

---

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, del 19 de septiembre de 2012.

Materia: Tierras.

Recurrente: Perfecta Marte Reynoso y Lorenzo Marte.

Abogada: Licda. Gladys Taveras Uceta.

**SALAS REUNIDAS.**

*Casan.*

Audiencia pública del 25 de noviembre de 2015.  
Preside: Mariano Germán Mejía.

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**  
República Dominicana

En Nombre de la República, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, dictan en audiencia pública, la sentencia siguiente:

Con relación al recurso de casación contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 19 de septiembre de 2012, como tribunal de envío, cuyo dispositivo aparece copiado más adelante, incoado por: Perfecta Marte Reynoso y Lorenzo Marte, dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral números 031-0085367-4 y 049-0037059-6, respectivamente, domiciliados y residentes, la primera en la calle Nicolás Félix Morales No. 9, municipio y provincia de Pedernales y el segundo en la calle 8 No. 13, del sector Hospital, de la ciudad de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez; quienes tienen como abogada constituida y apoderada especial a la Licda. Gladys Taveras Uceta, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 046-0029732-1, con estudio profesional en el apartamento 1-B, edificio 117 de la calle Bonaire Esquina Aruba Ensanche Ozama, Santo Domingo Este;

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 el 29 de enero de 2013, en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual los recurrentes interpusieron su recurso de casación, por intermedio de su abogada;

Vista: la resolución número 3309-2014, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de julio de 2014, mediante la cual declara el defecto de la recurrida, Angelita Disla;

Vista: la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997;

Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia, por tratarse de un segundo recurso de casación sobre el mismo punto, según lo dispone el artículo 15 de la Ley No. 25-91 del 15 de octubre de 1991, Orgánica de la

Suprema Corte de Justicia, modificada por la Ley No. 156 de 1997, en audiencia pública del 28 de enero de 2015, estando presentes los jueces: Julio César Castaños Guzmán, Víctor José Castellanos Estrella, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Fran Euclides Soto Sánchez, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Francisco Antonio Jerez Mena, Juan Hirohito Reyes Cruz, Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Ortega Polanco, jueces de esta Suprema Corte de Justicia; y los magistrados Banahí Báez de Geraldo, jueza Presidenta de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional y Blas Rafael Fernández Gómez, juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional; asistidos de la Secretaria General, y vistos los textos legales invocados por la parte recurrente, así como los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación; conocieron del recurso de casación de que se trata, reservándose el fallo para dictar sentencia en fecha posterior;

Visto: el auto dictado el 19 de noviembre de 2015, por el magistrado Mariano Germán Mejía, Presidente de la Suprema Corte de Justicia, mediante el cual se llama a sí mismo y en su indicada calidad y llama a los magistrados Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Martha Olga García Santamaría y Alejandro Adolfo Moscoso Segarra, jueces de esta Suprema Corte y el magistrado Blas Rafael Fernández Gómez, juez Presidente de la Tercera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, para integrar Las Salas Reunidas para la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, según las Ley No. 684, de fecha 24 de mayo de 1934 y la Ley No. 926, de fecha 21 de junio de 1935;

Considerando: que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella refiere consta que:

1) Con motivo de una litis sobre derechos registrados (demanda en nulidad de acto de venta) con relación a la parcela No. 2 del Distrito Catastral No. 13 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de Cotuí;

2) En fecha 22 de septiembre de 2006, el referido Tribunal dictó su decisión No. 37, con el dispositivo siguiente:

*“Primero: Acoger como al efecto acoge, tanto las conclusiones vertidas en audiencia como en sus escritos por el Dr. Dagoberto de Jesús Morales Sánchez, en representación de la Sra. Angelita Disla Pérez; Segundo: Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones formales como las de escritos de los Licdos. Alejandro Domínguez, Basilio Guzmán y Juan Taveras, en representación del Sr. Lorenzo Marte Marte; Tercero: Declarar nulo y sin ningún efecto jurídico, el acto de venta de fecha treinta y uno (31) del mes de abril del año 1987, intervenido entre las partes, por los motivos expuestos; Cuarto: Acoger como al efecto acoge el acto de venta de fecha nueve (9) del mes de agosto del año 1993, intervenido entre las partes, por los motivos antes expuestos; Quinto: Declarar como al efecto declara a la Sra. Angelita Disla Pérez, como única propietaria del inmueble consistente en una casa marcada con el núm. 10, ubicada en la calle Mella, amparada por la Carta Constancia del Certificado de Título núm. 73-344, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2 del Distrito Catastral núm. 13, con los linderos siguientes: al Norte: una tal Juana; al Oeste: un tal Lolo; al Sur: Ludovino Vega y al Este: calle Mella y Sucesiones Peguero”;*

3) Con motivo del recurso de apelación interpuesto, intervino la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 23 de octubre de 2007, y su dispositivo es el siguiente:

*“Primero: Acoger el recurso de apelación interpuesto por el Dr. José Núñez Cáceres, en representación del Sr. Lorenzo Marte Marte, contra la Decisión núm. Treinta y Siete (37), dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del municipio de Cotuí, de fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año 2006, en cuanto a la forma; en cuanto al fondo se rechaza, por improcedentes, en consecuencia; Segundo: Se rechazan las conclusiones del Dr. José Núñez Cáceres, en representación del Sr. Lorenzo Marte Marte, por improcedente y acoge las conclusiones del Dr. Roberto Sánchez, en representación de la Sra. Angelita Disla Pérez, por estar fundamentadas en derecho; Tercero: Confirma la Decisión núm. Treinta y Siete (37) dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del municipio de Cotuí, en fecha veintidós (22) del mes de septiembre del año 2006, cuyo dispositivo es el siguiente: **Primero: Acoger como al efecto acoge, tanto las conclusiones***

vertidas en audiencia como en sus escritos por el Dr. Dagoberto de Jesús Morales Sánchez, en representación de la Sra. Angelita Disla Pérez; **Segundo:** Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones formales como las de escritos de los Licdos. Alejandro Domínguez, Basilio Guzmán y Juan Taveras, en representación del Sr. Lorenzo Marte Marte; **Tercero:** Declarar nulo y sin ningún efecto jurídico, el acto de venta de fecha treinta y uno (31) del mes de abril del año 1987, intervenido entre las partes, por los motivos expuestos; **Cuarto:** Acoger como al efecto acoge el acto de venta de fecha nueve (9) del mes de agosto del año 1993, intervenido entre las partes, por los motivos antes expuestos; **Quinto:** Declarar como al efecto declara a la Sra. Angelita Disla Pérez, como única propietaria del inmueble consistente en una casa marcada con el núm. 10, ubicada en la calle Mella, amparada por la Carta Constancia del Certificado de Título núm. 73-344, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2 del Distrito Catastral núm. 13, con los linderos siguientes: al Norte: una tal Juana; al Oeste: un tal Lolo; al Sur: Ludovino Vega y al Este: calle Mella y Sucesiones Peguero”;

4) Dicha sentencia fue recurrida en casación, dictando al respecto la ahora denominada Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia la decisión, del 07 de julio del 2010, mediante la cual fue casada la decisión impugnada, porque no se encontraba en condiciones de determinar si en el fallo que se examina la ley ha sido o no aplicada;

5) Para conocer nuevamente el proceso y dentro de los límites del envío fue apoderado el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el cual, como tribunal de envío, dictó la sentencia ahora impugnada, en fecha 19 de septiembre de 2012; siendo su parte dispositiva:

*“Primero: Se acoge en cuanto a la forma y se rechaza en cuanto al fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 29 de septiembre del año 2006, suscrito por el Dr. José Núñez Cáceres actuando en representación del señor Lorenzo Marte Marte, contra la decisión No. 37 del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de fecha 22 de septiembre del 2006 relativa a la litis sobre derechos registrados en la parcela No. 2 del Distrito Catastral No. 13 del municipio de Cotuí Provincia de Sánchez Ramírez, por improcedente, mal fundado y carente de base legal; Segundo: Se confirma en todas sus partes la decisión anteriormente descrita, cuya parte dispositiva es como sigue: Primero: Acoger como al efecto acoge, tanto las conclusiones vertidas en audiencia como en sus escritos por el Dr. Dagoberto de Jesús Morales Sánchez, en representación de la Sra. Angelita Disla Pérez; Segundo: Rechazar como al efecto rechaza, las conclusiones formales como las de escritos de los Licdos. Alejandro Domínguez, Basilio Guzmán y Juan Taveras, en representación del Sr. Lorenzo Marte Marte; Tercero: Declarar nulo y sin ningún efecto jurídico, el acto de venta de fecha treinta y uno (31) del mes de abril del año 1987, intervenido entre las partes, por los motivos expuestos; Cuarto: Acoger como al efecto acoge el acto de venta de fecha nueve (9) del mes de agosto del año 1993, intervenido entre las partes, por los motivos antes expuestos; Quinto: Declarar como al efecto declara a la Sra. Angelita Disla Pérez, como única propietaria del inmueble consistente en una casa marcada con el núm. 10, ubicada en la calle Mella, amparada por la Carta Constancia del Certificado de Título núm. 73-344, dentro del ámbito de la Parcela núm. 2 del Distrito Catastral núm. 13, con los linderos siguientes: al Norte: una tal Juana; al Oeste: un tal Lolo; al Sur: Ludovino Vega y al Este: calle Mella y Sucesiones Peguero”;*

**Considerando:** que el recurrente hace valer en su escrito de casación depositado por ante esta Suprema Corte de Justicia, el siguiente de casación: **“Primero medio:** Violación al derecho de defensa, falta de ponderación y falta de estatuir en cuanto a los motivos que originaron el envío de la sentencia; **Segundo medio:** Falta de ponderación e inobservancia a la calidad de tercero; **Tercer medio:** Falta de base legal”;

**Considerando:** que, en el desarrollo de sus medios de casación, los cuales se reúnen para su solución, la parte recurrente alega, en síntesis, que:

La sentencia de envío señala los hechos y circunstancias cuyo esclarecimiento era necesario para establecer una correcta administración de justicia; sin embargo, el Tribunal A-quo no estatuyó sobre dichos puntos sino que se limitó a señalar que la señora Angelita Disla justifica su derecho por compra hecha al señor Félix María

Calderón, en el Certificado de Título No. 73-344, obtenido mediante acto de venta de fecha 31 de diciembre de 1997, inscrito en la oficina de Registro de Título de Cotuí, el 01 de abril del 2002, sin señalar que sólo se trata de una carta constancia que no identifica la ubicación real del inmueble dentro de la parcela;

La señora Angelita Disla carece de calidad para impugnar el derecho de la señora Perfecta Marte, en razón de que no fue parte del contrato entre ésta última y el señor Lorenzo; asimismo, el inmueble que envuelve la carta constancia que pretende hacer valer la recurrida no es el mismo de la recurrente Perfecta Marte, sino que se trata de un inmueble cualquiera dentro de la parcela toda vez que el mismo no ha sido sometido al procedimiento de deslinde y sub-división;

**Considerando:** que estas Salas Reunidas, partiendo del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, han podido comprobar y son de criterio que:

La sentencia de envío dictada por la Tercera Sala de esta Suprema Corte de Justicia, el 07 de julio de 2010, estableció, de forma expresa, en su Sexto *“Considerando”* un conjunto de hechos y circunstancias que precisaban de esclarecimiento para establecer una correcta administración de justicia, a los cuales debía referirse la jurisdicción de envío a los fines de conocer el caso de que se trata;

El examen de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el Tribunal A-quo se limitó a consignar en sus motivaciones que: *“(…) que la señora Angelita Disla Pérez justifica su derecho por compra hecha al señor Feliz María Calderón en el Certificado de Título No. 73-344 obtenido mediante acto de venta de fecha 31 de diciembre de 1997 inscrito en la Oficina de Registro de Títulos de Cotuí en fecha 01 de abril del 2002; que la señora Perfecta Marte Reynoso justifica su derecho en esta parcela por compra hecha al señor Lorenzo Marte mediante acto de fecha 31 de marzo del 1987, sin embargo, dicho acto no fue registrado por ante la oficina de Registro de Títulos; (….) Después de que un derecho ha sido objeto del primer registro, cualquier acto voluntario o forzoso solo ejercerá su efecto desde el momento en que se practique su registro en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente; (….) El señor Lorenzo Marte no ha demostrado tener derechos registrados o posibles de registrar en esta parcela; ha quedado demostrado que los derechos adquiridos por la señora Angelita Disla nacen por la compra hecha al señor Félix María Calderón Cruz quien a su vez adquirió sus derechos por compra hecha al señor Ángel Isidro Badía quien sí poseía certificado de título”;*

Del estudio del expediente y de la sentencia impugnada, estas Salas Reunidas juzgan, de conformidad a lo alegado por la parte recurrente, que la referida sentencia no responde a las motivaciones por las cuales esta Suprema Corte casó, mediante su decisión de fecha 07 de julio de 2010; que, al haber esta Corte de Casación considerado dichos aspectos como relevantes para la solución del caso, resulta que no es posible para estas Salas Reunidas avocarse a conocer el asunto, al no haber sido puesta en condiciones por el Tribunal A-quo;

**Considerando:** que ha sido criterio de esta Suprema Corte de Casación que, si bien es cierto que a los jueces del fondo hay que reconocerles soberanía de apreciación sobre los elementos de juicio; no es menos cierto que, ellos están en la obligación, a pena de incurrir en sus fallos en falta o insuficiencia de motivos, de dar motivos claros y precisos en que fundamentan sus decisiones; que en tales condiciones, la sentencia recurrida no ofrece, los elementos de hecho necesarios, para que esta Suprema Corte de Justicia, ejerciendo su poder de control, pueda decidir si la ley ha sido o no bien aplicada; que por ello la sentencia ha incurrido en los vicios alegados por los recurrentes y por lo tanto debe ser casada ordenando, al efecto, la casación con envío;

**Considerando:** que según el artículo 20 de la Ley Sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley No. 491-08, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría de aquél de donde proceda la sentencia que ha sido objeto del recurso;

Por tales motivos, Las Salas Reunidas de la Suprema Corte de Justicia,

### **FALLAN:**

**PRIMERO:** Casan la sentencia dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Norte, el 19 de septiembre de 2012, con relación a Parcela No. 2 del Distrito Catastral No. 13 del municipio de Cotuí, provincia Sánchez Ramírez, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo y envía el asunto por ante el

Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este; **SEGUNDO:** Compensan las costas del procedimiento.

Firmado: Mariano Germán Mejía, Julio César Castaños Guzmán, Miriam C. Germán Brito, Manuel R. Herrera Carbuccia, Víctor José Castellanos Estrella, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, José Alberto Cruceta Almánzar, Esther Elisa Agelán Casasnovas, Juan Hirohito Reyes Cruz, Francisco Ortega Polanco y Blas Rafael Fernández Gómez. Grimilda Acosta, Secretaria General.

Así ha sido hecho y juzgado por la Salas Reunidas 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 del veinticinco (25) de noviembre de 2015, años 172° de la Independencia y 153° de la Restauración.

La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran, en la audiencia pública del día, mes y año expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.