
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 28 de enero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: William Rosario Vargas.

Abogado: Dr. José Rafael Burgos.

Recurridos: Inocencio, Guadalupe y compartes.

Abogada: Dra. Leonardia María Rosendo.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 27 de abril 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 William Rosario Vargas, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-006753-6, domiciliado y residente en la calle Peña Batlle núm. 105, sector Villa Juana, Distrito Nacional, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de enero 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 Dr. José Rafael Burgos, abogado del recurrente;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Manuel Reyes Lora, por sí y por la Dra. Leonardia María Rosendo, abogados de los recurridos Inocencio, Guadalupe, Marino, Francisco, Juana, María, Pedro, todos Alcántara Silva, y Bartolo Alcántara Amparo;

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 abril de 2014, suscrito por el Dr. José Rafael Burgos, Cédula de Identidad y Electoral núm. 8-0003867-1, 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 9 de mayo de 2014, suscrito por la Dra. Leonardia María Rosendo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0517190-4, abogada de los recurridos Inocencio, Guadalupe, Marino, Francisco, Juana, María, todos Alcántara Silva, y Bartolo Alcántara Amparo;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría de la Suprema Corte de Justicia el 12 de enero de 2015, suscrito por la Dra. Leonardia María Rosendo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-0517190-4, abogada del recurrido Pedro Alcántara Silva;

Que en fecha 2 de diciembre de 2015, esta Tercera Sala, en atribuciones de Tierras, estando presentes los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del recurso de casación de que se trata;

Visto el auto dictado el 25 de abril 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, en su indicada calidad, a los magistrados Sara I. Henríquez Marín 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;

Visto la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 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 relación a la Litis sobre Derechos Registrados (nulidad de acto de venta, cancelación de certificado de título y nulidad de deslinde) en relación a la Parcela núm. 11, del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original dictó la sentencia núm. 20102016, de fecha 31 de mayo de 2010, cuyo dispositivo es el siguiente: **“Primero:** *En cuanto a la forma, declara buena y válida la litis sobre derechos registrados interpuesta por los señores Inocencio Alcántara Silva, María Alcántara Silva, Marino Alcántara Silva, Marino Alcántara Silva (sic), Francisco Alcántara Silva, Pedro Alcántara Silva, Juana María Alcántara Silva, Bartolo Alcántara Amparo, en representación de su padre fallecido Bienvenido Alcántara Silva, por sí y sus hermanos Rosalía, Rosa Valentina, Ismael, Buenaventura, Eugenia, Bienvenito Alcántara, los sucesores del señor Lorenzo Alcántara Valverde, así como los señores Bonifacio Alcántara Marte, Tomasa Alcántara Marte de Ortiz, Juana Benita Alcántara Soriano, José Víctor Salas Alcántara, los sucesores de Manuela Alcántara Soriano, los sucesores de Victoriano Alcántara Soriano representados por Eduardo Alcántara Magallanes y José Alcántara Soriano, contra los señores William Rosario Vargas y María Alcántara Valverde por haber sido interpuesta conforme al derecho;* **Segundo:** *En cuanto al fondo, acoge en parte las conclusiones presentadas por los demandantes en consecuencia: a) Declara nulo el contrato de compra venta, suscrito entre Lorenzo Alcántara Valverde y Williams Rosario Vargas en fecha 14 de marzo de 1996, firmas legalizadas por el Dr. Tomás de Jesús, abogado, Notario Público, por haberse comprobado el fallecimiento del vendedor 21 días antes de la formalización de dicho contrato; b) Declara nulo el deslinde hecho a requerimiento de los señores Williams Rosario Vargas y María Alcántara Valverde en el ámbito de la Parcela No. 11 del Distrito Nacional No. 16 del Distrito Nacional aprobado mediante resolución de fecha 18 de octubre del 2011 por los motivos indicados; Tercero:* *Ordena al Registrador de Títulos realizar las siguientes operaciones: a) Cancelar el certificado de título No. 2011-3154 expedido a nombre de los señores Williams Rosario Vargas y María Alcántara Valverde para amparar el derecho de propiedad sobre la parcela 11-B del Distrito Catastral No. 16 Distrito Nacional, por derivarse de la ejecución del deslinde que esta sentencia anula; b) Cancelar la constancia anotada en el certificado de título No. 78-754 del dueño expedida a nombre del señor Williams Rosario Vargas que ampara el derecho de propiedad sobre una porción de 2461 metros cuadrados dentro del ámbito de la parcela No. 11 del Distrito Catastral No. 16 del Distrito Nacional, por derivar el derecho de propiedad del acto de venta suscrito entre el señor Williams Rosario Vargas y Lorenzo Alcántara Valverde declarado nulo en esta misma sentencia, y en consecuencia, mantener el registro de la referida porción de terreno a favor del señor Lorenzo Alcántara Valverde conforme a la constancia anotada expedida a su favor; c) Mantener la vigencia de la constancia anotada en el certificado de título No. 78-7546 expedida a favor de la señora María Alcántara Valverde para amparar sus derechos dentro de la parcela 11 del Distrito Catastral No. 16 del Distrito Nacional en la misma proporción en que se encontraba antes de realizarse el deslinde descrito anteriormente; d) Reserva el derecho a la señora María Alcántara Valverde de someter nueva vez la solicitud de deslinde respecto de la porción de terreno registrada a su favor en el ámbito de la parcela 11 del Distrito Catastral No. 16 del Distrito Nacional”;* b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** *Declara inadmisibles por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, el*

*recurso de apelación incoado en fecha 07 de julio del 2010, por el señor Willian Rosario Vargas, por órgano de sus abogados los licenciados José Manuel Rosario Cruz, Richard A. Perdomo De la Cruz, Manuel Jiménez, Lorenzo A. Morillo y Ayderis Tejada Del Rosario, contra la sentencia No. 20102016 dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Quinta Sala Liquidadora, residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, de fecha 31 de mayo del 2010, en relación a la Parcela No. 11, del Distrito Catastral No. 16, del Distrito Nacional; **Segundo:** Declara de oficio las costas del procedimiento del Recurso de Apelación indicado, por tratarse de un medio de inadmisión suplido de oficio por el Tribunal; **Tercero:** Se ordena a la Secretaria del Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el desglose de los documentos desglosables, por las partes interesadas y que tengan calidades para retirarlo; **Cuarto:** Se dispone el archivo de este expediente”;*

Considerando, que el recurrente invoca en apoyo de su recurso de casación, los siguientes medios: Primer Medio: Violación a la ley; Segundo Medio: Falta de base legal;

Considerando, que el recurrente en sus dos medios de casación propuestos, alega en síntesis lo siguiente: que de conformidad con el artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, el recurso de apelación se interpone ante la Secretaría del Tribunal de Jurisdicción Original correspondiente, mediante declaración por escrito motivado, en el cual no se menciona que la sentencia debe presentarse en original, por lo que, se acude al carácter supletorio del derecho común cuando la ley sea oscura, y la Ley de Registro Inmobiliario es clara; que la sentencia impugnada expresó que al estar en fotocopia la sentencia apelada, las cuales por sí solas no tienen ningún valor ni efecto jurídico, el recurso de apelación que se ejerza contra la misma corre la misma suerte; que este peculiar motivo expresa que la sentencia carece de base legal por tanto carece de objeto ponderar el recurso de apelación;

Considerando, que la Corte a-qua, para declarar inadmisibile el recurso de apelación, expresó lo siguiente: “Que al este Tribunal de alzada, al examinar la fotocopia de la Decisión No. 20102016 de fecha 31 de mayo del 2010, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Quinta Sala Liquidadora, residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, objeto del presente recurso de apelación, incoado en fecha 07 de julio del 2010, por el señor Willian Rosario Vargas, por órgano de sus abogados los licenciados José Manuel Rosario Cruz, Richard A. Perdomo De la Cruz, Manuel Jiménez, Lorenzo A. Morillo y Ayderis Tejada del Rosario; que dice que su dispositivo, que declara la nulidad del contrato de compraventa intervenido entre los señores Lorenzo Alcántara Valverde y Willian Rosario Vargas, de fecha 14 de marzo del 1994, en relación con una porción de terreno dentro del ámbito de la Parcela No. 11 del Distrito Catastral No. 16 del Distrito Nacional, legalizadas las firmas por el doctor Tomás de Jesús, notario público de los del número para el Distrito Nacional; así como también, que declara la nulidad del deslinde hecho a requerimiento de los señores: Willian Rosario Vargas y María Alcántara Valverde dentro de la citada parcela y aprobado por la Resolución dictada por el Tribunal Superior de Tierras, en fecha 18 de octubre del 2001; y la cancelación del Certificado de Título No. 2001-3154 expedido a favor de los señores: Willian Rosario Vargas y María Alcántara Valverde, que ampara la Parcela No. 11-B del Distrito Catastral No. 16 del Distrito Nacional, se pone de manifiesto que dicha Decisión que se encuentra depositada en este expediente, es tan solo una fotocopia, y que conforme la Jurisprudencia constante de nuestra Suprema Corte de Justicia, las fotocopias por sí solas no tienen ningún valor ni efecto jurídico; y que al no tener base legal la sentencia apelada, el recurso de apelación que se ejerza contra la misma corre la misma suerte, lo que constituye una inobservancia a las disposiciones del artículo 44 de la Ley 834 del 15 de julio de 1978, al violentar las reglas establecidas en dicho texto, por la falta de derecho para actuar en justicia, así como también la falta de interés, que siendo las normas procesales por su naturaleza de orden público, conforme lo establece el artículo No. 47 de la citada ley, facultan a los jueces a actuar de oficio; en consecuencia, al comprobarse que la Decisión objeto del presente recurso de apelación adolece del referido vicio; este Tribunal Superior se ha hecho la convicción de que dicha sentencia no tiene base legal, y que por tanto, carece de objeto ponderar el recurso de apelación que se ha incoado contra la misma, por lo que entiende procedente declarar inadmisibile el recurso de apelación de que se trata, tal como se indicará en la parte dispositiva de esta sentencia”;

Considerando, que de conformidad con lo transcrito precedentemente, se comprueba que la Corte a-qua declaró inadmisibile el recurso de apelación, fundamentado en que se encontraba depositado en el expediente tan solo una fotocopia de la sentencia objeto del recurso, restándole valor probatorio a la misma;

Considerando, que del estudio de la sentencia recurrida en casación, pone de manifiesto que las partes envueltas en la litis compareciendo ante la Corte a-qua y presentaron conclusiones al fondo, sin que se evidencie que la parte recurrida cuestionara la autenticidad o veracidad de la sentencia apelada, de donde se infiere que el contenido de la misma era válida para ella, siendo lo contrario si dicha parte hubiese cuestionado lo decidido en la misma, que no es el caso, de donde resulta que la Corte a-qua incurrió en los vicios denunciados, en consecuencia, procede casar con envío la sentencia impugnada;

Considerando, que el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, establece que siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo, enviará el asunto a otro tribunal del mismo grado o categoría que aquél de donde procede la sentencia que sea objeto del recurso, lo que aplica en la especie;

Considerando, que de acuerdo al artículo 65 de la Ley núm. 3726 sobre Procedimiento de Casación, cuando la sentencia fuera casada por falta de base legal las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos: **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 28 de enero de 2014, en relación a la Parcela núm. 11, del Distrito Catastral núm. 16 del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto por 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 27 de abril de 2016, años 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía, Robert C. Placencia Alvarez. Mercedes A. Minervino A.

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.