoderado el Tribunal de Jurisdicción Original con asiento en La Vega, quien dictó en fecha 28 de diciembre de 2006, la Sentencia marcada con el núm. 99, cuyo dispositivo figura copiado en la parte dispositiva de la sentencia recurrida; b) que, contra la indicada sentencia fue interpuesto un recurso de apelación, en fecha 19 de febrero de 2007, y en virtud de éste el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte dictó el 27 de mayo de 2008 la sentencia hoy impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: **“1°: Acoge en la forma y rechaza en el fondo el Recurso de Apelación interpuesto por el Lic. Guillermo Galván en representación del Sr. Fermín Batista Trinidad, contra la Decisión núm. 99 de fecha 28 de diciembre del 2006, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre derechos registrados de la Parcela núm. 333-B del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, por improcedente en derecho; 2°: Acoge en parte las conclusiones presentadas en audiencia por el Lic. Fernando Esquea en representación de los Sucesores del Sr. Carlos Batista y la Sra. María Francisca Ortiz, se rechaza en cuanto al acápite tercero de sus conclusiones referente al contrato de cuota litis, por las razones antes expuestas; 3°: Ratifica en todas sus partes la Decisión núm. 99 de fecha 28 de diciembre del 2006 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, en relación a la Litis sobre derechos registrados de la Parcela núm. 333-B del Distrito Catastral núm. 2 del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, cuyo dispositivo es el siguiente: “En el Distrito Catastral núm. 2 (dos) del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, la Parcela núm. 333-B. **Primero:** Declarar como al efecto declara nulo y sin ningún efecto jurídico el Acto de Venta de fecha 29 de septiembre de 1971, legalizado por el Dr. Manuel M. Rodríguez, Notario Público de los del número para el Municipio de Constanza, intervenido entre los Sres. Carlos Batista Ciprián (padre), y Primitivo Batista Trinidad (hijo) por las razones antes señaladas; **Segundo:** Acoger como al efecto acoge el acto de Notoriedad núm. 8, de fecha 3 de agosto del año 2006 instrumentado por el Lic. Fernando Esquea, Abogado, Notario de los del número para el Municipio de La Vega, debidamente registrado; **Tercero:** Determinar como al efecto determina, como los únicos herederos, con calidad legal para recoger los bienes relictos por los finados Sres. Carlos Batista Ciprián y María Francisca Trinidad Ortiz, son sus hijos de nombres: 1) Celestino, 2) Primitivo, 3) Eliseo, 4) Juan Esteban, 5) Obdulio, 6) Ana Silvia, 7) Graciela, 8) Dolores, 9) Eulogia, 10) Bienvenido y 11) Agustín, todos apellidos Batista Trinidad; **Cuarto:** Ordena como al efecto ordena a la Registradora de Títulos del Departamento de La Vega cancelar el Certificado de Título núm. 75-995, Libro núm. 15, Folio núm. 282, expedida a favor de Primitivo Batista Trinidad dentro de la Parcela núm. 333-B del Distrito Catastral núm. 02 del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, cuyos derechos poseen una extensión superficial de 29 Has, 38 As y 07 Cas y expedir una nueva en la siguiente forma y proporción: 29 Has., 38 As., 07 Cas., a favor de los sucesores de los finados Sres. Carlos Batista Ciprián y María Francisca Trinidad Ortiz, de nombres: 1) Celestino, 2) Primitivo, 3) Eliseo, 4) Juan Esteban, 5) Obdulio, 6) Ana Silvia, 7) Graciela, 8) Dolores, 9) Eulogia, 10) Bienvenido y 11) Agustín, todos apellidos Batista Trinidad para ser distribuida en una extensión superficial de 02 Has., 67 As., 09 Cas., 7272 Dmst2, para cada uno; **Cuarto:** Rechazar como al efecto rechaza el Contrato Poder de cuota Litis, de fecha 3 de diciembre del 2003, legalizado por el Lic. Nelson de Jesús Mota López, Abogado Notario Público de los del número para el Municipio de La Vega, intervenido entre Agustín Batista Trinidad, Bartola Batista Herrera, Juan Bautista Herrera y Rafael Batista Herrera, a favor del Lic. Fernando Esquea, por no tener calidad”;**

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Violación por desconocimiento del artículo 44 de la Ley núm. 834, del 15 de julio de 1978; Segundo Medio: Falta de motivos y violación del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

Considerando, que en el desarrollo de los dos medios de casación propuestos, reunidos para su examen por convenir a la solución del mismo, el recurrente alega en síntesis: “a) que, no es posible interponer una litis sobre

terrenos registrados haciendo figurar como demandante una sucesión innominada; es preciso hacer constar individualmente a nombre de cuales herederos actúa el abogado apoderado; b) que, resulta evidente que tanto el tribunal de primer grado como el de segundo grado, establecieron que quienes suscribieron el poder de representación y cuota litis, no tenían calidad para ello, por lo que si quienes delegan la representación no tienen calidad, menos aún puede tenerla quien la asume, en adición a la falta de calidad los abogados postulantes carecen de poder válido para actuar en justicia a nombre de los sucesores de los finados Carlos Batista Ciprián y María Francisca Trinidad Ortiz; c) que, habiendo constatado ambos tribunales que el proceso estaba afectado de una inadmisibilidad, debió pronunciarla, sin proceder a examinar el fondo de la demanda, y fallando como lo hizo la Corte a-qua desconoció el art. 44 de la Ley 834; d) que, el tribunal de alzada a no constituir un hecho controvertido entre las partes, dio como cierto de que se celebró una venta, y que esa venta se produjo cuando los causantes aún estaban casados, es decir, en sus motivaciones dedujo consecuencias en contra del comprador, por no haber comparecido a ninguna de las audiencias, hecho que no sucedería porque éste, a la fecha había fallecido; e) que, la Corte a-qua hizo una errónea interpretación de los documentos depositados en el expediente por el hoy recurrido, toda vez que consideró que el crédito del cobro estaba solamente en el contrato y no los demás documentos emitidos por la persona autorizada por la parte adversa para tales fines”;

Considerando, que la Corte a-qua establece dentro de sus motivaciones en la sentencia impugnada lo siguiente: “a) que, el supuesto comprador no quiso comparecer a ninguna de las audiencias que celebrara tanto el tribunal de primer grado, como este Tribunal Superior de Tierras, no obstante estar debidamente citado, la parte capital del artículo 1315 del Código Civil estipula que una vez la parte demandante probara de que no existía tal venta como en el presente caso, le competía al demandado probar lo contrario y no lo hizo; b) que, la parte recurrente presentó un medio de inadmisión de prescripción de la acción, pero dicho medio no fue presentado en ninguna de las audiencias orales, públicas y contradictorias que celebró este tribunal, por lo que no ha estatuir sobre el mismo, porque de hacerlo se violaría el artículo 8 numeral 2 literal j de la Constitución de la República Dominicana en lo referente al sagrado derecho de defensa de la otra parte; c) que, a pesar de que el abogado de la parte recurrida solicitó en sus conclusiones un plazo para depositar el contrato de cuota litis firmado por todos los herederos, éste no cumplió con lo requerido por el Tribunal, lo que hace que se ratifique la sentencia del juez de primer grado en todas sus partes;”

Considerando, que el recurrente ha planteado en su primer medio de casación que tanto el tribunal de primer grado como la Corte a-qua, debieron de oficio declarar la inadmisibilidad de la litis, invocando la falta de calidad de los hoy recurridos, pero este incidente nunca fue promovido ante ninguno de los jueces en los dos grados de jurisdicción; que, es de principio que los medios de inadmisión son el mecanismo mediante los cuales un adversario puede hacer declarar al otro inadmisibile en su demanda, sin examen al fondo, si bien pueden ser propuestos en todo estado de causa, y el juez puede promoverlos de oficio cuando resulte de la falta de interés o cuando tenga un carácter de orden público, especialmente si deriva de la inobservancia de los plazos en los cuales deben ser ejercidas las vías de recurso, no menos cierto es que no es una atribución de la Suprema Corte de Justicia, en funciones de Corte de Casación, el decidir sobre los medios de inadmisión que no fueron suscitados ante los jueces del fondo, excepto si ellos son de orden público, pues la casación no constituye un tercer grado de jurisdicción;

Considerando, que los medios de orden público son susceptibles de ser propuestos por primera vez en casación y aún promovidos de oficio, pero éstos no podrían ser invocados más que si la corte que ha rendido la sentencia atacada ha sido puesta en condiciones de conocer el hecho que le sirve de base al agravio y de verificar su realidad, pues no sería ni jurídico ni justo reprochar al juez del fondo haber violado una ley que nadie le había señalado ni indicado como aplicable a la causa;

Considerando, que si bien ha sido admitido que no tienen carácter limitativo los fines o medios de inadmisión señalados en el artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, no todos son considerados de orden público, tal y como lo establece el artículo 47 de la citada ley; que es un criterio jurisprudencial constante que no pueden ser suplidos de oficio los medios de inadmisión derivados de la falta de calidad, que es el caso de la especie; que, de lo anterior se colige que no era deber ni del tribunal de primer grado ni de la Corte a-qua, pronunciarse en lo relativo a la calidad

de las partes, si aún teniendo la oportunidad de hacerlo la parte hoy recurrente no lo promovió, por lo que no existe violación alguna al precepto contenido en el artículo 44 de la Ley núm. 834, de lo que resulta que el primer medio es rechazado;

Considerando, que del análisis de la sentencia impugnada se observa que la Corte a-quá justificó su sentencia fundamentándose en la prueba documental aportada al debate, así como en los hechos y circunstancias de la causa, sin alterar su sentido claro y evidente, suministrando una motivación precisa y suficiente, a su vez adhiriéndose a las motivaciones expresadas por el juez de primer grado; que con esas motivaciones no puede considerarse que dicho fallo adolezca del vicio de falta de motivos;

Considerando, que asimismo esta Corte ha podido constatar que en cuanto a la alegada violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, el mismo, si bien es aplicable en materia inmobiliaria dichas condiciones figuran en el artículo 101 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdicción Inmobiliaria que dispone las consideraciones que deben observarse para la conformación de la sentencia, y en el presente caso estas no han sido violadas ya que la sentencia de marras contiene una clara y precisa exposición de los hechos y del derecho, además de que ésta asumió los fundamentos contenidos en la sentencia de primer grado, y que han quedado integrados a la sentencia impugnada, tal como consta en la página 6, siendo estos los que permitieron arribar a la decisión que hoy se impugna, por lo que las afirmaciones expresadas por el recurrente en el segundo medio son desestimadas;

Considerando, que en este proceso ha demandado en intervención voluntaria con relación al recurso de casación interpuesto contra la sentencia ya citada y transcrita, los señores Justiniana Batista Trinidad, Santa Celeste Batista Trinidad, Dionicia Batista Trinidad, Lucrecia del Carmen Batista Trinidad, Nuris Nayib Batista Trinidad, Primitivo Batista Trinidad, Josefina Batista Batista, Mimelfi Batista Batista y Eligio Primitivo Batista Abreu, mediante el cual estos se adhieren a los agravios invocados en los medios del recurso de casación de que se trata;

Considerando, que esta Suprema Corte de Justicia dictó el 12 de julio de 2011, su Resolución núm. 2443-2011, mediante la cual ordenó que la demanda en intervención voluntaria se uniera a la principal;

Considerando, que respecto de lo que alegan los intervinientes voluntarios de que quedaron fuera de la litis y en ese sentido al estar fuera del proceso se violarían sus derechos, ya que no han sido puestos en causa y pudiesen ser cercenados sus derechos legítimos, del análisis de la sentencia y de los documentos contenidos en el expediente se evidencia que tanto en el tribunal de primer grado como en la Corte a-quá, fueron salvaguardados los derechos de los Sucesores de Carlos Batista Ciprián y María Francisca Trinidad Ortiz, y estos no han sido desprovistos de los mismos, ya que lo que se hizo fue la determinación de aquellos que tienen vocación sucesoral y en ese mismo sentido se le ordena al Registro de Títulos de La Vega el registro de sus derechos, por ende estos derechos no han sido conculcados y los alegatos promovidos por los intervinientes son rechazados por carecer de fundamento;

Por tales motivos, **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Fermín Batista Trinidad, contra la Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte el 27 de mayo de 2008, en relación a la Parcela núm. 333-B, del Distrito Catastral núm. 2, del Municipio de Constanza, Provincia La Vega, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena al recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho del Lic. Fernando Esquea, quien afirma haberlas avanzado en su 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 18 de noviembre 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

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

