
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 27 de diciembre de 2013.

Materia: Tierras.

Recurrentes: Dania Francisca de Jesús y Esperanza Castillo Basora.

Abogado: Lic. José Luis Nivar.

Recurridos: Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez.

Abogado: Dr. Hugo F. Arias Fabián.

TERCERA SALA.

Casa.

Audiencia pública del 14 de diciembre 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 las señoras Dania Francisca De Jesús y Esperanza Castillo Basora, dominicanas, mayores de edad, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 001-0355095-0 y 402-2273811-0, respectivamente, domiciliadas y residentes en la calle Cachón de la Rubia núm. 96, del municipio Santo Domingo Este, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 27 de diciembre 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. José Luis Nivar, abogado de las recurrentes Dania Francisca De Jesús y Esperanza Castillo Basora;

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 8 de mayo de 2014, suscrito por el Lic. José Luis Nivar, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1023431-7, abogado de las recurrentes, mediante el cual propone los medios que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 4107-2015, dictada por la Tercera Sala de lo Laboral, Tierras, Contencioso-Administrativo y Contencioso-Tributario de la Suprema Corte de Justicia, en fecha 11 de septiembre de 2015, mediante la cual declara el defecto de los recurridos Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez;

Que en fecha 30 de noviembre de 2016, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía, Sara I. Henríquez Marín, Robert C. Placencia Alvarez y Francisco Antonio Ortega Polanco, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

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 motivo de una litis sobre derechos registrados, en relación al Solar núm. 3, Manzana núm. 1477, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, la Segunda Sala del Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original del

Distrito Nacional, dictó su sentencia núm. 20120275, de fecha 16 de enero de 2012, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Rechaza por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por los señores Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez, representado por el Dr. Hugo F. Arias Fabián; **Segundo:** Acoge, por los motivos expuestos en el cuerpo de esta decisión las conclusiones producidas por las señoras Esperanza Castillo Basora y Dania Francisca De Jesús, representado por los Dres. Juan Antonio Ferrand B., Jesús María Ferrand Pujals y Lic. Manuel Oviedo Estrada; **Tercero:** Rechaza la demanda reconventional en daños y perjuicios, interpuesta por las señoras Esperanza Castillo Basora y Dania Francisca De Jesús, contra los señores Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez; **Cuarto:** Condena a los señores Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez, al pago de las costas del procedimiento, distrayendo las mismas a favor y provecho de los Dres. Juan Antonio Ferrand B., Jesús María Ferrand Pujals y el Lic. Manuel Oviedo Estrada, quienes afirman haberla avanzado en su totalidad; **Quinto:** Ordena a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, lo siguiente: Solar núm. 3, Manzana núm. 1477, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, área de 1,000 Metros Cuadrados; a) Cancela, el Certificado de Título núm. 94-8012, que ampara el derecho de propiedad sobre el citado solar, inscrito el 9 de septiembre de 1994, bajo el núm. 1767, folio 442, expedido a favor de los señores Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez; b) Mantener, con toda su fuerza legal el Certificado de Título, Libro 1595, Folio 92, Vol. 0, que ampara los derechos de propiedad sobre el citado solar, a favor de las señoras Dania Francisca De Jesús y Esperanza Castillo Basora; **Quinto:** Ordena comunicar la presente decisión a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional y el Director Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Central, a los fines de lugar, conforme lo dispone el artículo 136 del Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original”;

b) que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión, intervino la sentencia ahora impugnada: *Solar núm. 3, Manzana núm. 1477, Distrito Catastral núm. 1, Distrito Nacional. “Primero: Declara inadmisibles el a) Recurso de Apelación principal interpuesto en fecha 25 de febrero del 2012, por los señores Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez, representados por el Dr. Hugo F. Arias Fabián y en consecuencia, se contesta y deviene en inadmisibles el b) Recurso de apelación incidental interpuesto en fecha 19 de marzo del 2012, por las señoras Dania Francisca De Jesús y Esperanza Castillo Basora, representados por los Dres. Juan Antonio Ferrand Barba, Jesús María Ferrand Pujals y Lic. Manuel Rafael Oviedo Estrada, en contra de la Sentencia núm. 20120275, dictada en fecha 16 de enero del 2012, por la Segunda Sala del Tribunal de Jurisdicción Original del Distrito Nacional, y en consecuencia: Segundo: Ordena a la Secretaría General a que proceda a la notificación de la presente decisión por los mecanismos establecidos por la Ley de Registro Inmobiliario y el Reglamento de los Tribunales Superiores de Tierras y de Jurisdicción Original”;*

Considerando, que los recurrentes proponen en su recurso de casación el medio siguiente: “**Único Medio:** Mal aplicación de la jurisprudencia y la doctrina”;

Considerando, que en el desarrollo de su único medio propuesto, los recurrentes exponen, en síntesis, lo siguiente: “Que el Tribunal a-quo declaró la inadmisibilidad del recurso de apelación, depositados por los señores Hugo Smith Rodríguez y Beneranda Sánchez, por no haber cumplido éstos con el artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en cuanto a la forma de interposición del mismo, en cuanto a que recurrió con acto extrajudicial, siguiendo el procedimiento ante los tribunales ordinarios, pero que sin embargo, la sentencia de marras aplicó mal la jurisprudencia y la doctrina, al declarar inadmisibles el recurso de apelación incidental, al considerarlo accesorio al recurso de apelación principal”; que concluye sus alegatos los recurrentes, señalando, “que si el recurso incidental se depositó dentro del plazo para ejercer el recurso y en la forma prescrita para la apelación principal, éste tiene autonomía propia y no importa si se declara inadmisibles el recurso principal, el tribunal apoderado puede hacer derecho en cuanto al recurso de apelación incidental sin violar la ley”, y de que el recurso de apelación incidental se depositó dentro del plazo de los 30 días establecido por el art. 81 de la Ley núm. 108-05, ya citada, a lo que el recurso tenía autonomía propia para ser conocido aun declarado inadmisibles el recurso de apelación principal”;

Considerando, que el presente recurso de casación, ha sido interpuesto contra la sentencia número 20140163 dictada por Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central el 27 de diciembre de 2013, la cual decidió declarar inadmisibles tanto el recurso de apelación principal como el incidental, fundamentado en que el recurso de

apelación principal no cumplió con las formalidades previstas en el artículo 80 de la Ley núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, en específico, en lo inherente al depósito del recurso ante la secretaría del tribunal que emitió la sentencia, que a la vez por efecto de la inadmisibilidad del recurso principal, por entender los jueces que el recurso de apelación incidental era accesorio, debía correr la misma suerte que este último, aspecto que fue recurrido por vía del recurso de casación que nos ocupa, es decir, quien fuera recurrente incidental en la apelación es la parte que ha interpuesto el recurso, y lo limita al aspecto que le fue adverso;

Considerando, que la característica de un recurso de apelación incidental, es como consecuencia de que en el orden procesal corresponde a un recurso que fuera interpuesto con posterioridad a otro recurso, vale decir, que lo que existe es una calificación derivada por ser interpuesto en segundo orden, pero esto no implica que sea un recurso accesorio como erradamente lo calificó el tribunal, las consecuencias u omisiones procesales que pudieran afectar al recurso principal no tienen efecto o incidencia en relación al segundo, por ende, la invalidación por omisión a reglas procesales sustanciales o por desistimiento del primero, hacen que prevalezca el incidental, que se convierte en principal, para esto, deberá comprobarse que se encuentra interpuesto dentro del plazo para recurrir, cuando esto sucede, los jueces del Tribunal Superior de Tierras están obligados a examinarlo; que al obrar los jueces de manera contraria, incurrieron en inobservancia del artículo 443 del Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley núm. 845 de 1978, y del artículo 80 de la Ley Núm. 108-05 de Registro Inmobiliario, así como a una de las garantías constitucionales del debido proceso, como lo es el derecho a recurrir una decisión adversa ante un tribunal distinto, conforme al artículo 69 de la Constitución de la República; por tales razones, procede acoger el medio examinado, y casar la sentencia impugnada únicamente en cuanto a la admisibilidad del recurso de apelación incidental, en tanto al examen de apertura del mismo;

Considerando, que de acuerdo a lo previsto por el artículo 20 de la Ley sobre Procedimiento de Casación, siempre que la Suprema Corte de Justicia casare un fallo enviará el asunto ante otro tribunal del mismo grado o categoría que aquel de donde proceda la sentencia que sea objeto del recurso; es importante precisar que el reenvío que por esta sentencia se ordena, está estrictamente limitado a que la jurisdicción nuevamente apoderada determine conforme el aspecto observado;

Considerando, que cuando una sentencia fuera casada por falta de base legal, falta o insuficiencia de motivos, o por un medio suplido de oficio por la Suprema Corte de Justicia, las costas pueden ser compensadas, conforme lo establece los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación.

Por tales motivos, **Primero:** Casa la sentencia dictada Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, de fecha 27 de diciembre de 2013, en cuanto a la admisibilidad del recurso de apelación incidental, en relación al Solar núm. 3, Manzana núm. 1477, del Distrito Catastral núm. 1, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se copia en parte anterior del presente fallo, y envía el asunto así delimitado, 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 14 de diciembre de 2016, años 173° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín. 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.