
Sentencia impugnada: **Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 6 de agosto de 2013.**

Materia: **Tierras.**

Recurrentes: **Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano y Demetrio Cedano Suero.**

Abogados: **Licdos. Claudio Then, Napoleón R. Estévez Lavandier y Jonathan Peralta Peña.**

Abogados: **Dr. Celio Pepén Cedeño, Licda. Dulce M. Calderón y Lic. Pepén y Jesús Polanco Cordero.**

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 26 de octubre 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 Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano y Demetrio Cedano Suero, dominicanos, mayores de edad, Cédulas de Identidad y electoral núms. 001-0768553-9 y 001-0149692-5, respectivamente, domiciliados y residentes en la calle Manolo Tavarez Justo, Urbanización Real de esta ciudad, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de agosto de 2013, 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. Claudio Then, por sí y por los Licdos. Napoleón R. Estévez Lavandier y Jonathan Peralta Peña, abogados de la parte recurrente señores Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano y Demetrio Cedano Suero;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Dr. Celio Pepén Cedeño, por sí y por los Licdos. Jesús Polanco Cordero y Dulce Pepén, abogados de los recurridos, quienes se representan a sí mismo;

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 27 de septiembre de 2013, suscrito por los Licdos. Claudio Stephen Castillo, Napoleón R. Estévez Lavandier y Jonathan Peralta Peña, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-1202355-1, 001-0914450-1 y 001-1510959-7, respectivamente, abogados de los recurrentes, mediante el cual proponen 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 15 de octubre de 2013, suscrito por los Dres. Celio Pepén Cedano, Dulce M. Calderón U. y Jesús Polanco Cordero, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 023-0004502-4, 023-0014217-7 y 023-0014721-0, respectivamente, en su calidad de recurridos;

Que en fecha 30 de abril de 2014, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Álvarez, procedió a celebrar audiencia pública para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 24 de octubre 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) con motivo de una Litis sobre Derechos Registrados, con relación al Solar núm. 53 y la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 6/1 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, dictó el 5 de junio de 2012, una sentencia cuyo dispositivo reza de la manera siguiente: **“Primero:** Que debe acoger y acoge las conclusiones vertidas por los Licdos. Claudio Stephen Castillo, Napoleón R. Estévez Lavandier y Jonathan A. Peralta Peña, actuando a nombre y representación de los señores Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano y Demetrio Cedano Suero, con relación al solar núm. 53, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Los Llanos y provincia San Pedro de Macorís; **Segundo:** Que debe rechazar y rechaza las conclusiones vertidas por los Dres. Celio Pepén Cedeño, Jesús Polanco Cordero y Dulce María Calderón, actuando en su propio nombre y representación, con relación a la demanda en Litis sobre Derechos Registrados, dentro del Solar núm. 53, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Los Llanos y provincia de San Pedro de Macorís; **Tercero:** Que debe autorizar y autoriza al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís cancelar el Certificado de Título amparado en la matrícula núm. 3000036047, registrado a favor de la señora Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano, dentro del Solar núm. 53, del Distrito Catastral núm. 6/1, el municipio de los Llanos y provincia San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 558.39 metros cuadrados, en donde consta que el porcentaje de participación de un 15%, sobre el referido inmueble; **Cuarto:** Que debe autorizar y autoriza al mismo funcionario poner en vigencia el Certificado de Título 1697, que ampara el solar Núm. 53, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de los Llanos y provincia San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 558.39 metros cuadrados, expedido a favor de la señora Francia Adela Ruth Delania Ramírez Martínez, en fecha 5/02/2007; **Quinto:** Que debe rechazar y rechaza la demanda por daños y perjuicios elevada por los Dres. Celio Pepén Cedeño, Jesús Polanco Cordero y Dulce María Calderón, en contra de los señores Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano y Demetrio Cedano Suero, por improcedente, infundada y carente de base legal; **Sexto:** Que debe condenar y Condena a los Dres. Celio Pepén Cedeño, Jesús Polanco Cordero y Dulce María Calderón, al pago de las costas del procedimiento ordenando su distracción y provecho a favor de los Licos. Claudio Stephen Castillo, Napoleón R. Estévez Lavandier y Jonathan A. Peralta Peña, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad”; b) que, con relación a la indicada sentencia, fue interpuesto en fecha 16 de junio de 2012, un recurso de apelación, en tal virtud el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central dictó el 6 de agosto de 2013 la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo dice así: **“Primero:** Acoge en la forma y en el fondo el recurso de apelación interpuesto en fecha 16 de junio del 2012, por el Doctor Cecilio Pepén Cedeño actuando por sí y los Doctores Dulce M. Calderón de Pepén y Jesús Polanco Cordero, contra la sentencia núm. 2011200315 de fecha 5 de junio del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en esta ciudad de San Pedro de Macorís, en relación con una porción de terreno con una extensión superficial de 558.39 del Solar núm. 53 de la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 6/1 del municipio de San Pedro de Macorís y sus mejoras consistente en una casa de tres niveles, de concreto, techada de hormigón armado, ubicada en la calle Central núm. 23, del lugar de los Guayacanes del municipio de San Pedro de Macorís; **Segundo:** Acogen las conclusiones principales presentadas en audiencia de fecha 5 de marzo del 2013, por el Licenciado Luís Emilio Cotes Soriano a nombre y representación de los Doctores Celio Pepén Cedeño, Dulce M. Calderón de Pepén y Jesús Polanco Cordero, de la parte apelante, por ser justas y reposar en bases legales; **Tercero:** Se rechazan en todas sus partes las conclusiones presentadas en la audiencia de fecha 5 de marzo del 2013, por el Licenciado Claudio Stephen Castillo, por sí y los Licenciados: Napoleón R. Estévez Lavandier y Jonathan A. Peralta Peña, en nombre y representación de la señora Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano, parte intimada; por improcedentes, mal fundadas y carentes de bases legales; **Cuarto:** Se revoca, en todas sus partes por los motivos expuestos, la sentencia 2011200315 de fecha 5 de junio del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en esta ciudad de San Pedro de Macorís, que autoriza al Registrador de Títulos de San Pedro de Macorís cancelar el Certificado de Título amparado en la Matrícula núm. 3000036047, que ampara la

*propiedad del solar Núm. 53, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Los Llanos y provincia San Pedro de Macorís, con una extensión superficial de 558.39 metros cuadrados, en donde consta que el porcentaje de participación de un 15%, sobre el referido inmueble; **Quinto:** Se condena a la parte intimada, señora Francia Ruth Delania Ramírez Martínez de Cedano al pago de las costas del procedimiento, ordenando su distracción y provecho a favor de los Doctores Celio Pepén Cedeño, Dulce M. Calderón de Pepén y Jesús Polanco Cordero, quienes afirman haberlas avanzado en su totalidad; **Sexto:** Se ordena al Registro de Títulos del Departamento Judicial de San Pedro de Macorís lo siguiente: a) Mantener con toda su fuerza y valor legal las Constancias Anotadas en la Matrícula núm. 3000036047 expedida en fecha 26 de enero del 2012, a favor de los Doctores Celio Pepén Cedeño, Dulce M. Calderón de Pepén y Jesús Polanco Cordero, que ampara el derecho de propiedad del 15% de una porción de terreno con una extensión superficial de 558.39 del Solar núm. 53 de la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 6/1 del Municipio de San Pedro de Macorís y sus mejoras consistente en una casa de tres niveles, de concreto, techada de hormigón armado, ubicada en la calle Central núm. 23, del lugar de Los Guayacanes del municipio de San Pedro de Macorís; b) Cancelar el asiento precautorio donde se hizo constar la existencia del litigio que esta sentencia decide, en relación con el inmueble precedentemente indicado”;*

Considerando, que los recurrentes proponen contra la sentencia impugnada los siguientes medios: “Primer Medio: Contradicción de sentencias; Segundo Medio: Desnaturalización de los escritos; Tercer Medio: Falta de motivos”;

Considerando, que en el desarrollo del tercer medio, el cual se pondera en primer término por la solución que se le dará al presente caso, los recurrentes alegan en síntesis: “a) que, los hoy recurrentes depositaron desde primer grado todas las sentencias civiles de la jurisdicción de San Pedro de Macorís que habían decidido el caso a favor de los esposos Cedano, en el sentido de que la ejecución de la obligación de pago de honorarios profesionales a favor del Dr. Celio Pepén y compartes, se realizaría en especie, es decir, en numerario – suma de dinero – y que los mismos no resultaban ser propietarios, sino acreedores del 15% del valor de la mejora cuyos derechos lograron recuperar y no del terreno donde está edificada; b) que, de igual forma, se advierte que los actuales recurrentes, invocaron en su demanda o instancia contentiva de la litis sobre derechos registrados que entre las partes instanciadas ya se había producido un contrato judicial que estableció que los honorarios serían pagados en efectivo; c) que, dado el efecto devolutivo del recurso de apelación, al momento del tribunal a-qua revocar la sentencia de primer grado, debió atender a las motivaciones y elementos de prueba aportados por la entonces demandante original en litis sobre derechos registrados, y en ese sentido, los jueces se encontraban obligados a explicar y hacer constar las razones por las cuales rechazaban sus pretensiones”;

Considerando, que la Corte a-qua, para revocar la sentencia de primer grado y dictar la ahora impugnada, estableció lo siguiente: “a) que, tal como alega la parte apelante este Tribunal Superior de Tierras ha verificado que la decisión núm. 201200315 de fecha 5 de junio del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original residente en la ciudad de San Pedro de Macorís, objeto del presente recurso de apelación carece de base legal por alterar el contenido jurídico de una sentencia que había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada; b) con todo lo cual este Tribunal Superior se ha hecho la convicción de que al tribunal a-quo dictar la sentencia impugnada hizo una mala apreciación de los hechos y una incorrecta interpretación de la ley que rige la materia; tal como lo ha alegado y probado la parte apelante, por tanto, este Tribunal Superior actuando por su propio imperium, decide acoger el recurso de apelación de que se trata, ordenando la revocación en todas sus partes la sentencia impugnada”;

Considerando, que para mejor entendimiento, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia ha podido establecer del estudio de la sentencia impugnada como hechos no controvertidos los siguientes: a) que, en fecha 28 de diciembre del año 2000, las partes pactaron un Contrato de Cuota Litis, en el cual consintieron el pago de honorarios profesionales ascendentes a un 15% de los valores recuperados por los Dres. Celio Pepén Cedano, Dulce M. Calderón y Jesús Polanco Cordero, en la litis sobre derechos registrados relativa a la vivienda edificada dentro del ámbito del Solar núm. 53, del Distrito Catastral núm. 6/1, del municipio de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís; que dentro de las estipulaciones del referido contrato se establecía que el pago de los honorarios se podía realizar tanto en especie como en naturaleza; que, producto de la citada litis, fue emitida la

sentencia núm. 31, de fecha 30 de agosto de 2007, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de El Seibo, en la que se ordenó el registro del 15% del derecho de propiedad de la aludida vivienda a favor de los hoy recurridos, como satisfacción del pago convenido por contrato de cuota litis, sentencia ésta que fue confirmada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en fecha 26 de septiembre de 2008, y posteriormente por la Suprema Corte de Justicia, mediante sentencia de fecha 18 de agosto de 2010; que, anterior a la litis por la cual fueron contratados los recurridos, la co-recurrente había sometido un proceso de compra del inmueble sobre el cual está edificada la mejora en discusión, pero que este asunto era ajeno al que estaban apoderados los referidos abogados; que, los hoy recurridos, sometieron por ante el Registro de Títulos de San Pedro de Macorís, una solicitud a los fines de ejecución de contrato de cuota litis, y en tal virtud, dicho órgano emitió sendas Constancias Anotadas a favor de los Dres. Celio Pepén Cedano, Dulce M. Calderón y Jesús Polanco Cordero, acreditándolos como propietarios de un 15% de participación sobre el inmueble de referencia y sus mejoras; que, ante tal situación los hoy recurrentes interpusieron una demanda de litis sobre derechos registrados, a los fines de obtener la cancelación de las Constancias Anotadas expedidas, toda vez que éstas no podían abarcar la totalidad del inmueble sino solo sobre la mejora, fue producto de la referida acción que el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original de San Pedro de Macorís dictó la sentencia de fecha 5 de junio de 2012, que acogió el pedimento de los recurrentes y dispuso la cancelación de las constancias anotadas;

Considerando, que en virtud del efecto devolutivo de la apelación, el proceso es transportado íntegramente del tribunal de primer grado al segundo, donde las cuestiones de hecho y de derecho vuelven a ser debatidas, excepto en el caso de que el recurso de apelación tenga un efecto limitado, por lo tanto estaba en el deber de examinar nuevamente las pretensiones del demandante originario;

Considerando, que del examen de la sentencia impugnada, hemos podido constatar que, en la especie, la Corte a-qua se limitó en sus motivaciones a establecer como un hecho cierto que la sentencia había adquirido la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, pero es evidente que los jueces confundieron el objeto de la demanda que no era otro que determinar para la correcta ejecución del pago de la garantía de los hoy recurridos, sobre qué parte del inmueble era que recaía la titularidad de los derechos que habían sido comprometidos mediante el contrato de cuota litis, de igual modo, en su dispositivo, después de acoger en cuanto a la forma el recurso de apelación interpuesto en el caso, ordena la revocación en todas sus partes de la sentencia recurrida, sin decidir en él la suerte de la demanda original;

Considerando, que por consiguiente, tal situación en el presente caso, coloca a la parte recurrente en un limbo jurídico, al no definirse el status de su causa, ya que era obligación de la Corte a-qua, al revocar la sentencia dictada en primer grado, indicar si procedía o no los méritos de la demanda introductiva la cual versaba pura y simplemente en la cancelación de la Constancia Anotada emitida a favor de los hoy recurridos, producto del pago de sus honorarios, violando así, por desconocerlo, el efecto devolutivo del recurso de apelación respecto de la obligación que incumbe al tribunal de alzada, cuando revoca la decisión de primer grado, de resolver acerca del fondo del proceso, sustituyendo la sentencia apelada por otra, en las mismas condiciones en que dirimió el asunto el juez de primer grado;

Considerando, que toda sentencia judicial debe bastarse a sí misma, de forma tal que contenga en sus motivaciones y su dispositivo de manera clara y precisa, una relación de los hechos y el derecho, que manifieste a las partes envueltas en el litigio cuál ha sido la posición adoptada por el tribunal en cuanto al litigio de que se trate, y por consiguiente, la suerte del mismo;

Considerando, que del examen de los considerandos que sirvieron de base para la fundamentación de la sentencia hoy impugnada se evidencia, que aparte de haber sido concebidos en términos vagos e imprecisos, éstos contienen un confuso y generalizado razonamiento, sin suministrar una motivación apropiada y suficiente para justificar la decisión adoptada; que por tales razones, procede la casación de la sentencia impugnada, sin necesidad de examinar los demás medios planteados en la especie;

Considerando, que de acuerdo a la primera parte del artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, modificado por la Ley núm. 491-08, la Suprema Corte de Justicia, siempre que casare un fallo, enviará el asunto a

otro tribunal del mismo grado y categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 65 numeral 3, de la Ley sobre Procedimiento de Casación cuando una sentencia es casada por violación de las reglas procesales cuyo cumplimiento está a cargo de los Jueces, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 6 de agosto de 2013, en relación al Solar núm. 53 y la Parcela núm. 264 del Distrito Catastral núm. 6/1 del municipio y provincia de San Pedro de Macorís, 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 del procedimiento;

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 26 de octubre de 2016, años 173° de la Independencia y 154° 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.