
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, del 10 de diciembre de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Dominga García Pozo y Fausto Eladio Sosa García.

Abogado: Lic. Mariano de Jesús Peguero Rodríguez.

Recurrido: Wilson Javier Rodríguez Polanco.

Abogado: Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 24 de febrero de 2016.
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 Dominga García Pozo y Fausto Eladio Sosa García, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 027-0004043-5 y 027-0020625-9, residentes en el Kilómetro uno (1) de la carretera Hato Mayor-San Pedro de Macorís, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este el 10 de diciembre 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. Mariano de Jesús Peguero Rodríguez, abogado de los recurrentes;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, abogado del recurrido, Wilson Javier Rodríguez Polanco;

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 16 de febrero de 2015, suscrito por el Dr. Mariano de Jesús Peguero Rodríguez, Cédula de Identidad y Electoral núm. 027-0008523-2, abogado de los recurrentes, 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 20 de marzo de 2015, suscrito por el Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, Cédula de Identidad y Electoral núm. 027-0005293-5, abogado del recurrido;

Que en fecha 27 de julio de 2015, la Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel R. Herrera Carbuccia, Presidente; Robert C. Placencia Álvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 22 de febrero de 2016 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 Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, 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 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 en relación con la Parcela núm. 61, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio y provincia de Hato Mayor, fue apoderado el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, quien dictó en fecha 22 de enero de 2014 la decisión núm. 0154201400005, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** Declara nula y sin ningún efecto jurídico, la instancia de fecha veintisiete (27) de marzo de dos mil doce (2012), en solicitud de Litis sobre Derechos Registrados que envuelve Litis sobre Derecho Registrado, suscrita por los señores Fausto Eladio Sosa García y Dominga García Pozo, quienes tienen como abogado constituido al Dr. Mariano de J. Peguero Rodríguez, en contra de la señora Dionisia Polanco, sobre la Parcela No. 61, del Distrito Catastral No. 2 del municipio y provincia de Hato Mayor; **Segundo:** Condena a la parte demandante al pago de las costas, ordenando su distracción a favor y provecho del Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, quien afirma haberlas avanzado”; **b)** que sobre los recursos de apelación interpuestos contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Sobre el recurso de apelación principal; Único:** Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, el recurso de apelación interpuesto por los señores Fausto Eladio Sosa García y Dominga García Pozo, a través de su abogado constituido Dr. Mariano de Jesús Peguero Rodríguez, mediante instancia depositada en la secretaría del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en fecha 4 de febrero de 2014, en contra de la Sentencia No. 0154201400005, dictada en fecha 22 de enero del año 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación a la Parcela No. 61 del Distrito Catastral No. 2 del municipio y provincia de Hato Mayor del Rey y, en consecuencia, confirma en todas sus partes la sentencia impugnada;

Sobre el recurso de apelación parcial y la acción recursoria de revisión por causa de error material;

Único: Declara bueno y válido, en cuanto a la forma, pero rechaza, en cuanto al fondo, la “Acción Recursoria de Revisión, por Causa de Error Material”, y el “Recurso de Apelación Parcial” interpuestos por el señor Wilson J. Ramírez Polanco, a través de sus abogados constituidos, Dres. Mildred G. Uribe Emiliano y Manuel Elpidio Uribe Emiliano, mediante instancias depositadas en la secretaría general de esta jurisdicción inmobiliaria, en fechas 20 de febrero y 8 de mayo, respectivamente, ambas del año 2014, en contra de la Sentencia No. 0154201400005, dictada en fecha 22 de enero del año 2014, por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, con relación a la Parcela No. 61 del Distrito Catastral No. 2 del municipio y provincia de Hato Mayor del Rey; **Para todos los casos; Primero:** Compensa las costas del proceso; **Segundo:** Ordena a la secretaria general de este tribunal superior de tierras proceder al desglose de los documentos presentados en original, incluyendo certificados de títulos, a solicitud de la parte que los depositó, previo dejar copia en el expediente, debidamente certificada; **Tercero:** Ordena igualmente a la secretaria general de este tribunal superior de tierras publicar la presente resolución, mediante la fijación de una copia de su dispositivo en la puerta principal de este órgano judicial, dentro de los 2 días siguientes a su emisión y durante un lapso de 15 días”;

Considerando, que los recurrentes invocan en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: **Primer Medio:** Violación a los artículos 35 y 42 de la Ley núm. 834 de 1978; **Segundo Medio:** Falta de base legal y desnaturalización de los hechos;

Considerando, que los recurrentes en su primer medio, alegan en síntesis lo siguiente: que la parte recurrida en la audiencia de sometimiento de pruebas ante el juez de jurisdicción original, nunca pidió la nulidad de la instancia y en las únicas conclusiones que presentó ante dicho tribunal se limitó a pedir que dicha instancia fuera declarada inadmisibles, quedando así cubierta cualquier nulidad que pudiera afectar la instancia, todo en virtud del artículo 35 de la Ley núm. 834 que expresa que la nulidad de los actos de procedimientos puede ser invocada a medida que estos se cumplen, pero ella estará cubierta si quien la invoca ha hecho valer, con posterioridad al acto criticado, defensas al fondo u opuesto un medio de inadmisión sin promover la nulidad; que la Corte a-qua al comprobar lo establecido en la sentencia de primer grado y confirmar la misma, violó el citado artículo; que la Corte a-qua violó

el artículo 42 de la Ley núm. 834, al confirmar la sentencia de primer grado sin dar motivos distintos ya que el juez abrogó de oficio y falló una excepción de nulidad ya cubierta por las conclusiones incidentales de la parte demandada y sin ser de orden público;

Considerando, que del examen de la sentencia impugnada se pueden establecer los hechos siguientes: a) que en ocasión de una litis sobre derechos registrados, interpuesta por los señores hoy recurrentes con relación a la Parcela núm. 61 del Distrito Catastral núm. 2 del municipio y provincia de Hato Mayor, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo declaró nula y sin efecto jurídico la litis de la cual estaba apoderada en razón de que en la instancia contentiva de la litis no constan las conclusiones de los demandantes, es decir, carecía de objeto; b) que la Corte a-qua pudo comprobar, y así lo hace constar en el folio 218 de la sentencia recurrida, que ciertamente como estableció en su sentencia la jueza de primer grado, ni en la instancia introductoria de la demanda original ni en el Acto núm. 28/2012, mediante el cual se notifica dicha instancia a la parte recurrida, consta el objeto de la demanda, es decir, no existen conclusiones ni se hace alusión a las pretensiones de los demandantes;

Considerando, que en razón de lo anterior, la Corte a-qua para confirmar la sentencia, estableció lo siguiente: “Que en tales condiciones, hemos arribado a la conclusión de que la jueza del tribunal a quo no falló ni extra ni ultra petita, como erróneamente alega el recurrente, sino que lo que hizo fue, no más que, darle la verdadera calificación jurídica a las conclusiones planteadas por la parte originalmente demandada, ahora recurrida (cosa que entendemos que nada la prohíbe), puesto que la sanción que establece el artículo 61 del Código de Procedimiento Civil, aplicable supletoriamente en la especie, en virtud de las disposiciones del Principio VIII de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, para la falta de objeto de un acto de emplazamiento (vicio del cual adolece la instancia introductoria de la demanda original y que, a nuestro juicio, la hace pasible de la misma sanción), es precisamente la nulidad del acto, como bien estableció la jueza del tribunal a-quo pero no la inadmisibilidad de la demanda, como planteó la parte entonces demandada”;

Considerando, que respecto de lo invocado en el primer medio por los recurrentes, tal como lo estableció la Corte a-qua, si bien la parte recurrida solicitó la inadmisibilidad de la demanda por carecer de objeto, en esencia la sanción que corresponde es la nulidad, por lo que, contrario a lo expuesto, la inadmisibilidad propuesta no era fundada en los medios de inadmisión del artículo 44 de la Ley núm. 834 de 1978, sino porque al no contener las pretensiones y conclusiones de los demandantes, éste estaba en la imposibilidad de defenderse, es decir, no pueden pretender los ahora recurrentes que la inadmisibilidad propuesta cubra o subsane dicha irregularidad en razón de que la falta de pretensiones y conclusiones coloca al demandado en estado de indefensión, además de que ellas son las que fijan la extensión del litigio y la decisión del juez; en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que en su segundo medio, los recurrentes alegan en síntesis lo siguiente: que la Corte a-qua al confirmar la sentencia de primer grado, desnaturalizó los hechos de la demanda al cambiar al demandado por un testigo y fallar a favor de éste como si fuera el verdadero demandando sin dar motivo que lo justifiquen, por lo que la misma está viciada por una exposición incompleta de los hechos y viciada en cuanto a la suplantación de una de las partes;

Considerando, que en cuanto a lo argüido en el medio que se examina, la Corte a-qua estableció lo siguiente: “Que al analizar los documentos que integran el expediente, este Tribunal Superior entiende que el alegato antes citado resulta intrascendente, puesto que, en la demanda introductoria ante el tribunal a-quo, los demandantes originales mencionan indistintamente tanto a la señora Dionisia Polanco (como prestamista), como al señor Wilson J. Ramírez Polanco (como comprador de un acto de venta); que además, lo determinante es que se trata de una acción real (actio in rem), llevada a cabo para proteger el derecho de propiedad que se alega tener sobre un inmueble, como ocurre en materia inmobiliaria, siendo suficiente con que se publique o se notifique dicha acción a todo el que tenga interés”;

Considerando, que respecto de lo alegado, por lo transcrito precedentemente no se evidencia que la Corte a-qua haya deslizado un error al intercambiar nombres, sino que lo ha hecho en base a lo expuesto por los

demandantes, y como lo dejó establecido, en materia inmobiliaria, al ser una acción real, se hace en base al inmueble en objeto de litis, en consecuencia, el medio que se examina carece de fundamento y es desestimado;

Considerando, que esta Corte de Casación, luego del análisis de la sentencia recurrida, ha podido advertir que la misma contiene motivos que son suficientes y pertinentes y que la justifican adecuadamente, lo que conduce a esta Suprema Corte de Justicia a considerar que en el presente caso se ha efectuado una correcta aplicación de la ley, por lo que procede rechazar el recurso de casación de que se trata, por carecer de fundamento jurídico;

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 Dominga García Pozo y Fausto Eladio Sosa García, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Este, el 10 de diciembre de 2014, en relación con la Parcela núm. 61, del Distrito Catastral núm. 2, del municipio y provincia de Hato Mayor, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a los recurrentes al pago de las costas en provecho del Dr. Manuel Elpidio Uribe Emiliano, 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 24 de febrero de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín y Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino, 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.