

## SENTENCIA DEL 27 DE JULIO DE 2016, N.º M. 42

Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, del 2 de septiembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrente: Dominga Zoraida Santos De la Cruz

Abogada: Licda. Katherine Mosquea Durón

Recurrida: Virginia Santos Pea.

Abogados: Dr. Héctor A. Almánzar Sánchez y Lic. Héctor A. Almánzar Burgos.

### TERCERA SALA

*Casa*

Audiencia pública del 27 de julio 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 Zoraida Santos De la Cruz, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 064-0020476-4, domiciliado y residente en los Estados Unidos de Norteamérica, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 2 de septiembre de 2013, cuyo dispositivo se copia más adelante;

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 en la secretaría de la Suprema Corte de Justicia, el 15 de octubre de 2013, suscrito por la Licda. Katherine Mosquea Durón, Cédula de Identidad y Electoral n.º. 056-0142981-3, abogada de la recurrente Dominga Zoraida Santos De la Cruz, 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 20 de noviembre de 2013, suscrito por el Dr. Héctor A. Almánzar Sánchez y el Lic. Héctor A. Almánzar Burgos, Cédulas de Identidad y Electoral n.ºs. 056-0068337-8 y 056-0008209-2, respectivamente, abogados de la recurrida Virginia Santos Pea;

Visto el auto dictado el 22 de junio de 2016, por el magistrado Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente de la Tercera Sala, por medio del cual llama, en su indicada calidad, al magistrado Juan Hiroito Reyes Cruz, Juez de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma para conocer el presente recurso de casación;

Que en fecha 22 de junio de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Sara I. Henríquez Marzón y Juan Hiroito Reyes Cruz, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 25 de julio 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 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 n.º. 684 de 1934;

Visto la Ley n.º. 25 de 1991, modificada por la Ley n.º. 156 de 1997, y los artículos 1, 20 y 65 de la Ley sobre

Procedimiento de Casacin;

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 relacin con la Parcela n.º 106, del Distrito Catastral n.º 5, de San Francisco de Macorís, el Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, dict su sentencia n.º 5212012000163 de fecha 28 de septiembre de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Pronunciar, como al efecto pronuncia la competencia de este Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original, residente en Salcedo, para conocer todo lo relativo al medio de inadmisin presentado en la audiencia celebrada en fecha 26 del mes de julio del 2012, relativo a la demanda en litis sobre derechos registrados, relativo a la parcela, objeto de estudio; **Segundo:** Rechazar, como al efecto rechaza por los motivos precedentemente expuestos, las conclusiones rendidas por la Sra. Virginia Santos Pea, a través de sus abogados y apoderados especiales Dr. Héctor A. Almúnzar Sánchez y el Lic. Héctor A. Almúnzar Burgos, en fecha 26 del mes de julio del ao 2012; **Tercero:** Acoger, como al efecto acoge, por los motivos expuestos precedentemente, las conclusiones dadas en audiencia en fecha 26 del mes de julio del 2012, por la Sra. Dominga Zoraida Santos De la Cruz, por conducto de su abogada y apoderada especial Licda. Miguelina Altagracia Cjceres Pichardo, por ser justas, bien fundadas y reposar en prueba legal; **Cuarto:** Declarar, como al efecto declara, inadmisibile la litis sobre derechos registrados, relativo a la Parcela n.º 106 del Distrito Catastral n.º 5 del municipio de Tenares, provincia Hermanas Mirabal, por los motivos sealados anteriormente; **Quinto:** Condenar, como al efecto condena, al pago de las costas procedimentales a la Sra. Virginia Santos Pea, a favor de la Licda. Miguelina Altagracia Cjceres Pichardo, abogada que afirma haberlas avanzado en su mayor parte; **Sexto:** Ordenar, como al efecto ordena a las partes envueltas en este proceso, el desglose de dicho expediente, si as lo consideran de lugar”; b) que sobre el recurso de apelacin interpuesto contra esta decisin, intervino la sentencia, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: Parcela 106 del Distrito Catastral n.º 5 de San Francisco de Macorís, sitio Tenares: “**Primero:** Se declara bueno y vlido, tanto en la forma como en el fondo, el recurso de apelacin interpuesto por la seora Virginia Santos Pea, en contra de la sentencia n.º 5212012000163, de fecha 28 de septiembre del ao 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdiccin Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, por haber sido incoado de conformidad con las normativas legales y de derecho, y en consecuencia, se revoca en todas sus partes la indicada decisin; **Segundo:** Se ordena la cancelacin de la Constancia Anotada contenida en el Certificado de Ttulo con matrícula n.º 190004298, contenida en el libro n.º 0154, folio 176, hoja 0027, que ampara la propiedad de una porcin de terreno con extensin superficial de 625.50 metros cuadrados dentro de la Parcela 106 del Distrito Catastral n.º 5 de San Francisco de Macorís, lugar Tenares, registrada a nombre Dominga Zoraida Santos De la Cruz, dominicana, mayor de edad, casada, domiciliada y residente en los Estados Unidos de América, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral n.º 064-0020476-4, ordenando al Registro de Ttulos del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal con asiento en Salcedo, la expedicin de otra constancia anotada intransferible a nombre del causante, Rafael Santos Reynoso, la cual deber ser expedida por el indicado Registro y entrega en manos de los abogados de la demandante en primer grado, hoy recurrente, Virginia Santos Pea para continuacin de la demanda en participin en la fase de homologacin del informe pericial ante la Jurisdiccin Civil; **Tercero:** Se rechaza la solicitud de autorizacin de deslinde planteada por la recurrente, a través de sus abogados, por las razones expuestas anteriormente; **Cuarto:** Se rechaza el pedimento de la parte recurrente en cuanto a ordenar la ejecucin inmediata de la presente decisin, no obstante cualquier recurso, por los motivos que anteceden; **Quinto:** Se ordena la compensacin de las costas por los motivos indicados; **Sexto:** Se ordena a cargo de la Secretarfa General de este tribunal, la comunicacin de la presente sentencia, tanto a la Direccin Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Noreste, como también al Registro de Ttulos del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal, a los fines establecidos en el artfculo 136 del Reglamento de los Tribunales de la Jurisdiccin Inmobiliaria”;

Considerando, que la recurrente invoca como medios que sustentan su recurso los siguientes: Primer Medio: Falta de motivos; Segundo Medio: Fallo extra petita;

Considerando, que para la mejor comprensin del caso, del estudio de la sentencia impugnada se ha podido extraer lo siguiente: a) que el presente proceso tuvo sus inicios con una demanda en participin de bienes de comunidad matrimonial y sucesorales, incoados entre la hoy recurrente Dominga Zoraida Santos De la Cruz y la Sra. Virginia Santos Pea, hija, la primera, y esposa la segunda, del decujus Sr. Rafael Santos Reynoso; b) que como

consecuencia de dicha demanda el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de Salcedo, dictó en sus atribuciones civiles el 5 de febrero del 1997 la sentencia n.º. 27, mediante la cual, entre otros aspectos, ordenó la cuenta, liquidación y partición del patrimonio de la comunidad y sucesoral del finado Rafael Santos Reynoso entre su esposa superviviente común en bienes Virginia Santos Peña y su hija Dominga Zoraida Santos De la Cruz; c) que dicha decisión fue apelada por la Sra. Dominga Zoraida Santos De la Cruz, por ante la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Departamento Judicial de San Francisco de Macorís y dicho tribunal mediante sentencia de fecha 17 de marzo de 1999, decidió, entre otras cosas, que se excluyera de la cuenta, liquidación y participación del patrimonio de la comunidad y sucesoral, un solar con una extensión superficial de 625 metros cuadrados, equivalente a 00 hectáreas, 06 áreas, 25 centiáreas, correspondiente a la Parcela n.º. 106 del D. C. 5 de San Francisco de Macorís, sitio Los Ranchos, hoy Tenares, amparado del Certificado de Título n.º. 58-175 de fecha 6 de enero de 1989, en virtud del acto de venta de fecha 23 de marzo de 1974, en razón de que ese inmueble fue adquirido por el decausado anterior al matrimonio con la señora Virginia Santos Peña, ordenando en consecuencia la adjudicación de la totalidad del citado inmueble a favor de la única hija y heredera, Sra. Dominga Zoraida Santos De la Cruz; d) que dicha decisión fue recurrida en casación, por la Sra. Virginia Santos Peña, y la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia dictó su sentencia de fecha 16 de junio de 2004, la cual, entre otras disposiciones, casa sin envío por no quedar nada por dirimir, el ordinal tercero de la sentencia dictada por la Corte de Apelación de fecha 17 de marzo del 1999; que no obstante dicha decisión el Registro de Títulos transfirió a favor de la nombrada Dominga Zoraida Santos De la Cruz, en calidad de hija del finado Rafael Santos Reynoso, el inmueble descrito anteriormente; e) que dicha situación genera la litis hoy en curso, pues la Sra. Virginia Santos Peña por ante el Tribunal de Jurisdicción Original, demandó la cancelación de la constancia anotada sobre el Certificado de Título que fuera emitido a favor de la Sra. Dominga Zoraida Santos De la Cruz;

Considerando, que del desarrollo del primer medio de casación, la recurrente alega en síntesis lo siguiente: que el tribunal a quo falló sin motivos suficientes ni pertinentes, pues partió de una decisión anterior que falló, cosa muy diferente y las aplica al caso de la especie;

Considerando, que del estudio de la sentencia impugnada esta Corte de Casación ha podido constatar que la litis generada tuvo como base una demanda en cancelación de la constancia anotada sobre Certificado de Título que le fuera emitido a la Sra. Dominga Zoraida Santos de la Cruz en el año 2009, tal y como se expone en considerando más arriba mencionado;

Considerando, que la mencionada demanda tuvo lugar como consecuencia de que según establece la hoy recurrida, el Registro de Títulos correspondiente, ignorado, desconociendo o malinterpretando el contenido de la sentencia emanada por la Suprema Corte de Justicia, la cual caso sin envío la decisión evacuada por el tribunal a quo, en el aspecto donde se excluyó de la cuenta, liquidación y participación del patrimonio de la comunidad y sucesoral, un solar con una extensión superficial de 625 metros cuadrados, equivalente a 00 hectáreas, 06 áreas, 25 centiáreas, correspondiente a la Parcela n.º. 106 del D. C. 5 de San Francisco de Macorís, sitio Los Ranchos, hoy Tenares;

Considerando, que el tribunal a quo ha estimado en este sentido lo siguiente: “Que en la sentencia impugnada, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del Distrito Judicial de Hermanas Mirabal se pone de manifiesto el desconocimiento del principio de autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada que tiene la sentencia emanada a la Suprema Corte de Justicia, puesto que en virtud del artículo 2 de la Ley n.º. 3726 del 29 de diciembre del 1953. Modificado por la Ley n.º. 491-08 “Las decisiones del indicado tribunal, en funciones de Corte de Casación, establecen y mantienen la unidad de la jurisprudencia nacional”;

Considerando, que el tribunal a quo sigue diciendo lo siguiente: “que la sentencia impugnada, al desconocer y contradecir la disposición de la Suprema Corte de Justicia en el caso de que se tratan esencialmente en el ordinal primero del dispositivo, se convierte en un instrumento violatorio del Principio de Seguridad Jurídica y de la Tutela Judicial efectiva de la cual deben ser garantes todos los tribunales del orden judicial, aspecto este que está contemplado en la disposición del artículo 68 de la Constitución Dominicana...”;

Considerando, que contrario a lo alegado por la recurrente esta Corte de Casación es de opinión de que para

decidir como lo hizo el tribunal a-quo, necesariamente debi a de valerse de los medios de pruebas necesarios que le ayudaran a formular sus motivaciones; por tal razón el tribunal a-quo no podi a ignorar la decisión emanada de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, pues la misma versaba sobre el inmueble y la situación que habi a generado la presente litis, que no era más que una demanda en cancelación de la constancia anotada sobre Certificado de Título que le fueran emitido de manera errada a favor de la Sra. Dominga Zoraida Santos De la Cruz en el año 2009, pues dicho inmueble, se encontraba, al momento de ser emitido el mencionado Certificado de Título, dentro de los bienes correspondientes a la masa sucesoral los cuales debi an ser designados según el debido proceso;

Considerando, que cuando una sentencia es casada sin env so respecto de un aspecto específico, como es el caso de que se trata, donde la Suprema Corte de Justicia en su decisión anul totalmente el ordinal tercero de la sentencia de la Corte de Apelación recurrida, todos los bienes mencionado en dicho ordinal debi an ser incluidos nueva vez en la masa sucesoral para ser asignados con el debido proceso; por lo que el hecho de que el Registro de Títulos emitiera una constancia anotada sobre Certificado de Título a nombre de una de las partes era totalmente incorrecto y violatorio pues lo hizo sobre la base de una interpretación como de las disposiciones emitidas por la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia respecto del bien inmueble en cuestión; ya que dicho inmueble se encontraba en la posición original, es decir, dentro de la masa sucesoral y todavía no se habi a procedido a designar dichos bienes según el debido proceso;

Considerando, que con la decisión originada por el Tribunal Superior de Tierras, lejos de no emitir ningún razonamiento o de no aplicar el derecho, como era debido, ésta garantiz, de una manera efectiva, los derechos fundamentales a través de los mecanismos de tutela y protección según lo establecido en nuestra Constitución; en consecuencia, el primer medio expuesto por la recurrente carece de fundamento y debe ser rechazado;

Considerando, que en cuanto al desarrollo del segundo medio de casación, la recurrente alega en síntesis lo siguiente: que la decisión emitida por el tribunal a-quo constituye un abuso de derecho pues no es consecuente con lo pedido por la entonces recurrente, pues ésta ha ordenado no solo la cancelación de una Carta Constancia, sino que además ordenan la entrega de uno nuevo en manos de abogados de la parte recurrida, cuando éstos no son dueos de dicho inmueble y no representan la totalidad de reclamantes de derechos sino que representan a la demandante en partición;

Considerando, que en cuanto a lo alegado por la recurrente precedentemente, esta Corte de Casación es de opinin, que an cuando las partes hayan solicitado, dentro de sus conclusiones presentadas por ante el tribunal a-quo, la cancelación de la Carta Constancia y que solicitaran además que le sean entregada a los abogados de la entonces demandante, hoy recurrida, la nueva Carta Constancia a expedir por el Registrador de Títulos, entendemos que esta medida carece de equidad, pues el hecho de que le sean entregado documentos específicamente a los abogados de una de las partes en el proceso y a otros no, va en contra de lo que se persigue que es que ambas partes se encuentren de manera equilibrada al momento de alegar sus derechos; en consecuencia, el segundo medio expuesto debe ser acogido, casando sin env so y por la v za de la supresión la sentencia impugnada solo en este aspecto;

Considerando, que de acuerdo al artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, cuando la casación no deje cosa alguna por juzgar, no habrá env so del asunto, lo que aplica en la especie;

Considerando, que cuando la casación de la sentencia tiene lugar por las causas que se acaban de indicar, las costas pueden ser compensadas;

Por tales motivos, **Primero:** Casa por v za de supresión y sin env so la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Noreste, el 2 de septiembre de 2013, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo, solo en cuanto al aspecto de la entrega de la Carta Constancia a los abogados de la parte hoy recurrida; **Segundo:** Rechaza el recurso de casación en cuanto a los demás medios de casación presentados; **Tercero:** 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 julio de 2016, aos 173° de la Independencia y 153° de la Restauración.

(Firmados).- Manuel Ramón Herrera Carbuccia.- Sara I. Henríquez Marín.-Robert C. Placencia Álvarez.- MERCEDES A. MINERVINO A. Secretaria General Interina.

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.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)