
Sentencia impugnada: Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, del 19 de febrero de 2014.

Materia: Tierras.

Recurrente: Juan José Batista.

Abogado: Lic. Teresitor Inirio.

Recurrida: Eufemia Martina Durán.

Abogados: Licdos. Euris Gómez Félix, José Manuel Castillo García y Licda. Rosi Valette Felipe.

TERCERA SALA.

Rechaza.

Audiencia pública del 15 de marzo de 2017.
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 el señor Juan José Batista, dominicano, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1168706-7, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, el 19 de febrero 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. Teresitor Inirio, abogado del recurrente, el señor Juan José Batista Peña;

Oído en la lectura de sus conclusiones al Lic. Euris Gómez Félix, en representación del Lic. José Manuel Castillo García, abogado de la recurrida, la señora Eufemia Martina Durán;

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 julio de 2014, suscrito por el Lic. José Manuel Castillo, Cédula de Identidad y Electoral núm. 001-1168706-7, abogado del recurrente, 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 30 de julio de 2014, suscrito por los Licdos. Rosi Valette Felipe y Euris Gómez Félix, Cédulas de Identidad y Electoral núms. 002-0069648-2, 001-0109062-9, respectivamente, abogados de la recurrida;

Que en fecha 16 de diciembre de 2015, esta Tercera Sala en sus atribuciones de Tierras, integrada por los Jueces: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Presidente; Edgar Hernández Mejía y Sara I. Henríquez Marín, procedieron a celebrar audiencia pública asistidos de la secretaria general, para conocer del presente recurso de casación;

Visto el auto dictado el 6 de marzo de 2017, 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, al magistrado Robert C. Placencia Alvarez, Juez 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 en ocasión de una Litis Sobre Terreno Registrados, en relación a la Parcela núm. 87, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, el Tribunal de Tierras de la Jurisdicción Original del Distrito Nacional, Quinta Sala, dictó en fecha 26 de diciembre de 2012, la sentencia núm. 20125809, cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:** Acoge, las conclusiones formuladas en audiencia de fecha 27 de agosto del año 2012, por el Lic. Eury Gómez Félix, en representación de la señora Eufemia Martina Durán de Hernández, con relación a la aprobación de trabajos técnicos de deslinde, por cumplir con las formalidades legales exigidas; **Segundo:** Aprueba definitivamente, los trabajos de deslinde presentados por el agrimensor Moisés Benzá Germán, contratista de Eufemia Martina Durán de Hernández, con relación a una porción de la Parcela núm. 87, del Distrito Catastral núm. 18, municipio Santo Domingo Norte, provincia Santo Domingo, con una extensión superficial de 466.01 metros cuadrados de los que resultó la Parcela núm. 400428739080, por haberse realizado conforme a la ley y Reglamento General de Mensuras Catastrales; **Tercero:** Se ordena al Registro de Títulos de la Provincia Santo Domingo, realizar las siguientes actuaciones: 1.- Cancelar, la constancia anotada 72-2110, con relación a una porción de terreno de 249.87 y 268.32 metros cuadrados, dentro de la Parcela núm. 87, del Distrito Catastral núm. 18, propiedad de Eufemia Martina Durán de Hernández; 2.- Rebajar del Certificado de Título que ampara la constancia anotada 72-2110, una porción de terreno de 466.01 metros cuadrados, dentro de la referida porción, propiedad de la señora Eufemia Martina Durán de Hernández; 3.- Expedir, un nuevo Certificado de Título y su correspondiente Duplicado del Dueño, que ampare el derecho de propiedad de la Parcela resultante núm. 400428739080, con una extensión superficial de 466.01 metros cuadrados, a favor de Eufemia Martina Durán de Hernández, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral núm. 106020, serie 1ra., domiciliada y residente en esta ciudad; **Cuarto:** Cancelar en los asientos registrales correspondientes la inscripción provisional y precatoria del presente proceso judicial y mantener cualquier otra carga inscrita sobre esos derechos, que haya sido presentada ante este Tribunal y que se encuentra a la fecha registrada; Advertencia: Al Registro de Títulos de la Provincia de Santo Domingo: Este Tribunal ha podido verificar que no han sido depositadas en el expediente, las copias de las Cédulas de Identidad y Electoral de la señora Eufemia Martina Durán de Hernández, ni del cónyuge de la misma. Por lo que, se instruye a dicho órgano, solicitar a la parte, copia de las Cédulas al momento de ejecutar la presente sentencia, a los fines de hacer constar en el Certificado de Título; **Quinto:** Notifíquese, la presente decisión a la Secretaria General para fines de publicación, a la Dirección Regional de Mensuras Catastrales, a los fines de informar sobre la culminación del proceso judicial del deslinde y al Registro de Título de la provincia de Santo Domingo, para los fines mencionados”; (sic) **b)** que sobre el recurso de apelación interpuesto contra esta decisión en fecha 14 de febrero de 2013, intervino en fecha 19 de febrero de 2014, la sentencia objeto de este recurso, cuyo dispositivo dice así: “**Único :** *Declara inadmisibile por los motivos indicados en el cuerpo de esta sentencia, el recurso de apelación interpuesto en fecha 14 de febrero del 2013, por el señor Juan José Batista Peña, por órgano de su abogado el Lic. José Manuel Castillo, contra la sentencia núm. 20125809 de fecha 26 de diciembre del 2012, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Quinta Sala, residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en relación con la aprobación judicial de los trabajos de deslinde realizados dentro del ámbito de la Parcela núm. 87, Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, resultando la Parcela núm. 400428739080, con una superficie de 466.01 metros cuadrados, ubicada en Villa Marina del municipio Santo Domingo Norte, de la Provincia Santo Domingo*”;

Considerando, que el recurrente propone contra la sentencia impugnada, como medio de su recurso, los siguientes: “**Primer Medio:** Violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Desnaturalización de los documentos, hechos y circunstancias de la causa; **Tercer Medio:** Falta de base legal; **Cuarto Medio:** No aplicación de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que en cuanto a los agravios del fallo ultrapetita y de la falta de base legal alegada por el recurrente, en el sentido de que los jueces condenaron a los abogados actuantes al pago de las costas y honorarios, sin ser parte en el proceso y sin las partes haberlas solicitado; sin embargo, el estudio de la decisión

impugnada revela lo contrario a dicho alegato, es decir, la misma no contiene tal condenación, sino por el contrario, el Tribunal a-quo compensó las costas del procedimiento en virtud del artículo 131 del Código de Procedimiento Civil; razón por la cual, procede rechazar dichos agravios;

Considerando, que en desarrollo de sus medios, los cuales se reúnen para su estudio, el recurrente aduce en síntesis, lo siguiente: “que la Corte a-qua violenta la disposición del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, al no establecer en su decisión, el Decreto, Ley, Código, Sentencia o Boletín Judicial de la Suprema Corte de Justicia, en donde basa sus argumentaciones para establecer y justificar su decisión; que ni en el Tribunal a-quo ni en primer grado, fueron apreciadas las pruebas y hechos aportados, no obstante ser los mismos precisos y claros; lo que constituye un fallo ultrapetita y falta de base legal, el hecho de haber condenado a los abogados actuantes al pago de las costas y honorarios, sin ser parte en el proceso y sin las partes haberlas solicitado; que el Tribunal a-quo, al igual que el Tribunal de Primer Grado, no ponderaron el alcance real y efectivo de la intención de las partes contratantes en cada uno de los documentos en donde interviene su consentimiento, así como tampoco observaron, las formalidades de ley establecidas en los artículos 1134 y 1135 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que para declarar inadmisibles el recurso de apelación del cual estaba apoderado, la Corte a-qua estableció, en su decisión, lo siguiente: “...que al efecto, al este Tribunal Superior ponderar los medios probatorios presentados por la parte apelante, se pone en evidencia, que el apelante señor Juan José Batista Peña, no presentó en su instancia de apelación ningún tipo de agravio contra la sentencia impugnada y que el mismo no tiene derechos registrados en la Parcela núm. 87, Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, de donde resultó la parcela deslindada, objeto del presente recurso, habidas cuentas, que el medio de pruebas sometido a la consideración de este Tribunal de la alzada por el referido apelante, es una simple fotocopia del Acto de Compraventa de fecha 4 de septiembre de 2010, intervenido entre los señores Francisca del Rosario Jiménez Castillo y Juan José Batista Peña, mediante el cual la primera vende al segundo una porción de terreno de 150M2, dentro del ámbito de la Parcela núm. 87 del Distrito Catastral núm. 18 del Distrito Nacional, donde las firmas aparecen legalizadas por el Licdo. Carlos Manuel Fernández, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional; con lo que ha quedado evidenciado, que dicho apelante, no tiene derechos registrados en la parcela a que se contrae la presente litis, por tanto, dicho accionante no tiene interés en las parcelas envueltas en la presente litis; por consiguiente, en atención a las disposiciones del artículo 62 de la citada Ley de Registro de Inmobiliario y de la combinación de los artículos 44 y 47 de la Ley núm. 834 del 15 de julio del 1978; por tanto, su recurso de apelación es inadmisibles por falta de interés para actuar en el presente proceso judicial de la apelación contra la sentencia indicada”;

Considerando, que el hecho de que la Corte a-qua no se refiriera en relación a los documentos que aduce no fueron ponderados, así como tampoco a las disposiciones de los artículos 1134 y 1135 del Código Civil, ni estableciera en su decisión criterios jurisprudenciales, en apoyo a su decisión, no implica, en modo alguno, desnaturalización de los hechos o falta de base legal, como erradamente lo entiende el recurrente, en razón de que, como cuestión previa todo tribunal debe ponderar, en primer término, la regularidad o no del recurso; por tanto, al Tribunal a-quo comprobar la irregularidad en la interposición del recurso y no ponderar los referidos alegatos, los cuales constituían básicamente el fondo de sus pretensiones, actuó correctamente a las normas procesales que rigen la materia, dado que uno de los causales de los presupuestos de inadmisibilidad, es sustraer el conocimiento del fondo del asunto, una vez declarado dicho medio; razón por la cual, procede rechazar dicho agravio;

Considerando, que en relación a los demás agravios, el estudio de la sentencia impugnada y los documentos a que ella se refiere pone de manifiesto que, en la especie, la Corte a-qua declaró inadmisibles el recurso de apelación interpuesto por el actual recurrente contra la sentencia núm. 20125809, dictada por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, Quinta Sala, en ocasión a un proceso de deslinde perseguido por la señora Eufemia Martina Durán de Hernández, determinando la Corte a-qua básicamente, que dicho recurrente no presentó ningún tipo de agravio contra la sentencia recurrida en apelación, así como tampoco demostró ser poseedor de derechos registrados en la parcela objeto de deslinde, marcada con el núm. 87, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, considerando la Corte a-qua, que el recurrente carece de interés para recurrir la referida decisión;

estableciendo, como sustento legal, las disposiciones de los artículos 44 de la Ley núm. 834 del 15 de julio de 1978 y 62 de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario;

Considerando, que conforme a los motivos antes indicados, resulta evidente, que la Corte a-qua confunde los presupuestos de inadmisibilidad para interponer una demanda con los de admisibilidad para determinar quiénes tienen derecho a interponer el recurso de apelación contra una decisión dictada por un Juez de Jurisdicción Original, que a saber, son los establecidos en el párrafo 2 del artículo 80 de la Ley de Registro Inmobiliario, que dispone: *“Puede interponer el recurso de apelación cualquiera que haya sido parte o interviniente en el proceso y que se considere afectado por la sentencia emitida, exceptuando los casos de saneamiento, en los que cualquier interesado puede incoar este recurso”*;

Considerando, que no obstante haber declarado la Corte a-qua inadmisibile el recurso fundado en que el actual recurrente carecía de interés para actuar, lo hace en evidente violación a los referidos presupuestos procesales que consagra el citado artículo 80, sin embargo, en razón de que el presupuesto de inadmisibilidad es lo que se ajusta a lo que procede en derecho, es decir, a la inadmisibilidad del recurso, aunque no por la razón invocada por la Corte a-qua, sino atendiendo al carácter no litigioso del deslinde que fue conocido por el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original, donde es admitido por el propio recurrente en sus argumentos como causales de casación, que no tuvo participación en dicho deslinde dado que no fue citado, por tanto, lo que procede en buen derecho, es proveer a dicha sentencia de oficio, de los motivos que justifiquen lo decidido por la Corte a-qua; en consecuencia, procede rechazar el presente recurso de casación, supliendo en motivos la sentencia impugnada; ésto en virtud de que el recurso de apelación en materia inmobiliaria, solo puede ser interpuesto por las personas que hayan sido parte en el proceso, de conformidad con lo que establece el artículo 80 párrafo II, de la Ley núm. 108-05, de Registro Inmobiliario, antes transcrito, y que dicho proceso haya sido contradictorio; que, al no tener el recurrente la posibilidad de poder recurrir en apelación, esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, entiende como lo ha establecido en otras decisiones, que éstos podían hacer uso de la vía directa en demanda de nulidad de deslinde por ante el Tribunal de Tierras de Jurisdicción Original;

Considerando, que procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido ambas partes en diversos aspectos de sus pretensiones;

Por tales motivos: **Primero:** Rechaza el recurso de casación interpuesto por Juan José Batista Peña, contra la sentencia dictada por el Tribunal Superior de Tierras del Departamento Central, en relación a la Parcela núm. 87, del Distrito Catastral núm. 18, del Distrito Nacional, cuyo dispositivo se ha copiado en parte anterior del presente fallo; **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 15 de marzo de 2017, años 174° de la Independencia y 154° de la Restauración.

Firmado: Manuel Ramón Herrera Carbuccia, Edgar Hernández Mejía y Robert C. Placencia Alvarez. Cristiana A. Rosario, 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.